



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-**57**/2024.

Megtárgyalás módja:	
	nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

**Javaslat**

a Pásztó, Fő utca 1. szám alatti Pásztó 786/2/B. hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Melléklet: 4 db

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

## Tisztelt Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Pásztó 786/2/B hrsz-ú 3060 Pásztó, Fő utca 1. szám alatti ingatlan 42/189 tulajdoni hányada (1. sz. melléklet: tulajdoni lap). Az ingatlan egy több lakást is magába foglaló épület, melyből természetben az önkormányzat tulajdoni része egy 60 m<sup>2</sup>-es lakás, melyhez földterület nem tartozik. A lakás erősen leromlott állapotú, gazdaságosan már nem újítható fel, azonban állapota miatt felújítása sürgető probléma.

A lakást több éve Baranyi Gézáné bérlé az önkormányzattól szociális alapon, jelenlegi lakásbérleti szerződése 2024. április 30. napján jár le. A Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. tájékoztatása alapján lakásbérleti díjtartozása nincs.

Baranyi Gézáné 2024. március 11. napján vételi nyilatkozatot tett a Pásztói Polgármesteri Hivatalban az ingatlan vonatkozásában. Az erről készült jegyzőkönyv jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

A vételi nyilatkozat alapján megrendelésre került az ingatlanrész értébecslése, az értébecslő az ingatlanrész értékeként 300 000 Ft-ot állapított meg. (3. sz. melléklet: értébecslés – jelentés összefoglaló)

Baranyi Gézáné az ingatlan értékével kapcsolatban tájékoztatásra került, amely alapján nyilatkozott, hogy az ingatlant 300 000 Ft-os vételáron meg kívánja vásárolni. Nyilatkozott továbbá, hogy az ingatlan vételárát szerződéskötéskor egyösszegben kívánja megfizetni. (4. sz. melléklet: jegyzőkönyv)

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 végezteni a lakás értébecslését értébecslő által.”*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdés a) pontja szerint:

*„49. §\* (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg*

*a) a bérlőt;”*

Az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet 6. § (7a) bekezdése szerint:

*„(7a) A 3 millió Ft nettó értékhatár alatti önkormányzati vagyon vonatkozásában a (6) bekezdésében meghatározottak kivételével a Képviselő-testület döntési jogát átruházza a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra (a továbbiakban: Bizottság).”*

Fentiek alapján javaslom a 3060 Pásztó, Fő utca 1. szám alatti Pásztó 786/2/B hrsz-ú 42/189-ed önkormányzati tulajdoni hányadú ingatlanrészt Baranyi Gézáné részére értékesíteni **300 000.-Ft** vételáron.

**Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a 3060 Pásztó, Fő utca 1. szám alatti, Pásztó 786/2/B hrsz-ú ingatlan 42/189 tulajdoni hányadának értékesítésére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület hozzájárul Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában álló 3060 Pásztó, Fő utca 1. szám alatt található Pásztó 786/2/B hrsz-ú lakás 300 000 Ft vételáron történő értékesítéséhez Baranyi Gézáné részére.
2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
3. A döntésről a vételi ajánlatot tevőt értesíteni kell. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, - akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírják.
4. A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Pásztó 786/2/B hrsz-ú 42/189-ed tulajdoni hányaddal érintett ingatlanrész Pásztó Városi Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartozik az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet alapján.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2024. április 23.

**A határozati javaslat törvényes!**



Farkas Attila  
polgármester

Dr. Szabó Bence  
jegyző



## 1. sz melléklet

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

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/4700/2024  
2024.03.27

## PÁSZTÓ

Belterület 786/2/B helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ Fő. utca 1. "felülvizsgálat alatt"		I.RÉSZ	
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:			
megnevezés		terület m2	tulajdoni forma
lakóház		390	vegyes
Bejegyző határozat: 999994/1996.01.04			
2. bejegyző határozat: 31311/1987.07.06 illeti a PÁSZTÓ Belterület 786/2 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog			
3. bejegyző határozat: 31311/1987.07.06 Önálló építmény			
		II.RÉSZ	
10. tulajdoni hányad: 42/189 bejegyző határozat, érkezési idő: 32406/2003.05.07 eredeti határozat: 30090/1991.01.08 jogcím: jogutódlás 30090/1991.01.08 jogállás: tulajdonos név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 3060 PÁSZTÓ Kólcsey út 35 törzsszám: 15450827			
11. tulajdoni hányad: 57/189 bejegyző határozat, érkezési idő: 32406/2003.05.07 jogcím: vétel jogállás: tulajdonos név : Sipkó Mária sz.név: Sipkó Mária szül. : 1960 a.név : Pipás Mária cím : 3060 PÁSZTÓ Fő utca 1. 2. ajtó			
13. tulajdoni hányad: 25/189 bejegyző határozat, érkezési idő: 30251/3/2020.01.15 jogcím: ajándékozás jogállás: tulajdonos név : Horváth-Szalai Tina sz.név: Szalai Tina szül. : 1994 a.név : Halasi Éva cím : 3060 PÁSZTÓ Fő út 5			

