



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: forum@paszto.hu

---

Szám: 1- 182 /2013.

*A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.*

## **JAVASLAT**

A pásztói 0121/4 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítésére vonatkozó döntés felülvizsgálatára

**Készült:** a Képviselő-testület 2013. november 22-i rendkívüli ülésére

**Előterjesztő:** Sisák Imre polgármester

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

**Javaslatot készítette:** Gyürky- Szabó Erika vagyongazdálkodási ügyintéző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a pásztói, 0121/4 hrsz-ú szántó, legelő és kivett építési terület megnevezésű, Déli-iparterületen lévő ingatlan.

A 6 ha 4230 m<sup>2</sup> összterületű ingatlan az alábbi alrészleteket tartalmazza:

- a/ szántó 2 ha 2281 m<sup>2</sup>
- b/ legelő 5760 m<sup>2</sup>
- c/ kivett építési terület 3 ha 6189 m<sup>2</sup>

2010. június 3-án Székely László kérelemmel fordult az önkormányzathoz, miszerint meg szeretne vásárolni a 0121/4 hrsz-ú ingatlanból mintegy 2 hektárnyi területet, ahol napraforgó sajtoló üzemet szeretne létesíteni. Kérelme mellékletében a muzslai felvezető út melletti, kivett építési terület egy részét jelölte meg.

A területre 2010. június 22-én értékbecslést készítettünk, melyben a piaci értéket a művelési ágak figyelembevételével határozták meg, így alakult ki a legelő/szántó 2 ha 8041 m<sup>2</sup>-es területrészre 43 Ft/m<sup>2</sup> ár, a 3 ha 6198 m<sup>2</sup>-es építési területre pedig 191 Ft/m<sup>2</sup> ár, tehát a teljes terület piaci értékét 8 100 000 Ft-ban határozta meg.

A Képviselő-testület 186/2010. (VI.29.) számú határozatában döntött az ingatlan értékesítéséhez szükséges nyilvános pályázati felhívás közzétételéről.

194/2010.(VII.7.) számú határozatában a pályázati felhívást visszavonta és új pályázati kiírást tett, melyben lehetőség nyílt részterület megvásárlására is.

### A 2010. július 7-én közzétett pályázati felhívásban röviden összefoglalva az alábbiak szerepeltek:

- Az Önkormányzat vételárként, a művelés alól kivett építési terület alrész esetében 300 Ft/m<sup>2</sup> árat, a mezőgazdasági művelési alrész esetén 40 Ft/m<sup>2</sup> árat határozott meg.
- Pályázati biztosítékként 800 000 Ft-ot kötött ki.
- Ajánlati kötöttség időtartamát 13 napban határozta meg.
- A pályázati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül. Azon pályázók részére, akik nem nyertek, vagy érvénytelen pályázatot nyújtottak be, a pályázat elbírálását követő 8 napon belül a pályázati biztosíték visszaautalásra kerül.
- Amennyiben a pályázó visszalép hasznosítási szándékától, illetve az ajánlati kötöttség ideje alatt a szerződést nem írja alá, a befizetett biztosítékot elveszíti.
- A benyújtás határideje: 2010. július 20.
- Pályázat bontás: 2010. július 22.
- Pályázatok elbírálása: 2010. július 30.

2010. július 20-án a Gyermekeinkkel a Földért Közhasznú Alapítvány képviselőjében Székely László pályázatot nyújtott be az ingatlan mezőgazdasági részére (1. sz. melléklet).

Más pályázat nem érkezett a megjelölt határidőre.

A pályázati biztosítékot, azaz a 800 000 Ft-ot a Gyermekeinkkel a Földért Közhasznú Alapítvány 2010. július 19-én fizette be.

A Képviselő-testület 198/2010.(VII.23.) számú határozatában úgy döntött, hogy a 2 ha 8041 m<sup>2</sup> területű szántó, gyep művelési ágú ingatlant értékesíti a pályázó részére 1.121.640 Ft vételárért, melyből 800.000 Ft megérkezett az önkormányzat számlájára pályázati biztosítékként. A fennmaradó 321.640 Ft vételár különbözetet szerződéskötéskor kell egy összegben megfizetnie. A Képviselő-testület visszavásárlási jogát kikötötte, amennyiben a tervezett beruházás, amiért a területet értékesítette, 5 éven belül nem valósulna meg.

2010. július 27-én Székely László e-mail-en jelezte, hogy az általa képviselt alapítvány azért döntött a mezőgazdasági művelésű terület rész megvásárlása mellett, mert az építési terület

vételárát magasnak tartották. Azonban, elkerülte figyelmüket, hogy ez esetben termőföldet vásárolnak meg amit jogi személy nem tehet a termőföld védelme miatt.

Ezért azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy tegyék lehetővé, hogy az ingatlant magánszemélyként vásárolja meg, természetesen ugyanazzal a céllal, azonos paraméterek között.

Ezt követően a Képviselő-testület 220/2010.(VII.30) számú határozatában a kérelemnek megfelelően módosította korábbi döntését akként, hogy a földterületet Székely László magánszemély részére értékesíti 1.121.640 Ft vételárért, melyből 800.000 Ft megérkezett az önkormányzat számlájára pályázati biztosítékként. A fennmaradó 321.640 Ft vételár különbözetet szerződéskötéskor kell egy összegben megfizetnie, valamint a földterület eladási ajánlatát a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 15 napra ki kell függeszteni.

