



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: 1-133/2021.

<b>Megtárgyalás módja:</b>	<b>nyílt ülés</b>
<b>Döntéshozatal:</b>	<b>minősített szavazattöbbség</b>

**Javaslat a „Zagyva völgyi kerékpárút építése Pásztó és Szurdokpüspöki között”  
megnevezésű pályázat megvalósításához szükséges ingatlan megvásárlásához**

**Melléklet: 1 db**

<b>Készült:</b>	A képviselő-testület 2021. október 28-i 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>Városfejlesztési Osztály</b>		
<b>Vélemények:</b>			

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) önkormányzati rendeletének 12. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a Képviselő-testület határozattal dönt, valamint a 12. § (3) bekezdése alapján Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

A „Zagyva völgyi kerékpárút építése Pásztó és Szurdokpüspöki között” megnevezésű TOP-3.1.1-16-NG1-2017-00002 számú projekt megvalósításához – kerékpárút kialakításhoz - szükséges a Pásztó közigazgatási területén található 0174/3 hrsz. ingatlan (1.0043 ha) egy területrészének (50 m<sup>2</sup>) megszerzése. Az elkészült ingatlan értékbecslői jelentés alapján az ingatlan becsült végső piaci értéke 25 000 Ft. A területvásárláshoz kapcsolódó felhatalmazás a 100 000 Ft-ot meghaladó forgalmi értékbecslés esetén válik érvényessé. Ennek következtében a Képviselő-testület a 2021. szeptember 30-i ülésén hozott 151/2021. (IX.30.) számú határozata, miszerint a fent meghatározott ingatlant 100 000 Ft áron meg kívánja vásárolni, hatályát veszti.

Pásztó Városi Önkormányzat a projekt megvalósításához szükséges ingatlanrész vételárának ellenértékét elkülönített pályázati forrásból biztosítja. Az ingatlan értéke kizárólag független árszakértői vagy értékbecslői szakvélemény, valamint jogszabályban meghatalmazott hivatalos szerv által megállapított összeg erejéig lehet elszámolható. Az ingatlan tulajdonosával folytatott egyeztetések alapján a terület eladási ára 100 000 Ft. Az értékbecslés alapján megállapított piaci érték feletti összeget (75 000 Ft) a pályázat megvalósíthatósága érdekében az önkormányzat saját forrásból fedezi.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslatok elfogadására.

### **I. Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a „Zagyva völgyi kerékpárút építése Pásztó és Szurdokpüspöki között” megnevezésű pályázat megvalósításához szükséges ingatlan megvásárlására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat a „Zagyva völgyi kerékpárút építése Pásztó és Szurdokpüspöki között” megnevezésű TOP-3.1.1-16-NG1-2017-00002 számú projekt megvalósítása érdekében, kerékpár kialakítása céljából a 0174/3 hrsz. ingatlan 50 m<sup>2</sup> nagyságú részét 100 000 Ft áron meg kívánja vásárolni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza polgármesterét, hogy a területszerzés ügyében eljárjon, a szükséges lépéseket (területvásárlás) megtegye, a „Zagyva völgyi kerékpárút építése Pásztó és Szurdokpüspöki között” megnevezésű TOP-3.1.1-16-NG1-2017-00002 számú projekt megvalósítása érdekében.
3. 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 rendeletet 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.
4. Pásztó Városi Önkormányzat az ingatlanvásárláshoz 75 000 Ft saját forrást biztosít a 2021. évi költségvetés terhére.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: polgármester

Pásztó, 2021. október 21.

Farkas Attila  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs  
jegyző

## 1.0 AZ ÉRTÉK IGAZOLÁSA, TANÚSÍTVÁNY

a

**3060 Pásztó, külterület Mária tanya kerékpár-  
úthoz megosztott terület értékeléséhez**

**Hrsz.: 0174/6.**

### Vagyonértékelői nyilatkozat

Alulírott vagyonértékelő nyilatkozom, hogy a jelentés tárgyát képező ingatlanban nincs jelenlegi, és várható érdekeltségünk, és nincs elfogultságunk. A javadalmazásunk nem függ egy előre meghatározott érték jelentésétől, sem az értékbecslés összegétől, sem egy elvárt eredmény elérésétől, vagy valamilyen későbbi esemény bekövetkezésétől.

