



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-97/2022.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	Minősített szavazattöbbség

Javaslat

a 3060 Pásztó 63/A/2 hrsz.-ú természetben Pásztó, Múzeum tér 3. fsz. 2. szám alatt lévő lakás további hasznosításával kapcsolatban

Készült:	A képviselő-testület 2022. júniusi 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 Képviselő-testület!

A Pásztó 63/A/2 hrsz-ú, természetben Pásztó, Múzeum tér 3. fsz. 2. cím alatt található 65 m²-es 2 és fél szobás 1/1 önkormányzati tulajdonú lakás bérlője 2022. április 30. napján költözött ki az ingatlanból, amely eddig szakemberellátás címén volt bérbeadva. Az ingatlan egy társasházi albetét. A lakás földszinti elhelyezkedésű, nagyobb felújításon nem esett át, műszaki állapota elfogadható, karbantartottsága megfelelő. Az ingatlanhoz tartozik a 63 hrsz-ú a társasház udvarát képező ingatlan 20/40 tulajdoni hányada is. (1. sz. melléklet - térkép), (2. sz. melléklet – tulajdoni lapok)

Az ingatlan értékbecslésére 2022 májusában került sor, melyben megállapításra került, hogy az ingatlan értéke: 23 900 000 Ft. (3. sz. melléklet – ingatlanértékbecslés érték igazolás, tanúsítvány)

Az ingatlan értékesítése esetén a lakásrendelet 18. § /3/ bekezdése alapján, *„Az üres (beköltözhető) lakás – **20 millió forint bruttó vételár felett- nyilvános pályázat útján értékesíthető**, az önkormányzati vagyonrendeletben szereplő vonatkozó rendelkezések figyelembevételével. A pályázati felhívásban szereplő legalacsonyabb vételárnak azonosnak kell lennie a lakás helyi forgalmi értékével. Az ajánlattevők közül az adás-vételi szerződést azzal kell megkötni, aki a legkedvezőbb vételi ajánlatot tette.”*

A pályázati felhívást az előterjesztés 4. sz. melléklete tartalmazza.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön a lakás hasznosításának módjával kapcsolatban.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, Múzeum tér 3. fsz. 2. szám alatt lévő kizárólagos önkormányzati tulajdonú Pásztó 63/A/2 hrsz.-ú lakás és 63 hrsz.-ú kivett udvar hasznosítására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Város Képviselő-testülete a Pásztó 63/A/2 hrsz.-ú, természetben 3060 Pásztó, Múzeum tér 3. fsz. 2. szám alatti kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő, valamint a Pásztó 63 hrsz.-ú kivett lakóház udvar megnevezésű, természetben Pásztó, Múzeum tér 3. szám alatt található ingatlanokat értékesíteni kívánja, melyet meghirdet 23 900 000 Ft induló vételáronnapjátólnapjáig.
2. A Képviselő-testület a nyilvános pályázati felhívást e határozat mellékleteként elfogadja.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a vagyonrendelet szerint a Városüzemeltetési Osztályon keresztül gondoskodjon a pályázati felhívás hirdetéséről, az ajánlattételi határidő letelte után a döntési javaslatot terjessze a képviselő-testület elé.
4. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2022. június 20.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs
jegyző

