



**PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

Testületi napirend sorsz.:	
Bizottsági napirend sorsz.:	

Szám: 1-129/2017.

<b>Megtárgyalás módja:</b>	<b>NYILVÁNOS ÜLÉS</b>
<b>Döntéshozatal:</b>	<b>EGYSZERŰ SZAVAZATTÖBBSÉG</b>

<b>Megtárgyalja:</b> Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
---

Javaslat a Mátrakeresztes, Kékesi u. 4525 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére

<b>Készült:</b>	A képviselő-testület 2017. júniusi ülésére
<b>Előterjesztő:</b>	Dömsödi Gábor polgármester
<b>Készítette:</b>	Gyürky-Szabó Erika vagyongazdálkodási és műszaki ügyintéző
<b>Véleményezte:</b>	Szántó-Stadler Annamária jogász

Tisztelt Képviselő-testület!

Csépe István Miklós a CSENER Erdészeti Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjeként vételi ajánlatot nyújtott be a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Pásztó-Mátrakeresztes, Kékesi utca 4525 hrsz.-ú, 2353 m<sup>2</sup> területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan (1. melléklet).

2017. május 26-án telefonon jelezték, hogy módosítanák a vételi kérelmet és magánszemélyként vásárolná meg az ingatlant Csépe István Miklós (an.: Tóth Mária, szül.: Pásztó, 1955. 07. 16.).

Kérelmében előadta:

*„A szomszédos 4524 hrsz.-ú ingatlan már a CSENER Kft. tulajdonában áll, az a társaság telephelye, amelyet a társaság tevékenységének megfelelően faipari termékek, tűzifa, ipari fa tárolására, készletezésére hasznosítunk.*

*A már meglévő ingatlanunkon folytatott tevékenységünket kívánjuk a jövőben bővíteni, ezért lenne szükségünk a szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlanra, amely egyébként az elhelyezkedése és alakja miatt más tevékenység folytatására nem is lenne alkalmas.”*

A telek a jelenlegi övezeti besorolása erdő (E), ami az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) és Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló, 22/2012./X. 26./ számú önkormányzati rendelet (HÉSZ) előírásai alapján beépítésre nem szánt terület.

Az önkormányzati vagyonkataszterben ez az ingatlan forgalomképtelen (nem értékesíthető) kategóriába tartozik. A besorolás okát ez idáig évekre visszamenőleg sem találtuk meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (2. melléklet) és az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) (3. melléklet) nem indokolja a forgalomképtelen besorolást. A vagyonrendelet 4. melléklete alapján a beépítetlen területek az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartoznak (4. melléklet). Feltételezhető, hogy a terület az árvízveszélyes elhelyezkedése miatt került forgalomképtelen kategóriába, mert 2005-ben a szomszédos ingatlanon álló családi házat tette lakhatatlanná az árvíz (Holtner József családi háza, Kékesi u. 5., 4524 hrsz.)

A Mátrakeresztes Kékesi u. 4525 hrsz.-ú ingatlan értékbecslése elkészült. Az ebben meghatározott piaci érték **nettó 1 800 000.-Ft (765,- Ft/m<sup>2</sup>)**.

Az ingatlan nem beépíthető telekként kerül értékesítésre, az értékbecslésben meghatározott piaci értéket nem terheli ÁFA kötelezettség.

Javaslom, hogy támogassa a Képviselő-testület a 4525 hrsz.-ú ingatlan forgalomképességének megváltoztatására valamint az értékesítésre irányuló javaslatunkat, azon feltétel kihangsúlyozásával, hogy az ingatlan nem beépíthető.

### **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő- testülete megismerte és megtárgyalta a Mátrakeresztes, Kékesi u. 4525 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Pásztó, Mátrakeresztes, 4525 hrsz.-ú ingatlan forgalomképességének besorolását helyi döntés alapján módosítja, forgalomképtelen vagyoni körből üzleti (forgalomképes) vagyoni körbe helyezi, mivel a forgalomképtelen besorolást a vonatkozó törvényi és helyi rendeleti előírások nem indokolják.
2. A Képviselő-testület a Pásztó, Mátrakeresztes, 4525 hrsz.-ú, 2353 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlant a független ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott áron, 1 800 000,-Ft-ért értékesíti Csépe István Miklós (an.: Tóth Mária, szül.: Pásztó, 1955. 07. 16.) részére a 3. pontban foglalt kikötéssel.
3. Az ingatlan nem beépíthető.
4. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
5. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
6. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell. Elfogadott vételár esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerű

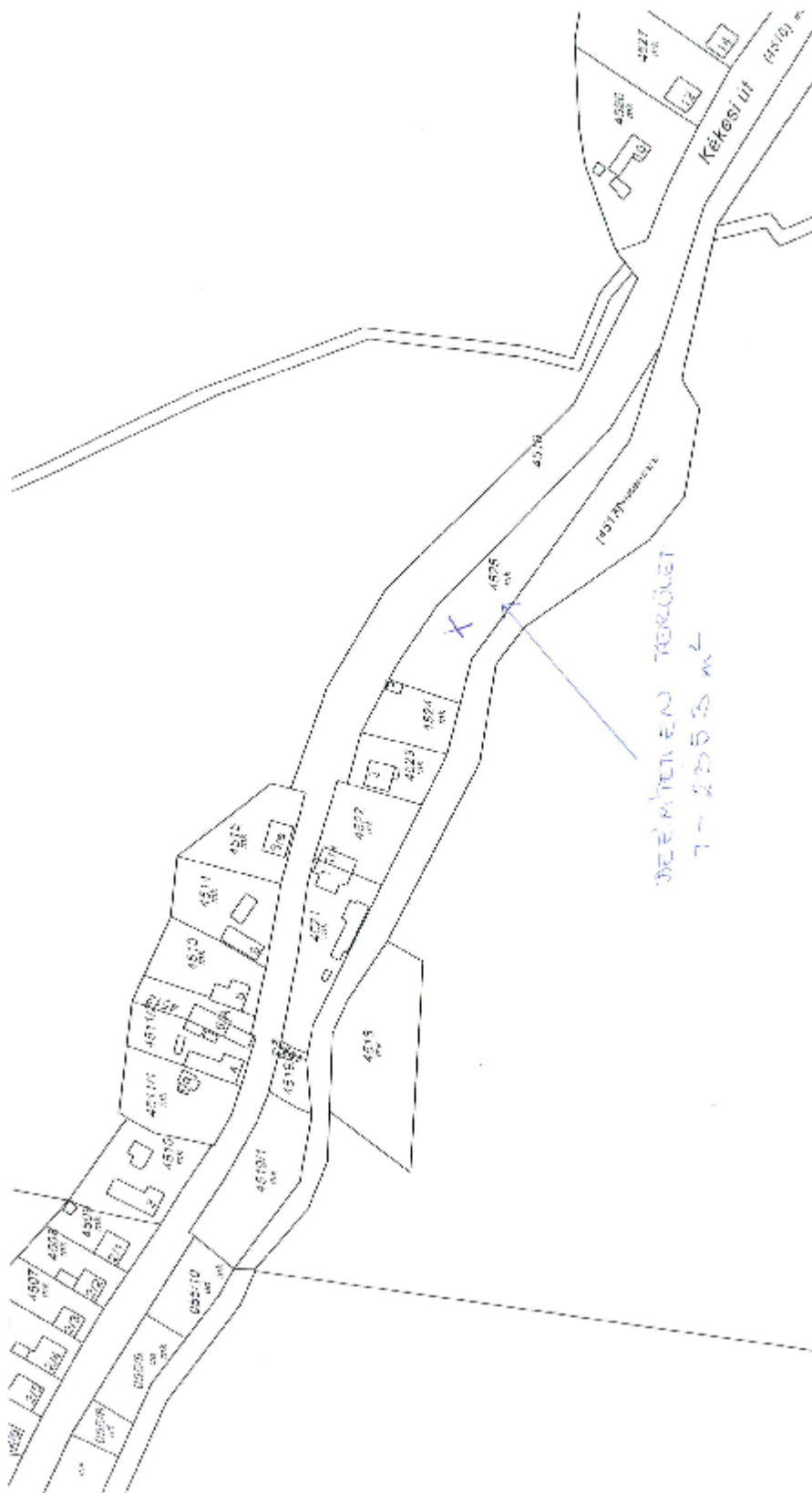
Felelős: polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2017. június 1.

Dömsödi Gábor  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző



A. MÉRÉKHÉLY

MÉRÉKHÉLY E.A. TERÜLET  
7 - 2353 m<sup>2</sup>

## 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyronról

### KIVONAT

#### „2. Az önkormányzati vagyon

5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

(5)<sup>27</sup> A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

(6)<sup>28</sup> A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(7)<sup>29</sup> Az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(8)<sup>30</sup> Az (5) bekezdés c)-d) pontja szerinti gazdasági társaságban fennálló önkormányzati tulajdonban álló társasági részesedés vagy annak egy része a (7) bekezdésben foglaltakon kívül az állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság részére nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátható, vagy - ezen társaság részére - más jogcímen történő átruházás útján elidegeníthető.

(9)<sup>31</sup> A (7) bekezdésben meghatározott feltételek szerint korlátozottan forgalomképes az azon gazdasági társaságban fennálló részesedés is, amely a (8) bekezdés alapján társasági részesedés tulajdonjogát megszerezte.”

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló  
10/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet  
1. melléklet**

**„Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó forgalomképtelen törzsvagyon részei**

- 1.) helyi közutak és műtárgyaik
- 2.) terek, parkok
- 3.) **külön törvény rendelkezése alapján az önkormányzat részére átadott vizek, valamint vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények**
- 4.) köztemetők
- 5.) közterületi vagyontárgyak /műalkotások, táblák. stb./
- 6.) muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek
- 7.) levéltári anyagok
- 8.) azok a vagyontárgyak, melyet törvény vagy az önkormányzat rendeletben annak minősít.”

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog  
gyakorlásának szabályairól szóló**

**10/2013. (V.2.) önkormányzati rendeletéhez**

**4. melléklet**

**„Az Önkormányzat üzleti vagyonát képező vagyon részeit**

1.) Ingatlanok

- a) beépítetlen építési telkek, vagy telekalakítással létrejött önálló helyrajzi számú földterületek
- b) lakóházingatlanok
- c) nem lakás céljára szolgáló helyiségek
- d) mezőgazdasági művelésre és egyéb hasznosításra alkalmas belterületi, külterületi, zártkerti földterületek
- e) az önkormányzat által annak minősített vagyontárgyak

2.) Egyéb vagyon

- a) pénzeszközök
- b) értékpapírok, részvények, kötvények, váltók
- c) vállalkozásban lévő üzletrészek

3.) Vagyoni jogok

- a) használati jog, földhasználati jog
- b) haszonélvezeti jog
- c) bérleti jog”