



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-40/2024.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	Minősített szavazattöbbség

Javaslat

a 3060 Pásztó 1973/29/A/6 hrsz.-ú természetben Pásztó, Cserhát lakónegyed 8. 2. em. 1. szám alatt lévő lakás további hasznosításával kapcsolatban

Készült:	A képviselő-testület 2024. március 25-i ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztó 1973/29/A/6 hrsz-ú, természetben Pásztó, Cserhát lakónegyed 8. 2. em. 1. cím alatt található 54 m²-es 2 szobás 1/1 önkormányzati tulajdonú lakás bérelője 2023. december 01. napján költözött ki az ingatlanból, amely eddig szakemberellátás címén volt bérbe adva. Jelenleg az ingatlan üresen áll.

Az ingatlan egy társasházi albetét. A lakás nagyobb felújításon nem esett át, műszaki állapota elfogadható, karbantartottsága megfelelő. (1. sz. melléklet - tulajdoni lap)

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése szerint:

„/1/ A lakások vételárának megállapítására a Lt. 52. §-át kell alkalmazni azzal, hogy a vételár megállapításához el kell végeztetni a lakás értékebecslését értékebecslő által.”

Az ingatlan értékebecslésére 2024 januárjában került sor, melyben megállapításra került, hogy az ingatlan értéke: 19 100 000 Ft. (2. sz. melléklet – ingatlanértékebecslés érték igazolás, tanúsítvány)

Amennyiben értékesítésre kerül az ingatlan, abban az esetben javaslom pályázati felhívás kiírását az ingatlan értékesítésére. (A pályázati felhívást az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza.)

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön a lakás hasznosításának módjával kapcsolatban.

Határozati javaslat A verzió:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, Cserhát lkn. 8. II. em. 1. szám alatt lévő kizárólagos önkormányzati tulajdonú, Pásztó 1973/29/A/6 hrsz.-ú lakás hasznosítására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Város Képviselő-testülete a Pásztó 1973/29/A/6 hrsz.-ú, természetben 3060 Pásztó, Cserhát lkn. 8. II. em. 1. szám alatt kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő, ingatlant értékesíteni kívánja, melyet meghirdet Ft induló vételáronnapjátólnapjáig.
2. A Képviselő-testület a nyilvános pályázati felhívást e határozat mellékleteként elfogadja.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy a vagyonrendelet szerint a Városüzemeltetési Osztályon keresztül gondoskodjon a pályázati felhívás hirdetéséről, az ajánlattételi határidő letelte után a döntési javaslatot terjessze a képviselő-testület elé.
4. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Határozati javaslat B verzió:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, Cserhát lkn. 8. II. em. 1. szám alatt lévő kizárólagos önkormányzati tulajdonú, Pásztó 1973/29/A/6 hrsz.-ú lakás hasznosítására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

Pásztó Város Képviselő-testülete a Pásztó 1973/29/A/6 hrsz.-ú, természetben 3060 Pásztó, Cserhát lkn. 8. II. em. 1. szám alatt kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant a továbbiakban is lakásbérlet útján kívánja hasznosítani.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2024. március 18.

A határozati javaslat törvényes!



Farkas Attila
polgármester

Dr. Szabó Bence
jegyző

3.0 JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ – 2

AZ ALKALMAZOTT SZAKÉRTŐI MÓDSZEREK ÉS EREDMÉNYEK			
Alkalmazott szakértői módszerek	Érték / Ft	Érték viszonyok %	
Újra előállítási költség (biztosítási érték) :	-	-	
Költség elvű módszer (avulásokkal csökkentett új költség) :	-	-	
Piaci hasonlító módszer piaci elvű érték :	19 098 097.-	-	
Közvetlen tőkésítés módszere, befektetési érték :	17 732 650.-	-	
DCF analízis módszere, stratégiai érték :	-	-	
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
VAGYONELEMEK	Méret m2	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m2
Telek értéke :	-	-	-
Telek fejlesztések értéke : (bekötött közművek, kerítések, kapu)	-	-	-
A lakás albertét értéke :	54	19 100 000.-	353 704.-
Ingatlan összesen :	54	19 100 000.-	353 704.-

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !

Ingatlanértékelő Bt.
3100 Salgótarján,
Március 15. u. 32. s.e. 2.
Adószám: 20348572-2-12

4/10

3060 Páztó, Cserbát lakóterület 8.2.em.1. Hrsz.: 1973/29/A/6. társasház lakás értékelése 2024.01.17.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**A Pásztó 1973/29/A/6 hrsz-ú ingatlan értékesítésére**

- 1. Pályázatot kiíró szerv:** Pásztó Városi Önkormányzat
3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

A pályázati kiírás meghirdetéséről hozott Képviselő-testületi határozat száma:

- 2. A pályázat jellege:** nyilvános pályázat

- 3. A pályázat tárgya:** Pásztó 1973/29/A/6 hrsz-ú belterületi ingatlan értékesítése

A Pásztó 1973/29/A/6 hrsz-ú, 54 m² területű, „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre/hasznosításra, ezért az értékesítés, illetve hasznosításra történő átvételt követően az ingatlan műszaki állapotával, illetve a közművezetékek elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelés nem támasztható.

4. Hasznosítási/értékesítési feltételek, övezeti besorolás:

Az ingatlan területének Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása: településközponti terület (VT1). Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló, 9/2018. /IX. 27./ önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 25. §-a tartalmazza az övezetre vonatkozó építési előírásokat.

A vételár megállapítása:

Az ingatlan legalacsonyabb vételára melynek megfizetését az adásvételi szerződés hatálybalépésekor igazolni kell.

A vételár nem ÁFA köteles.

Pályázati biztosíték az vételár 5%-a.

Ajánlati kötöttség időtartama 30 nap.

A pályázó köteles a pályázati biztosítékot oly módon megfizetni, hogy az legkésőbb az ajánlat benyújtásakor Pásztó Városi Önkormányzat OTP Bank Rt. Pásztói Fiókjánál vezetett 11741024-15450827 számú számláján rendelkezésre álljon.

A pályázati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba vagy díjba beszámításra kerül. Azon pályázók részére, akik nem nyertek, vagy érvénytelen ajánlatot nyújtottak be, a pályázat elbírálását követő 8 napon belül a pályázati biztosíték visszaautalásra kerül. A pályázati biztosíték után az önkormányzat kamatot nem térít.

Amennyiben a nyertes pályázó visszalép hasznosítási szándékától, a befizetett biztosítékot elveszíti.

5. A pályázatok benyújtásának helye, módja:

A pályázati felhívás az ingatlan értékesítéséig folyamatos hirdetés alatt áll.

A pályázatot első körben **2024. április 30-ig** lehet benyújtani Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey út 35.) részére címezve ajánlott levélben postai úton, vagy személyesen, zárt borítékban **„Cserhát lkn. 8. II/1. vételi ajánlata”** jellege feltüntetésével. Postai úton történő benyújtásnál a megadott határidőig a pályázatnak be kell érkeznie. Amennyiben érvényes ajánlat nem érkezik, úgy a következő határidő: 2024. május 31. és ennek megfelelően kell eljárni mindaddig, míg az adott hónap utolsó munkanapjáig érvényes ajánlat nem érkezik.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlási lehetőséget kiíró egy alkalommal biztosít.

Az ajánlatot 1 eredeti példányban „eredeti példány” megjelöléssel és 1 másolati példányban magyar nyelven kell benyújtani.

6. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó főbb adatait (név, székhely, cégnyilvántartási szám, a pályázó képviselőjének megnevezése, illetve természetes személy esetén név, lakcím, születési hely, idő, anyja neve, személyi szám utolsó 4 számjegye, személyi ig. száma, adóazonosító jel, stb.)
- Ajánlatot az ingatlan vételárának vagy egyéb hasznosítási konstrukció esetén a megajánlott díjának szerződéskötéskor történő megfizetésére vagy ennek határidejére, ütemezésére,
- Jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, és az aláírási címpéldányt,
- A pályázati biztosíték befizetéséről szóló bizonylat másolatát,
- A pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati feltételek és a pályázati kiírásban foglaltak elfogadására,
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról, hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, illetve hasznosításra, ezért a birtokbaadást követően az ingatlan műszaki állapotával, adottságaival, illetve a közmű-vezetékek, illetve az ivóvíz nyomóvezeték, erőátviteli kábel elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelést nem támaszt, illetve a közműszolgáltatók nyilatkozatától függően hozzájárul a szolgalmi jog(ok) bejegyzéséhez,
- A pályázó aláírását.
- Kiíró fenntartja a jogot, hogy további kiegészítő információkat kérjen a pályázótól és ellenőrizze a pályázati ajánlatában foglalt adatokat, információkat.

7. A pályázatok felbontásának helye, ideje:

A pályázatok bontására minden hónap utolsó napját követő 1. munkanapján kerül sor a Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey utca 35.) 26-os irodájában.

8. A pályázatok elbírálása:

Bírálati szempont a megajánlott vételár nagysága.

Az ajánlatok elbírálására, az ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult, amelyre előreláthatólag a pályázati határidő lejártát, valamint a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. (a továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (5) bekezdésében meghatározott határidő elteltét követő ülésen kerül sor.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

9. Eredményhirdetés

A képviselő-testület döntéséről minden pályázót 5 munkanapon belül írásban értesítünk.

10. Szerződéskötés

A szerződés megkötésére a döntés meghozatalát követően, előreláthatólag az ajánlati kötöttség 30 napos időtartamán belül kerül sor.

11. Egyéb feltételek

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy szerződésbe (adás-vételi szerződés esetén az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyezhető) garanciákat is beépíthet annak biztosítására, hogy a pályázati felhívásban, illetve a pályázó ajánlatában foglaltak teljesítésre kerüljenek. A kiíró a vételár teljes kiegyenlítését követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

12. Egyéb információ

Az ingatlan értékesítése esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv, valamint a Nvtv. 14.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglalt, elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az ingatlan tulajdonjog változásával kapcsolatos minden költség a vevőt terheli, kivéve az épület energetikai tanúsítványának elkészíttetése, ami az eladó kötelezettsége.

A pályázatra vonatkozó egyéb információk a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztályán kérhetők, az alábbiak szerint:

- személyesen ügyfélfogadási időben a Pásztói Polgármesteri Hivatal, (Kölcsey utca 35.) I. emelet 26. számú irodájában,

- e-mailen a muszak@paszto.hu e-mail címen, illetve

- telefonon a 32/460-155 (41 mellék) számon hétfőtől-csütörtökig 8-16 óráig.

Az ingatlan előzetes időpont egyeztetés alapján a helyszínen megtekinthető.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben, valamint a pályázati eljárás és az ajánlatok elbírálása során Pásztó Város Önkormányzatának az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) rendelete az irányadó.

Pásztó, 2024. március

Farkas Attila
polgármester