



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- 200/2013.

A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.

JAVASLAT

2014. évre
Ingatlanok értékesítésére,
mezőgazdasági földek bérleti díjának megállapítására

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. december 19. ülésére

Előterjesztő: Sisák Imre polgármester

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Előkészítette: Gyürky- Szabó Erika vagyongazdálkodási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Derkovits úton lévő 3 db lakótelek (2946/48, 2946/50, 2946/51 hrsz). A Mátra, Vezér, Csermely, Jávör, Új Dankó, Dankó és Nyikom úti lakótelek, a Mátraszőlősi úton 7 db részben közművesített telek (2946/72, 2946/73, 2946/74, 2946/75, 2946/76, 2946/77, 2946/78 hrsz.), valamint mezőgazdasági jellegű földterületek, melyek kis részét bérbe veszik.

Ezen területek vételárát, illetve bérleti díjat kell meghatározni. A telkekre igen alacsony volt a kereslet.

A 2010. októberében készített értékbecslés szerint a Derkovits úton 3500 Ft/m²+ÁFA a vételár, míg a feneki területen (Mátra, Vezér, Csermely, Jávör út és Új Dankó sor) 2100 Ft/m²+ÁFA került megállapításra.

A 2011. február 14-én készített ingatlan értékbecslői jelentésben a 7 db Mátraszőlősi úti telek közül az értékbecslő a 2946/72 hrsz-ú ingatlan fajlagos értékét határozta meg 2481Ft/m² fajlagos vételáron. Mivel a 2946/73, 2946/74, 2946/75, 2946/76, 2946/77, 2946/78 hrsz-ú ingatlanok e mellett helyezkednek el, mind területben mind tájolásban megegyeznek az értékbecslésben szereplő 2946/72 hrsz-ú ingatlannal, ezért a fajlagos vételár mind a 7 ingatlan esetében kerekítve 2500 Ft/m² áron került meghatározásra

Szintén a 2011. február 14-én készített ingatlan értékbecslésben aktualizálták utoljára az alábbi önkormányzati ingatlanok piaci értékét:

Cserhát lakónegyed:

- I/B. I/2. 1973/1/A/23 hrszú 7.500.000,- Ft.
- 8. II/1. 1973/29/A/6 hrszú 7.100.000,- Ft.

Kölcsey F. út :

- 20. II/4. 1809/2/A/33 hrszú 7.400.000,- Ft.
- 20. II/5. 1809/2/A/34 hrszú 7.000.000,- Ft.
- 20. II/6. 1809/2/A/35 hrszú 7.400.000,- Ft.
- 20. III/8. 1809/2/A/37 hrszú 9.500.000,- Ft.

Csohány K. út 4.:

- 2815/8 hrszú 12.600.000,- Ft.

Nagymező út 8.II.em.4.:

- 2388/6/A/17 hrszú 6.700.000,- Ft.

Hunyadi út 18.IV. em.10.:

- 2388/10/A/10 hrszú 6.200.000,- Ft.

Hasznos, Alkotmány út 226:

- 3208/A/2 hrszú 7.600.000,-Ft. Orvosi lakás
- 72 hrsz-ú 719 m² területű Hársfa úti Rendelő – Pásztó 67 millió forint
- 1442/3 hrsz-ú 359 m² területű Gyermekorvosi Rendelő – Pásztó, Fő út 59. 24 millió forint.
- 3308/1 hrsz-ú Hasznos Iskola és Posta 1102 m² területű (215 m² + 94 m²) Hasznos, Alkotmány út 181. 21 millió forint.
- 2388/6/A/1 hrsz-ú 184 m² területű Fogorvosi Rendelő – Pásztó, Nagymező út 6-8. 22 millió forint
- Cserhát ln. 7. szám alatti 1973/38 hrsz-ú közművesített építés telek.

Az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 8.§ (1) bekezdése alapján:

„Az önkormányzati vagyon elidegenítése, megterhelése, egyéb hasznosítása valamint idegen tulajdonú vagyontárgy tulajdonjogának vagy rajta fennálló, pénzben kifejezhető értékű jogosultság önkormányzat általi megszerzéséről való döntést megelőzően el kell végezni a vagyontárgy, illetve az azon fennálló vagy alapítandó jog értékbecslését.”