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

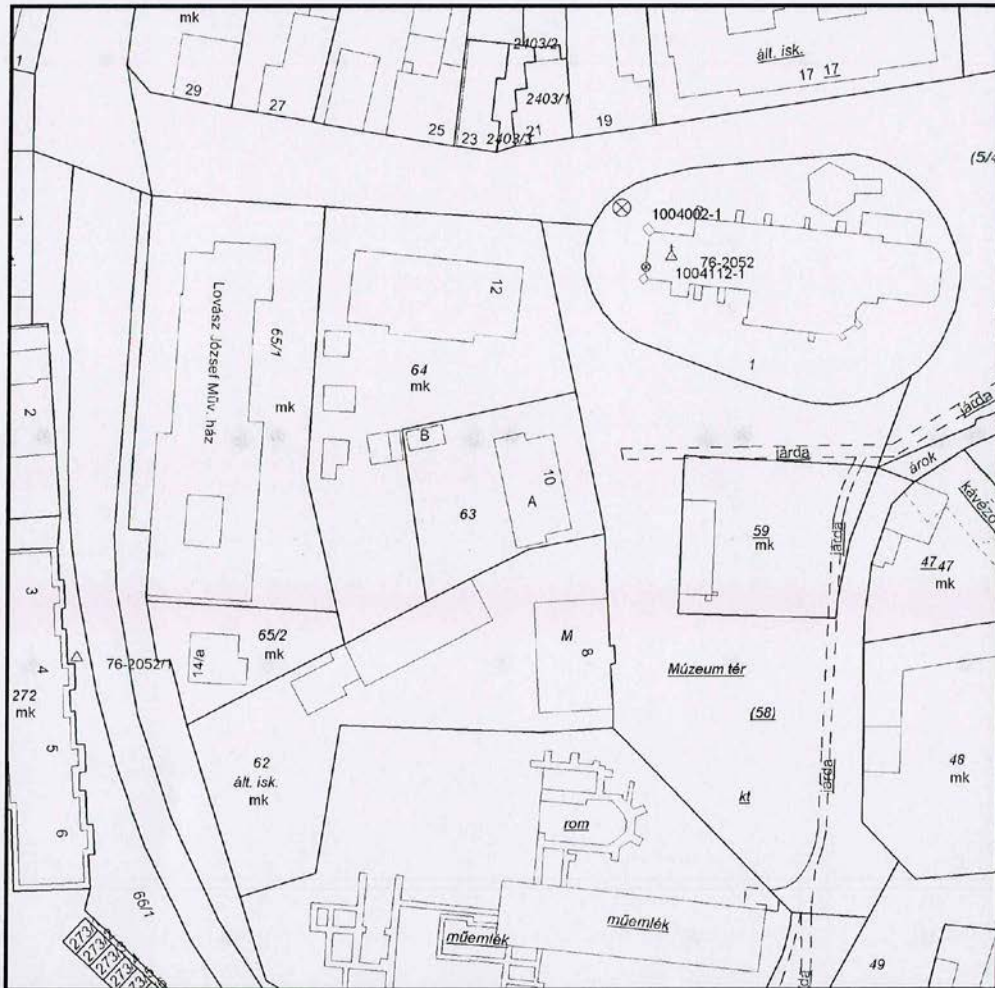
2022.05.03 10:54:57

Helyrajzi szám: PÁSZTÓ belterület 63

Megrendelés szám: 7/318/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 09193400002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat másolat levételére nem használható!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7037/2022

2022.04.28

PÁSZTÓ

Belterület 63/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

3060 PÁSZTÓ Múzeum tér 3. földszint. ajtó:2.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
Lakás	65	0 0		önkormányzati

Bejegyző határozat: 999994/1995.03.23

2. bejegyző határozat: 982/1984.06.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá ítélt okiratban meghatározott helyiségek.

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 Kőlcsey út 35

törzsszám: 15450027

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/7027/2022

2022.04.28

PÁSZTÓ

Szektor : 53

Belterület 63 helyrajzi szám

társasház törzslap

3060 PÁSZTÓ Múzeum tér 3.

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
Kivett lakóház, udvar	0	833	0,00	

1. bejegyző határozat: 982/5/1984

Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

2. bejegyző határozat: 36320/2008.10.14

Műemléki környezet

3. bejegyző határozat: 32776/2/2012.03.24

Terheli a PÁSZTÓ Belterület 63/B HRSZ-t illető Földhasználati jog 21 m2 területre, a 63/B hrszú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

II. RÉSZ

8. hányad: 20/40

bejegyző határozat, érkezési idő: 982/1984.06.18

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

A tulajdonjogot az 1 - 4 számú különlapok tartalmazzák.

9. tulajdoni hányad: 20/40

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

0. bejegyző határozat, érkezési idő: 32776/2/2012.03.24

Önálló szóveges bejegyzés önálló épület feltüntetve - létesítés alapján a 63/B hrsz alatt 21/2012...

TULAJDONI LAP VÉGE

1.0 AZ ÉRTÉK IGAZOLÁSA, TANÚSÍTVÁNY

Vagyonértékelői nyilatkozat

Alulírott vagyonértékelő nyilatkozom, hogy ebben a jelentésben foglalt ténymegállapítások, igazak és helyesek. Az előterjesztett elemzéseket, véleményeket, és levont következtetéseket, csak a jelentésben szereplő feltevések és korlátozó feltételek korlátozzák. A jelentés tárgyát képező ingatlanban nincs jelenlegi, és várható érdekeltségem, és nincs elfogultságom, az érintett felekre tekintettel. A javadalmazásom nem függ egy előre meghatározott érték jelentésétől, vagy az értéknek egy olyan eltérésétől, amely kedvez valamely ügyfél ügyének, sem az értékbecslés összegétől sem egy elvárt eredmény elérésétől, vagy valamilyen későbbi esemény bekövetkezésétől.