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2 / 3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/4700/2024

2024.03.27

**PÁSZTÓ**

Belterület 786/2/B helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

14. tulajdoni hányad: 25/189  
bejegyző határozat, érkezési idő: 30251/3/2020.01.15  
jogcím: ajándékozás  
jogállás: tulajdonos  
név : Szalai Fanni Anna  
sz.név: Szalai Fanni Anna  
szül. : 1998  
a.név : Halasi Éva  
cím : 3060 PÁSZTÓ Fő utca 5

15. tulajdoni hányad: 40/189  
bejegyző határozat, érkezési idő: 104042/2/2021.09.13  
jogcím: öröklés  
utalás: II /9, II /12.  
jogállás: tulajdonos  
név : Baros Erzsébet  
sz.név: Baros Erzsébet  
szül. : 1965  
a.név : Oláh Ilona  
cím : 3066 BOKOR Szabadság út 3.

III. RÉSZ

120. bejegyző határozat, érkezési idő: 31024/1994.03.01

Szöveges bejegyzés az I/1 sorszámú ingatlan hrz száma a földrészlet megosztása folytán és tul.köz megsz.folytán változott.

123. bejegyző határozat, érkezési idő: 32406/2003.05.07  
Elidegenítési tilalom 2008.04.28-ig  
utalás: II /11.  
jogosult:  
név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15450827  
cím : 3060 PÁSZTÓ Kölcsey út 35

124. bejegyző határozat, érkezési idő: 32408/2003.05.07

Önálló szöveges bejegyzés iI/11. Név és lakcím változás.

125. bejegyző határozat, érkezési idő: 33162/2004.07.23

Önálló szöveges bejegyzés a II/9 sorszám alatti tulajdonos lakcímének kiigazítása kérelem alapján.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 3/3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/4700/2024

2024.03.27

PÁSZTÓ

Belterület 786/2/B helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

129. bejegyző határozat, érkezési idő: 30251/3/2020.01.15

Holtig tartó hasznélvezeti jog

utalás: II /13-14.

jogosult:

név : Szalai István Károlyné

sz.név: Bali Éva

szül. : 1945

a.név : Rózsa Piroska

cím : 3060 PÁSZTÓ Fő út 1

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 :	336 233.-	-	
Közvetlen tőkésítés módszere, befektetési érték :	-	-	
DCF analízis módszere, stratégiai érték :	-	-	
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK			
A piaci elvű módszer eredményét fogadtuk el végleges értékként mivel ezen módszer eredménye tükrözi legjobban a piacot.			
VAGYONELEMEK	Méret m2	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m2
Telek értéke :	-	-	-
Telek fejlesztések értéke : ( bekötött közművek, kerítések, kapu )	-	-	-
Az épület értéke :	60	300 000.-	5 000.-
Ingatlan összesen :	60	300 000.-	5 000.-

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !





4. sz. melléklet

2024 APR 22

Előzmény: .....

Ügyintéző: .....

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
Érkezett: .....	év 2024 APR 22..... hó ..... nap.
JEGYZŐKÖNYV Szám: 2993-5	Előszáma: .....
é: 4893	Ügyintéző: Illés K.
Pásztó, Kölcsey F. u. 35. I. emelet	

Készült: Pásztó Városi Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35. I. emelet) 2024. év 04. hó 22. napján

Tárgy: Vételi ajánlat

Jelen vannak: Baranyi Gézané kérelmező  
Illés Katalin ügyintéző

Meghívás, illetve idézés nélkül, meghívásra, idézésre (megfelelő aláhúzendő) megjelent:  
Név: Baranyi Gézané szül. hely: Pásztó  
születési idő: 1969.12.09. anyja neve: Rákó Judit  
adóazonosító jel: ..... telefonszám: .....

e-mail: .....  
lakcím: Pásztó, Fő u. 1. .... szám alatti lakos, aki a jogokra és kötelességekre vonatkozó tájékoztatás után, anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában a következőket adja elő:

Ut Pásztó, Fő u. 1. 786/2/B HR62  
ingatlant 300.000 Ft-00 vételárban szeretném megvásárolni. Ut ~~786/2/B~~ vételárát egyösszegben kiválasszom megfizetni ~~személyes költésben~~

1 pld-t aláírtam  
Alulírott hozzájárulok, hogy személyes adataimat (hozzátartozóim személyes adatait) jogosultság megállapítása és teljesítése céljából kezeljék és nyilvántartsák.

k.m.f.

Illés Katalin Baranyi Géza