



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Testületi napirend sorsz.:	
Bizottsági napirend sorsz.:	

Szám: 1-41/2018.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	Egyszerű szavazattöbbség

Javaslat
a Pásztó Élgép iparterület 0121/13 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére

Készült:	A képviselő-testület 2018. február 22-ei ülésére		
Előterjesztő:	Dömsödi Gábor polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály,		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

Csapó Szabolcs a Stahl-Variante Kft. ügyvezetője vételi szándékát jelezte a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Pásztó Élőgépi iparterület 0121/13 hrsz.-ú. 28041 m² területű, szántó és legelő besorolású ingatlan kb. 6400 m² területére. /1.sz melléklet: Kérelem/
A 2 ha 8041 m² összterületű ingatlan az alábbi alrészleteket tartalmazza:

a./ szántó 2 ha 2281 m²
b./ legelő 5760 m²

A fennmaradó terület egyik részét a Kft. vételi opcióban bérelné, ennek területe kb. 15900 m², mely a Gyöngyösi útról megközelíthető.

A másik részét a szomszédos telek tulajdonosa Bagyin Pál szintén vételi opcióban bérelné, melynek területe 5700m². Bagyin Pál a tulajdonában lévő telekről utat biztosítana az 5700m²-es nagyságú földterület megközelítésére.

A területre 2016. november 21-én értékbecslést készítettünk, melyben a piaci értéket a művelési ágak figyelembevételével határozták meg, igaz ebben az értékbecslésben még 0121/4 hrsz.-ú területként volt nyilvántartva, de időközben az IG-2 övezetként 64 230 m² és az Építési terület művelési ágként 36 189 m² megosztásra és eladásra került. Így a 0121/4 hrsz-ból 0121/13 hrsz-ú területté fog alakulni.

Az ingatlan a szabályozási terven **Ipari-Gazdasági övezeti besorolású.**

0121/4 hrsz. Becsült végső valós piaci értéke (Kivonat az ⁱⁿ Ingatlanértékbecslő Bt. 2016. 11. 21-én készített értékbecslő jelentéséből)			
Értékfajták	Érték 1 (Ft)	Érték 2 (Ft)	Fajlagos érték Ft/m ²
IG-2 övezetként 64 230 m ²	13 000 000,-		202,-
Szántó művelési ágként 22 281 m², 69,74 AK		1 000 000	45,-
Legelő művelési ágként 5760 m², 8,57 AK		100 000	17,-
Építési terület művelési ágként 36 189 m ²		7 300 000	202,-
Összesen érték 1.	13 000 000,-		202,-
Összesen érték 2.		8 400 000	131,-

A 0121/13 hrsz-ú. ingatlan szántó és legelő besorolásban van, ezért cégnek nem értékesíthető. Értékesítés előtt az Önkormányzatnak ki kell vonni szántó és a legelő művelési ágból /a kb. 6400 m² területet/ és építési területté kell nyilvánítani.

Csapó Szabolcs kérelméhez csatolt egy szándéknyilatkozatot is, melyben leírja, hogy a kérelmében feltüntetett 0121/13 hrsz-ú telek 6400 m² részének átminősítéséhez szükséges összeget, az Önkormányzat által megadott számlaszámra letétbe helyezi. /2.sz. melléklet: Szándéknyilatkozat/

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó Élgép iparterület 0121/13 hrsz.-ú 28041 m²es területének értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a (kialakuló) Pásztó, Élgép 0121/13 hrsz.-ú ingatlanból kb. 6400 m²-t kíván értékesíteni az értékbecslés szerinti **45 Ft/m²** áron a Stahl-Varianten Kft részére azzal, hogy az értékesítést megelőzően a terület művelésből való kivonását és megosztását kezdeményezi az illetékes Fölvivatalnál, melynek költségeit a Stahl-Varianten Kft. vállalja.
A megosztás során kialakítandó út biztosítása érdekében a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szomszédos ingatlan (0123/25 hrsz.-ú) tulajdonosával vegye fel a kapcsolatot és folytasson egyeztető tárgyalást.

Határidő: 2018. március 1-től folyamatosan

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

2. A Képviselő-testület a Pásztó, Élgép 0121/13 hrsz.-ú ingatlanból az 1-es pontban foglalt megosztás után létrejövő (várhatóan) 15.900 m² területű, a Gyöngyösi út felőli ingatlant bérbe kívánja adni (.....bérleti díjért) vételi opcióval (45Ft/m²) a Stahl-Varianten Kft. részére. A Képviselő-testület külön felhívja a Sthl-Varianten Kft. figyelmét, hogy a jelen állapot szerint a vételei jog gyakorlásának feltétele a terület művelésből való kivonása, melynek költségét az Önkormányzat nem vállalja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