Elemzéseink eredményeként, az értékelt ingatlanban fennálló tulajdonosi érdekeltség tehermentes piaci értékét, az értékelésünk fordulónapján érvényes ingatlanpiaci helyzetben

23 900 000.- Ft

azaz : Huszonhárommillió-kilencszázezer.- forintra becsüljük

A becslés készpénzt, készpénzzel egyenértékű tételeket, vagy fizetési megállapodást jelent, és áfa nélkül értendő. A megállapított érték az értékelés fordulónapján meglévő ingatlanpiaci helyzetet tükrözi, és az idő múlásával, 90 napon túl aktualitását veszti, azaz nem érvényes. A jelentésben foglalt elemzések, állásfoglalások, és következtetések kialakítása, valamint maga a jelentés a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet, és annak módosításai alapján, valamint az EVS 2003, 2009, 2012, 2016. Európai Értékelési Szabványok ajánlásai alapján, és a 11/2018.(II.27.) MNB. ajánlás alapján készült.

Salgótarján, 2022.05.04.

iz Ingatlanértékbecslő Bt.
3100 Salgótarján,
Március 15. u. 32. 5.e. 2.
Adószám: 20345372-2-12

Rátcai Béla

ingatlanvagyon - értékelő
névjegyzékszám : 1/2007.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**A Pásztó 63/A/2, valamint a hozzá tartozó 63 hrsz-ú ingatlan értékesítésére**

- 1. Pályázatot kiíró szerv:** Pásztó Városi Önkormányzat
3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

A pályázati kiírás meghirdetéséről hozott Képviselő-testületi határozat száma:

- 2. A pályázat jellege:** nyilvános pályázat

- 3. A pályázat tárgya:** Pásztó 63/A/2 hrsz-ú belterületi ingatlan értékesítése

63/A/2 hrsz-ú, 65 m² területű, „lakás” megnevezésű ingatlan, valamint a 63 hrsz-ú 833 m² területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 20/40 tulajdoni hányada.

A terület közművesítettsége: teljesen közművesített

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre/hasznosításra, ezért az értékesítés, illetve hasznosításra történő átvételt követően az ingatlan műszaki állapotával, illetve a közmű-vezetékek elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelés nem támasztható.

A 63 hrsz-ú ingatlant terheli a 63/B hrsz-ot illető 21 m² területre vonatkozó földhasználati jog.

4. Hasznosítási/értékesítési feltételek, övezeti besorolás:

Az ingatlan területének Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása: településközponti terület (VT14). Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló, 9/2018. /IX. 27./ önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 25. §-a tartalmazza az övezetre vonatkozó építési előírásokat.

A vételár megállapítása:

Az ingatlan legalacsonyabb vételára 23 900 000 Ft azaz /huszonhárommillió-kilencszázezer Forint/ melynek megfizetését az adásvételi szerződés hatálybalépésekor igazolni kell.

A vételár nem ÁFA köteles.

Pályázati biztosíték az induló vételár 5%-a, azaz 1.195.000 Ft /egymillió-egyszázkilencvenötezer Forint/

Ajánlati kötöttség időtartama 30 nap.

A pályázó köteles a pályázati biztosítékot oly módon megfizetni, hogy az legkésőbb az ajánlat benyújtásakor Pásztó Városi Önkormányzat OTP Bank Rt. Pásztói Fiókjánál vezetett 11741024-15450827 számú számláján rendelkezésre álljon.

A pályázati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba vagy díjba beszámításra kerül. Azon pályázók részére, akik nem nyertek, vagy érvénytelen ajánlatot nyújtottak be, a pályázat elbírálását követő 8 napon belül a pályázati biztosíték visszautalásra kerül. A pályázati biztosíték után az önkormányzat kamatot nem térít.

Amennyiben a nyertes pályázó visszalép hasznosítási szándékától, a befizetett biztosítékot elveszíti.

5. A pályázatok benyújtásának helye, módja:

A pályázati felhívás az ingatlan értékesítéséig folyamatos hirdetés alatt áll.

