



PÁSZTÓ VÁROS POLGÁRMESTERE

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) \*460-753 ; \*460-155/113

FAX: (06-32) 460-918

---

Szám: 1- 103 /2010.

## **JAVASLAT**

vagyonértékesítéssel kapcsolatos döntés módosítására,  
önkormányzati ingatlan értékesítésre való meghirdetésére

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. júliusi ülésére

Előterjesztő: Sisák Imre polgármester

Tárgyalja: Településfejlesztési Bizottság

Javaslatot készítette: Zeke Istvánné

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I.

Pásztó Város Önkormányzata tulajdonát képezi a pásztói 0121/4 hrsz-ú 6 ha 4230 m<sup>2</sup> területű szántó 2 ha 2281 m<sup>2</sup>, gyep (legelő) 5760 m<sup>2</sup>, kivett 3 ha 6189 m<sup>2</sup> művelési ágú ingatlan.

A területre Székely László és Ollé Zsolt vételi szándékot nyújtottak be. A területen napraforgó olajsajtoló üzemét kívánnak létesíteni, 10-15 fő munkaerő foglalkoztatásával. A sajtolás és a teljes technológia környezetkímélő, a melléktermék zöld fűtőanyag. Az összes területből a Muzslai útról megközelíthető négyszög alakú kivett területet kívánják megvásárolni, kb. 1 ha. A megosztás költsége vevőket terheli.

Az ingatlan nem közművesített, de a közművek oda vihetők a belterületi határtól. Az ingatlanra a Muzslai felvezető úton 10 t súlykorlátozás van bevezetve. A rendezési terv az IG-1 és IG-2 övezetbe sorolta a területe.

#### „ (1) Övezetek

*a/ IG-1 és Gip-1 (SZ/40%)/(10,50m/2000m<sup>2</sup>)*

*b/ IG-2 és Gip-2 (SZ/40%)/(10,50m/5000m<sup>2</sup>)*

(2.) Az övezet telkein környezetbarát ipari, raktározási, közlekedési stb. létesítmények helyezhetők el az OTÉK 20. § 4./, 5./ bekezdése szerinti funkciókkal.

(3.) A lakóterülettel szomszédos ipari telephely telkén védőterületet kell kialakítani (min. 15 m széles védősáv ). A telekhatárokon a lakóterületekre megengedett környezeti értékeknek kell teljesülnie.

Zöldfelületi fedettség a telekterület min. 30 %-a.

Szintterületsűrűség max. 1,5

Az épületeket a beépített környezethez igazodóan, az új ipari területeknél a korszerű ipari szerkezetek és formavilág alkalmazásával kell kialakítani.

(4.) A Zagyva menti, a déli és az északi új, ipari területeket telken belüli védőerdősávokkal tagoltan kell kialakítani.

(5.) A déli ipari területen csak a vízbázist nem veszélyeztető telephelyek alakíthatók ki, teljes közművesítéssel, a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával.

(6.) A Zagyva melletti új ipari terület előfásítása, előközművesítése kívánatos.

(7.) A 2407. sz. összekötő út és a vasút által közrezárt területen elektromos alállomás részére területet kell biztosítani.

(8.) A meglévő és a tervezett ipari telephelyeken veszélyes hulladék még átmenetileg sem tárolható.

(9.) A használatbavételi engedély kiadásának feltétele a teljes közműhálózat kiépítése és a telken belüli védőfásítások telepítése. Szennyvíz szikkasztása, telken belüli hulladéktárolás nem engedélyezhető.

(10.) A max. 10,5 m építménymagasságot meghaladni csak a technológia vagy épületszerkezet által megkívánt minimális mértékben lehet, max. 15 m építménymagasságig. A szükséges toronyszerű épülettömegekre, építményekre ez nem vonatkozik.

(11.) A 21. sz. főútról feltáruló várossziluet megőrzése érdekében a Zagyva menti, új gazdasági telephelyek kialakításánál kerülni kell a magas, szabdalt épülettömegeket, toronyszerű építményeket. Biztosítani kell az övezet zöldbe-ágyazott megjelenését.

(12.) Az építési engedélyezési eljárásba a Városi Főépítészt be kell vonni.

(13.) Az építési engedélyezési eljárásba a városi tűzvédelmi szakhatóságot minden esetben be kell vonni.

