



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

TKH/003./2010.

### J a v a s l a t

#### Salgótarján, belterületi 8732/2 helyrajzi számú korlátozottan forgalomképes ingatlan telekhatár- rendezéssel egybekötött megosztására

#### Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 207/2008.(XI. 25.) Öh. sz. határozatában döntött a Salgótarján belterület 8732/3 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Zagyva út 1-3. szám alatt található „egyéb épület és udvar” megnevezésű ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről. A határozat alapján a Salgó Vagyon Kft. pályázatot írt ki az ingatlanra, amely pályázat alapján a nyertes és egyetlen ajánlattevővel 2009.06.10-én adásvételi szerződést kötött. Az illetékes földhivatalnál 36725/2009.06.15. számú bejegyző határozattal a tulajdonváltás átvezetése megtörtént.

A 8732/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa építésügyi hatósági eljárás megindítását kérte a használaton kívüli tűzoltószertár lakássá alakításának tárgyában. A hatóság megállapította, hogy az ingatlan gépjárművel közterületről történő közvetlen megközelíthetőségével kapcsolatos előírás jelenleg nem biztosított. A jogszabályi előírásnak abban az esetben lehet eleget tenni, ha Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, természetben Salgótarján, Zagyva útról megközelíthető 8732/2 helyrajzi számú 1588m<sup>2</sup> nagyságú, ingatlan-nyilvántartás szerint művelés alól kivett „lakóház” megnevezésű korlátozottan forgalomképes ingatlan úgynevezett „nyél” részét telekhatár-rendezéssel egybekötött ingatlanmegosztással közterületi funkciót kap.

A 8732/2 hrsz-ú ingatlanból leválasztandó 201m<sup>2</sup>-es terület és a 8732/3 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése során szeparálandó 63m<sup>2</sup>-es terület alkotná az újonnan keletkező közterületi funkcióval ellátott ingatlan összterületét. Az érintett területen kialakítandó közterület megoldaná a 8731/1 hrsz alatt felvett orvosi rendelő kiépített parkolójából történő korrekt ki és beállást akkor is, ha esetlegesen a jövőben a 8734/2 önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése megtörténne. Amennyiben a 8732/2 hrsz-ú ingatlan nyeles telek jellegét meghagyván kerülne ki magántulajdonba, akkor ellehetetlenítené a kötelező orvosi alapellátást szolgáló épület gépjárművel történő megközelítését és nem utolsó sorban a mentővel történő betegszállítás a szóban forgó közterület kialakításának hiánya, hiszen ezek után a parkoló elveszítené közúttal történő kapcsolatát, melyet jelenleg az önkormányzat saját területén történő átjárással biztosít. A parkoló esetleges áthelyezése jelentős anyagi beruházással járna, hiszen az épület bejárata a parkolóra nyílik, ebből következik, hogy az épület teljes átalakítása elengedhetetlen feladat volna a megfelelő funkciók közötti kapcsolat biztosítása érdekében.

Társaságunk a fent részletezett tényekből fakadó problémákat észlelte, melyet az adásvételi szerződés V/1. pontjába beépített az alábbiak szerint: „Amennyiben az Eladó tulajdonát képező Salgótarján belterület 8732/2 hrsz-ú ingatlanra telekalakítási eljárás indul az illetékes építés hatóság előtt Vevő hozzájárul a megosztás során kialakítandó új hrsz-ú ingatlan létrehozásához, abban az esetben is, ha az érinti a tulajdonába kerülő 8732/3 hrsz-ú ingatlant. Ha a telekalakítás során Vevő tulajdonát képező 8732/3 hrsz-ú ingatlan területe csökken, az érintett terület-részt Eladó 915.- Ft/m<sup>2</sup> áron visszavásárolja Vevőtől, amelyhez Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul.”

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Salgótarján. Szerpentin Bt. által 90/2009. munkaszámon készített 4-565/2009. számú földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz alapján a 8732/2 hrsz-ú korlátozottan forgalomképes és a 8732/3 hrsz-ú magántulajdonban lévő ingatlan telekhatár-rendezéséhez szíveskedjen hozzájárulni. A telekalakítás során kialakuló 8732/5 hrsz-ú „közterület” megnevezésű 264m<sup>2</sup> területű ingatlant sorolja be a forgalomképtelen vagyontárgyak körébe az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996.(IV.29.)Ör. sz. rendelet 9.§ (3) bekezdése alapján.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy 2009.06.10-én kelt adásvételi szerződésben foglalt 915,- Ft/m<sup>2</sup> visszavásárlási ár alapján szíveskedjen jóváhagyni a 8732/3 hrsz-ú ingatlanból 63m<sup>2</sup> terület megszerzését, mely 57.645,- Ft, azaz ötvenhétezer-hatszáznegyvenöt forint kiadást eredményez.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 8732/2 és a 8732/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítást a mellékelt 90/2009. számú vázrajz szerint jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja, hogy az Önkormányzat megvásárolja a 8732/3 hrsz-ú, Salgótarján, Zagyva út mellett található, művelés alól kivett „egyéb épület és udvar” megnevezésű ingatlan 63m<sup>2</sup>-es területrészét, 915 Ft/m<sup>2</sup> vételáron.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

3. A Közgyűlés az 1. pontban meghatározott telekalakítás során létrejövő, 8732/5 hrsz-ú 264m<sup>2</sup> területű, művelés alól kivett „közterület” megnevezésű ingatlant forgalomképtelennek minősíti, amely az ingatlankataszterbe felvételre kerül.

Határidő: ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzést követő 8 napon belül

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2010. január 04.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

...../2010.(1.26.) öh.sz. hat.

HELYÉKÜLTE

**ST-SZERPENTIN BT.**

**Salgótarján**

Község, város

A munkavégző neve

Belterület

Munkaszám:

**90/2009.**

10. sz. melléklet

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8732/2, 8732/3 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám: 86-241-324

Adatszolgáltatás száma: 43-522/2009

13-380/2009

A földmérési munkát a 12/1995. (V.4.) FM. rendelet szerinti megvizsgáltuk, és további felhasználásra a kaimanok találjuk.

Salgótarján, 2009. év 11. hó 30. nap

V. K. K. L. vizsgáló



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>			jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
8732/2	—	Kivett, lakóház	—	—	1588	—	8732/4	—	Kivett, lakóház udvar	—	—	1387	—	
							8732/5	—	Kivett háztérület	—	—	0264	—	
8732/3	—	Kivett egyéb épület és udvar	—	—	1170	—	8732/3	—	Kivett egyéb épület és udvar	—	—	1107	—	
<b>Összesen:</b>	—		—	—	<b>2758</b>	—		—		—	—	<b>2758</b>	—	

Készítette: Salgótarján, 2009. november 26.

V. K. K. L. Készítő (Vályi Zoltán)

Kamerai szám: 12 0115, Ing.rend.min.sz.: 0081/1990

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontosság elírásainak.

A változás adatainak megfelelően történt:

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
5.

Schajda Erőss

V. K. K. L. minőségügyi tanácsos földmérő

Ing.rend.min.sz.: 0081/1990

St-Szerpentin BT  
3100 Salgótarján,  
Szerpentin út 30.  
Adószám: 11341317-1-12

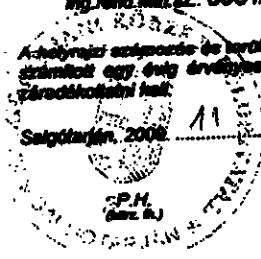
A helyrajzi előzetes és területszámítás helyes. Ez a záradék a helyrajzi számról egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékosítani kell.

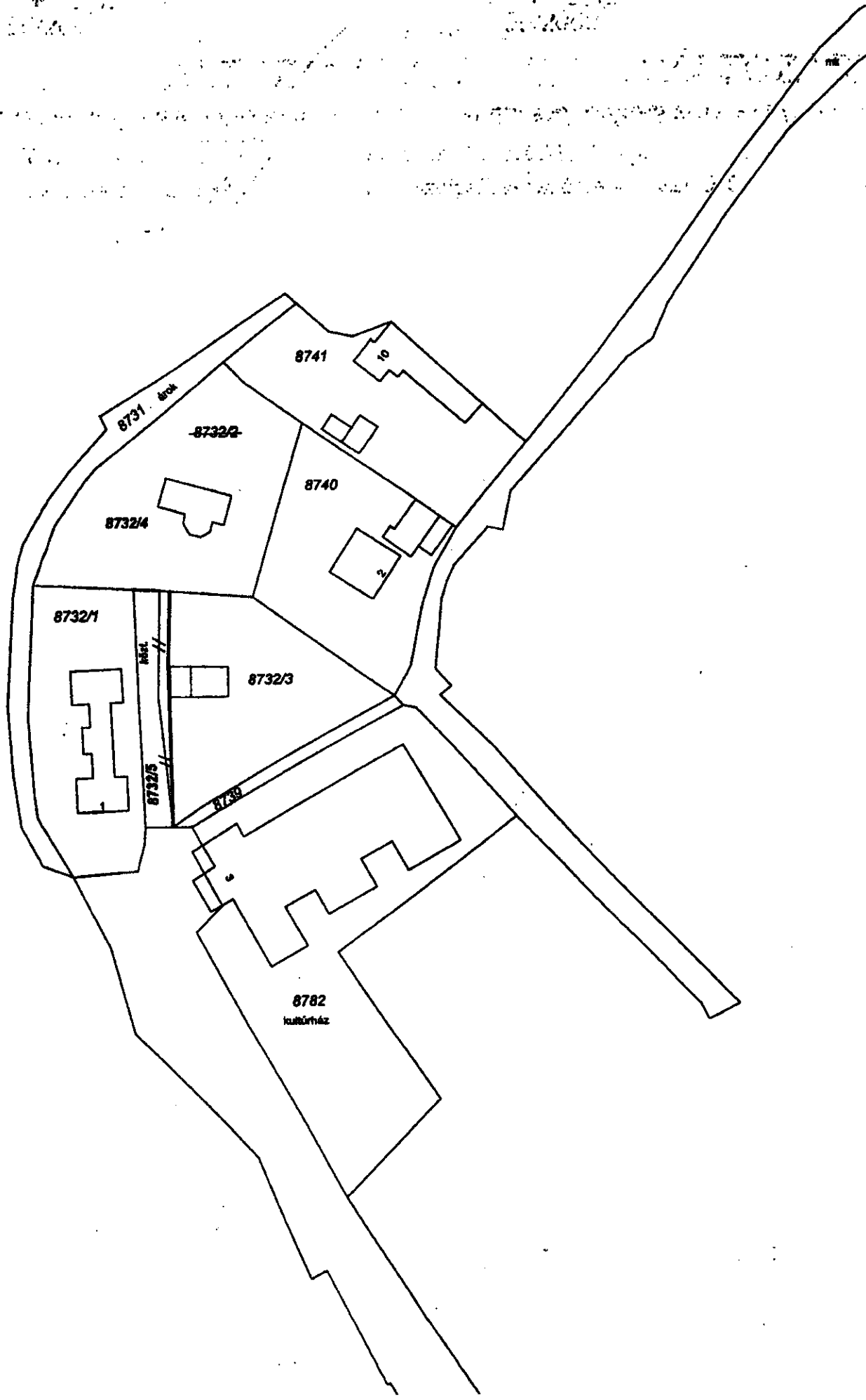
Salgótarján, 2009. 11. 30. nap

V. K. K. L. záradékosító

Ing.rend.min.sz.: 1927/2005

4-565/2009





8731  
szőlő

8741

8732/2

8740

8732/4

8732/1

8732/3

Mest.  
8732/5

8739

8782  
kultúrtház

Salgótarjáni Körzeti Földhivatal  
Salgótarján  
3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.

# Térképmásolat

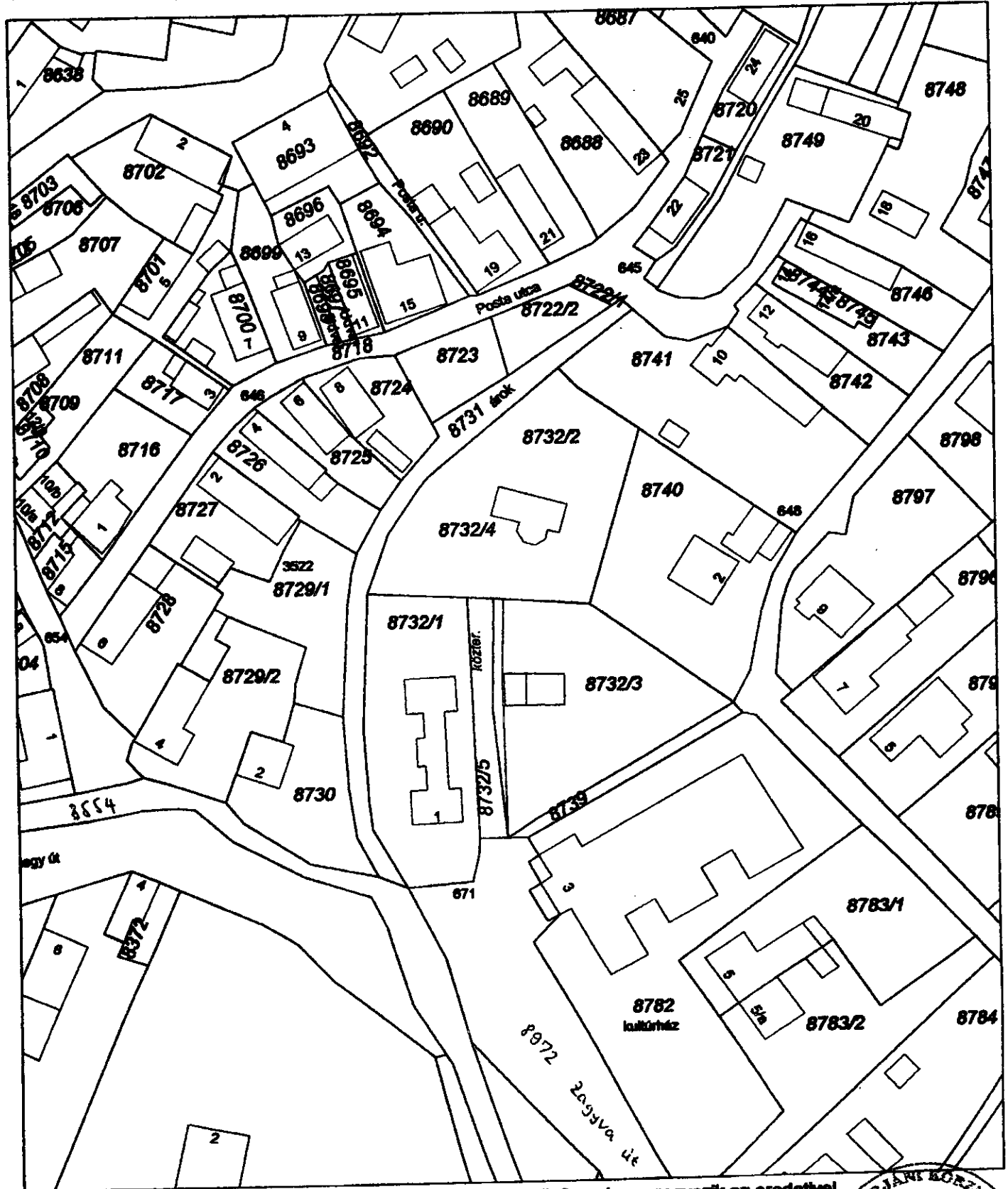
Iktatószám: 3/1564/2009

Szelvéyszám: 86-241-324

Méretarány: 1:1000

Vetület: EOV

SALGÓTARJÁN, belterület 8732/2



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a keltezését megelőző napig megegyezik az eredetivel.

Salgótarján, 2009. december 3.

*K. Kiss*

Kiss Karolina



..... közt néz más nem forrás dátum 2011

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

USZ-178/09.

**I. SZERZŐDŐ FELEK**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., adószám: 15450494-2-12, KSH szám: 15450494-7511-12, képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester), mint eladó (a továbbiakban: Eladó).

másrészről **Sohajda Tiborné** (sz.n.: Keviczki Rozália, születési hely, idő: Nagylóc, 1948. január 13., anyja neve: Filkor Erzsébet, személyi szám: 2-480113-5713, személyi ig.szám: 090675 JA, adóazonosító jel: 8295963341, lakik: 3141 Salgótarján, Tarjáni út 51.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) a továbbiakban együtt: Felek

**II. ELŐZMÉNYEK**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 207/2008.(XI. 25.) Öh. sz. határozatában döntött a Salgótarján belterület 8732/3 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Zagyva út 1-3. szám alatt található „egyéb épület” megnevezésű ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről. A határozat alapján a Salgó Vagyon Kft. pályázatot írt ki az ingatlanra, amely pályázat alapján a nyertes és egyetlen ajánlattevővel kerül megkötésre az adásvételi szerződés.

**III. SZERZŐDÉS TÁRGYA**

Jelen szerződés tárgyát képezi Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Salgótarján belterület 8732/3 hrsz-ú 1170 m<sup>2</sup> nagyságú, „egyéb épület” megnevezésű ingatlan, amely természetben 3141 Salgótarján, Zagyva út 1-3. szám alatt található.

**IV. A SZERZŐDÉS TARTALMA**

1. Eladó eladja, Vevő megveszi a III. pontban meghatározott ingatlant az előzményekben megjelölt önkormányzati határozatban rögzített és Vevő pályázati adatlapján egyezően meghatározott 1.070.000.- Ft-os áron azaz Egymillió-hetvenezer forintos vételáron.

Vevő a vételár teljes összegét jelen szerződés aláírásakor készpénzben fizeti meg az Eladó képviseletében a Salgó Vagyon Kft. által kibocsátott számla alapján. Eladó az összeg megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri.

2. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul, hogy Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az III. pontban jelzett ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadban bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő Felek közösen kéri a Földhivatalt Vevő tulajdonjogának bejegyzésére.
3. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességért, valamint azért, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján az ingatlant a Vevő megszerezheti, jogi felelőssége tudatában teljes körű szavatosságot vállal. A Vevő a jelen adásvételi szerződés III. pontjában megjelölt ingatlan per-, teher és igénymentes tulajdonjogát szerzi meg.
4. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra való bejárás biztosítása jelenleg az Eladó tulajdonát képező Salgótarján belterület 8732/2 hrsz-ú nyeles telekről történik. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kapubejáratot a

Gy

tulajdonában kerülő ingatlanon a 8732/2, a 8739 és 8972 hrsz-ú ingatlanok közös birtokhatárpontja közelében alakítja ki.

### V. JÁRULÉKOS MEGÁLLAPODÁSOK

1. Amennyiben az Eladó tulajdonát képező Salgótarján belterület 8732/2 hrsz-ú ingatlanra telekalakítási eljárás indul az illetékes építéshatóság előtt Vevő hozzájárul a megosztás során kialakítandó új hrsz-ú ingatlan létrehozásához, abban az esetben is, ha az érinti a tulajdonába kerülő 8732/3 hrsz-ú ingatlant. Ha a telekalakítás során Vevő tulajdonát képező 8732/3 hrsz-ú ingatlan területe csökken, az érintett terület-részt Eladó 915.- Ft/m<sup>2</sup> áron visszavásárolja Vevőtől, amelyhez Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul.
2. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és jelen szerződés megkötését jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
3. Felek meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen adásvétellel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartási döntés kézbesítését maguk számára, a szerződésben rögzített (értesítési) címre kérik.
4. Jelen szerződésben foglaltak tényvázlattal tekintendők. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a Ptk. rendelkezései az irányadók. Az okíratszerkesztő ügyvéd felhívta Felek figyelmét arra, hogy a megállapodást, annak aláírása előtt olvassák el.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak, és amennyiben jelen ügylettel kapcsolatosan jogvitájuk merül föl, annak eldöntésére a Salgótarjáni Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
6. A Vevő tudomásul bír arról, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek és a visszerthes vagyónátruházási illeték – az APEH illetékfőosztálya által meghatározott módon – továbbá a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos 1996. évi LXXXV. Díjtörvény 32/A. § (1) bek. alapján 6.000 Ft földhivatali eljárási díj őt terheli.

Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, melyet Felek – annak elolvasása után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Salgótarján, 2009. 06. 10. ....

*Sohajda Tiborné*  
Sohajda Tiborné  
Vevő

*[Handwritten Signature]*  
.....  
Salgótarján Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
képviselőtében  
Székelyné dr. Székely Melinda  
polgármester  
Eladó  
1.  
Polgármester

Ellenjegyzem: 2009. 06. 10. ....

*[Handwritten Signature]*  
.....  
Dr. Ristér Tímea  
Ügyvéd  
1100 Salgótarján, Péterfalvi út 13. II. EM. 222.  
Adószám: 42200047-1-32  
Tel./Fax: (32) 786-537

Salgótarjáni Körzeti Földhivatal  
Salgótarján  
3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.  
06/32/422-401 Fax:06/32/317-320

Oldal: 1 /1  
Ügyintéző:  
Bodor Hajnalka

**Tulajdoni lap másolat - szemle**

2009.12.03 11:26:35

**SALGÓTARJÁN**  
belterület HRSZ: 8732/2

Szektor : 53  
Térképszelvény : 86-241-324

**I.rész**

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2
		/AK,fill./	kat.jöv.
			/AK,fill./
kivett	1588		
lakóház			
Földrészlet össz.:	1588		

**II.rész**

1. Bejegyző határozat: 32929/1991.04.19

Tul.hányad:1/1

Jogcím: 1990.évi LXV. tv. 107.§./4/.bek. , 32929/1991.04.19

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám:  
15450494

Címe: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

**III. rész**

1. Bejegyző határozat: 41320/1995.12.11

Az I/I alatti hrszám a 8732 hrszám megosztása folytán  
keletkezett.

Megrendelo könyv száma: 30003/2674/2009

A tulajdoni lap másolat az ingatlan-nyilvántartás adataival a  
kiadást megelőző napig megegyezik.

Salgótarján, 2009.12.03



Bodor Hajnalka  
ügyintéző





Salgótarjáni Körzeti Földhivatal  
Salgótarján  
3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.  
06/32/422-401 Fax:06/32/317-320

Oldal: 1 / 1  
Ügyintéző:  
Bodor Hajnalka

**Tulajdoni lap másolat - szemle**

2009.12.03 11:26:35

**SALGÓTARJÁN**

**belterület HRSZ: 8732/3**

Szektor : 61

Térképszelvény : 86-241-324

----- I.rész -----

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel	muv.ág (kivett)min.o. ha,m2	kat.jöv. /AK,fill./	ha,m2 kat.jöv. /AK,fill./
	kivett		1170
	egyéb épület és udvar		
Földrészlet össz.:	1170		

----- II.rész -----

2. Bejegyző határozat: 36725/2009.06.15

Tul.hányad:1/1

Jogcím: vétel , 36725/2009.06.15

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Sohajda Tiborné sz.n.:Keviczki Rozália sz.:1948 a.n.:Filkor  
Erzsébet

Címe: 3141 SALGÓTARJÁN,Tarjáni út 51

----- III. rész -----


1. Bejegyző határozat: 41320/1995.12.11

Az I/I alatti hrszám a 8732 hrszám megosztása folytán  
keletkezett.

Megrendelő könyv száma: 30003/2674/2009

A tulajdoni lap másolat az ingatlan-nyilvántartás adataival a  
kiadást megelőző napig megegyezik.

Salgótarján, 2009.12.03

  
Bodor Hajnalka  
ügyintéző

