



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Testületi napirend sorsz.:	
Bizottsági napirend sorsz.:	

Szám: 1-115/2017.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	Egyszerű szavazattöbbség

Javaslat a 0121/4 és 0121/6 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére

Készült:	A képviselő-testület 2017. májusi ülésére		
Előterjesztő:	Dömsödi Gábor polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	<i>nem</i>	<i>igen</i>	<i>nem</i>
Készítette:	Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály Gyürky-Szabó Erika ügyintéző		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 99/2017. (IV.25.) számú határozatában arról döntött, hogy értékesíti az Agroba Kft. részére a 0121/4 hrsz.-ú ingatlan kivett építési területéből („c” alrészlet) a kérelemben megjelölt 1 ha 8000 m² alapterületű ingatlanrészt az értékbecslésben meghatározott **202,- Ft/m²** +ÁFA fajlagos vételáron. Az ingatlan megosztása és az adásvétel lebonyolítása folyamatban van.

A 0121/4 hrsz.-ú ingatlan összesen 6 ha 4230 m² területű és három alrészletből áll:

- szántó: 2 ha 2281 m²
- legelő: 5760 m²
- kivett építési terület: 3 ha 6189 m² (ebből vásárol meg 1ha 8000 m²-t az Agroba Kft.)

Sidi Ákos, a Pásztó, 0121/7 hrsz.-ú szántó tulajdonosa vételi kérelmet nyújtott be a **-0121/4 hrsz.-** ú ingatlan a) szántó és b) legelő alrészletére (összesen: 28 041 m²), valamint a **-0121/6 hrsz.-ú, 20 771 m² területű, legelő művelési ágú ingatlanra (1. melléklet).**
Összes megvásárolni kívánt terület: **48 812 m²**

A kérelmező által megjelölt vételár 45,- Ft/m².

Ezzel a fajlagos árral számolva a kérelmező **2 196 540,- Ft**-ot ajánl az ingatlanokért.

Indokai:

„Szomszédos telek tulajdonosa vagyok, mezőgazdasági tevékenységet folytatok, szeretném egyben használni a területet. Olyan gondom van, hogy nincs villamosáram és így tudnám megoldani a bevezetését.”

Az ingatlanok a jelenlegi és a tervezett szabályozási tervben is **Ipari-Gazdasági övezeti besorolásúak.**

2016-ban mindkét ingatlanra készült értékbecslés:

0121/4 hrsz. Becsült végső valós piaci értéke (Kivonat az ⁱⁿ Ingatlanértékbecslő Bt. 2016. 11. 21-én készített értékbecslő jelentéséből)			
Értékfajták	Érték 1 (Ft)	Érték 2 (Ft)	Fajlagos érték Ft/m ²
IG-2 övezetként 64 230 m ²	13 000 000,-		202,-
Szántó művelési ágként 22 281 m ² , 69,74 AK		1 000 000	45,-
Legelő művelési ágként 5760 m ² , 8,57 AK		100 000	17,-
Építési terület művelési ágként 36 189 m ²		7 300 000	202,-
Összesen érték 1.	13 000 000,-		202,-
Összesen érték 2.		8 400 000	131,-

A **0121/6 hrsz.-ú** legelő értékbecslése 2016. augusztusában készült, azonban ezen értékbecslést úgy készítettük el, hogy az értékbecslő határozza meg, hogy mennyit érne az ingatlan, ha művelésből kivonatnánk és munkahely teremtő ipari gazdasági beruházás céljából értékesítenénk.

A fentiek alapján meghatározott piaci érték: **nettó 10 000 000,- Ft**, azaz a fajlagos ár: 481,-Ft/m².

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a 0121/4 és 0121/6 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület nem kívánja értékesíteni Sidi Ákos részére a Pásztó, **0121/4 hrsz-** ú ingatlan a) szántó és b) legelő alrészletét (összesen: 28 041 m²), valamint a **0121/6 hrsz-**ú, 20 771 m² területű, legelő művelési ágú ingatlant (mindösszesen: 48 812 m²), mert azok Pásztó déli ipari övezetében helyezkednek el és a mezőgazdasági művelés céljára történő hasznosítás nem szolgálná a város településrendezési céljait.
2. A döntésről a vételi szándékot bejelentőket értesíteni kell.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2017. május 19.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor
jegyző