Elemzéseink eredményeként az ingatlanban fennálló tulajdonosi érdekeltség tehermentes piaci értékét az értékelésünk fordulónapján érvényes ingatlanpiaci helyzetben

---

**25 000.- Ft**

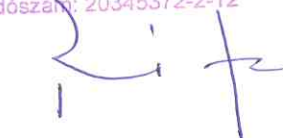
---

**azaz : Huszonötezer.- forintra becsüljük**

A becslés készpénzt, készpénzzel egyenértékű tételeket, vagy fizetési megállapodást jelent. A megállapított érték az értékelés fordulónapján meglévő ingatlanpiaci helyzetet tükrözi, és az idő múlásával, 90 napon túl aktualitását veszti, azaz nem érvényes. A jelentésben foglalt elemzések, állásfoglalások, és következtetések kialakítása, valamint maga a jelentés a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet, és annak módosításai alapján, valamint az EVS 2003, 2009, 2012, 2016. Európai Értékelési Szabványok ajánlásai alapján, és a 11/2018.(II.27.) MNB. ajánlás alapján készült.

Salgótarján, 2021.10.06.

**IRT** Ingatlanértékbecslő Bt.  
3100 Salgótarján,  
Március 15. u. 32. 5.e. 2.  
Adószám: 20345372-2-12



Rátkai Béla  
ingatlanvagyon - értékelő  
névjegyzékszám : 1/2007.

## 2.0 JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ – 1

<b>1. Az értékelés megrendelője :</b>	Pásztó Város Önkormányzata ( 3060 Pásztó, Kölcsey utca 35. )
<b>2. Az ingatlan címe, helyrajzi száma művelési ága a tulajdoni lap szerint :</b>	3060 Pásztó, külterület Hrsz.: 0175/6. úthoz kerülő terület
<b>3. Az ingatlan tulajdonosai, tulajdoni lap és térkép dátuma :</b>	Megosztás után Pásztó Város Önkormányzata 1/1 arányban
<b>4. Művelési ág a tulajdoni lapon, a telek területe, bejegyzett jogok és terhek :</b>	A Pásztói ingatlan nyilvántartásban „ kivett üzem „ néven szerepel, a telek területe 50 m <sup>2</sup> . A tulajdoni lap szerint.
<b>5. Értékelés célja, felhasználása :</b>	Az ingatlan piaci értékének meghatározása a jelen állapotban, értékelésünk fordulónapján érvényes ingatlanpiaci helyzetben, az önkormányzatnak történő eladáshoz.
<b>6. Értékelést végző neve, státusza, végzettsége, minősítése :</b>	Rátkai Béla ingatlanvagyon – értékelő, független szakértő. Engedélyszám : 1/2007.
<b>7. Értékelési alap értékforma :</b>	Az értékelés piaci érték alapokon történt.
<b>8. Az értékelt jog és hányad :</b>	Tehermentes tiszta tulajdonjog 1/1 tulajdoni hányad.
<b>9. Alkalmazott szabványok :</b>	25/1997. (VIII.1.) PM. rendelet, EVS 2003, 2009, 2012, 2016. Európai Értékelési Szabványok ajánlásai, 11/2018. ( II.27.) MNB ajánlás.
<b>10. Az értékelés fordulónapja :</b>	2021.10.06.
<b>11. Az értékelés érvényessége :</b>	A fordulónaptól számított 90 nap.
<b>12. A helyszíni szemle ideje, résztvevői, az ingatlan azonosításának módja :</b>	2021.10.06. Rátkai Béla értékbecslő, Torgyik Ildikó az önkormányzat képviselője, az ingatlant a térképmásolat alapján azonosítottuk.
<b>13. Megbízó által adott okmányok :</b>	Tulajdoni lap, megosztási vázrajz.
<b>14. Felhasznált egyéb dokumentumok, források :</b>	Saját adatbázisunk eladási adatai, NAV illetékhivatali adatok, internetes hirdetőportálok, közvetítő irodák adatai, szaksajtóban megjelenő adatok.
<b>15. Alkalmazott módszertan :</b>	Piaci hasonlító módszer.

### 3.0 JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ – 2

AZ ALKALMAZOTT SZAKÉRTŐI MÓDSZEREK ÉS EREDMÉNYEK			
Alkalmazott szakértői módszerek		Érték / Ft	Érték viszonyok %
Újra előállítási költség (biztosítási érték) :		-	-
Költség elvű módszer (avulásokkal csökkentett új költség) :		-	-
Piaci hasonlító módszer piaci elvű érték :		25 275.-	-
Közvetlen tőkésítés módszere, befektetési érték :		-	-
DCF analízis módszere, stratégiai érték :		-	-
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
VAGYONELEMEK	Méret m2	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m2
Földterület, telek értéke :	50	25 000.-	500.-
Földterület fejlesztései értéke :	-	-	-
Az út és árok értéke :	50	25 000.-	500.-
<b>Végleges, piaci érték :</b>	<b>50</b>	<b>25 000.-</b>	<b>500.-</b>

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !



**IR** Ingatlanértékelő Bt  
3100 Salgótarján,  
Március 15. u. 32. 5.e. 2.  
Adószám: 20345572-2-12