



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 2-35/2026.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

a Pásztó, 866 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában beérkezett vételi ajánlat elbírálására

Készült:	A képviselő-testület 2026. március 26 -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 866 hrsz.-ú, 602 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 (4. sz. melléklet) pályázati felhívás került közzétételre 2025. november 26. napján. A pályázati felhívásban megadott 2026. március 11-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 1 354 500 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 720 215 Ft. Fentiek alapján javaslom a Pásztó, 866 hrsz.-ú ingatlant Smart Bau Kft. részére értékesíteni 1 354 500 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 720 215 Ft vételáron.

Határozati javaslat: a Pásztó 866 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, 866 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 866 hrsz.-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant értékesíteni kívánja Smart Bau Kft., 3060 Pásztó, Jávor u. 16. szám alatti cég részére 1 354 500 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1 720 215 Ft vételáron, azzal a feltétellel, hogy a Pásztói Roma Nemzetiségi Önkormányzatnak az ingatlanra vonatkozó használati jogát 2027. június 05. napjáig a vevő biztosítja.
2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli. 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. március 17.



Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Szabó Bence
jegyző



Nógrád Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
null

Tulajdonlap-másolat
(szemle)

Oldal 1/1

Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20251117/17877
2025.11.17

Pásztó
Belterület, 866 helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ, JÁVOR UTCA 15.
Pásztó, Belterület, 866

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	602	0

II. RÉSZ

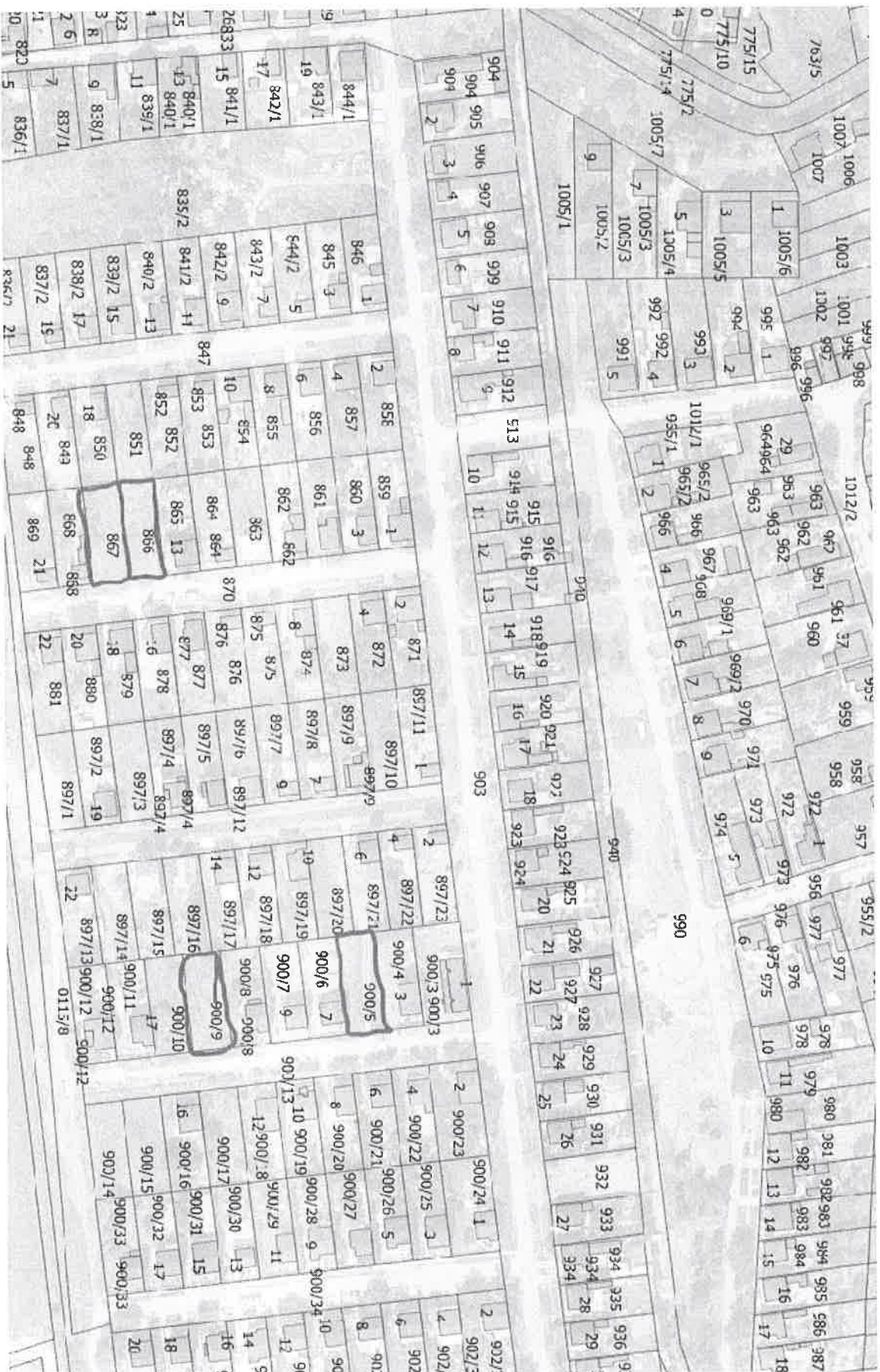
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30090/1991.01.08				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS					
Tulajdoni hányad: 1/1					
Jogcím: Jogutódlás, 30090/1991.01.08					
Név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
Jogosult címe: 3060 PÁSZTÓ, Kőlcsey út 35					

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A 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



820 5 836/1

837/1 7

837/2 15

837/2 17

837/2 15

837/2 17

837/2 15

837/2 17

837/2 15

839/1 9

839/2 15

839/2 17

839/2 15

839/2 17

839/2 15

839/2 17

839/2 15

839/2 17

840/1 13

840/2 13

840/2 15

840/2 17

840/2 15

840/2 17

840/2 15

840/2 17

840/2 15

841/1 11

841/2 11

841/2 13

841/2 15

841/2 17

841/2 15

841/2 17

841/2 15

841/2 17

842/1 17

842/2 9

842/2 11

842/2 13

842/2 15

842/2 17

842/2 15

842/2 17

842/2 15

843/1 19

843/2 5

843/2 7

843/2 9

843/2 11

843/2 13

843/2 15

843/2 17

843/2 15

844/1 19

844/2 3

844/2 5

844/2 7

844/2 9

844/2 11

844/2 13

844/2 15

844/2 17

845/1 17

845/2 3

845/2 5

845/2 7

845/2 9

845/2 11

845/2 13

845/2 15

845/2 17

846/1 19

846/2 3

846/2 5

846/2 7

846/2 9

846/2 11

846/2 13

846/2 15

846/2 17

847/1 19

847/2 3

847/2 5

847/2 7

847/2 9

847/2 11

847/2 13

847/2 15

847/2 17

848/1 19

848/2 3

848/2 5

848/2 7

848/2 9

848/2 11

848/2 13

848/2 15

848/2 17

849/1 19

849/2 3

849/2 5

849/2 7

849/2 9

849/2 11

849/2 13

849/2 15

849/2 17

850/1 19

850/2 3

850/2 5

850/2 7

850/2 9

850/2 11

850/2 13

850/2 15

850/2 17

851/1 19

851/2 3

851/2 5

851/2 7

851/2 9

851/2 11

851/2 13

851/2 15

851/2 17

852/1 19

852/2 3

852/2 5

852/2 7

852/2 9

852/2 11

852/2 13

852/2 15

852/2 17

853/1 19

853/2 3

853/2 5

853/2 7

853/2 9

853/2 11

853/2 13

853/2 15

853/2 17

854/1 19

854/2 3

854/2 5

854/2 7

854/2 9

854/2 11

854/2 13

854/2 15

854/2 17

855/1 19

855/2 3

855/2 5

855/2 7

855/2 9

855/2 11

855/2 13

855/2 15

855/2 17

856/1 19

856/2 3

856/2 5

856/2 7

856/2 9

856/2 11

856/2 13

856/2 15

856/2 17

857/1 19

857/2 3

857/2 5

857/2 7

857/2 9

857/2 11

857/2 13

857/2 15

857/2 17

858/1 19

858/2 3

858/2 5

858/2 7

858/2 9

858/2 11

858/2 13

858/2 15

858/2 17

859/1 19

859/2 3

859/2 5

859/2 7

859/2 9

859/2 11

859/2 13

859/2 15

859/2 17

860/1 19

860/2 3

860/2 5

860/2 7

860/2 9

860/2 11

860/2 13

860/2 15

860/2 17

861/1 19

861/2 3

861/2 5

861/2 7

861/2 9

861/2 11

861/2 13

861/2 15

861/2 17

862/1 19

862/2 3

862/2 5

862/2 7

862/2 9

862/2 11

862/2 13

862/2 15

862/2 17

863/1 19

863/2 3

863/2 5

863/2 7

863/2 9

863/2 11

863/2 13

863/2 15

863/2 17

864/1 19

864/2 3

864/2 5

864/2 7

864/2 9

864/2 11

864/2 13

864/2 15

864/2 17

865/1 19

865/2 3

865/2 5

865/2 7

865/2 9

865/2 11

865/2 13

865/2 15

865/2 17

866/1 19

866/2 3

866/2 5

866/2 7

866/2 9

866/2 11

866/2 13

866/2 15

866/2 17

867/1 19

867/2 3

867/2 5

867/2 7

867/2 9

867/2 11

867/2 13

867/2 15

867/2 17

868/1 19

868/2 3

868/2 5

868/2 7

868/2 9

868/2 11

868/2 13

868/2 15

868/2 17

869/1 19

869/2 3

869/2 5

869/2 7

869/2 9

869/2 11

869/2 13

869/2 15

869/2 17

870/1 19

870/2 3

870/2 5

870/2 7

870/2 9

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 **866 hrsz-ú**, (természetben: a 3060 Jávor utca) ingatlanra vonatkozóan, egyben az alábbiakról nyilatkozom:

- a pályázati feltételeket és a pályázati kiírásban foglaltakat megismertem és azokat maradéktalanul elfogadom, az abban megajánlott vételárat elfogadom,
- a szóban forgó, fenti hrsz-ú ingatlant 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 szolgalmi jog(ok) ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéséhez,
- tudomásul veszem, és aláírással elismerően nyugtázom, hogy az ingatlan esetében a Pásztói Roma Nemzetiségi Önkormányzatnak 2027. június 05. napjáig használati joga van a területre. Az Önkormányzat e területre vonatkozó használati jogát tiszteletben tartom, azt semmilyen módon nem korlátozom, nem akadályozom.

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 (135.450 Ft, azaz egyszázharmincöt ezer- négy százötven forint) befizetéséről szóló bizonylat másolatát.

Pásztó, 2026. március 02.

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: 383879BA

Lakcím: Pásztó Jávor utca 13

Aláírás: [Handwritten Signature]

Aláírás: Sárközi Zoltán

Tanú 2.

Név: Sárközi Veronika Brigitta

Szig.szám: 152003RE

Lakcím: 3060 Pásztó Jávor utca 13

360-7/2026.

BORÍTÉKBONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2026. március 11. 13 órakor a Pásztói Polgármesteri Hivatal I. emelet 26. szoba.

Jelen vannak:

Illés Katalin
Kovácsné Alapi Katalin
Genyéné Batta Nikolett

jegyzőkönyvvezető
ügyintéző
osztályvezető

Tárgy: A Pásztó, Csermely/Jávor utcai ingatlanok értékesítésére meghirdetett pályázatra beérkezett vételi árajánlatok borítékbontása.

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

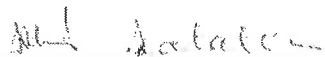
A megadott határidőre 2026. március 11-én 12:00 óráig egy db vételi árajánlat érkezett sértetlen, zárt borítékban személyesen beadva az alábbiak szerint:

1. A Pásztó 866 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában Smart Bau Kft. 3060 Pásztó, Jávor u. 16. szám alatti ajánlattevő
Vételi ajánlata: 1 354 500 Ft + 365 715 Ft Áfa, azaz bruttó 1 720 215 Ft /egymillióhétsszázhuszezerkettőszáztizenöt Forint/.

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

k.m.f.


.....


.....


.....

4. sz. melléklet

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
164/2025. (XI. 25.) számú határozata:

Jávor és Csermely utcában lévő ingatlan értékesítés

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó Csermely utcában található 900/5 és 900/9 hrsz.-ú és a Pásztó Jávor utcában található 866 és 867 hrsz.-ú beépítetlen területek értékesítésre vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 900/5, 900/9, 866 és 867 hrsz.-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat értékesíteni kívánja, melyet meghirdet $2250 \text{ Ft/m}^2 + 27\% \text{ Áfa}$ induló vételáron 2025. november 27. napjától 2025. december 10. napján 12:00 óráig.
2. A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság a nyilvános pályázati felhívást e határozat mellékleteként elfogadja.
3. A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság felkéri a polgármestert, akadályoztatása esetén az alpolgármestert, 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: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Szavazás: 6 igen (egyhangú)