A vagyonrendelet 8.§ (4) bekezdése kimondja:

„Az önkormányzat tulajdonosi döntéséhez képest hat hónapnál régebben készült értékbecslés akkor képezheti tulajdonosi döntés alapját, ha annak készítője – feltéve, hogy vele szemben a (2) bekezdésben leírt feltételek változatlanul teljesülnek – írásban nyilatkozik arról, hogy az értékbecslésben megállapított érték változatlanul irányadónak tekinthető, vagy annak aktualizálását elvégzi.”

Mivel mindkét értékbecslés 6 hónapnál régebbi, nem szolgálhat értékesítés alapjául, ezért szükséges az aktualizálás.

A vagyonrendelet szerint ezt követően jelölheti ki az ingatlanokat a Képviselő-testület határozattal hasznosításra, vagy értékesítésre az alábbi tartalommal:

- a)** a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b)** forgalmi értékének megjelölése,
- c)** a hasznosítás, átruházás módja,
- d)** a pályázati feltételek meghatározása.

A mezőgazdasági művelésű területek bérleti díj összege 2013-ban 2 Ft/m²/év volt, ezt az összeget javaslom 2014. évben is alkalmazni.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés alapján megismerte és megtárgyalta az ingatlanok értékesítésére és mezőgazdasági földek bérleti díjának megállapítására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a közművesített beépítetlen lakótelkek fajlagos vételárának megállapításához aktualizáltatja a korábbi értékbecslést az alábbi ingatlanok vonatkozásban:
 - Derkovits úti lakótelkek (2946/48, 2946/50, 2946/51 hrsz)
 - Mátra úti lakótelkek(838/2, 851 hrsz)
 - Vezér út (897/1, 897/3, 897/10, 897/14, 897/20 hrsz)
 - Csermely út (900/5, 900/9, 900/14, 900/15, 900/17 hrsz)
 - Jávor út (866, 867, 873 hrsz)
 - Új Dankó sor (821 hrsz)
 - Nyikom u. (932 hrsz.)
 - Mátraszőlősi úti részben közművesített telkek (2946/72, 2946/73, 2946/74, 2946/75, 2946/76, 2946/77, 2946/78 hrsz.) (2011. februári értékbecslés)

- 2.) A Képviselő-testület az értékesítésre kijelölt ingatlanok fajlagos vételárának megállapításához aktualizáltatja a 2011. februári, illetve a korábbi ingatlan értékbecslést az alábbi ingatlanok vonatkozásban:
 - Cserhát lakónegyed (1973/1/A/23, 1973/29/A/6 hrsz.) -lakások
 - Kölcsey F. út (1809/2/A/33, 1809/2/A/34, 1809/2/A/35, 1809/2/A/37 hrsz.)-lakások
 - Csohány K. út 4. (2815/8 hrsz.) –családi ház telekkel
 - Nagymező út 8.II.em.4.(2388/6/A/17 hrsz.) lakás
 - Hunyadi út 18.IV. em.10. (2388/10/A/10 hrsz.) lakás
 - Hasznos, Alkotmány út 226. (208/A/2 hrszú.) orvosi lakás
 - Pásztó 72 hrsz-ú Hársfa úti volt rendelő
 - Pásztó 1442/3 hrsz-ú volt gyermekorvosi rendelő
 - Hasznos, Alkotmány út 181., 3308/1 hrsz-ú volt hasznos iskola és posta.
 - Pásztó, Nagymező út 6-8., 2388/6/A/1 hrsz-ú fogorvosi rendelő
 - Pásztó, Cserhát lakónegyed 1973/38 hrsz.

- 3.) Az aktualizálását követően a Képviselő-testület határozattal dönt az ingatlanok értékesítéséről, meghirdetéséről.

Határidő: 2014. januári Képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

- 4.) A képviselő-testület a mezőgazdasági ingatlanok bérleti díján nem változtat, azt 2014. évre **2 Ft/m²/év** bérleti díjban határozza meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2013. december 9.

Sisák Imre
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála
címetes főjegyző