



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

---

Szám: 1-226 /2015.

*A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.*

## **JAVASLAT**

ingatlanok adásvételével kapcsolatos döntések meghozatalára

**Készült:** a Képviselő-testület 2015. novemberi ülésére

**Előterjesztő:** Dömsödi Gábor polgármester

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

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

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A javaslatban szereplő ingatlanok idegenforgalmi értékbecslését megrendeltük. A javaslat előkészítésekor még nem álltak rendelkezésre, ezért azok a Képviselő-testületi ülés előtt kerülnek kiosztásra.

### **Önkormányzati ingatlan vételére benyújtott ajánlatok:**

#### **I.**

Horváth László az általa bérelt Pásztó, Sport u. 1. szám alatti, 206 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra („volt Volán iroda”) vonatkozó vételi kérelemmel fordult az Önkormányzathoz.

Szociális helyzetére való tekintettel 2011-ben utalták ki Horváth László részére az ingatlant, lakhatatlan állapotban. Önerőből kezdték meg a szükséges munkák elvégzését, saját maguk tették lakhatóvá az ingatlant. A bérlő 2013-ban kérte, hogy a lakhatóvá tétel számlával igazolt költségei beszámításra kerüljenek a havi lakbérbe.

A Képviselő-testület 70/2013.(IV.4.) számú határozatában -a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló és többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv., valamint az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) számú rendelet vonatkozó rendelkezései alapján- támogatta Horváth László kérelmét:

*„Bérlő a számlával igazolt költségeit, azaz 898.000,- Ft-ot a havi lakbér terhére lelakhatja, annak kifutásáig. További felújítási munkák végzéséhez a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. Ha a bérleti szerződés az ingatlan értékesítése miatt előbb szűnik meg, az esetlegesen fennmaradó, ingatlanra fordított költségek összegén felül a bérlő kártérítési igénytel nem léphet fel a bérbeadóval szemben.”*

A bérlő a határozatban foglaltaknak megfelelően megállapodást kötött a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-vel.

A PVG KNP Kft. tájékoztatása szerint 2015. november 18-ig a lakbér terhére 409.600,-Ft-ot lakott le a bérlő.

A bérlő által elvégzett munkák számlával igazolt költségéből tehát jelenleg 488.400,- Ft maradt fenn. Horváth Lászlóval kötött adásvételi szerződés esetén az értékbecslő által megállapított forgalmi értékből ezen összeget le kell vonni.

#### **II.**

Nagy Sándor a Pásztó, Mátra utca 11. szám alatti, 841/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant szeretné megvásárolni. Jelenlegi lakáskörülményeik nem megfelelőek, a Csermely u. 7. szám alatt laknak feleségével, két gyermekével és további nyolc családtaggal nehéz körülmények között.

Az ingatlan jelenleg bérleti szerződés nélküli lakáshasználó által lakott.

A bérlő bérleti jogviszonyát a Testület nem hosszabbította meg, mert nem teljesítette a 125/2015.(IV.30.) számú Képviselő-testületi határozatban foglalt fizetési feltételeket. 2015. május 10-ig meg kellett volna fizetnie 1 havi lakbért (26.400,-Ft) és ezzel együtt 15.000,- Ft lakbértartozás törlesztést. A PVG KNP Kft. tájékoztatása szerint 2015. május 8-án csupán 20.000,- Ft-ot fizetett be a bérlő.

A Képviselő-testület 2015. június 25-én zárt ülésen tárgyalta az ingatlan bérlőjének lakásbérleti ügyéről szóló javaslatot és a 247/2015.(VI.25.) számú határozatot hozta.

Ezt követően a bérlőt felszólítottuk, hogy 24 havi részletfizetéssel törlessze tartozását és 2015. július 31-ig az ingatlanból költözzön ki.

A jogcím nélküli lakáshasználó az ingatlanból nem költözött ki, havonta 20.000,-Ft-ot fizet be a PVG KNP Kft. pénztárába.

A Pásztó, Mátra utca 11. szám alatti ingatlant krízishelyzetben lévő családok részére kiutalható lakásként jelölte meg a Képviselő-testület az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, 29/2009.( IX.30.) számú rendelet 2015. szeptember 5-én hatályba lépett módosításakor.

### **Vételre felajánlott ingatlanok:**

#### **III.**

Baranyi Lászlóné vételre kínálja fel a Pásztó, Jávor u. 22. szám alatt található ingatlanát, mely 1/2-ed arányban még idén elhunyt édesanyja tulajdonában áll (a hagyatéki eljárás folyamatban van.). Az ingatlan tulajdonos által elmondott jellemzői: 40 éve épült, a telek 636 m2, rajta kb. 68 m2-es családi házzal.

