



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- *165* /2025.

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

**Javaslat**  
**a Pásztó 900/17 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére**

**Melléklet: 3 db**

<b>Készült:</b>	A Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság 2025. október 22-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>	Városüzemeltetési Osztály		

Tisztelt Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Pásztó Csermely utcában található 900/17 hrsz.-ú, 644 m<sup>2</sup> 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 30. napján Németh Renátó Igor vételi szándékát jelezte az ingatlannal kapcsolatban (2. sz. melléklet: vételi szándék nyilatkozat).

Az érintett ingatlan értéke 2329 Ft/m<sup>2</sup>-es áron került meghatározásra

A m<sup>2</sup> árról tájékoztattuk Németh Renátó Igor, aki a 2025. október 20. napján tett nyilatkozata szerint azt elfogadta, az ingatlant meg kívánja vásárolni 1 499 876,- Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 904 843,- Ft vételi áron (3. sz. melléklet: vételi ajánlat).

Fentiek alapján javaslom a Pásztó, Csermely utcában található 900/17 hrsz.-ú ingatlant Németh Renátó Igor részére értékesíteni 1 499 876,- Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 904 843,- Ft vételáron.

### **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó, Csermely utca 900/17 hrsz.-ú beépítetlen terület értékesítésre vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 900/17 hrsz.-ú ingatlant 1 499 876,-Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 904 843,-Ft vételáron értékesíti Németh Renátó Igor 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. október 20.

**A határozati javaslat törvényes!**

  
Dr. Szabó Bence  
Jegyző



  
Farkas Attila  
polgármester

## 1. sz melléklet



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

Tulajdonilap-másolat  
(teljes)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251002/83043  
2025.10.02

Oldal 1/1

Pásztó  
Belterület, 900/17 helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ, CSERMELY UTCA 900-17 HRSZ. 'FELÜLVIZSGÁLAT ALATT'  
Pásztó, Belterület, 900/17

## I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999977/1995.04.07

## AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés Kivett / beépítetlen terület	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		0	644	0

## II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
30090/1991.01.08

## Tulajdonjog

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

## III. RÉSZ

## NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle 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

Misztelt Önkormányzat!

2025 SZEPT 30  
Illés K.

Vételi szándékot szeretnénk be nyújtani! A Germely u. 24 sz.  
telekére. HIR SZ: 900/17

Községi Hivatal Központi Iktató Rész	
Dátum: 2025. 09. 30.	év 09. hó 30. nap
Szám: 8169-1	Előszáma:
É: 11769 Igénylő: Illés K.	

Név: Németh Lencsés János

Születési idő, hely: .....

Személyi sz.: .....

Lépcső: 5060 Páztó Baross Gábor u. 34

Elérhetőségem: .....

2025. 09. 30

3. sz. melléklet

Készült énekmenyírd!

2008. 07. 01.  
Cékké

szegedre a fűző 900/17 típusú, 677 m<sup>2</sup> területű  
területtel kapcsolatos közgyűlési jegyzőkönyv a városi  
gyűlési jegyzőkönyv 1/99 176. § 1.27/A-ja szerinti 1.900 845 Ft

2008. 07. 01.

Készült

Készült énekmenyírd!	
2008. 07. 01.	
Cékké	
1/99-176	1.27/A-ja
1.900 845 Ft	