



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)

Szám: 1-130/2021.

<b>Megtárgyalás módja:</b>	<b>Nyilvános ülés</b>
<b>Döntéshozatal:</b>	<b>Minősített szavazattöbbség</b>

**Javaslat**

**2731/19 hrsz-ú ingatlan értékesítésére**

**Melléklet: 2 db**

<b>Készült:</b>	A képviselő-testület 2021. október 28-ai ülésére		
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Farkas Attila polgármester</b>		
<b>Tárgyalja:</b>	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
<b>Készítette:</b>	<b>Városüzemeltetési Osztály, Cservölgyiné dr. Urbán Erika</b>		
<b>Vélemények:</b>			

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Silver 2009 Kft. (Székhely: 3182 Karancslapujtő, Orgona u. 10.) képviselője Deák Attila 2021. október 16-án vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz hogy a Pásztó belterület 2731/19 hrsz-ú ingatlan szeretné megvásárolni vállalkozása fejlesztése céljából. A nem kötelező érvényű vételi ajánlata: 6.681.000. Ft (1000.- Ft/m<sup>2</sup>). Indokolása alapján, a parlagon lévő terület gazos, bokros, fás, amely sem az Irinyi út felől, sem a 21-es főútról nem közelíthető meg kizárólag a Silver Tüzép területén keresztül, ezért – szerinte - kijelenthető, hogy az ingatlan kizárólag cége számára bír kiemelkedő jelentőséggel.

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi **Pásztó 2731/19 hrsz-ú 6681 m<sup>2</sup>** területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. A beépítetlen telek a város szabályozási terve szerint a Gks3-SZ-40-6,5-3000 övezeti besorolású. Az ingatlan a forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozik, a 21-es úttal párhuzamosan a Silver Tüzép mögött helyezkedik el. *(1. számú melléklet: térkép részlet, tulajdoni lap)* A tulajdoni lap III. részén vezetékjogok vannak bejegyezve.

Egyedi hátrányos tulajdonsága, hogy a 21-es főútról nem lehet lehajtva megközelíteni, csak a szomszédos 2731/17, 2731/5, 2731/8. hrsz-ú ingatlanokon átjárva, illetve magasfeszültségű távvezeték halad át rajta. A szomszédos ingatlanokon minden közmű ki van építve, de tárgyi ingatlanon nincs bekötés.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon elidegenítése, megterhelése, egyéb hasznosítása valamint idegen tulajdonú vagyontárgy tulajdonjogának vagy rajta fennálló, pénzben kifejezhető értékű jogosultság önkormányzat általi megszerzéséről való döntést megelőzően el kell végezni a vagyontárgy, illetve az azon fennálló vagy alapítandó jog értékbecslését az (5) bekezdésben foglalt kivételekkel.

Az önkormányzat 2021. októberben ingatlan értékbecslő jelentést készített, amely 1602.-Ft/m<sup>2</sup> értékre becsülte az árat, amely összesen 10.700.000.- Ft.

Fent leírtak alapján, gazdasági megfontolásból javasolt a 1282.- Ft/m<sup>2</sup> –es ár, azaz a bruttó 8.565.042.-Ft-on történő értékesítés mivel ez a terület kizárólag a Silver Kft. részére bír jelentőséggel és árajánlatuk alacsonyabb.

A vagyonrendelet 9. § (4) bekezdése alapján „Gazdasági megfontolásból – a Képviselő-testület külön döntése alapján – a vagyontárgyak a független vagyonértékelő által megállapított értéktől eltérően, indokolt esetben 20%-al magasabb, vagy alacsonyabb értékben is elidegeníthetők”.

A vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése alapján „a Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgy feletti tulajdonosi jogokat közvetlenül, vagy átruházott hatáskörében eljáró szerve, illetve vagyonkezelő útján gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: vagyonrendelet) vonatkozó rendelkezései alapján, a nettó 2 millió forintot meghaladó önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az aláírt, de még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az adásvételi szerződés akkor léphet hatályba, ha az MNV Zrt. az állam nevében nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 35 napos nyilatkozattételi határidő lejár.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek támogassa a Pásztó 2731/19 hrsz-ú ingatlan értékesítését tekintettel a telek egyedi hátrányos tulajdonságaira is 20% árengedménnyel 1282.- Ft/m<sup>2</sup> áron.

**Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó 2731/19 hrsz-ú 6681 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelem elbírálására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület értékesíteni kívánja a Pásztó 2731/19 hrsz-ú 6681 m<sup>2</sup> 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant 8.565.042.- Ft vételáron a Silver 2009 Kft. (3182 Karancslapújtó, Orgona u. 10. Adószám: 14850664-2-12) részére.
2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének vonatkozó rendelkezése alapján, a nettó 2 millió forintot meghaladó önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az aláírt, de még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.
4. Az adásvételi szerződés akkor léphet hatályba, ha az MNV Zrt. az állam nevében nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 35 napos nyilatkozattételi határidő lejár.
5. Az 4. pontban szereplő nyilatkozatról, vagy ennek hiányában a határidő jogvesztő lejártáról a vevőt azonnal értesíteni kell.
6. Vevőnek a teljes vételárat meg kell fizetni az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül. Eladó akkor járul hozzá a tulajdonjog bejegyzéséhez, ha a teljes vételárat a vevő megfizette.
7. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.
8. A Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendelete 6. § (6) bekezdés c) pontja, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 65. §-a jogosítja fel, amelynek alapján a Polgármester a képviselő testület törvényes képviselője, közjogi és polgári jogi képviseleti jog illeti meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Dátum: 2021.10.21.

Farkas Attila  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Sándor Balázs  
jegyző