



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.  
☎ (06-32) 460-155  
FAX: (06-32) 460-918  
E-MAIL: forum@paszto.hu

---

Szám: 1-57/2016.

*A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.*

## **JAVASLAT**

**a mátrakeresztesi sportpálya magántulajdonban lévő 24/60-ad részének megvásárlására**

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testület 2016. áprilisi rendkívüli ülésére  
Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester  
Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság  
Előkészítette: Városfejlesztési és üzemeltetési osztály

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában áll a Pásztó-Mátrakeresztes 4630 hrsz-ú, a természetben Harmat utca 5. szám alatti kivett sporttelep megnevezésű (sportpálya), 4514 m<sup>2</sup> területű ingatlan 36/60-ad része. Az ingatlan 24/60-ad részének további nyolc tulajdonostársa van.

Az ingatlan településrendezési terv szerinti övezeti besorolása (SP) különleges övezet-sporttelep.

2014-ben két tulajdonostártól megkeresés érkezett az önkormányzathoz, a tulajdonrészük vételre ajánlása céljából. A megkeresésekre azt a tájékoztatást adtuk, hogy az Önkormányzat abban az esetben vásárolja meg az ingatlanrészeket, ha a teljes tulajdonba vétel egy adásvételi szerződéssel történik, amennyiben minden tulajdonostárs szándékában áll az értékesítés. Az ingatlan részenkénti megvásárlása az ügyvédi és földhivatali ingatlan-nyilvántartás átvezetési költségek miatt aránytalanul magas költséget jelentene vevőként az önkormányzatnak.

A megadott határidőig minden tulajdonostártól megérkezett a nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy 1000,-Ft/m<sup>2</sup> áron értékesíteni kívánják az ingatlanrészüket, azaz mindösszesen **1.805.600 Ft-ért**.

A Képviselő-testületet 2014. májusi ülésén fentiekről tájékoztatást kapott, mivel az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R**) **12.§ (1)** bekezdése alapján az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a Képviselő-testület határozattal dönt.

A döntést megelőzően (2014. május 5.) elkészítettük az ingatlan értékbecslését, melyben a független szakértő a sportpálya piaci értékeként 7.700.000 Ft-ot állapított meg, ami alapján az ingatlan fajlagos piaci ára: **1.706 Ft/m<sup>2</sup>**.

Az 1-103/2014. számú határozati javaslat „A” alternatívájában a 4514 m<sup>2</sup> területű ingatlan magántulajdonban lévő 24/60-ad részének megvásárlására tettünk javaslatot mindösszesen **1.805.600 Ft-ért**, a „B” alternatíva szerint Pásztó Városi Önkormányzat nem vásárolja meg a 4630 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű 4514 m<sup>2</sup> területű ingatlan 24/60-ad magántulajdonban lévő részét.

A Képviselő-testület 142/2014. (V.29.) számú határozatában a „B” alternatívát fogadta el. Erről a tulajdonosokat értesítettük.

Holtner Ferenc két év elteltével, a tulajdonostársak képviseletében ismét felajánlotta a tulajdonrészeket Pásztó Városi Önkormányzat részére a korábban meghatározott 1000,-Ft/m<sup>2</sup> áron.

Önkormányzati tulajdonba kerülés esetén rendeződne az évek óta megoldatlan osztatlan közös tulajdoni helyzet.

A két évnél nem régebbi értékbecslésben megállapított piaci ár lényegesen magasabb az 1.000 Ft/m<sup>2</sup> árnál, ezért javaslom az ingatlanrészek megvásárlását összesen **1.805.600 Ft** vételáron.

A jelenlegi tulajdonviszonyokat az alábbi táblázat tartalmazza:

<b>Tulajdonos</b>	<b>tulajdoni hányad</b>	<b>terület (m2)</b>	Vételár az ajánlott 1000 Ft/m <sup>2</sup> -el számolva
PVÖ	36/60	2708,40	2 708 400
<b>magán tulajdon:</b>			
Zsadányi Andrásné	3/60	225,70	225 700
Kádár Endréné	3/60	225,70	225 700
Holtner Ferenc	3/60	225,70	225 700
Nagy Tivadar	6/60	451,40	451 400
Gyeván Gyuláné	6/60	451,40	451 400
Kecskés Józsefné	1/60	75,23	75 233
Balogh Sándor	1/60	75,23	75 233
Balogh Ernő	1/60	75,23	75 233
<b>magán tulajdon összesen:</b>	<b>24/60</b>	<b>1805,6</b>	<b>1 805 600</b>
<b>Összes:</b>	<b>60/60</b>	<b>4514</b>	<b>4 514 000</b>

### **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a mátrakeresztesi sportpálya magántulajdonban lévő 24/60-ad részének megvásárlására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) Pásztó Városi Önkormányzat meg kívánja vásárolni a 4630 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű 4514 m<sup>2</sup> területű ingatlan 24/60-ad magántulajdonban lévő részét. Zsadányi Andrásné, Kádár Ferenc és Holtner Ferenc tulajdonrészeit egyenként **225.700 Ft** vételárért, Nagy Tivadar és Gyetván Gyuláné ingatlanrészeit egyenként **451.400 Ft** vételárért, Kecskés Józsefné, Balogh Sándor és Balogh Ernő tulajdonrészeit egyenként **75.233 Ft**-ért, azaz mindösszesen **1.805.600 Ft**-ért.
- 2.) Az ingatlan 24/60-ad részének önkormányzati tulajdonba vétele egy adásvételi szerződésen belül történik.
- 3.) Az ingatlan adás-vételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
- 4.) A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.

**Határidő:** szöveg szerint

**Felelős:** polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

Pásztó, 2016. április 6.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző