



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

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

Szám: 1-55/2022.

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| <b>Megtárgyalás módja:</b> | <b>Nyilvános ülés</b>                 |
| <b>Döntéshozatal:</b>      | <b>Minősített<br/>szavazattöbbség</b> |

**Javaslat**

**786/2/D hrsz-ú ingatlan értékesítésére**

**Melléklet: 1 db**

|                      |                                                                     |                                      |                    |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Készült:</b>      | A képviselő-testület 2022. április 11-i képviselő-testületi ülésére |                                      |                    |
| <b>Előterjesztő:</b> | <b>Farkas Attila polgármester</b>                                   |                                      |                    |
| <b>Tárgyalja:</b>    | Intézményirányítási és Szoc. Bizottság                              | Pénzügyi és Településfejl. Bizottság | Ügyrendi Bizottság |
|                      | -                                                                   | <b>igen</b>                          | -                  |
| <b>Készítette:</b>   | <b>Városüzemeltetési Osztály, Genyéné Batta Nikoletta</b>           |                                      |                    |
| <b>Vélemények:</b>   |                                                                     |                                      |                    |

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A FEMAX HOLDING Kft. (székhely: 1043 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna utca 15/B .) március 9-én vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzathoz, melyben előadta, hogy a Pásztó belterület 786/2/D hrsz-ú, természetben 3060, Pásztó, Fő út 1. sz. alatt található 381 m<sup>2</sup>-es gazdasági épület megnevezésű, közmű nélküli ingatlant szeretné megvásárolni 5 000 000,- Ft, azaz ötmillió forintért.(1. számú melléklet, vételi ajánlat)

Az ingatlan közvetlenül a Kövicses patak partján helyezkedik el, kihasználatlan, elhanyagolt, nagyon leromlott állapotú. Mint a fotók is mutatják tetőszerkezete, tartógerendái a sok beázás végett elkorhadtak, elszuvasodtak, ezért balesetveszélyesek. A tető fedése pala, melyet javítani, pótolni már nem lehet. Veszélyes hulladéknak minősül, melynek megsemmisítése – amennyiben a képviselő-testület nem az eladás mellett dönt- óriási terhet róna az önkormányzatra. Az épület tetején lévő pala megsemmisítési költsége kb. 4-5 millió forint.

Az ingatlan közös osztatlan tulajdonú telken helyezkedik, melyet sajnos megosztani nem lehet, mert a telek beépítési százaléka meghaladja a 40% -ot, melyet a helyi építési szabályzat előír.

Az önkormányzat a fent nevezett ingatlant 2018. februárjában vásárolta meg 10.000.000,- Ft-ért. Az ingatlant a megvásárlása óta, semmiféle állagmegóvó intézkedés nem történt, a műszaki állapotában nagyfokú romlás tapasztalható.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 értébecslését az (5) bekezdésben foglalt kivételekkel.

Az önkormányzat az ingatlanra 2022. márciusában ingatlan értébecslő jelentést készítettett, amelyben a fent nevezett épület értékét 9.100.000,- Ft-ra értékelte.

A vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése alapján „a Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgy feletti tulajdonosi jogokat közvetlenül, vagy átruházott hatáskörében eljáró szerve, illetve vagyonkezelő útján gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint.

A vagyonrendelet szerint gazdasági megfontolásból – a Képviselő-testület külön döntése alapján – a vagyontárgyak a független vagyonértékelő által megállapított értéktől eltérően, indokolt esetben magasabb, vagy alacsonyabb értékben is elidegeníthetők.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: vagyonrendelet) vonatkozó rendelkezései alapján, a nettó 2 millió forintot meghaladó önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az aláírt, de még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az adásvételi szerződés akkor léphet hatályba, ha az MNV Zrt. az állam nevében nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 35 napos nyilatkozattételi határidő lejár.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 786/2/D hrsz-ú ingatlan eladását támogatni szíveskedjenek és a fentiek figyelembevételével határozzanak meg egy eladási árat.!

## Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó 786/2/D hrsz-ú ingatlan értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület értékesíteni kívánja a Pásztó 786/2/D hrsz-ú, természetben Pásztó Fő út 1 szám, 381 m<sup>2</sup> 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant ..... Ft vételáron a FEMAX HOLDING Kft. (székhely: 1043 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna utca 15/B) részére.
2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének vonatkozó rendelkezése alapján, a nettó 2 millió forintot meghaladó önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az aláírt, de még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.
4. Az adásvételi szerződés akkor léphet hatályba, ha az MNV Zrt. az állam nevében nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 35 napos nyilatkozattételi határidő lejár.
5. Az 4. pontban szereplő nyilatkozatról, vagy ennek hiányában a határidő jogvesztő lejártáról a vevőt azonnal értesíteni kell.
6. Vevőnek a teljes vételárat meg kell fizetni az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül. Eladó akkor járul hozzá a tulajdonjog bejegyzéséhez, ha a teljes vételárat a vevő megfizette.
7. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.
8. A Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendelete 6. § (6) bekezdés c) pontja, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 65. §-a jogosítja fel, amelynek alapján a Polgármester a képviselő testület törvényes képviselője, közjogi és polgári jogi képviseleti jog illeti meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Dátum: 2022. április 08.

Farkas Attila  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Sándor Balázs  
jegyző

2022 MAREC 1

## VÉTELI AJÁNLAT

4498-1/2022  
Mész K.  
már volt  
kifizetve

**Alulírott** Szappan Róbert (an.: Hajdu Mária, szül.: Pásztó, 1974. 10. 22.; szem. ig.: 963923SA), 3060 Pásztó, Kövicses utca, 28. szám alatti lakos, mint a FEMAX HOLDING Kft. (cg.: 01-09-329660, adószám: 26514572-2-41), 1043 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna utca 15/B. székhelyű társaság ügyvezetője (továbbiakban: **Ajánlattevő**) vételi ajánlatot tesz, az illetékes földhivatali nyilvántartásban 786/2/D helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 3060 Pásztó, Fő út 1 sz. alatt található, 381 m<sup>2</sup>-es gazdasági épület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan az alábbiak szerint:

- 1.) Az ingatlanra ajánlott vételár: 5 000 000 Ft, azaz ötmillió forint, mely vételár egy összegben banki átutalással kerül kifizetésre, Az adásvételi szerződés megkötésének időpontjával egyidejűleg kérjük az ingatlan birtokának javunkra történő átruházását.
- 2.) Jelen ajánlat címzettje a nevezett ingatlan tulajdonosa.
- 3.) Ajánlattevő az ingatlant megtekintette, azt megfelelőnek találta és tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen ajánlatát az ingatlan tulajdonosa elfogadja, úgy közöttük az adásvétel - jelen ajánlat szerint - létrejön.
- 4.) Ajánlattevő ajánlatának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba jelenleg bejegyzett terhein kívüli per-, teher-, és igénymentes legyen.  
  
Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a nevezett ingatlan tulajdonosa a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja. Ajánlattevő a birtokbavétel napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit.
- 5.) Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költsége az Ajánlattevőt (vevőt) terheli.



## 6.) Megjegyzés és egyéb feltételek:

Tekintettel arra, hogy a felépítményt csak földhasználati jog illeti a Pásztó, belterület 786/2 hrsz. alatti ingatlanra, megfelelő ajánlat esetén a telek megosztásával készek vagyunk megvásárolni a telekmegosztással kialakított földterületet is.

Ajánlattevő a fenti ajánlatot átolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag írta alá.

Kelt: Pásztó, 2022.03.09.



(Ajánlattevő/Vevő)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: SÁNDORKE HAKHEI DANIELA

Név: MAJOROS LÁRKA

Cím: 3060 Pásztó, Szendy Gy. u. 1.

Cím: 3053 Jókai-egri László út 84

Sz. ig.: 68 00 86 DE

Sz. ig.: 60 52 50 TA

Sándorke Hakei Daniela

Majros Lárka