A pályázatot első körben **2022. 07. 15-ig** lehet benyújtani Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey út 35.) részére címezve ajánlott levélben postai úton, vagy személyesen, zárt borítékban „**Múzeum tér 3. fsz 2. vételi ajánlata**” jelige feltüntetésével. Postai úton történő benyújtásnál a megadott határidőig a pályázatnak be kell érkeznie. Amennyiben érvényes ajánlat nem érkezik, úgy a következő határidő: 2022. 08. 15 és ennek megfelelően kell eljárni mindaddig, míg az adott hónap 15. napjáig érvényes ajánlat nem érkezik.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlási lehetőséget kiíró egy alkalommal biztosít.

Az ajánlatot 1 eredeti példányban „eredeti példány” megjelöléssel és 1 másolati példányban magyar nyelven kell benyújtani.

6. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó főbb adatait (név, székhely, cégnyilvántartási szám, a pályázó képviselőjének megnevezése, illetve természetes személy esetén név, lakcím, születési hely, idő, anyja neve, személyi szám utolsó 4 számjegye, személyi ig. száma, adóazonosító jel, stb.)
- Ajánlatot az ingatlan vételárának vagy egyéb hasznosítási konstrukció esetén a megajánlott díjának szerződésalkötéskor történő megfizetésére vagy ennek határidejére, ütemezésére,
- Jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, és az aláírási címpéldányt,
- A pályázati biztosíték befizetéséről szóló bizonylat másolatát,
- A pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati feltételek és a pályázati kiírásban foglaltak elfogadására,
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, illetve hasznosításra, ezért a birtokbaadást követően az ingatlan műszaki állapotával, adottságaival, illetve a közmű-vezetékek, illetve az ivóvíz nyomóvezeték, erőátviteli kábel elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelést nem támaszt, illetve a közműszolgáltatók nyilatkozatától függően hozzájárul a szolgalmi jog(ok) bejegyzéséhez,
- A pályázó aláírását.
- Kiíró fenntartja a jogot, hogy további kiegészítő információkat kérjen a pályázótól és ellenőrizze a pályázati ajánlatában foglalt adatokat, információkat.

7. A pályázatok felbontásának helye, ideje:

A pályázatok bontására minden hónap 15-ét követő 1. munkanapján kerül sor a Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey utca 35.) 26-os irodájában.

8. A pályázatok elbírálása:

Bírálati szempont a megajánlott vételár nagysága.

Az ajánlatok elbírálására, az ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult, amelyre előreláthatólag a pályázati határidő lejártát, valamint a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI tv. (a továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (5) bekezdésében meghatározott határidő elteltét követő ülésen kerül sor.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

9. Eredményhirdetés

A képviselő-testület döntéséről minden pályázót 5 munkanapon belül írásban értesítünk.

10. Szerződésalkötés

A szerződés megkötésére a döntés meghozatalát követően, előreláthatólag az ajánlati kötöttség 30 napos időtartamán belül kerül sor.

11. Egyéb feltételek

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy szerződésbe (adás-vételi szerződés esetén az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyezhető) garanciákat is beépíthet annak biztosítására, hogy a pályázati felhívásban, illetve a pályázó ajánlatában foglaltak teljesítésre kerüljenek. A kiíró a vételár teljes kiegyenlítését követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

12. Egyéb információ

Az ingatlan értékesítése esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv, valamint a Nvtv. 14.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglalt, elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az ingatlan tulajdonjog változásával kapcsolatos minden költség a vevőt terheli, kivéve az épület energetikai tanúsítványának elkészíttetése, ami az eladó kötelezettsége.

A pályázatra vonatkozó egyéb információk a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztályon kérhetők az alábbiak szerint:

- személyesen ügyfélfogadási időben a Pásztói Polgármesteri Hivatal, (Kölcsey utca 35.) I. emelet 26. számú irodájában,

- e-mailen a muszak@paszto.hu e-mail címen, illetve

- telefonon a 32/460-155 (41 mellék) számon hétfőtől-csütörtökig 8-16 óráig, pénteken 8-12 óráig.

Az ingatlan előzetes időpont egyeztetés alapján a helyszínen megtekinthető.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben, valamint a pályázati eljárás és az ajánlatok elbírálása során Pásztó Város Önkormányzatának az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) rendelete az irányadó.

Pásztó, 2022. június

Farkas Attila
polgármester