



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)

Testületi napirend sorsz.:	<b>2.</b>
Bizottsági napirend sorsz.:	<b>2.</b>

Szám: 1-176/2017.

<b>Megtárgyalás módja:</b>	<b>nyilvános ülés</b>
<b>Döntéshozatal:</b>	<b>minősített szavazattöbbség</b>

**Javaslat**

**a TOP-1.2.1-15 számú projekt megvalósításához szükséges ingatlan megvásárlására**

**Melléklet: 2 db**

<b>Készült:</b>	A képviselő-testület 2017. szeptember 13-ai rendkívüli ülésére		
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Dömsödi Gábor polgármester</b>		
<b>Tárgyalja:</b>	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
<b>Készítette:</b>	<b>Városüzemeltetési Osztály</b>		
<b>Vélemények:</b>			

Tisztelt Képviselő-testület!

A Varázsvölgy Pásztón megnevezésű TOP-1.2.1-15 számú projekt megvalósításához szükséges a Pásztó Szent Imre tér 9-1 (57 hrsz.), 11 (56/2 hrsz.) és 12. (55 hrsz.) szám alatti ingatlanok megvásárlása.

**I.**

A Pásztó Szent Imre tér 12. szám alatti 55 hrsz-ú ingatlan, tulajdonosai Szalay Gyula 8/30-ad, Katona Istvánné 8/30-ad, Hajabácu Péterné 3/30-ad, Potsabay Béláné 3/30-ad Illés Istvánné 4/30-ad, Szalay Péter 4/30-ad tulajdoni arányban. A tulajdoni lap III. részén özvegyi jog bejegyzés szerepel Szalay Péterné javára.

Az ingatlan 2016 áprilisában történt értékebecslése alapján a 1.369 m<sup>2</sup> alapterületű földterület értékét 3 900 000.-Ft-ban határozták meg, ami 2.849 Ft/m<sup>2</sup> fajlagos árat jelent. Ezen területen található a Szalay malom romjai.

Az ingatlantulajdonosokkal 2017 áprilisában történt egyeztetések folytán Szalay Gyula és Illés Istvánné a tulajdonostársak képviselőjében kijelentették, hogy értékesíteni kívánják az ingatlant, de az értékebecslésben meghatározott árat alacsonynak találják, a számukra elfogadható árat akkor 12 millió Ft-ban határozták meg.

További egyeztető tárgyalásokat megbízásból Dr. Kanyó Roland Richárd ügyvéd folytatott, ennek eredményeként sikerült az ingatlantulajdonosokkal megegyezni 9 millió Ft-os vételárban, amely a 1.369m<sup>2</sup> területet figyelembe véve 6.574 Ft/m<sup>2</sup> árat jelent (ÁFA mentes).(2. számú melléklet)

**II.**

A Pásztó Szent Imre tér 11. szám alatti 56/2 hrsz-ú 396m<sup>2</sup> terület és Pásztó Szent Imre tér 9-1. szám alatti 57 hrsz-ú 330 m<sup>2</sup> területű ingatlanok László Veronika tulajdonában állnak.

A 2017.07.25-én elkészített értékebecslés szerint az 56/2-hrsz-ú ingatlant fajlagos értéke 2.273 Ft/m<sup>2</sup> így összértékét 900.000.-Ft-ban, az 57 hrsz-ú ingatlan fajlagos értéke 2.424 Ft/m<sup>2</sup> így összértékét 800.000.-Ft-ban határozta meg. Összesen a két ingatlan piaci ára 1.700.000 Ft.

Ezen ingatlanok vonatkozásában is Dr. Kanyó Roland Richárd ügyvéd végezte az egyeztető tárgyalást, amely eredményeként sikerült az ingatlantulajdonossal megegyezni a két ingatlanra együtt 10 millió Ft-os vételárban, amely alapján a 396 m<sup>2</sup> és a 330 m<sup>2</sup> területet figyelembe véve 13.774 Ft/m<sup>2</sup> árat jelent (ÁFA mentes). (2. számú melléklet)

(Tulajdoni lapok: 3. sz. melléklet.)

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok nélkül a 498M Ft pályázati értékű projektet nem tudjuk megvalósítani, ezért indokolt az értékebecslés szerinti ártól nagyobb összegért megvásárolni a területeket.

**I. Határozati javaslat:**

Pásztó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a TOP-1.2.1-15 számú projekt megvalósításához szükséges ingatlan megvásárlására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat meg kívánja vásárolni a Pásztó, 55 hrsz.-ú, természetben 3060 Pásztó, Szent Imre tér 12. szám alatti 1369 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 9 millió Ft-os vételárért (ÁFA mentes).
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés megkötésére.

