



PÁSZTÓ VÁROS POLGÁRMESTERE

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) \*460-753 ; \*460-155/113

FAX: (06-32) 460-918

---

Szám: 1-145/2011

*A határozat meghozatala minősített szavazattöbbséget igényel.*

## **JAVASLAT**

**a pásztói 2879/14 hrszú Szabadidő-parkból  
forgalomképes terület leválasztása,  
2899/3 hrszú terület értékesítése,  
Robur gépkocsi értékesítése**

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. október 12-i ülésére

Előterjesztő: Sisák Imre polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Javaslatot készítette: Zeke Istvánné

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Ingatlan értékesítés feltételeinek megteremtése

Pásztó Város Önkormányzat tulajdonát képezi: a pásztói 2879/14 hrszú 8 ha 3442m<sup>2</sup> területű Közpark megnevezésű forgalomképtelen törzsvagyon. Ezen állapotában nem értékesíthető. Egy része, mintegy 3500 m<sup>2</sup> haszonbérbeadásra került az elmúlt években négy szerződés alapján, 2011. évben két szerződés van. Erre az ingatlanra nyújtottak be vételi szándékot a bérlők.

A területre értékbecslést készített az önkormányzat. Az Ingatlan Értékbecslő Bt. szerint a terület végleges valós piaci értéke 1900 Ft/m<sup>2</sup>. Az értékbecslés 2011. március 19-én kelt. Domszlai András által készített értékbecslés szerint 600 Ft/m<sup>2</sup> a vételár összege. Ezen értékbecslés 2011. május 19-én kelt. A két értékbecslés közötti különbség jelentős.

Kérelmezők által megvásárolni kívánt területet a Képviselő-testületnek forgalomképesé kellene minősíteni. Az önkormányzati vagyon körének forgalomképességi besorolás megváltoztatására a Képviselő-testület jogosult a településrendezési tervvel összhangban, az önkormányzat érdekében állóan. A Vagyonrendelet 2§ (3) bekezdés.

Ezáltal a rendezési tervvel határolt terület forgalomképes lesz.

A Rendezési terv lehetőséget biztosít a kérelmezett terület beépíthetőségére, amennyiben a 14/2001 VII. 18. számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 21. §-ában készítendő szabályozási telekalakítási tervek elkészülnek.

A fentiek együttes meglétét követően kerülhet sor a terület megosztására, azt követően esetleges értékesítésére.

A településrendezési tervünk lehetőséget ad a szabadidő park céljára jelenleg nem hasznosított terület leválasztására a több éve készült több változatot bemutató beépítési terv szerint. Azonban a változatok mindegyike teljes mértékben feltárja a most szabadidő parkhoz tartozó, de más által használt, bérbe vett ingatlanrészeket is és a teljes területből ezek is önállóan beépíthető értékes építési telkeké alakíthatók. (Pl. az egyik változat szerint legalább 20 építési telek alakítható ki) Megfontolandó azonban a szabadidő park területének a csökkentése, mert az elsősorban sport célú hasznosítás mellett igény lehet olyan újabb területek bevonására, melyekhez szükség lehet ezen területekre is. Értékesítésük esetén a területeket a parkhoz visszavásárolni reménytelen.

### Határozati javaslat:

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a pásztói 2879/14. hrszú szabadidő parkból mintegy 3500m<sup>2</sup> területű rész leválasztását és az alábbi határozatot hozza.

**A) Alternatíva:** A Képviselő-testület a szabadidő park területéből a Kishegy sétány melletti 8 építési telek kialakításakor vállalt, hogy a szabadidő park rovására nem alakít ki több építési telket, mert az korlátozná a funkcióját. Ezért nem változtat a jelenlegi állapoton.

Erről a kérelmezőket 8 napon belül értesíteni kell.

**B) Alternatíva:** A Képviselő-testület a településrendezési tervvel és a beépítési tervekkel összhangban az ott körülhatárolt területi nagyságra telekalakítási tervet készített és ennek megfelelően elő kell készíteni a leválasztandó ingatlanrészek forgalomképességi besorolásának megváltoztatását. Ennek pénzügyi fedezetét a költségvetési rendelet következő módosításában kell megteremtetni. Erről a kérelmezőket 8 napon belül értesíteni kell.

Határidő: értelemszerű  
Felelős: polgármester

## II. Ingatlanértékesítés

- Fekete Tibor a pásztói 2899/3 hrsz-ú 350 m<sup>2</sup> területű belterületi földrészeire benyújtotta vételi szándékát. A Településfejlesztési Bizottság 2000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA vételárat jelölt meg a 10/2010. (I. 8.) számú határozatával. Kérelmező 1500 Ft/m<sup>2</sup> +ÁFA vételárat jelölt meg a következő kérelmében. A TEF Bizottság 24/2010. (II. 12.) számú határozatában 1800 Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA vételárat fogadott el. Értékbecslést készítettünk a területre, az Ingatlan Értékbecslő Bt 3400.-Ft/m<sup>2</sup>-ben jelölte a vételárat 2011. március 29-én. Domoszlai András által készült értékbecslés, mint 500.000.-Ft az egész terület, mely 1428 Ft/m<sup>2</sup>-nek felel meg.

### Határozati javaslat:

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő testülete megismerte és megtárgyalta a pásztói 2899/3. hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

A Képviselő-testület értékesíti a 2899/3. hrszú 350m<sup>2</sup> területű ingatlant 1500.-Ft/m<sup>2</sup> azaz 525.000.- Ft vételárért Fekete Tibor kérelmének megfelelően.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

Határidő: 2011. október 31.

Felelős: polgármester

## III. Vagyontárgy értékesítés

- A Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. telephelyén Pásztó Város Önkormányzata tulajdonát képező Robur tehergépkocsira vételi szándékot nyújtott be Váradi János Farkaslyuk Szilvásvárad utca 50. szám alatti lakos, valamint Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. A gépkocsi motorhibás. Mindketten vashulladékként értékesítenék a járművet.

### Határozati javaslat:

A Pásztó Város Önkormányzat Képviselő testülete megismerte és megtárgyalta a Robur tehergépkocsi értékesítésére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

A Képviselő-testület a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. részére értékesítésre átadja a gépkocsit és a vashulladékként kapott vételárat lakáskarbantartásra fordítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ügyvezető igazgató

Pásztó, 2011. október 10.

Sisák Imre  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála  
címetes főjegyző