



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-146 /2025.

Megtárgyalás módja:	nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat
a Pásztó 851 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére

Melléklet: 1 db

Készült:	A Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság 2025. szeptember -i ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		

Tisztelt Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Pásztó Mátra utcában található 851 hrsz.-ú, 604 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (1. sz. melléklet: tulajdoni lap, térképmásolat). Az ingatlan a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet alapján LKe5 – kertvárosias lakóterület övezeti besorolású kivett beépítetlen terület, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 259. § 7. pontja szerinti építési teleknek minősül.

Fentiek alapján az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja és 82. § (1) bekezdése szerint az ingatlan adásvételét 27 %-os Áfa terheli.

2025. szeptember 04. napján Sárközi Rómeó vételi szándékát jelezte az ingatlannal kapcsolatban (2. sz. melléklet: vételi szándék nyilatkozat).

Az érintett ingatlantól 220 m-re lévő önkormányzati ingatlanra korábban készült értékbecslés, melyben az értékbecslő az ingatlan értékét 1429 Ft/m²-es áron állapította meg (3. sz. melléklet: értékbecslés – jelentés összefoglaló).

Az értékbecslés szerinti m² árról tájékoztattuk Sárközi Rómeót, aki a 2025. szeptember 17. napján tett nyilatkozata szerint azt elfogadta, az ingatlant meg kívánja vásárolni 863 116 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 096 158 Ft vételi áron (4. sz. melléklet: vételi ajánlat).

Fentiek alapján javaslom a Pásztó, Mátra utcában található 851 hrsz.-ú ingatlant Sárközi Rómeó részére értékesíteni 863 116 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 096 158 Ft vételáron.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó, Mátra utca 16. szám alatt található 851 hrsz.-ú beépítetlen terület értékesítésre vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 851 hrsz.-ú ingatlant 863 116 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 096 158 Ft vételáron értékesíti Sárközi Rómeó részére.
2. Az ingatlanok adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
3. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
4. A döntésről a vételi ajánlatot tevőt értesíteni kell. A Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert, - akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: értelemszerű


Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2025. szeptember 17.



Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Szabó Bence
jegyző

1. sz melléklet



Nógrád Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
3060 Pásztó, Fő út 102.

Tulajdonlap-másolat
(teljes)

Ugyazonosító:
INYER/TULLAP/20250917/800396
2025.09.17

Oldal 1/1

Pásztó
Belterület, 851 helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ, MÁTRA UTCA 16.
Pásztó, Belterület, 851

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999999/1996

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	604	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30090/1991.01.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím, jogtörődés, 30090/1991.01.08
Név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 3060 PÁSZTÓ, Kőlcsey út 35

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemlé másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



2. sz. melléklet

4. sz. melléklet

Tisztelt Pápai Önkormányzat,

Illés Károly
2025. SZEP 17.
2025

Telek vásárlási szerződésomat írtam levélben.
Amire önszándékú kiadványt kaptam. A Pápai 851. hrsz.
telek árának tájékoztatásáról.
Ígényt tartok a telekre, amit az önszándékú megállapítás
otár 1096 158 Ft-ot. A telek kiadványát magamra
vállalom mert tájékoztatás a bizottságot. Elhanyagolt gázos.
nemzetes. Kérem a bizottságot az alapjának megmentésére
kedvezően dönteni.

Tisztelettel.

2025. 09. 17.

Illés Károly
7852-3
É: 12356 Illés Károly