A fennmaradó vételár befizetése nem történt meg. A befizetett 800.000 Ft az önkormányzat számláján maradt, ezt az Alapítvány fizette be, nem Székely László magánszemély.

2013. márciusában az ingatlan mezőgazdasági művelésű részére, szintén vevőként jelentkezett Sidi Ákos, aki helyben lakó szomszédként, elővásárlási jogával élve kívánta megvásárolni az ingatlant 35 Ft/m<sup>2</sup> áron.

Ezt a Képviselő-testület nem támogatta, 72/2013. (IV.4.) számú határozatában akként döntött, hogy 2013-2014. évben nem értékesíti a Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában álló zártkerti és külterületi mezőgazdasági ingatlanokat.

2013. november 20-án Székely László személyesen megjelent a Polgármesteri Hivatalban, valamint e-mail-ben is előadta, hogy beruházási és vételi szándékát továbbra is fenntartja, a területen napraforgóból és repceből készült pelletálló üzemet, takarmánykészítő ággal kívánja létrehozni, valamint 50 mangalicából álló tenyészállományt beállítani kezdésként, mintegy 55 millió forint értékben.

A területre egy 600 m<sup>2</sup>-es csarnokot irodaépületet és 150 m<sup>2</sup>-es ólat kíván építeni. A beruházás 5-8 pásztói embernek jelentene folyamatos munkát. A 2010-ben elmaradt vételár különbözetet 3 napon belül megfizetné és azonnal elkezdene a beruházást.

- A pályázat benyújtásakor az Alapítványt pályázata nem lehetett volna nyertes, hiszen jogi személyként nem veheti meg a mezőgazdasági területet. Ebben az esetben a benyújtott pályázatot érvénytelennek kellett volna nyilvánítani.
- A 0121/4 hrsz-ú ingatlan 2 ha 8041 m<sup>2</sup> területű mezőgazdasági alrészletét csak a terület megosztását követően lehetett volna értékesítésre meghirdetni, mert megosztás nélkül a Földhivatal a tulajdonjogot nem tudja bejegyezni, legfeljebb osztatlan közös tulajdonként a teljes, 6 ha 4230 m<sup>2</sup>-es ingatlan területarányos tulajdonjogát tudnák bejegyezni.
- Továbbá a 220/2010.(VII.30) számú határozatában foglaltak ellenére a vételi ajánlat kifüggesztéséről az irattárban nem található dokumentum. E nélkül szintén nem vezethető át a tulajdonjog.
- Az Alapítvány által befizetett 800.000 Ft-ot nem számíthatjuk be a magánszemély által fizetendő vételárba.
- A terület a Rendezési Terv alapján ipari-gazdasági besorolású, erről már 2010-ben is tájékoztattuk Székely Lászlót. Jelen kérelmében új elemként jelent meg az állattartás, amit a Települési Rendezési Terv ipari-gazdasági területen nem tesz lehetővé.

Fentiek alapján az alábbi lehetőség merülhet fel:

A Képviselő-testületnek 72/2013. (IV.4.) számú határozatát, melyben akként döntött, hogy 2013-2014. évben nem értékesíti a Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában álló zártkerti és külterületi mezőgazdasági ingatlanokat, hatályon kívül kell helyezni.

A területet meg kell osztani, aktualizálni kell a 2010-es értékbecslést, a mezőgazdasági művelésű terület értéke valószínűleg nem fogja elérni a vagyonrendeletünkben meghatározott értékhatárt, ami alatt nem kötelező nyílt pályázati felhívás közzététele.

Székely Lászlónak új vételi ajánlatot kell benyújtani, ezt ki kell függeszteni az új jogszabályok szerint 60 napra, ezt követően, ha nem érkezik elővásárlási jogra jogosulttól rájelentkezés, megköthető az adásvételi szerződés a teljes vételár megfizetésével egyidőben.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület megismerte, megtárgyalta a pásztói 0121/4 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítésére vonatkozó döntés felülvizsgálatáról szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a munkahelyteremtés és a beruházás támogatása érdekében hatályon kívül helyezi a 72/2013. (IV.4.) számú határozatát, melyben akként döntött, hogy 2013-2014. évben nem értékesíti az önkormányzat tulajdonában álló zártkerti és külterületi mezőgazdasági ingatlanokat.
- 2.) Az önkormányzat a 0121/4 hrsz-ú ingatlant megosztatja, az értékesítésre kerülő 2 ha 8041 m<sup>2</sup> területű legelő, szántó művelési ágú, valamint az önkormányzati tulajdonban maradó 3 ha 6189 m<sup>2</sup> területű kivett építési terület megnevezésű ingatlanra. A megosztáshoz szükséges költségek (változási vázrajz, földhivatali eljárási díj, stb.) fedezetét az egyéb városgazdálkodási feladat terhére biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. január 31.

- 3.) A megosztást követően aktualizáltatja a 2010-ben elkészült értékbecslést, mivel 6 hónapnál régebbi értékbecslés alapján nem értékesíthető az önkormányzati vagyon a vagyonrendeletünk szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. február 10.

Pásztó, 2013. november 21.

Sisák Imre  
polgármester

**Határozati javaslat törvényes!**

Dr. Tasi Borbála  
címetes főjegyző