



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: **2-3** /2026.

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Megtárgyalás módja: | Nyilvános ülés |
| Döntéshozatal: | egyszerű szavazattöbbség |

Javaslat

a Pásztó, 867 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában beérkezett vételi ajánlat elbírálására

| | | | |
|----------------------|---|--------------------------------------|--------------------|
| Készült: | A képviselő-testület 2026. január 22-i ülésére | | |
| Előterjesztő: | Farkas Attila polgármester | | |
| Tárgyalja: | Intézményirányítási és Szoc. Bizottság | Pénzügyi és Településfejl. Bizottság | Ügyrendi Bizottság |
| | - | igen | - |
| Készítette: | Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin | | |

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Pásztó Jávor utcában található 867 hrsz.-ú, 604 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (1. sz. melléklet: tulajdoni lap, térképmásolat). Az ingatlan a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet alapján LKe5 – kertvárosias lakóterület övezeti besorolású kivett beépítetlen terület, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 259. § 7. pontja szerinti építési teleknek minősül. Fentiek alapján az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja és 82. § (1) bekezdése szerint az ingatlan adásvételét 27 %-os Áfa terheli.

Az ingatlan értékesítésére a 164/2025. (XI. 25.) sz. Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottsági határozat alapján pályázati felhívás került közzétételre 2025. november 26. napján.

A pályázati felhívásban megadott 2026. január 12-i határidőre sértetlen zárt borítékban 1 db vételi ajánlat érkezett az ingatlan vonatkozásában (2. sz. melléklet: vételi ajánlat, 3. sz. melléklet: Borítékbontási jegyzőkönyv). A vételi ajánlatot a Smart Bau Kft., 3060 Pásztó, Jávor u. 16. szám alatti ajánlattevő nyújtotta be, vételi ajánlata 1 359 000 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 725 930 Ft. Fentiek alapján javaslom a Pásztó, 867 hrsz.-ú ingatlant Smart Bau Kft. részére értékesíteni 1 359 000 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 725 930 Ft vételáron.

Határozati javaslat:

a Pásztó 867 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, 867 hrsz.-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonú, forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozó kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pásztó 867 hrsz.-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant értékesíteni kívánja Smart Bau Kft., 3060 Pásztó, Jávor u. 16. szám alatti cég részére 1 359 000 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 725 930 Ft vételáron.
2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevők viselik. Az ajánlattevő által pályázati biztosítékként megfizetett 135 900 Ft foglalónak minősül és a szerződés teljesítése esetén a vételárba beszámít.
3. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik. A szerződéskötés határideje a határozat kézbesítésétől számított 30. nap.
4. A döntésről a vételi ajánlatot tevőt értesíteni kell. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: értelemszerűen


Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2026. január 13.



Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!



Dr. Szabó Bence
jegyző





Nógrád Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
null

Tulajdonlap-másolat
(szemie)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251117/17877
2025.11.17

Oldal 1/1

Pásztó
Belterület, 867 helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ, JÁVOR UTCA 17.
Pásztó, Belterület, 867

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999999/1996

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

| Alrészlet jele | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
| | Kivett / beépítetlen terület | 0 | 604 | 0 |

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30090/1991.01.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: jogutódlás, 30090/1991.01.08
Név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 3060 PÁSZTÓ, Kőlcsey út 35

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemie másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Vételi ajánlat

Alulírott Sárközi Attila, mint a Smart Bau Kft. (adószáma: 26630841-2-12 Cégjegyzékszám: 12-09-010490, székhely: 3060 Pásztó, Jávor utca 16.) ügyvezetője és képviselője,

vételi ajánlatot teszek,

a Pásztó Város Önkormányzat tulajdonában lévő és pályázat útján értékesítésre kiírt 867 hrsz-ú, (természetben: a 3060 Jávor utca) ingatlanra vonatkozóan, egyben az alábbiakról nyilatkozom:

- a pályázati feltételeket és a pályázati kiírásban foglaltakat megismerem és azokat maradéktalanul elfogadom, az abban megajánlott vételárat elfogadom,
- a szóban forgó, fenti hrsz-ú ingatlan megtekintettem, a vételi ajánlatot ennek ismeretében teszem,
- az ingatlan birtokbaadását követően, az ingatlanon található közművekkel, az ingatlan műszaki állapotával kapcsolatban semmiféle igényt nem támasztok,
- a közműszolgáltatók nyilatkozatától függően hozzájárulok a szolgálmi jog(ok) ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

Tudomásul veszem, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költsége az ajánlattevőt terheli.

A pályázati anyagomhoz mellékelten csatolok egy 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, valamint 1 pld. aláírási címpéldányt, továbbá csatolom a biztosítékként megfizetett (135.900 Ft, azaz egyszázharmincöt ezer- kilencszáz forint) befizetéséről szóló bizonylat másolatát.

Pásztó, 2026. január 06.

Smart Bau Kft.
3060 Pásztó, Jávor utca 16.
Adószám: 26630841-2-12
Cégjegyzékszám: 12-09-010490
Sárközi Attila cégtulajdonos
ajánlattevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név: Sárközi Zoltán

Szig.szám:

Lakcím: Pásztó, Jávor utca 16.

Aláírás:

Tanú 2.

Név: Sárközi Németh Brigitta

Szig.szám:

Lakcím: Pásztó, Jávor utca 16.

Aláírás:

35/11/2026
3.60/1/2026.

BORÍTÉKBONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2026. január 12. 13 órakor a Pásztói Polgármesteri Hivatal I. emelet 26. szoba.

Jelen vannak:

Illés Katalin
Kovácsné Alapi Katalin
Kovács Viktor

jegyzőkönyvvezető
ügyintéző
ügyintéző

Tárgy: A Pásztó, 900/5, 900/9, 866 és 867 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére meghirdetett pályázatra beérkezett vételi árajánlatok borítékbontása.

A felhívás 2025. november 26-án a Pásztói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és a honlapon közzétéve.

A megadott határidőre 2026. január 12-én 12:00 óráig egy db vételi árajánlat érkezett sértetlen, zárt borítékban személyesen beadva az alábbiak szerint:

1. A Pásztó 867 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában Smart Bau Kft. 3060 Pásztó, Jávor u. 16. szám alatti ajánlattevő
Vételi ajánlata: 1 359 000 Ft + Áfa, azaz bruttó 1 725 930 Ft /egymillióhatszázhuszonezzerkilencszázharminc Forint/.

A jelenlévők megállapítják, hogy a beérkezett árajánlatot a pályázati kiírásnak megfelelően nyújtották be.

k.m.f.

.....
Illés Katalin

.....
Kovácsné Alapi Katalin

.....
Kovács Viktor