



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-97/2020.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	Minősített szavazattöbbség

Javaslat

a 3060 Pásztó 1973/28/A/6 hrsz.-ú természetben Pásztó, Cserhát lakónegyed 6. I/4. szám alatt lévő lakás eladására

Készült:	A képviselő-testület 2020. augusztus 27-ei ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály Cservölgyiné dr. Urbán Erika		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

2020. augusztus 03. napján érkezett Mészáros Gyula 3073 Tar, Szondi György út 60. szám alatti lakos vételi kérelme a Pásztó Városi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képező **3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 6. 1. em. 4. szám alatti 1973/28/A/6 hrsz-ú 40 m²** 1 szobás komfortos társasházi lakás vonatkozásában. Kérelmező beadványában 5.900.000.- Ft- ajánlott a lakásért.

A korábbi bérlő jelentős tartozást halmozott fel, majd elhagyta a lakást, így az jelenleg üresen áll. Az ingatlan a forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozik.

Az ingatlan egy társasházi albetét. Az alapító okiratban rögzített és a lakáshoz tartozó, közös tulajdonú épületrészek lakásra eső hányadával. A lakás az első emeleten van, lépcsőházból közelíthető meg, teljeskörű felújításra szorul, mert minden szerkezet és burkolat eredeti és kopott, elhasználódott.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendelete (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 értékbecslését.

Az értékbecslés jelentés elkészítése 2020. július 14. napján történt.

BECSÜLT VÉGSŐ VALÓS PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
VAGYONELEMEK	Méret m2	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m2
Lakás értéke:	40	6.100.000.-	152.500.-
VALÓS PIACI ÉRTÉK:	40	6.100.000,-	152.500.-

A megállapított érték ÁFA nélkül értendő!

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.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglalt, elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, azaz a bruttó 2 millió forintot meghaladó önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg.

A vagyonrendelet 9.§ (4) bekezdése alapján gazdasági megfontolásból – a Képviselő-testület külön döntése alapján – a vagyontárgyak a független vagyonértékelő által megállapított értéktől eltérően, indokolt esetben 20%-al magasabb, vagy alacsonyabb értékben is elidegeníthetők.

Javaslom az ingatlan értékesítését Mészáros Gyula 3073 Tar, Szondi György út 60. szám alatti lakos részére 5.900.000.- Ft-os vételáron.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a **3060 Pásztó 1973/28/A/6** hrsz.-ú természetben Pásztó, Cserhát lakónegyed 6. I/4. szám alatt lévő 40 m²-es, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelem elbírálására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület értékesíteni kívánja a **Pásztó 1973/28/A/6** hrsz.-ú természetben Pásztó, Cserhát lakónegyed 6. I/4. szám alatt lévő 40 m² területű 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlantFt vételáron Mészáros Gyula 3073 Tar, Szondi György út 60. szám alatti lakos 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 bruttó 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 5. 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. Elfogadott vételár esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2020. augusztus 25.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs
jegyző