3. A Képviselő-testület a Pásztó, Élgép 0121/13 hrsz.-ú ingatlanból az 1-es és a 2-es pontban foglaltak megosztása után létrejövő (várhatóan) 5.700 m² területű, a 0123/25 hrsz.-ú ingatlan melletti területet bérbe kívánja adni (..... bérleti díjért) vételi opcióval (45Ft/m²) az Agroba Kft. részére. A Képviselő-testület külön felhívja az Agroba Kft. figyelmét, hogy a jelen állapot szerint a vételi jog gyakorlásának feltétele a terület művelésből való kivonása, melynek költségét az Önkormányzat nem vállalja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a vételi opciók feltételeit az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva egyeztesse le a szerződő felekkel.
5. Az ingatlan megosztásával, adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
6. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
7. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell. Elfogadott vételár esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2018. február 12.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor
jegyző

376/2018



Pásztó Város Önkormányzata
3060 Pásztó, Kölcsey Ferenc utca 35.
Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Tárgy: Kérvény

Tisztelt Képviselő-Testület,

A Stahl-Varianten Kft. 1992 óta működik Pásztón a régi ÉLGÉP iparterületen. A cég fénykorában 17 fő alkalmazotti létszámmal dolgozott, de a 2007-es válság sajnos ezt a céget is elérte és a növekvő mutatókat erősen visszafordította. A céget 2017. január 1-ével, befektetési szándékkal, a megmaradt 2 fő alkalmazottal megvásároltuk.

2018-ban egy sikeres pályázat keretében, 400 millió Forintos beruházást hajtottunk végre a cég területén. A beruházás kiterjed egy 700 m²-es új csarnok építésére telekrendezéssel, melyben egy teljesen új higiéniai papírterméket gyártó gépsort üzemelünk be. Kiterjed továbbá a gépsor hosszú távú üzemeltetésére, melyhez legalább 8 új kollegát veszünk fel.

A cég régi, eredeti tevékenysége az utcabútor gyártás. Ezt a tevékenységet is visszük tovább és ebbe az üzletágba is pénzt, és energiát fektetünk és fektettünk eddig is. A két régi kollegánk mellett már összesen 7-en dolgozunk a cégben. Mindezek mellett, az országban egyedülként higiéniai papírterméket gyártó gépsorokat gyártunk és újítunk fel. Ennek bővüléséhez is a közeljövőben új munkatársakat kell keresnünk.

Mivel a cégünk régi üzemcsarnoka csak 1400 m², ezt a területet az utcabútor gyártással és a gépépítéssel kihasználjuk. Az új 700 m² csarnokunkban indítjuk be a papírgyártást, a sok részegységből álló gépsorunk ezt a csarnokot teljes egészében elfoglalja.

Az új csarnok építéséhez már építési engedéllyel rendelkezünk, melynek építése áprilisban kezdődik. Viszont egy raktár felépítéséhez további telekre lenne szükségünk. Ebben kérem a tisztelt Képviselő-testület segítségét, hogy támogassák hosszú távú terveinket azzal, hogy biztosítják nekünk a mögöttünk lévő telek, a mostani telekhatáraink meghosszabítás mentén való megvásárlását és iparterületté nyilvánítását. Ezt a területet a lenti térképen kék csíkozással jelöltem. Az áprilisban kezdődő építkezés keretei között, azzal párhuzamosan szeretnénk egy raktárat is felépíteni. Hosszú távú terveink szerint pedig további csarnok és raktárépület építését célozzuk meg, melyre újabb területre lesz szükségünk, de ezzel a lehetőséggel csak akkor tudunk számolni, ha segítenek minket és a további munkahelyteremtést annyival, hogy az újtartó telekrészre vételi opciót biztosítanak számunkra.

Amit kínálunk:

- egy 700 m²-es teljesen új üzemcsarnok építése, 400 millió Forintos beruházás.
- az üzemcsarnokban papírtermékek gyártását, amivel legalább 8 új főnek munkát biztosítunk.
- a meglévő tevékenység folytatását, már 4 új kollegát foglalkoztatunk.
- a gépgyártás bővítését, mellyel újabb 4 helyi lakos felvételét tervezzük.
- hosszú távú terveink szerint, újabb csarnok és raktárépület építését tervezzük, melyben a gyártáshoz újabb 15 helyi munkaerővel kalkulálunk.

És amiben kérjük, hogy befektetéseinket és munkahelyteremtésünket támogassák:

