



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- 62/2023.

Megtárgyalás módja:	Nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat
a Pásztó 028/38, 028/24, 028/22, 028/19 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére

Mellékletek: 4 db

Készült:	Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2023. áprilisi ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		
Vélemények:			

Tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság!

Sálek Hubert 3065 Pásztó, Tóthegyes u. 35. szám alatti lakos vételi ajánlatot nyújtott be a Pásztó 028/38, 028/24, 028/22 és 028/19 hrsz-ú ingatlanokra. Vételi ajánlata 983 760 Ft (120 Ft/m²).

Pásztó 028/38, 028/24, 028/22 és 028/19 hrsz-ú ingatlanok a tulajdoni lapjuk alapján (4. sz. melléklet: tulajdoni lapok) szántó művelési ágú területek. Összterületük 8 193 m². Az ingatlanok a város szabályozási terve szerint az MK1 kertes mezőgazdasági terület besorolásúak. A forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartoznak. (2. számú melléklet: térkép részlet).

Pásztó 028/24 hrsz-ú ingatlanra értékbecslést készítettünk, amely 1 203 007 Ft/Ha (120,3 Ft/m²) árat állapított meg az ingatlanra (3. sz. melléklet: értékbecslés összefoglaló). A vételi ajánlatban szereplő valamennyi ingatlan ugyanazon a helyen és ugyanolyan művelési ággal rendelkezik, emiatt az értékbecslésben szereplő ár a többi ingatlan esetében is irányadó.

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 átruházza a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra.

Javaslom a tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságnak, hogy Sálek Hubert kérelmét támogassa!

Határozati javaslat

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pásztó külterület 028/38, a Pásztó külterület 028/24, a Pásztó külterület 028/22 és a Pásztó külterület 028/19 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó külterület 028/38, a Pásztó külterület 028/24, a Pásztó külterület 028/22 és a Pásztó külterület 028/19 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat értékesíti 120 Ft/m²-es vételáron, mindösszesen 983 760 Ft vételáron Sálek Hubert 3065 Pásztó, Tóthegyes u. 35. szám alatti lakosnak.
2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli
3. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
4. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.
5. 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, városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2023. április 20.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Cservölgyiné dr. Urbán Erika
jogász

Bartus László
osztályvezető

1. sz. melléklet

Pásztó Városi Önkormányzat
3060 Pásztó
Kölcsey utca 35.

Tisztelt Pásztó Városi Önkormányzat!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **Sálek Hubert** (születési neve: Sálek Hubert, született: Pásztó, 1975. június 17., anyja neve: Molcsány Ilona, lakcíme: 3065 Pásztó, Tóthegyes út 35., a továbbiakban: **Ajánlattevő**) mint helyben lakó földműves az alábbi

2023 APR. 19

Földhivatali Közlöny

Érkezett: 2023 APR. 19 nap.

Szám: 3916-1 Előszáma: 6:5105

vételi ajánlatot

teszem az illetékes földhivatali nyilvántartásban

Pásztó külterület 028/38
Pásztó külterület 028/24
Pásztó külterület 028/22
Pásztó külterület 028/19

helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanokra vonatkozóan 120 Ft/m² áron az alábbiak szerint:

Az ingatlanokra megajánlott vételár összesen: **983.760 Ft**, azaz **Kilencszáznegyvenháromezer-hétszázhatvan forint**, mely vételár ingatlanonként az alábbiak szerint kerül megosztásra:

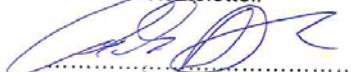
Pásztó külterület 028/38 hrsz-ú ingatlan ajánlott vételára: 215.520 Ft
Pásztó külterület 028/24 hrsz-ú ingatlan ajánlott vételára: 240.000 Ft
Pásztó külterület 028/22 hrsz-ú ingatlan ajánlott vételára: 241.080 Ft
Pásztó külterület 028/19 hrsz-ú ingatlan ajánlott vételára: 287.160 Ft

A vételár az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján kerül kifizetésre. Az ingatlanokat megtekintettem és tudomásul veszem, hogy amennyiben jelen ajánlatot az ingatlanok tulajdonosa elfogadja, úgy közöttünk az adásvétel - jelen ajánlat szerint - létrejön. Tudomásul veszem, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költsége a vevőt terheli.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az általam megajánlott vételárát elfogadni és a kérelmemben foglaltaknak helyt adva azt támogatni szíveskedjék.

