

Előterjesztés

A Páty 4461/6 helyrajzi számú ingatlan vételi szándékáról

1. előterjesztés száma: 182/2026.
2. előterjesztést készítő személy neve: Gulyás Erzsébet
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet - határozati javaslat
 - 2. melléklet - tulajdoni lap
 - 3. melléklet - vételi szándék
 - 4. melléklet - kivonat a Szabályozási tervből
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt ülés
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ)
 - Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelete Páty Község Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól (továbbiakban: Vagyonrendelet)

A napirendi ponthoz meghívottak: -

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Páty Község Önkormányzata tulajdonát képezi (tulajdoni hányad: 1/1) a 4461/6 helyrajzi számú ingatlan:

4461/6 hrsz. – kivett, beépítetlen terület – 5.0000 m²

Bank Center No. 1. Beruházási és Fejlesztési Kft. vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be, hogy az ingatlant megvásárolná.

Az ingatlan az Gá-Sz-02 jelű övezetbe tartozik, melyre a HÉSZ 45/A.§ (4) bekezdése alapján a következő előírások vonatkoznak:

(4)¹³³ A **Gá-SZ-02** építési övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 5.000 m²
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 45 %
- d) Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 2,0
- e) Megengedett legkisebb zöldfelület: 25 %

- f) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 20 m
- g) Az épület legmagasabb pontja: 22 m
- h) A telkeken belül:
 - ha) az előkert 10 m
 - hb) az oldalkert legalább 10 m
 - hc) a hátsókert legalább 10 m
- i) Az építési övezetben a terepalakítás a szabályozási tervlapon jelölt együtt kezelendő területek esetében egybefüggően végezhető, eltérve a 31. § (2) bek. előírásaitól.
- j) A terepalakítás során, eltérve a 31. § (1) és (3) bek. előírásaitól az alábbiak közül legalább az egyik feltételnek teljesülnie kell:
 - ja) a bevágás és feltöltés eredeti tereptől való eltérése
 - jb) a bevágás és feltöltés földtömeg egyenlege azonos legyen.
- k) Az építési övezetben a 12. § (4) bek. és a 24. § (2) bek. csapadékvízre vonatkozó előírásait a szabályozási tervlapon együtt kezelendő területeken belül kell betartani. A csapadékvíz visszatartására szolgáló műtárgy több együtt kezelendő területet is elláthat.
- l) Nyílt árkos vízelvezetés esetén a 24. § (5) és (6) bek. előírásait nem kell figyelembe venni.
- m)¹³⁴ Az építési övezetben a közműellátáshoz szükséges, épületnek nem minősülő építmények magassága legfeljebb 35 méter lehet. Egyéb építményekre az építési övezeti előírásoknak megfelelő épületmagasságot kell betartani.

A Vagyonrendelet 13. §-a szerint „Forgalomképes vagyontárgy elidegenítéséről és egyéb úton történő hasznosításáról kizárólag a Képviselő-testület dönthet”.

A 14. § (1) bekezdés szerint „Forgalomképes vagyon tulajdonjogát átruházni 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet”.

Fentieket összegezve, elvi döntés meghozatala szükséges arról, hogy az önkormányzat értékesíteni kívánja-e az ingatlant. Amennyiben igen, akkor az ingatlan forgalmi értékének meghatározására értékbecslést kell készíttetni, és az alapján szükséges az értékesítési folyamatot előkészíteni.

Páty, 2026. május 14.

Tisztelettel:



Székely László
polgármester

1. melléklet a 182/2026. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

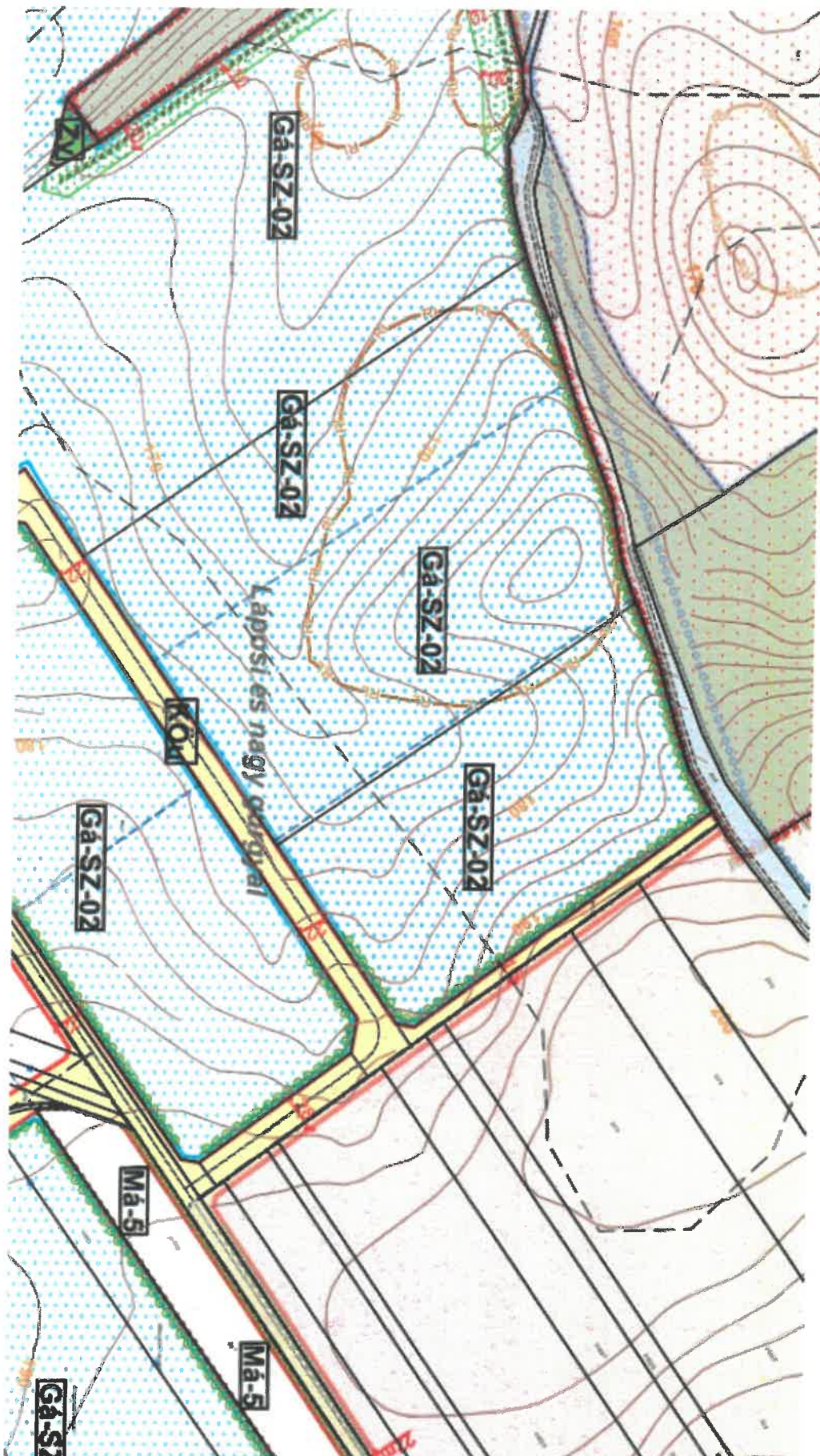
Tárgy: A Páty 4461/6 helyrajzi számú ingatlan vételi szándékáról

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Páty 4461/6 hrsz.-ú ingatlan eladását elvileg támogatja.

A Páty 4461/6 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékének meghatározására értébecslést készített, majd ezt követően hozza meg a végleges döntését.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal





Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 1.
Magyarország 1117 Budapest,
Karinthy Frigyes út 3.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260511/21293
2026.05.11

Oldal 1/1

Páty
Belterület, 4461/6 helyrajzi szám

Páty, Belterület, 4461/6

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33013/2024.02.13

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	5 0000	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33013/2024.02.13

Jogi jelleg: Nyilvántartott régészeti lelőhely

II. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51073/2024.12.18

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: -, településrendezési kötelezettség teljesítése

Utalás: II/1

Név: PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2071 PÁTY, Kossuth Lajos utca 83.

III. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33013/2024.02.13

Önálló szöveges bejegyzés

A 606080/2023 számon záradékolt vázrajz alapján a Páty 4451/2, 4452/2, 4453/2, 4454/2, 4455/2, 4456/2, 4457/2, 4458/2, 4459/2, 4460/2, 4461, 4463, 4464, 4465, 4466, 4481 hrsz-ú ingatlanok telekcsoport újraosztás során megszűnnek, és kialakulnak a Páty 4461/1-14 hrsz-ú ingatlanok

Az E-hiteles tulajdonilap-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

7071 Páty, Kossuth u. 83.

Érkezett

2026. Máj. 11.

436/

Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Ügyintéző:

GE

Intézőszám:

1/4153-1/2026

Alulírott Dr. Véték Attila, mint a **BANK CENTER No. 1. Beruházási és Fejlesztési Kft.** (székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzékszám: 01-09-367262, adószám: 12010707-2-41, a továbbiakban: **Társaság**) önálló képviseleti jogosultsággal rendelkező cégvezetője a Társaság képviselőtében eljárva az alábbi

vételi szándéknnyilatkozatot

teszem.

A Társaság ezúton kijelenti, hogy a Páty Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában nyilvántartott Páty, Belterület, 4461/6 helyrajzi szám alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: **Ingatlan**) meg kívánja vásárolni és a felek megállapodás szerint az adásvétel részletes feltételeit – ideértve különösen a vételárat, a fizetési feltételeket és a birtokbaadás időpontját – külön adásvételi szerződésben kívánja rögzíteni.

Kérem, hogy a jelen szándéknnyilatkozattal összefüggésben, valamint az esetleges további egyeztetés lehetősége kapcsán részemre az alábbi elérhetőségeimre szíveskedjenek visszajelzést adni.

E-mail: Attila.Vetek@ext.otpbank.hu

Jelen szándéknnyilatkozat nem minősül ajánlati köztöttségét keletkeztető nyilatkozatnak, célja kizárólag a vételi szándék jelzése és a további tárgyalások kezdeményezése.

Kelt: Budapest, 2026. május 6. napján

BANK CENTER No. 1.
Beruházási és Fejlesztési Kft.
1051 Budapest, Nádor utca 16.
Adószám: 12010707-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-367262
2.


**BANK CENTER No. 1. Beruházási és
Fejlesztési Kft.**
képviselet: dr. Véték Attila cégvezető

