



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: 1-138/2021.

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

**Javaslat**

**2946/76 hrsz-ú ingatlan értékesítésére**

**Melléklet: 3 db**

<b>Készült:</b>	A képviselő-testület 2021. november 25-ei 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!**

Káposzta Csaba e.v. (székhely: 3060 Pásztó, Hősök u. 29.) október 12-én vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz hogy a Pásztó belterület 2946/76 hrsz-ú közmű nélküli ingatlant szeretné megvásárolni vállalkozása fejlesztése céljából. (1. számú melléklet)

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi **Pásztó 2946/76 hrsz-ú 800 m<sup>2</sup>** területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. A beépítetlen telek a város szabályozási terve szerint a Lke5-O-30-5,0-600 kertvárosias övezeti besorolású. Az ingatlan kihasználatlan, elhanyagolt, gazos a forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozik, a Mátraszőlősi út kivezető szakaszán helyezkedik el. (2. számú melléklet: térkép részlet, tulajdoni lap).

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 3375.-Ft/m<sup>2</sup> értékre becsülte az árat, amely összesen 2.700.000.- Ft.

Kérelmezőt értesítettük, és 2021.11.10-én érkezett beadványában leírta, hogy 10% árengedményt kér mivel a terület elhanyagolt, gazos, építési hulladékkal szennyezett, használatba vételéhez földdel fel kell tölteni. (3. számú melléklet)

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.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek fentiekre tekintettel támogassa a Pásztó 2946/6 hrsz-ú ingatlan értékesítését 10% árengedménnyel 2.430.000.- Ft értéken.

## **Határozati javaslat:**

### **„A” alternatíva:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó 2946/6 hrsz-ú 800 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 2946/76 hrsz-ú 800 m<sup>2</sup> 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant, amelyre vételi ajánlat érkezett 2.700.000.- Ft vételáron Káposzta Csaba e.v. (3060 Pásztó, Hősök u. 29. Adószám: 49271425-2-32) 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: 2021.11.12.

Farkas Attila  
polgármester

### **A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Sándor Balázs  
jegyző

### **„B” alternatíva:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó 2946/6 hrsz-ú 800 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 2946/76 hrsz-ú 800 m<sup>2</sup> 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant, melyre vételi ajánlat érkezett.

2. Az ingatlan értékbecslés szerinti értéke 2.700.000.- Ft (3375 ft/m<sup>2</sup>). A képviselő-testület - gazdasági megfontolásból – a megállapított értéktől eltérően, 10 %-kal alacsonyabb áron, 2.430.000 Ft.- vételáron értékesíti Káposzta Csaba e.v. (3060 Pásztó, Hősök u. 29. Adószám: 49271425-2-32) részére.
3. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
4. 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.
5. 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.
6. Az 4. pontban szereplő nyilatkozatról, vagy ennek hiányában a határidő jogvesztő lejártáról a vevőt azonnal értesíteni kell.
7. 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.
8. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.
9. 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: 2021.11.12.

Farkas Attila  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Sándor Balázs  
jegyző