Egyedül nem tudja fenntartani az ingatlant, kisebb önkormányzati ingatlanra cserélné (másfél szobás, földszintes lakás lenne megfelelő számára), vagy eladná kb. 6.800.000,- Ft-ért. Kérelmező elmondása szerint cserelakás iránti kérelmét csak akkor tartja fenn, ha emiatt más család nem kerül ki önkormányzati bérlakásból.

A földhivatali tulajdoni lapon jelzálogjog és több végrehajtási jog bejegyzés is szerepel.

#### **IV.**

Jónás Józsefné szintén vételre ajánlja a Pásztó, 815 hrsz.-ú, Dankó út 4. (földhivatali nyilvántartás szerint Dankó út 2/a.) szám alatti ingatlanát.

A teleknek öt tulajdonosa van Jónás Józsefné 21/56-od arányban tulajdonos. A telken található két ingatlan közül a 815/A hrsz.-ú ingatlan Jónás József és Jónás Józsefné 1/2-ed, 1/2-ed arányban tulajdona. A 815/B hrsz.-ú ingatlan Bangó Attila tulajdona.

Jónás Józsefné elmondta, hogy az ingatlanra felvett lakáshitelt nem tudja fizetni, ezért döntött az eladása mellett. Az 1981-ben épült, két szobás családi házat 9 millió forintért adná el.

#### **V.**

Kovács Lászlóné a Pásztó, Baross Gábor utca 30. szám alatti, 2428 hrsz.-ú ingatlant kínálja 800.000,-Ft-ért megvételre az önkormányzatnak.

Az ingatlan megnevezése kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, 304 m2 területű ingatlan több tulajdonosé, jelenleg lakatlan, a lakcímnnyilvántartásban ezen a címen állandó lakcím, illetve tartózkodási hely nincs bejegyezve. Az ingatlan korábbi lakója Pintér (Munkácsy) János volt, aki 2014. április 5-én elhunyt.

A helyszíni szemle során az ingatlan állapotát csak a közterületről tudtuk megtekinteni. Az épület jelentős felújításra szorul, az udvar gondozatlan, elhanyagolt, csak nagy anyagi ráfordítással tehető lakhatóvá.

#### **VI.**

Szintén eladó a Pásztó-Mátrakeresztes, Harmat utca 7. szám alatti, 4629 hrsz.-ú, hétvégi ház, udvar megnevezésű, 642 m2 területű ingatlan, mely a mátrakeresztesi sportpálya mellett helyezkedik el. A vételárról a tulajdonos nem nyilatkozott, értékbecslés készül erre az ingatlanra is.

## **I. Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő- Testülete megismerte és megtárgyalta az ingatlanok adásvételével kapcsolatos döntések meghozatalára tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület értékesíteni kívánja a Pásztó, Sport u. 1. szám alatti, 206 hrsz.-ú ingatlan Horváth László bérlő részére.
2. A bérlő által 2013-ban elvégzett munkák számlával igazolt költségéből fennmaradó összeggel a független értékbecslő által megállapított forgalmi értéket csökkenteni kell.
3. A 2. pontban foglaltak alapján a Képviselő-testület..... Ft-os vételáron értékesíti Horváth László részére az általa bérelt ingatlan.
4. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
3. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell. Elfogadott vételár esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: Az adásvételi szerződés megkötésének határideje: 2015. december 31.

Felelős: polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2015. november 18.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs  
jegyző

## **II. Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő- Testülete megismerte és megtárgyalta az ingatlanok adásvételével kapcsolatos döntések meghozatalára tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pásztó, Mátra utca 11. szám alatti ingatlant krízishelyzetben lévő családok részére kiutalható lakásként jelöle meg a Képviselő-testület az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, 29/2009.( IX.30.) számú rendelet 2015. szeptember 5-én hatályba lépett módosításával (3. melléklet, 2. pont).
2. Az 1. pontban foglaltak miatt a megvásárolni kívánt ingatlan jelenleg nem értékesíthető, más önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok helyette nem ajánlhatóak fel megvásárlásra, mert bérlő által lakottak.
3. A határozatban foglaltakról a kérelmezőt értesíteni kell.

Határidő: 8 napon belül

Felelős: polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2015. november 18.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs  
jegyző

### **III. Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő- Testülete megismerte és megtárgyalta az ingatlanok adásvételével kapcsolatos döntések meghozatalára tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület növelni kívánja az önkormányzati ingatlan és bérlakásállományt, azonban ingatlanvásárlásra jelenleg nem áll rendelkezésre költségvetési előirányzat.
2. A jövő évi költségvetés tervezésekor lehetőség szerint biztosítani kell az ingatlanvásárláshoz szükséges fedezetet.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály vezetője

Pásztó, 2015. november 18.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs  
jegyző