## **28.§**

### **IG-1 (SZ/40 %)/(10,5 m/2000 m<sup>2</sup>)**

(1.) Az ipari gazdasági terület övezet (továbbiakban: IG-1) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2.) Az IG-1 övezetben a meglévő területeken kívül újabbak nem alakíthatók ki. Az ipari gazdasági tevékenység számára rendezési terv ipari parkokat, önálló iparterületeket jelölt ki.

## **29.§**

### **IG-2 (SZ/40 %)/(10,5 m/5000 m<sup>2</sup>)**

(1.) A (különálló) ipari gazdasági területek övezetbe (továbbiakban: IG-2) a város összefüggő ipari területei, tervezett ipari parkjai tartoznak.

(2.) Az IG-2 övezetbe csak védőterületet nem igénylő, környezeti hatás szempontjából semleges kis- és középüzemek (élelmiszer, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, település ellátás) helyezhetők el.

(3.) Az IG-2 övezetben a szabályozási terven jelölt üzemi területen belüli védő zöldterületeket a tevékenységet folytató köteles kialakítani. A területen intenzív fásítás mellett személygépkocsi, parkolók kialakíthatók. Amennyiben a védőterületen belül épület található, a benne folyó tevékenységet a csatlakozó lakóterület környezetvédelmi előírásaihoz kell igazítani.

(4.) Az IG-2 övezet ( részletesebb ) szabályozási terv készítése során további alövezetekre tagolható.”

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## **II.**

Pásztó Város Önkormányzata tulajdonát képezi a pásztói Hasznos városrészben lévő 3208 hrsz-ú 1489 m<sup>2</sup> területű orvosi rendelő megnevezésű ingatlan. A jelenleg is ott praktizáló háziorvos dr. Nagy Edit kérte a lakóépület és terület megvásárlásának lehetőségét. A terület nincs megosztva, a Társasház-tulajdont alapító okirat szerint kerül értékesítésre. A vételár összege 8.700.000.- Ft. Az épület nettó szint területe 115 m<sup>2</sup>, garázzsal együtt 139 m<sup>2</sup>, az épület 1948-ban épült. Az épület fizikai állapota megfelelő.

Javasoljuk az orvosi lakás és hozzátartozó terület értékbecslés szerinti értékesítésre történő kijelölését és meghirdetését. A lakáshoz tartozó telekrész ÁFA köteles.

### **Határozati javaslat:**

#### **I.**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a 0121/4 hrsz-ú ingatlan értékesítésére történő meghirdetésre vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a 0121/4 hrsz-ú ingatlanra kiírt nyilvános pályázati felhívást visszavonja és új pályázati kiírást tesz. A pályázat részterület megvásárlására is benyújtható.
2. A képviselő-testület felkéri polgármesterét, hogy a hatályos vagyonrendelet szerint a vagyonkezelőn keresztül gondoskodjon a pályázati felhívás hirdetéséről, az ajánlattételi határidő letelte után a döntési javaslatot terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: eljárási rend szerint

Felelős: szöveg szerint

### **Határozati javaslat:**

#### **II.**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés alapján megismerte és megtárgyalta az ingatlan megosztására és értékesítésre történő kijelöléséről szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület értékesíteni kívánja a pásztói 3208 hrsz-ú 1489 m<sup>2</sup> területű ingatlanból az orvosi lakást és a hozzá tartozó területet a Társasház-tulajdont alapító okirat szerint. Az ingatlan értékesítését meg kell hirdetni az értékbecslési áron 8.700.000. Ft vételárért.

Pásztó Város Önkormányzata értékesítésre meghirdeti a pásztói 3208 hrsz-ú ingatlanból az orvosi lakást a Társasházi-tulajdont alapító okirat szerint, értékbecslésben szereplő induló vételáron 8.700.000.- Ft.

**A vételi ajánlatnak 2010. július 20-ig kell megérkeznie ajánlott levélként, postai úton zárt borítékban, Polgármesteri Hivatal Pásztó, Kölcsey F. út 35. címre.**

**A borítékra fel kell tüntetni a jeligét: „Orvosi lakás Hasznos”**

**A vételi ajánlat felbontásának határideje: 2010. július 21-én 10.00 óra**

A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Pásztó, 2010. július 6.

Sisák Imre  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála  
címzetes főjegyző