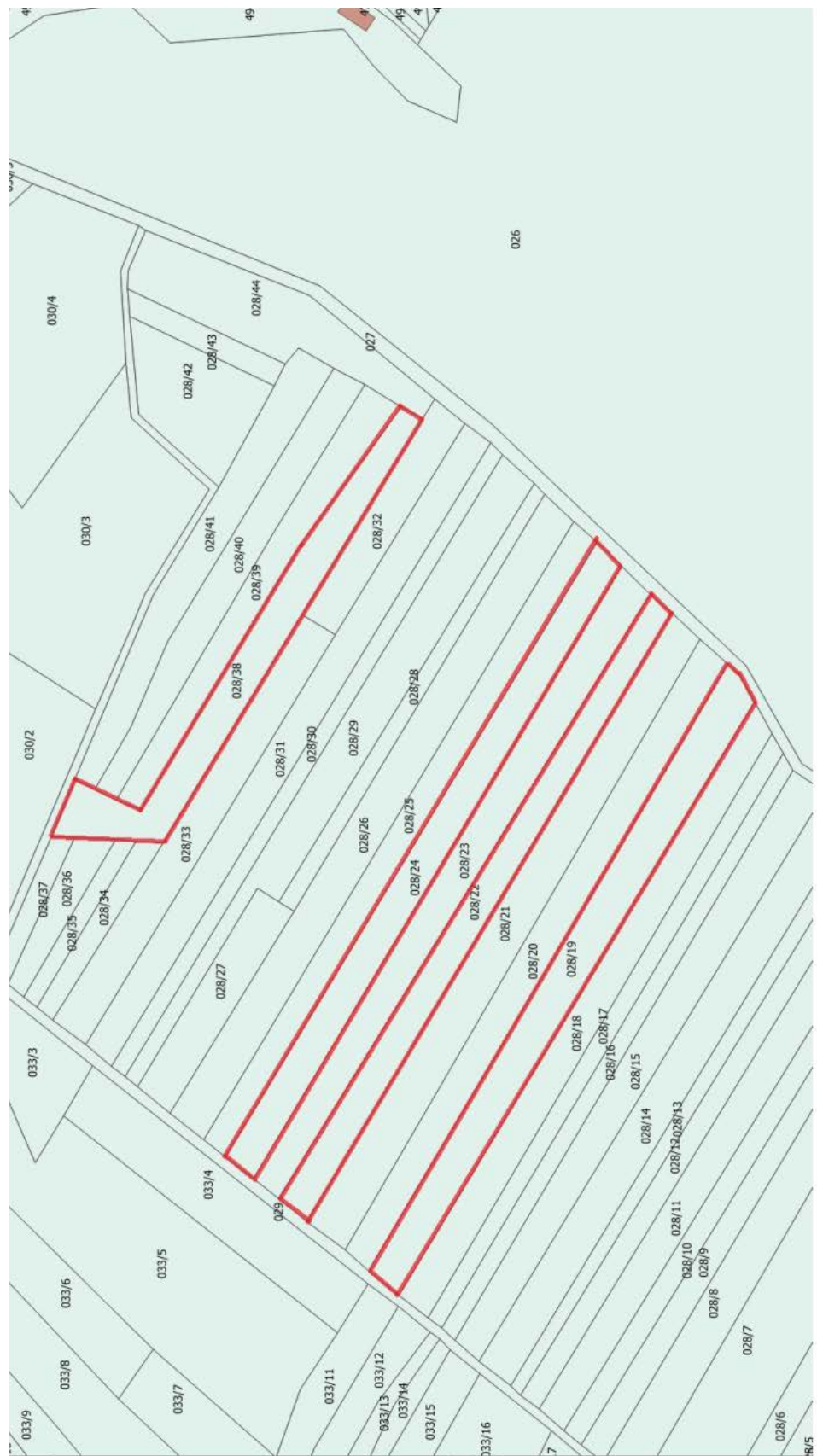
Pásztó 2023. április 18.

Tisztelettel:



Sálek Hubert
ajánlattevő

2. sz. melléklet



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 legelő :	240 317.-	-	
Hozam elvű érték :	55 566.-	-	
DCF analízis módszere, stratégiai érték :	-	-	
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
VAGYONELEMEK	Méret / ha	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/ha
Földterület értéke szántó :	0,1995	240 000.-	1 203 007.-
Földterület fejlesztései értéke :	-	-	-
Az épület értéke :		-	-
Végleges piaci érték legelő :	0,1995	240 000.-	1 203 007.-

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !

3060 Pásztó, Mátrakeresztes, külterület Hrsz.: 028/24. szántó értékelése 2023.04.03.

 **Ingatlanértékelő Bt.**
3100 Szigetvárián,
Március 15. u. 32. 5.e. 2.
Adószám: 20345372-2-12

Oldal 4 | 9

4. sz. melléklet

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5757/2023

2023.04.20

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Külterület 028/19 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
szántó	7	2393	1.01	

3. bejegyző határozat: 32423/1989.01.02
Védőterület vízbázis

4. bejegyző határozat: 35201/2007.11.12
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

3. 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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/4923/2023

2023.04.03

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Külterület 028/24 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
szántó	7	1995	0.84	

3. bejegyző határozat: 32423/1989.01.02
Védőterület vízbázis

4. bejegyző határozat: 35201/2007.11.12
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

3. 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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5755/2023

2023.04.20

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Külterület 028/38 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	
				ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
. szántó	7	1796	0.75		

3. bejegyző határozat: 32423/1989.01.02
Védőterület vízbázis

4. bejegyző határozat: 35201/2007.11.12
Natura 2000 terület

II. RÉSZ					
3. 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					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 126/20/2004.10.28					
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe kiigazítás folytán változott.					

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:30005/5756/2023

2023.04.20

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Külterület 028/22 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	
				ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
szántó	7	2009	0.84		

3. bejegyző határozat: 32423/1989.01.02
Védőterület vízbázis

4. bejegyző határozat: 35201/2007.11.12
Natura 2000 terület

II. RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 30090/1991.01.08					
jogcim: 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