



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- 56 /2024.

Megtárgyalás módja:	Nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

**Javaslat**  
**Pásztó Csermely utca 18. és 20. szám alatti ingatlanok**  
**értékesítésére**

Melléletek: 4 db

<b>Készült:</b>	Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2024. április 30-i ülésére		
<b>Előterjesztő:</b>	Farkas Attila polgármester		
<b>Tárgyalja:</b>	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
<b>Készítette:</b>	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		

## **Tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság!**

Szabó Norbert 2024. március 25-én vételi szándékot nyújtott be önkormányzatunkhoz a Pásztó, Csermely utcában található Pásztó 900/14 és 900/15 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban (1. sz. melléklet: vételi nyilatkozat, 2. sz. melléklet: tulajdoni lap).

Az önkormányzat tulajdonában a környékbeli utcában több ingatlan is van, ezért 2023-ban készítettünk egy értékbecslést az egyik eladásra kínált telekről. Az értékbecslő 2023-ban a telek fajlagos m<sup>2</sup> árát 1 241,- Ft-ban állapította meg (3. sz. melléklet: Értékbecslés, Nyikom utca).

Szabó Norbert tájékoztatásra került arról, hogy egy hasonló adottságú ingatlan értéke 2023-ban 1241 Ft/m<sup>2</sup>-es ár volt, és kértük nyilatkozatát az ingatlan vételárával kapcsolatban (4. sz. melléklet). 2024. április 23. napján Szabó Norbert jelezte, hogy az ingatlanokat 1 241 Ft/m<sup>2</sup>-es áron kívánja megvásárolni.

A szóban forgó telkek nagysága egyaránt 644 m<sup>2</sup> nagyságúak, így Szabó Norbert vételi ajánlata a két telekre vonatkozóan 1 598 408 Ft.

Az ingatlanok az önkormányzat forgalomképes vagyoni körébe tartoznak. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (7a) pontja alapján a 3 millió Ft nettó értékhatár alatti önkormányzati vagyon vonatkozásában a Képviselő-testület döntési jogát átruhazza a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra.

Javaslom a tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságnak, hogy Szabó Norbert kérelmét támogassa!

## **Határozati javaslat**

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pásztó Csermely utca 18. szám alatti 900/15 hrsz-ú és Pásztó Csermely utca 20. szám alatti 900/14 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, Csermely utca 18. szám alatti 900/15 hrsz-ú és Pásztó, Csermely utca 20. szám alatti 900/14 önkormányzati tulajdonú ingatlant értékesíti 1241 Ft/m<sup>2</sup> áron, összesen 1 598 408 Ft-ért Szabó Norbert részére.
2. Az ingatlanok adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
3. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
4. A döntésről a vételi ajánlatot tevőt értesíteni kell. A Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert, - akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírják.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2024. április 23.



Farkas Attila  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Szabó Bence  
jegyző

1. sz. melléklet

Fwd: vételi szándék

**Tárgy:** Fwd: vételi szándék  
**Feladó:** Genyéné Batta Nikoletta <genyene@paszto.hu>  
**Dátum:** 2024. 03. 25. 8:06  
**Címzett:** "forum@paszto.hu" <forum@paszto.hu>

2024 MARE 25

Illés K



Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
Érkezett: ..... év	2024 MARE 25
Szám: 3064-1	Előszáma: .....
Kelt: 2024.03.25	Ügyintéző: Illés K.

----- Továbbított üzenet -----

**Tárgy:**vételi szándék  
**Dátum:**Sat, 23 Mar 2024 06:00:28 +0000 (UTC)  
**Feladó:**Szabó Norbert <szabon.sn@icloud.com>  
**Címzett:**[genyene@paszto.hu](mailto:genyene@paszto.hu)

Tisztelt Polgármester Úr!

Szabó Norbert vagyok, és vételi szándékomat kívánom jelezni a Pásztó 900/15 és 900/14 -es lévő ingatlanra.

Kérem tájékoztasson az ingatlan vétel áráról.

Előre is köszönöm.

Üdvözlettel,

Szabó Norbert

elérhetőségek:

mobil: +36703927888  
[szabon.sn@icloud.com](mailto:szabon.sn@icloud.com)

2. sz. melléklet

NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Pásztó 3060. Fő út 102. Pf.:35.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5815/2024

2024.04.23

PÁSZTÓ

Szektor: 61

Belterület 900/14 helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ Csermely utca 20.		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fill
. Kivett beépítetlen terület		0	644	0.00	
		II. RÉSZ			
5. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 33154/2004.07.22					
jogcím: szerződés felbontása tulajdoni hányad: 1/1 33.154/2004.07.22					
jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 1/1					
jogállás: tulajdonos					
név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 3060 PÁSZTÓ Kólcsey út 35					
törzsszám: 15450827					

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5816/2024

2024.04.23

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Belterület 900/15 helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ Csermely utca 18.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

644

0.00

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30090/1991.01.08

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3060 PÁSZTÓ Kölcsey út 35

törzsszám: 15450827

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

## 3. sz. melléklet

## 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 :		8 482 041.-	-
Közvetlen tőkésítés módszere, befektetési érték :		-	-
DCF analízis módszere, stratégiai érték :		-	-
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
VAGYONELEMEK	Méret m <sup>2</sup>	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m <sup>2</sup>
Földterület, telek értéke :	6 849	8 500 000.-	1 241.-
Földterület fejlesztései értéke : ( bekötött közművek, kerítések, kapu )		-	-
Az épület értéke :		-	-
<b>Végleges, piaci érték :</b>	<b>6 849</b>	<b>8 500 000.-</b>	<b>1 241.-</b>

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !



ÉMI Ingatlanértékelési Bt  
3160 Selymtelep,  
Március 15. u. 32. 5 e 2.  
Adószám: 20245372-2-12

4. sz. melléklet

Fwd: Tájékoztatás

2024 APR. 23

**Tárgy:** Fwd: Tájékoztatás  
**Feladó:** Műszaki Osztály <muszak@paszto.hu>  
**Dátum:** 2024. 04. 23. 9:21  
**Címzett:** Pásztó Fórum <forum@paszto.hu>

Illés K

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
2024 APR. 23	
Érkezett: .....	év ..... hó ..... nap.
Szám: 3064-3	Előszáma: .....
Kelt: 2024.04.23	Ugyintéző: Illés K

----- Továbbított üzenet -----

**Tárgy:** Re: Tájékoztatás  
**Dátum:** Tue, 23 Apr 2024 07:06:28 +0000 (UTC)  
**Feladó:** Szabó Norbert <szabon.sn@icloud.com>  
**Címzett:** Műszaki Osztály <muszak@paszto.hu>

Tisztelt Illés Katalin!

Ezúton szeretném vételi szándékom benyújtani az ajánlatban szereplő 1241 Ft/m<sup>2</sup> -es vételáron a Pásztó, 900/15 valamint a Pásztó, 900/14 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokra.

Személyes adatok:

Név: Szabó Norbert

Szül. idő: Pásztó, 1984.12.26.

Szig.sz.: 622775TA

Adóazonosító: 8430932798

Tel.sz.: +3670 3927888

e-mail: [szabon.sn@icloud.com](mailto:szabon.sn@icloud.com)

Üdvözlettel,

Szabó Norbert