



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-169 /2020.

Megtárgyalás módja:	
	nyilvános ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

a Pásztó 82 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Melléklet: 1db

Készült:			
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Cservölgyiné dr. Urbán Erika		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

2020. december 07. napján Király Roland 3060 Pásztó, Semmelweis u. 11. szám alatti lakos vételi ajánlatot nyújtott be a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Pásztó, 82 hrsz-ú 356 m² területű kivett lakóház, udvar megvételére. Édesapja Király Ferenc az önkormányzati tulajdonú lakást 2009 óta bérelte, de 2020. november 16-án elhunyt. Király Roland kérelmében leírta, hogy amennyiben a lakás megvételére nem lehetséges ő, mint jogosult együttélő tovább szeretné bérelni azt. Az ingatlan állapota erősen leromlott, a tető javításra szorul, a ház külső vakolata és belső falai is repedeznek, a nyílászárók, a régi elektromos vezetékek cserére szorulnak, a konvektorok közül nem mind üzemel. Mindezek ellenére mivel itt nőtt fel, erős érzelmi szálak kötik az ingatlanhoz ezért szeretné megvásárolni.

Az ingatlan az 1930-1950-es években épült beton alappal, falazott téglafal, kőporos homlokzattal, az önkormányzat forgalomképes vagyoni körébe tartozik, részben alapincézett, földszintes, nyeregtetős 2 szobás komfortos családi házból és szabálytalan alakú keskeny homlokvonalú telekből, a telekfejlesztésekből (közmű bekötés, kerítések, kapu) áll, amely nem felel meg az övezeti előírások. Felújítás nem volt, az épület állapota gyenge. Fürdő, wc és konyha helyiségek a funkciójuknak megfelelő állapotban vannak, pvc burkolattal és az oldalfalon csempe burkolattal, erős felújításigénnyel. Gáz konvektoros fűtés és hagyományos kályhafűtés villanybojleres meleg vízellátás van. Az épületbe a közművek bekötöttek.

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.

Az épület ebben az állapotban nem adható bérbe, felújításra szorul, a felújításhoz szükséges több millió forint jelenleg nem áll az önkormányzat rendelkezésére, így célszerűbb azt a kérelmezőnek eladni.

A kérelem alapján egy értékbecslési jelentés készült 2020. 12.10. napján, amelyben az értékbecslő 3,1 millió forintra értékelte az ingatlant. Tekintettel az ajánlati összegre, az ingatlan elhelyezkedésére a piaci gazdasági körülményekre annak értékét 4,5 millió forintban határozom meg.

Kérelmező december 15-én tett nyilatkozatában ezt az árat elfogadta, vásárlási szándékát továbbra is fenntartotta.

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 bruttó 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.

Az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletében elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján jogosult dönteni. Az ingatlan értékét fentiek alapján 4.500.000.-Ft-ban állapítja meg.

Határozati javaslat:

Az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletében elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. A Polgármester Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Pásztó, 82 hrsz-ú, természetben a 3060 Pásztó, Semmelweis u. 11. szám alatt lévő 356 m² nagyságú kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant 4.500.000-Ft-ért értékesíti Király Roland 3060 Pásztó, Semmelweis u 11. szám alatti lakos részére.
2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyongazdálkodási jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének vonatkozó rendelkezése alapján, a bruttó 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.
3. 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.
4. Az 2. pontban szereplő nyilatkozatról, vagy ennek hiányában a határidő jogvesztő lejártáról a vevőt azonnal értesíteni kell.
5. Vevőnek a teljes vételárát meg kell fizetni az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül. Eladó akkor járul hozzá a tulajdonjog bejegyzéséhez, ha a teljes vételárát a vevő megfizette.
6. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell. Elfogadott vételár esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.
7. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
8. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
9. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2020. december 16.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs
jegyző