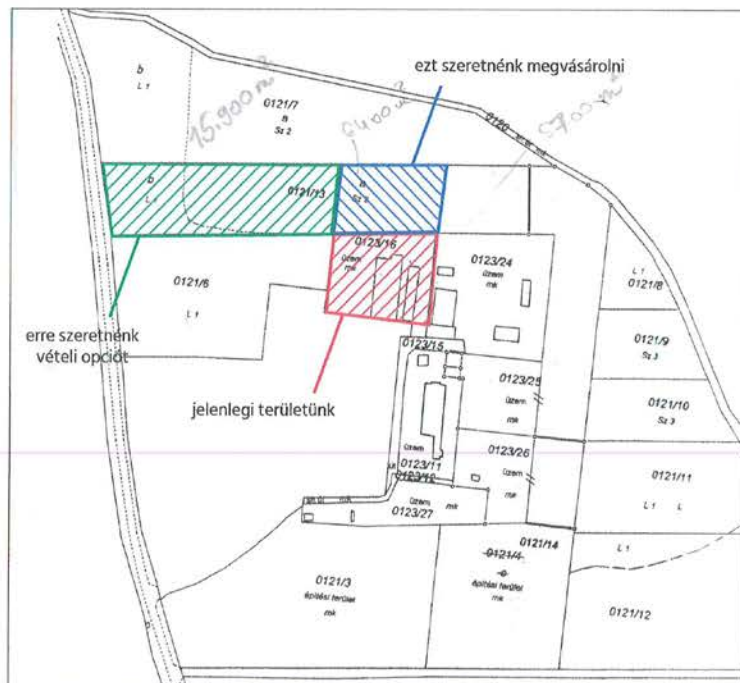
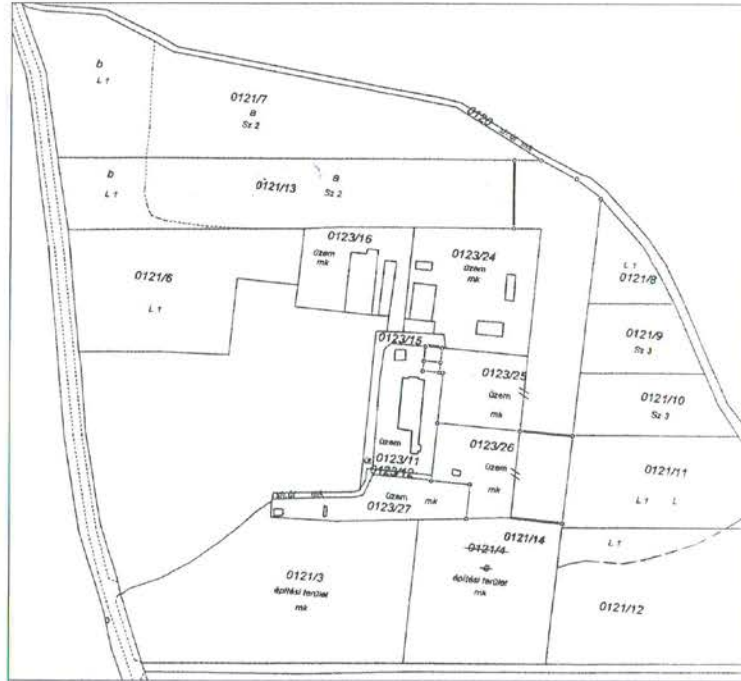
- szíveskedjenek lehetővé tenni, hogy a térképen pirossal jelölt hrsz. 0123/16 mostani területünk mögötti részt (kékkel jelöltem), megvásárolhassuk és kérem nyilvánítsák vagy nyilvánítsák a mostani szántó besorolásból iparterületté.
- és 3-5 éves tervünket támogassák azzal, hogy a térképen kékkel jelölt hrsz. 0121/13 maradék részére az aszfalt útig (zölddel jelöltem), vételi opciót kaphassunk.

Segítségüket előre is köszönöm, és várom szíves visszajelzésüket bármelyik elérhetőségeimen.

Üdvözlettel:

Pásztó, 2018. 01. 15.

Csapó Szabolcs
ügyvezető
csapo.szabolcs@stahlvarianten.hu
06 70 977 3532



Stahl-Varianten Kft. - megoldásokban gondolkodunk...
3060 Pásztó, Gyöngyösi utca 2. | tel.: +36 70 977 3532, fax: +36 32 560 560 | office@stahlvarianten.hu
www.stahlvarianten.hu

2. melléklet

376-2/2018

2018 FEBR 07.



Pásztó Város Önkormányzata
3060 Pásztó, Kölcsey Ferenc utca 35.
Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Tárgy: Szándéknyilatkozat

Tisztelt Képviselő-Testület,

a kérelmünkben szereplő telket, mivel az szántó besorolásban van, nem tudjuk céggként megvásárolni. Ezért kérelmem pozitív elbírálása esetén, kérem szíveskedjenek azt iparterületté átsoroltatni, hogy azt már, mint iparterületet vásárolhassuk meg Önöktől. Kérelmemmel együtt szándéknyilatkozatot is szeretnék tenni, hogy a kérelemben feltüntetett 0121/13 hrsz-ú telek kékkel jelzett részének átminősítéséhez szükséges összeget, az Önök által megadott számlaszámra letétbe elhelyezem.

Segységüket előre is köszönöm, és várom szíves visszajelzésüket bármelyik elérhetőségen.

Üdvözlettel:

Pásztó, 2018. 01. 15.

Csapó Szabolcs
ügyvezető
csapo.szabolcs@stahlvarianten.hu
06 70 977 3532

Stahl-Varianten Kft.
3060 Pásztó, Gyöngyösi u. 2.
10646517-2-12
www.stahlvarianten.hu

Stahl-Varianten Kft. - megoldásokban gondolkodunk...

3060 Pásztó, Gyöngyösi utca 2. | tel.: +36 70 977 3532, fax: +36 32 560 560 | office@stahlvarianten.hu
www.stahlvarianten.hu