3. Az ingatlan adás-vételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
4. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
5. Az ingatlan vásárláshoz szükséges fedezet az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

**Határidő:** pályázat szerint

**Felelős:** polgármester

Pásztó, 2017. szeptember 12.

Dömsödi Gábor  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző

## **II. Határozati javaslat:**

Pásztó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a TOP-1.2.1-15 számú projekt megvalósításához szükséges ingatlan megvásárlására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat meg kívánja vásárolni a Pásztó, 56/2 hrsz-ú, természetben 3060 Pásztó, Szent Imre tér 11.. szám alatti 396m<sup>2</sup> területű és 57 hrsz-ú Szent Imre tér 9-1. 330 m<sup>2</sup> területű ingatlanokat 10 millió Ft-os vételárért (ÁFA mentes).
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés megkötésére.
3. Az ingatlan adás-vételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
4. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
5. Az ingatlan vásárláshoz szükséges fedezet az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

**Határidő:** pályázat szerint

**Felelős:** polgármester

Pásztó, 2017. szeptember 12.

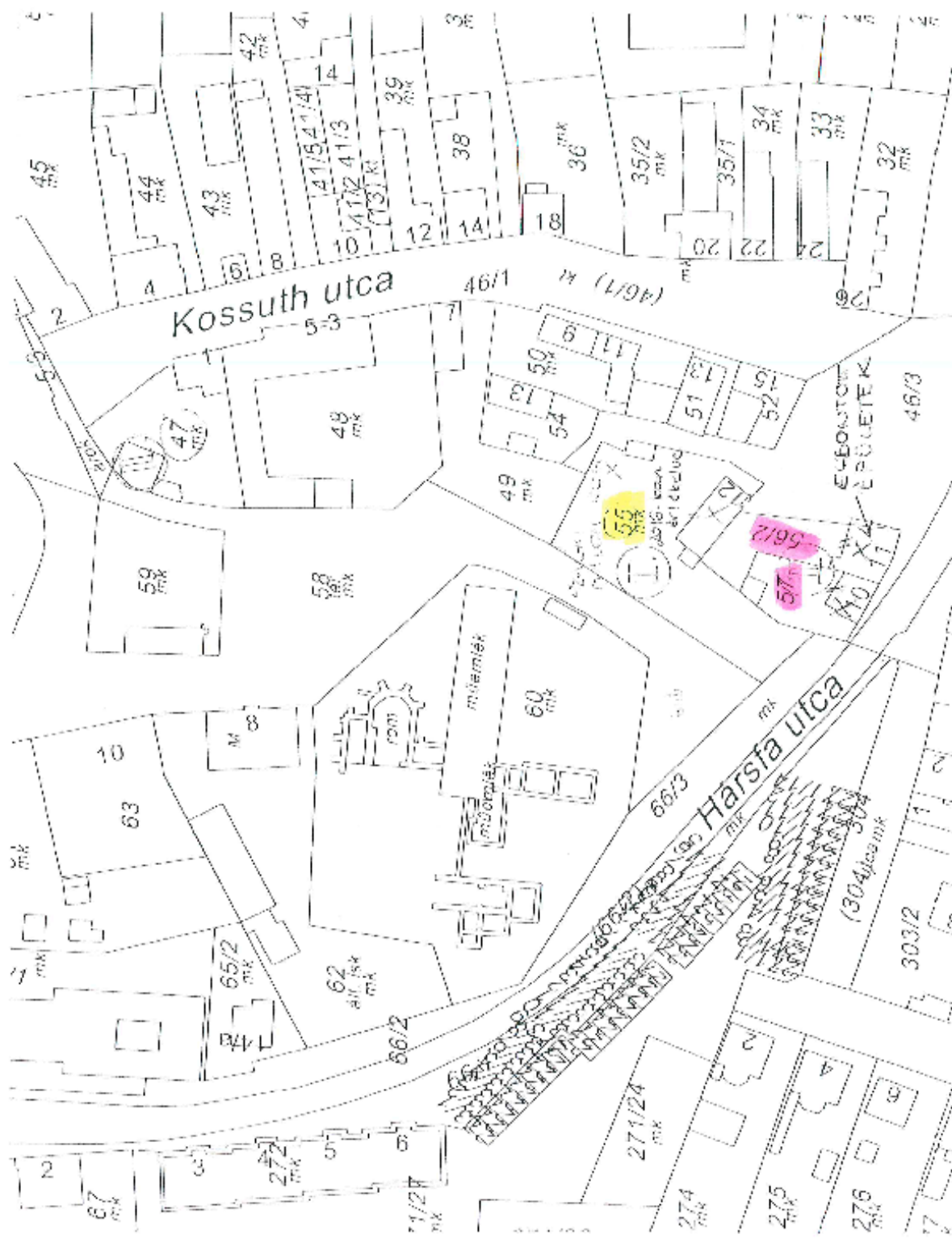
Dömsödi Gábor  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző

1. sz. melléklet

4. melléklet



2. sz. melléklet

**§ Dr. Kanyó Roland Richárd §**  
**ügyvéd**

*Cím: 3060 Pásztó, Fő út 26.*

*Pásztó Város Polgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály  
Budavári Valéria osztályvezető asszony  
részére*

*Telefon:06-32-816-110*

*E-mail: muszak@paszto.hu*

*E-mail: drkanyoroland@gmail.com*

*Pásztó, 2017. szeptember 6.*

*Tárgy: Pásztó, belterület 55, 56/2, 57 hrsz.*

## ***Kedves Osztályvezető Asszony!***

**Pásztó belterület 55, 56/2 és 57 hrsz.** alatt felvett ingatlanok ügyében kéresemnek megfelelően az alábbiakról tájékoztatlak.

### **1. Pásztó, belterület 55 hrsz.:**

Mint azt korábban telefonon már jeleztem, 2017. július 22. napján szóban megállapodtam Szalay Gyula és Illés Istvánné tulajdonostársakkal – akik valamennyi tulajdonos álláspontját képviselték – az ingatlan adásvételének tárgyában, mely szerint a tulajdonosok a korábbi álláspontjukat megváltoztatva, **9 millió Ft-ért** hajlandóak értékesíteni az ingatlant az Önkormányzat részére.

### **2. Pásztó, belterület 56/2 és 57 hrsz.:**

Személyesen egyeztettem az ingatlanok tulajdonosának képviselőjével, aki arról tájékoztatott, hogy a két ingatlant együtt **10 millió Ft-ért** hajlandó értékesíteni az Önkormányzat részére.

*Üdvözlettel:*

***Dr. Kanyó Roland***  
*ügyvéd*

TAKARNET v5.2	Felhasználó	BOL795 (Kilépés)
---------------	-------------	------------------

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	<a href="#">Új keresés</a> <a href="#">Vissza a főmenübe</a> A megrendelés eddigi díja: 0 Ft Súgó
---------------------------	---------------------------	---------------------------	--

Nem hiteles tulajdoni lap	NMKH PÁSZTÓI JÁRÁSI HIVATALA		Oldal: 1/3	
	Pásztó 3060, Fő út 102. Pf.55.			
Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat				
Megrendelés szám: 30005/13000/2017				
2017.09.12				
PÁSZTÓ				
Sektor : 61				
Beltérület 55 helyrajzi szám				
3060 PÁSZTÓ Szent Imre tér 12.				
I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatai				
mővelési ág/kivett megnevezés/				
min.o terület kat.t.jöv. alosztály adatak				
ha m2 ha m2 k.f.ill. ter. kat.jöv				
ha m2 k.f.ill				
Kivett beépítetlen terület 0 1369 0.00				
2. bejegyző határozat: 13044/2000.09.21				
Műemlék				
A műemléki védelem az ingatlan teljes egészére kiterjed.				
3. bejegyző határozat: 36356/2008.10.14				
Műemléki környezet				
II. RÉSZ				
Nem hiteles tulajdoni lap	3. tulajdoni hányad: 0/30			
	bejegyző határozat, érkezési idő: 2421/1969			
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Szalay Gyula				
szül. : 1946				
a.név : Flajner Márta				
cím : 3060 PÁSZTÓ Szent Imre tér 12				
Nem hiteles tulajdoni lap	4. tulajdoni hányad: 0/30			
	bejegyző határozat, érkezési idő: 2421/1969			
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Katona Istvánné				
sz.név: Szalay Márta				
szül. : 1948				
a.név : Flajner Márta				
cím : 3060 PÁSZTÓ Szent Imre tér 12				
Nem hiteles tulajdoni lap	5. tulajdoni hányad: 3/30			
	bejegyző határozat, érkezési idő: 34724/1997.09.16			
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Hajabács Péterné				
sz.név: Szalay Anna				
szül. : 1947				
a.név : Andrássy Ilona				
cím : 1100 BUDAPEST X.KER. Farkas Antal utca 10 földszint 1				
Folytatás a következő lapon				

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
---------------------------	---------------------------	---------------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NMKH PÁSZTÓI JÁRÁSI HIVATALA  
Pásztor 3060. Fő út 102. Pf.35.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13000/2017

2017.09.12

PÁSZTÓ

Szektor : 61

Beltérület 55 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H. R. É. S. Z.

6. tulajdoni hányad: 2/30  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34724/1997.09.16  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Potanbay Béláné  
sz.név: Szalai Márta  
szül. : 1934  
a.név : Andrásy Tiana  
cím : 1190 BUDAPEST XIX.KER. Tengő utca 5 földszint 2

7. tulajdoni hányad: 4/30  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32438/2006.05.15  
jogcím: öröklés 32438/2/2006.05.15.  
jogállás: tulajdonos  
név : Illés Istvánné  
sz.név: Szalay Márta Szuzanna  
szül. : 1968  
a.név : Szartórisz Szuzanna  
cím : 3065 HASZNOS Vidrőcki utca 6

8. tulajdoni hányad: 4/30  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32438/2006.05.15  
jogcím: öröklés 32438/2/2006.05.15.  
jogállás: tulajdonos  
név : Szalay Péter  
szül. : 1971  
a.név : Szartórisz Szuzanna  
cím : 3060 PÁSZTÓ Hajós Alfréd út 4

H. R. É. S. Z.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33944/2000.09.21

Önálló szöveges bejegyzés az Országos Műemlékvédelmi Hivatal 30262/2000 számú ügyirata alapján a műemléki védettség bejegyezve az I/1 sorszámú ingatlanra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32438/2006.05.15  
Övegyi jog  
utalás: II /7-8.  
jogosult:  
név : Szalay Péterné  
sz.név: Szartórisz Szuzanna  
szül. : 1945  
a.név : Frábinán Mária  
cím : 3060 PÁSZTÓ Hajós Alfréd utca 4

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>NMKH PÁSZTÓI JÁRÁSI HIVATALA Pásztó 3060. Fő út 102. Pf.35.</p> <p>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám:30005/13000/2017 2017.09.12</p> <p>PÁSZTÓ Deltérület 55 helyrajzi szám</p> <p>Sektor : 61</p> <p>Oldal: 3/3</p> <hr/> <p>Folytatás az előző lapról H I R É S Z</p> <p>4. bejegyző határozat, érkesési idő: 34787/2016.10.18</p> <p>Önálló szöveges bejegyzés épület bontás 228/2016.</p> <hr/> <p>Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.</p> <hr/> <p>TULAJDONI LAP VÉGE</p>	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NMKH PÁSZTÓI JÁRÁSI HIVATALA  
Pásztó 3060. Fő út 102. Pf.:35.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle táblázat

Megrendelés szám: 30005/13001/2017

2017.09.12

Szektor : 61

## PÁSZTÓ

Beltérület 56/2 helyrajzi szám

1060 PÁSZTÓ Szent Imre tér 11. ajtó:1.  
1060 PÁSZTÓ Szent Imre tér 11.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak mívelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	aloosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett lakóház, udvar	0	196	0.00	

4. bejegyző határozat: 36317/2008.10.14  
Növényléki környezet

## II. RÉSZ

14. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34647/3/2015.09.11  
jogcím: adásvétel 34.647/3/2015.09.11.  
jogállás: tulajdonos  
név : László Veronika  
sz.név: László Veronika  
szül. : 1981  
a.név : Berta Erzsébet  
cím : 3100 SALGÓTARJÁN Fáy András körút 72. 3.em. 3

## III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 37562/2011.11.24

Önálló művegen bejegyzés átjárási szolgalmi jog törölve, a terhel 56/1 hrsz beolvadt a 46/3 hrsz területébe összevonás folytán.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Új  
keresés  
Vissza a  
főmenübe

A  
megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NMKH PÁSZTÓI JÁRÁSI HIVATALA  
Pásztó 3060. FS út 102. Pf:35.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/13002/2017  
2017.09.12

PÁSZTÓ

Szektor : 61

Beltérület 57 helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ Szent Imre tér 9-1. "Felülvizsgálat alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alorstály adatok
mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
Kivett lakóház, szarv., gazdasági épület	0	330	0,00

2. bejegyző határozat: 36319/2008.10.14  
Műemléki környezet

**II. RÉSZ**

11. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30647/3/2015.09.11

jogcím: adásvétel 34.647/3/2015.09.11.

Jogállás: tulajdonos

név : László Veronika

sz.név: László Veronika

szül. : 1981

a.név : Berta Erzsébet

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Páry András körút 72. 3.em. 1

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új  
keresés  
Vissza a  
főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

A  
megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap