



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-*176*/2025.

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Megtárgyalás módja:</b> | Nyilvános ülés              |
| <b>Döntéshozatal:</b>      | egyszerű<br>szavazattöbbség |

**Javaslat**

**a Pásztó 271/15 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatban**

**Melléklet: 4 db**

|                      |                                                  |                                      |                    |
|----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Készült:</b>      | A képviselő-testület 2025. november 25-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>   | <b>Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin</b>  |                                      |                    |

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztó Hársfa utcában található Pásztó 271/15 hrsz-ú, 22 m<sup>2</sup> területű, kivett garázs megnevezésű 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanra vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be 2025. október 20. napján Nagy Erika 3060 Pásztó, Baross Gábor u. 17. 1/3. szám alatti kérelmező (1. sz. melléklet: tulajdoni lap; 2. sz. melléklet: vételi szándéknyilatkozat). Az ingatlan a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet alapján Vt3- településközpont terület övezeti besorolású, amely az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartozik.

Az ingatlan értékbecslésére 2025. november 11-én került sor, melyben megállapításra került, hogy annak értéke: 3 600 000 Ft. (3. sz. melléklet – szakértői jelentés érték-tanúsítvány, 4. sz. melléklet: térképrészlet).

Az ingatlan értékesítése esetén annak vételára nem Áfa köteles az alábbiak szerint:

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja szerint mentes az adó alól "a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése".

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön az ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

### Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, 271/15 hrsz.-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonú, forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozó kivett garázs megnevezésű ingatlan értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:


1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pásztó 271/15 hrsz-ú, kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant értékesíteni kívánja Nagy Erika 3060 Pásztó, Baross Gábor u. 17. 1/3. szám alatti lakos részére 3 600 000,- Ft értékben.
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. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, - akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2025. november 17.

**A határozati javaslat törvényes!**

  
Dr. Szabó Bence  
jegyző



Farkas Attila  
polgármester



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

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251028/610349  
2025.10.28

Oldal 1/1

Pásztó  
Belterület, 271/15 helyrajzi szám

Pásztó, Belterület, 271/15

## I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999972/1996

## AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

| Alrészlet jele | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
|                | Kivett / garázs, udvar          | 0                  | 22              | 0                         |

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
36326/2008.10.14

Jogi jelleg: Műemléki környezet

## II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
30090/1991.01.08

## Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcim: 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

2025 OKT. 20  
C.É.É.

Vételi Szándéknyilatkozat

Ajánlattevő neve: Nagy Erika

Szül. helye, ideje:

Édesanyja neve:

Lakóhelye:

Ajánlat címzettje: Pásztó Városi Önkormányzat

Képviselőre jogosult: Farkas Attila polgármester

Címe: 3060, Pásztó Kölesey út 35.

|                                                     |                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó        |                 |
| Érkezett: ..... év 2025 OKT. 20. hó ..... nap.      |                 |
| Szám: 8414-d                                        | Előszáma: ..... |
| Kel: 2025.10.20. Ugyintéző: [Handwritten Signature] |                 |

Tisztelt Farkas Attila Polgármester Úr!

Vételi szándéknyilatkozatot szeretnék tenni Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Pásztón a Hársfa út 271/15 hrsz-on található garázsra vonatkozóan, kérem az eladási árról tájékoztassanak.

Pásztó, 2025.10.20.

Üdvözlettel: Nagy Erika

3060 Pásztó, belterület

271/15 hrsz

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**  
**AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI**

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| <i>Az ingatlan megnevezése:</i> Garázs, udvar |
| <i>Település (város, kerület):</i> Pásztó     |
| <i>Utca, házszám:</i> belterület              |
| <i>Irányítószám:</i> 3060                     |
| <i>Hrsz.:</i> 271/15                          |

**TULAJDONVISZONYOK**

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| <i>Tulajdonos neve:</i> Pásztó Város Önkormányzata                   |
| <i>Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:</i> az ingatlan forgalomképes |

**AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI**

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| <i>Telek területe összesen:</i> 22 m <sup>2</sup>                    |
| <i>Felépítmény (nettó) területe összesen:</i> 20,00 m <sup>2</sup>   |
| <i>Felépítmény hasznos (redukált) területe:</i> 20,00 m <sup>2</sup> |
| <i>Közmű-ellátottság:</i> elektromos áram                            |
| <i>Komfortfokozat:</i> komfort nélküli                               |
| <i>Jelenlegi funkció:</i> Garázs                                     |

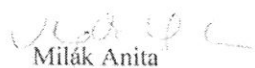
**ÉRTÉKELÉS**

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| <i>Értékelés célja:</i> Valós piaci érték megállapítása               |
| <i>Értékelés alkalmazott módszere:</i> Piaci összehasonlító értékelés |
| <i>Értékelés érvényessége:</i> 2026.02.11.                            |
| <i>Megrendelő megnevezése:</i> Pásztó Város Önkormányzata, tulajdonos |

**MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT**

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Forgalmi érték:</i> 3.600.000.- Ft, azaz<br>Hárommillió-hatszázezer forint |
|-------------------------------------------------------------------------------|

Salgótarján, 2025.11.11.

  
Milák Anita  
ingatlanforgalmi értékesítő  
IN-12-152

