



## Pásztó Városi Önkormányzat

Pásztó, Kölcsey u. 35.

Tel.: (06-32) 460-155

Fax.: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

---

Szám: 1-16/2017.

*A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.*

### **JAVASLAT**

#### **magántulajdonú ingatlanok megvásárlására vonatkozó döntések meghozatalára**

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testület 2017. február 2-i ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Előkészítette: Városfejlesztési és üzemeltetési osztály

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I.**

Rácz Miklósné vételre ajánlja Pásztó Városi Önkormányzat részére a 2006-ban épült Pásztó, Mátyás K. u. 4. szám alatti (1. számú melléklet) ingatlanát, mert anyagi helyzete nem teszi lehetővé az ingatlanra felvett kölcsön fizetését.

A telek 480 m<sup>2</sup>-es, a ház 80 m<sup>2</sup> körüli, 3 szobás. Víz és szennyvízcsatornára, villamosenergia hálózatra rákötött, de a gáz nincs bevezetve.

A tulajdonos által megjelölt vételár 15-16 millió Ft.

### **II.**

2016-ban értékbecslést készítettünk a városi temető melletti, magántulajdonban lévő, 2035/19 hrsz.-ú ingatlan és a szomszédos 2035/18 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan (2. melléklet) piaci értékének meghatározása érdekében.

A 2035/19 hrsz.-ú ingatlan 2601 m<sup>2</sup> területű, művelés alól kivett beépítetlen terület, de a jelenleg hatályos 2001-ben készült Településrendezési terv szabályozási tervlapján temető övezeti besorolású, tehát temető céljára hasznosítható terület (3. melléklet).

A temető övezeti előírásait a helyi építési szabályzat „különleges területek” megnevezésű 31. §-a tartalmazza a 4. melléklet szerint.

A garázsok mögötti, 2035/18 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan 1687 m<sup>2</sup> területű, művelés alól kivett beépítetlen terület, KEL-1 (kertvárosias lakó) övezeti besorolással.

A 2016. november 29-én készült értékbecslésben a 2035/19 hrsz.-ú ingatlan fajlagos piaci értéke 1 807,-Ft/m<sup>2</sup>, azaz 4 700 000,-Ft, a 2035/18 hrsz.-ú ingatlan fajlagos piaci értéke 2 075,-Ft/m<sup>2</sup>, azaz 3 500 000,- Ft. A magántulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülés esetén a temető területének bővítésére szolgálhatna. A garázsok mögötti önkormányzati ingatlan felparcellázásával további garázsok építésére nyílna lehetőség.

Barnák Attila a fenti ingatlan tulajdonosa személyesen jelent meg a Polgármesteri Hivatalban és tájékoztatást kért arról, hogy megvásárolná-e az Önkormányzat az ingatlanát. Tájékoztatást kapott arról, hogy ingatlanvásárlásról a Képviselő-testület dönthet. Ezt követően, kérelmet nyújtott be, melyben az ingatlana vételáraként a 4 700 000,-Ft 20%-al megnövelt összegét jelölte meg, tehát 5 640 000,- Ft-ot.

Indokai: az ingatlan városközponti elhelyezkedése, teljes közmű ellátottsága, a belterületi ingatlanok m<sup>2</sup> ára jelentősen magasabb.

Az ingatlan a földhivatali nyilvántartásban bejegyzettek szerint árverési vétel jogcímen került Barnák Attila tulajdonába 2007-ben, amikor a terület már 6 éve „temető” övezeti besorolásba tartozott.

## **I. Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a magántulajdonú ingatlan megvásárlására vonatkozó döntés meghozatalára tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.)Pásztó Városi Önkormányzat nem kívánja megvásárolni a Rácz Miklósné által vételre ajánlott Pásztó, Mátyás K. u. 4. szám alatti ingatlant.
- 2.)A döntésről a kérelmezőt tájékoztatni kell.

**Határidő:** értelemszerű

**Felelős:** polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2017. január 26.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző

## **I. Határozati javaslat:**

### **„A” alternatíva**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a magántulajdonú ingatlan megvásárlására vonatkozó döntés meghozatalára tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.)Pásztó Városi Önkormányzat nem kívánja megvásárolni a Barnák Attila tulajdonában lévő Pásztó, 2035/19 hrsz.-ú, Fürdő utcai ingatlant.
- 2.)A folyamatban lévő településrendezési terv felülvizsgálata során meg kell vizsgálni, hogy a fenti ingatlan építési övezete a jövőben is „temető” besorolású maradjon-e.

**Határidő:** szöveg szerint

**Felelős:** polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2017. január 26.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző

## **„B” alternatíva**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a magántulajdonú ingatlan megvásárlására vonatkozó döntés meghozatalára tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.)Pásztó Városi Önkormányzat meg kívánja megvásárolni a Barnák Attila tulajdonában lévő Pásztó, 2035/19 hrsz.-ú, Fürdő utcai ingatlant az értékbecslésben szereplő 4 700 000,-Ft vételáron.
- 2.)Felhatalmazza a polgármestert, hogy elfogadott vételár esetén adásvételi szerződést kössön Pásztó Városi Önkormányzat képviseletében Barnák Attilával.
- 3.)Az adásvétel és a tulajdonjog bejegyzés ügyvédi és földhivatali költségei vevőként Pásztó Városi Önkormányzatot terhelik.

**Határidő:** szöveg szerint

**Felelős:** polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2017. január 26.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző