



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: [hivatal@retsag.hu](mailto:hivatal@retsag.hu)

**Előterjesztést készítette:** dr. Varga Tibor **Előterjeszti:** Hegedűs Ferenc polgármester

### ELŐTERJESZTÉS ingatlan megvásárlására a képviselő-testület 2015. október 30.-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

A tárgyalandó témakör tárgyilagós és tényszerű bemutatása

#### Tisztelt Képviselő-testület!

1. A Palóc Nagykereskedelmi Kft. (3100 Salgótarján, Ipari Park, Park u. 9.) felajánlotta megvételre a rétsági 729 hrsz-ú, 2731 m<sup>2</sup> területű ingatlant és a 789 hrsz-ú 3525 m<sup>2</sup> területű ingatlant. A vételárát 40 mFt-ban határozta meg. Az ingatlanokat korábban (2004-ben) az önkormányzattól vásárolta 30 mFt vételárért. A felajánlott ár a helyben kialakult piaci értéket jóval meghaladja. Az ajánlatot mellékelten csatoljuk.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2015. október 22.

  
Hegedűs Ferenc  
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

- a 2004. évi eladás

3. Jogszabályi háttér

- az önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény.

4. Határozati javaslat:

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
../2015. (X. 30.) KT határozat**

#### A változat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a rétsági 729 és 789 hrsz-ú ingatlan megvásárlásával kapcsolatos előterjesztést és a felajánlott lehetőséggel nem kíván élni.

Határidő: azonnal

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: [hivatal@retsag.hu](mailto:hivatal@retsag.hu)

### **B változat**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a rétsági 729 és 789 hrsz-ú ingatlan megvásárlásával kapcsolatos előterjesztést és további tárgyalásokat tart szükségesnek a Palóc Nagykereskedelmi Kft-vel/ vagy az ingatlant a felajánlott 40.000. 000.- Ft-ért megvásárolja.

Határidő: 2015. 12. 31.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék: az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

dr. Varga Tibor  
jegyző

**Varga Dóra**

**Feladó:** "Varga Sándorné" <varga.sandorne@palocker.hu>  
**Dátum:** 2015. október 1. 16:41  
**Címzett:** <titkarsag@retsag.hu>  
**Másolatot kap:** "Szepessy Ervin" <szepessy.ervin@palocker.hu>; <biro.tivadar@palocker.hu>  
**Melléklet:** Rétsági önkormányzat.docx  
**Tárgy:** levél  
 Tisztelt Titkárság!

Mellékelten küldöm levelem a Polgármester Úrnak.

Tisztelettel:  
 Vargáné

POLGÁRMESTER HÍRLEVÉLTÁRSALOM		
ÉRKEZÉSI DÁTUM: 2015 OKT 02.		
996/2015/101		db. mell.
Hozzájárulás:	Utószám:	Előadó:

A(z) üzenetben nem található vírus.

Ellenőrizte: AVG - [www.avg.com](http://www.avg.com)

Verzió: 2013.0.3532 / Vírus adatbázis: 4365/10740 - Kiadás dátuma: 2015.10.01.

Palóc Nagykereskedelmi Kft.  
Salgótarján, Ipari Park, Park út 9.

Salgótarján, 2015. október 1.

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
2015 OKT 02.		
996/2015/101		db. mell.
Előszám:	Utószám:	Előadó:

Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Hegedűs Ferenc Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Személyes tárgyalásunkra hivatkozással szeretném felajánlani vételre Rétság településen fekvő  
- 729 hrsz. alatt bejegyzett belterületi, beépítetlen 2731 m<sup>2</sup>-es földterületet, és a  
- 789 hrsz. alatt bejegyzett belterületi, beépítetlen 3525 m<sup>2</sup>-es földterületet.  
Az ingatlanok egymás mellett helyezkednek el.

Cégünk a nevezett ingatlanokat 2004. augusztus 31.-én vásárolta meg az önkormányzattól áruház építése céljából. Az építésre sajnos a már többször egyeztetett okok miatt a jövőben sem látok lehetőséget.

Az ingatlanok mivel frekventált területen, fő közlekedési út mentén helyezkednek el az Önkormányzat érdekeit sokkal inkább szolgálhatja.  
Természetesen nem zárkozunk el más befektetési célú megkereséstől sem.

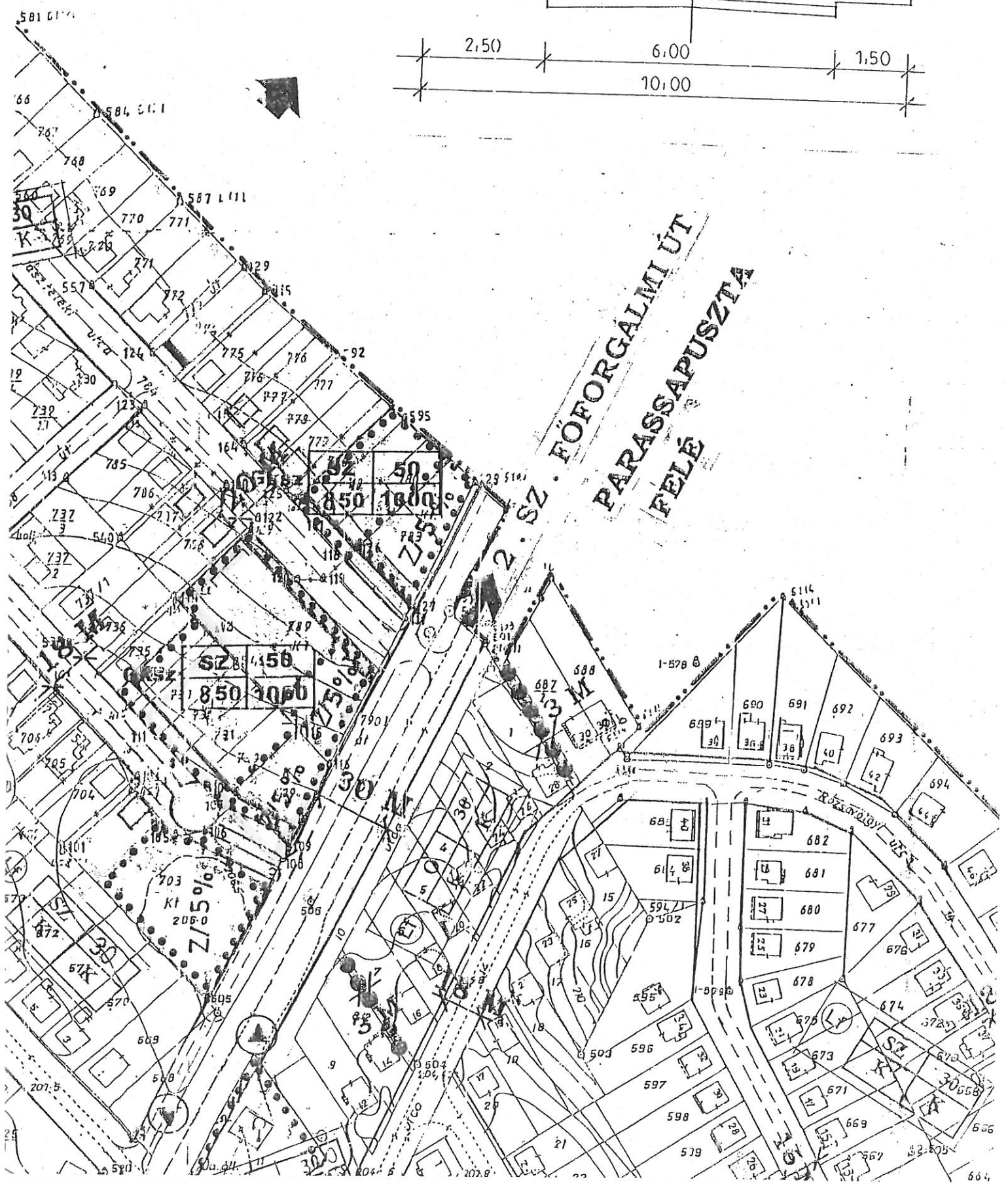
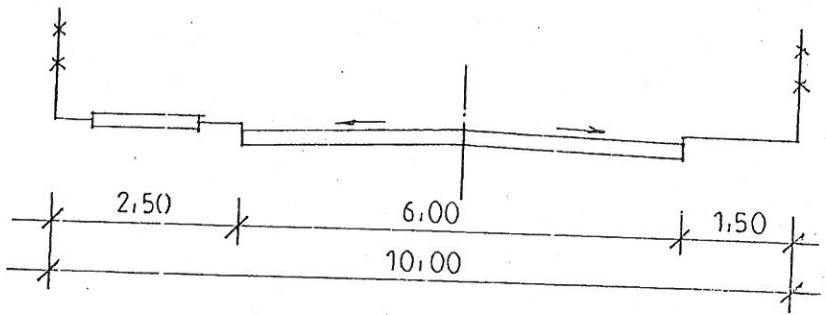
Az ingatlan vételárát nettó 40 millió Ft-ban határozzuk meg.

Tisztelettel:

Varga Sándorné ügyvezető  
Tel: + 36 30 9855028

K K

KÖZTARSASÁG ÚT ÉS CRVOSI RENDELŐHÖZ  
VEZETŐ UTAK KERESZTSZELVÉNYE M=1:100







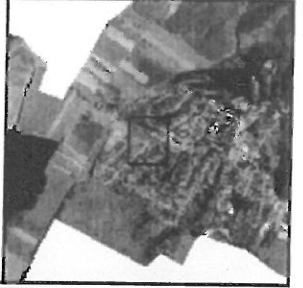
2015-10-09



M = 1:1500

Lechner Lajos Tudásközpont  
Nonprofit Kft.

1111 Budapest  
Budafoki út 59.  
Telefon: (1) 361 0206  
www.lltk.hu lltk@lltk.hu



2015. EMO Építészeti Modul 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NMKH RÉTSÁGI JÁRÁSI HIVATALA  
Rétság 2651, Rákóczi út 20 Pf.:15

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/10906/2015

2015.10.21

RÉTSÁG

Szektor : 33

Belterület 729 helyrajzi szám

## I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alaprészlet adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

2371

0 00

## II RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33036-3/2004.09.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: FALÓC NAGYKERESKEDELMI KFT.

cím: SALGÓTARJÁN IPARI PARK Park utca 9.

törzsszám: 10534465

## III RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32381/2000.05.15

Önálló szöveges bejegyzés a 730-733 hrsz-ok telekrendezés jogcímén ide összevonva.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32438/2004.07.08

Önálló szöveges bejegyzés kivett megnevezés változása.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 31610/2010.06.02

Keretbiztosítási jelzalogjog 1 600 000 000 FT, azaz egymilliárd-hatszázmillió FT keretösszeg erejéig.

az okiratban foglaltak szerinti jogviszonyból eredő követelések biztosítására, a rétsági 789, a gödi 5639, a dunakezdi 2489, a fegyverhalmi 1317 valamint a jászberényi 0363 hrsz-u. ingatlanokkal egyetemlegesen.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10198014

cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NMKH RÉTSÁGI JÁRÁSI HIVATALA  
Rétság 2651, Rákóczi út 20 Pf.:15

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/10907/2015

2015.10.21

RÉTSÁG

Szektor : 33

Beltérület 789 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	terület ha m <sup>2</sup>	kat. t. jöv. k. fill.	alorészlet adatok ter. kat. jöv. ha m <sup>2</sup> k. fill.
Kivett beépítetlen terület	0	3525	0.00	

## II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33036-3/2004.09.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: FALOC NAGYKERESKEDELMI KFT.

cím: SALGÓTARJÁN IFARI PARK Park utca 9.

törzsszám: 10534485

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32391/2000.05.15

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe telekrendezés jogcímén 896 m<sup>2</sup>-rel csökkent.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32438/2004.07.08

Önálló szöveges bejegyzés kivett megnevezés változása.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31610/2010.06.02

Keretbiztosítási jelzálogjog 1 600 000 000 Ft, azaz egymilliárd-hatszázmillió Ft keretösszeg erejéig.

az okiratban foglaltak szerinti jogviszonyból eredő követelések biztosítására, a rétsági 729, a godi 5639, a donakeszti 2489, a főti 1317 valamint a jászberényi 8363 hrsz-u. ingatlanokkal egyetemlegesen.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10198014

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 6.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testület**

**KIVONAT**

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2004. március 25-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**Tárgy:** Palóc Nagykereskedelmi Kft. területvásárlási kérelme

**23/2004.(III.25.) számú képviselő-testületi határozat:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Palóc Nagykereskedelmi Kft. általános élelmiszer áruház építéshez kapcsolódó területvásárlási kérelmét támogatja.

A város és környéke kereskedelmi ellátási színvonalának javítása érdekében hozzájárul, hogy a 2. számú főút, Börzsönyi és Jászteleki utca közötti, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató tevékenység céljára kijelölt területen lévő, 729 és 789 hrsz-ú -összesen 5.896 m<sup>2</sup> nagyságú- ingatlanok általános élelmiszer áruház építés céljára eladásra kerüljenek.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezett áruház megépítéséhez szükséges önkormányzati tulajdonú terület értékesítéséről az alábbi feltételekkel tárgyaljon.

A terület 30 millió Ft-os eladási árának megfizetése mellett a - rendelkezésre álló terv szerint - kft.-nek ki kell építeni a Jászteleki út 2. számú főútra történő kicsatlakozás csomópontját is. Kiegészítő megállapodásban kötelezettséget kell vállalni, hogy 30 millió Ft kártérítést fizetnek az önkormányzatnak, ha a működés megkezdésétől számított 5 évig nem tartják fenn a benyújtott szándéknyilatkozatban szereplő kereskedelmi, szolgáltatási színvonalat, áruválasztékot, nyitvatartási időt.

A terület fenti feltételek szerinti értékesítésére vonatkozó tárgyalás eredményéről a képviselő-testületet következő ülésen tájékoztatni kell.

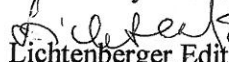
**Határidő:** szöveg szerint

**Felelős :** Mezőfi Zoltán polgármester

Mezőfi Zoltán sk.  
polgármester

Kapecska Ferencné sk.  
jegyző

A kiadmány hitelével:

  
Lichtenberger Edit  
adm.



**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**Kivonat**

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2004. augusztus 26-i zárt  
ülésének jegyzőkönyvéből**

**Tárgy:** Palóc Nagykereskedelmi Kft. terület vásárlási kérelme

**84/2004. számú képviselő-testületi határozat:**

Rétság város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Palóc Nagykereskedelmi Kft. általános élelmiszer-áruház építéshez szükséges –23/2004. (III.25.) számú testületi határozatban rögzített feltételek szerinti – terület értékesítésére vonatkozó előterjesztést.

A képviselő-testület hozzájárul, hogy a 2. számú főút, Börzsönyi és Jászteleki utca közötti, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység céljára kijelölt területen lévő 729 hrsz-ú, 2.371 m<sup>2</sup> nagyságú és 789 hrsz-ú, 3.525 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület a Palóc Nagykereskedelmi Kft. – Salgótarján, Ipari Park, Park u. 9. – részére, általános élelmiszer-áruház építés céljára értékesítésre kerüljön.

A terület 30 millió Ft-os eladási árán felül a vevő a rendelkezésre álló tervdokumentáció szerint saját költségén köteles az áruház üzembe helyezéséig kiépíteni a Jászteleki utca 2. számú főútra történő kicsatlakozás csomópontját. A szerződésben ki kell kötni a vevő 30 millió forintos kártérítési kötelezettségét, amennyiben a szerződésben, illetőleg annak mellékletét képező szándéknyilatkozatában szereplő feltételeket nem teljesíti, illetőleg a kereskedelmi szolgáltatás színvonalát, árválasztékot, nyitvatartási időt a működés megkezdésétől számított 5 évig nem biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti feltételeket tartalmazó, a testület által megtárgyalt adás-vételi szerződést megkösse.

Határidő: szerződés megkötésére szeptember 5.

Felelős : Mezőfi Zoltán polgármester

Mezőfi Zoltán sk.  
polgármester

Kapecska Ferencné sk.  
jegyző

Kiadmány hitelül:

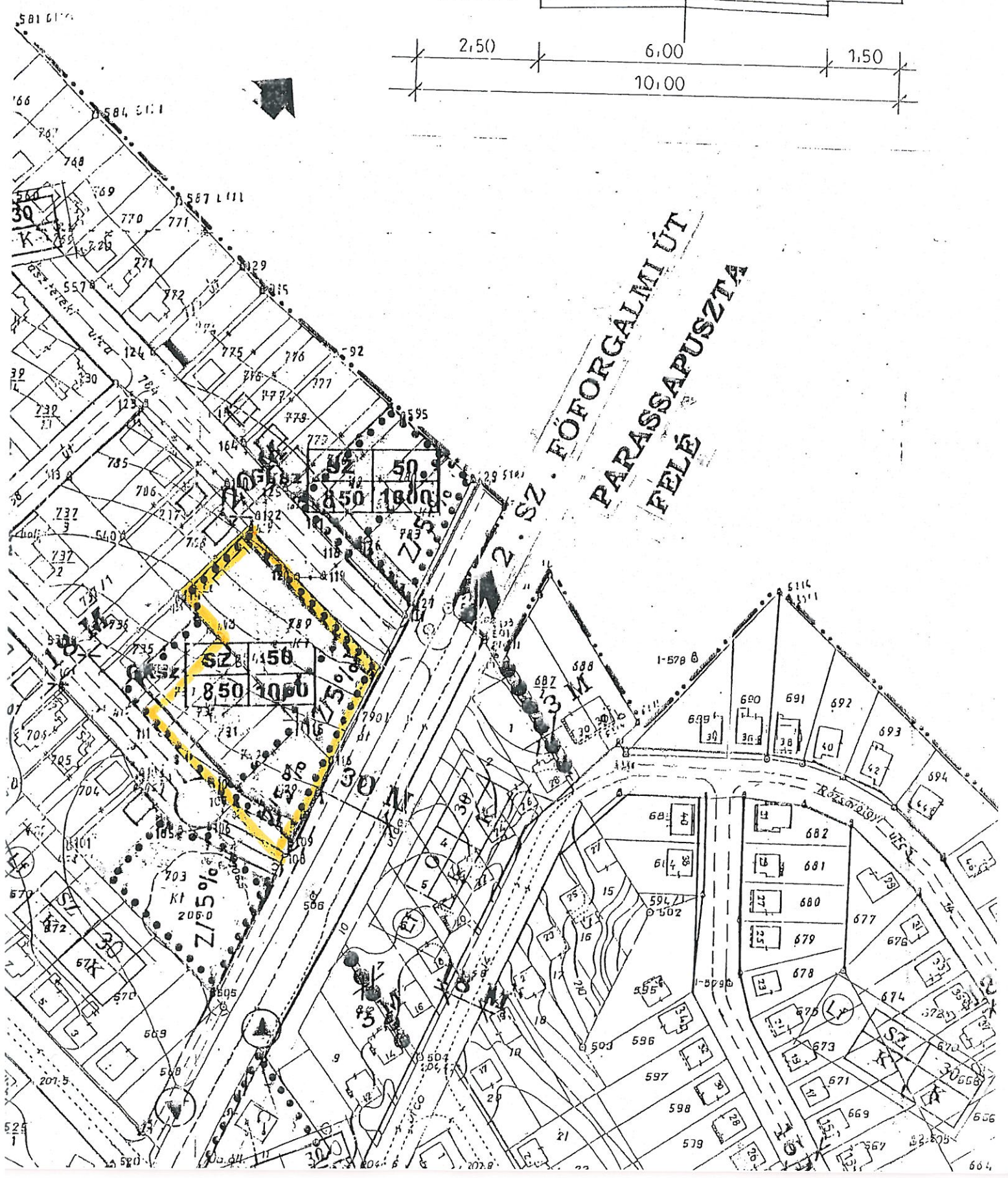
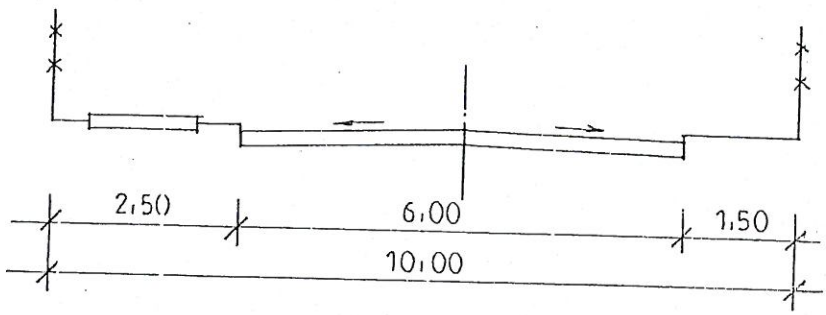
*Lichtenberger Edit*  
Lichtenberger Edit  
adm.







KÖZTÁRSASÁG ÚT ÉS CRVOSI RENDELŐHÖZ  
VEZETŐ UTAK KERESZTSZELVÉNYE M=1:100



K K

**Varga Dóra**

**Feladó:** "Varga Sándorné" <varga.sandorne@palocker.hu>  
**Dátum:** 2015. október 1. 16:41  
**Címzett:** <titkarsag@retsag.hu>  
**Másolatot kap:** "Szepessy Ervin" <szepessy.ervin@palocker.hu>; <biro.tivadar@palocker.hu>  
**Melléklet:** Rétsági önkormányzat.docx  
**Tárgy:** levél  
 Tisztelt Titkarság!

Mellékelten küldöm levelem a Polgármester Úrnak.

Tisztelettel:  
 Vargáné

POLGÁRMESTER IRODA		
ÉRKEZTETŐ		
2015 OKT 02.		
996/2015/101		db. mell.
Előszám:	Utószám:	Működő:

A(z) üzenetben nem található vírus.

Ellenőrizte: AVG - [www.avg.com](http://www.avg.com)

Verzió: 2013.0.3532 / Vírus adatbázis: 4365/10740 - Kiadás dátuma: 2015.10.01.



Palóc Nagykereskedelmi Kft.  
Salgótarján, Ipari Park, Park út 9.

Salgótarján, 2015. október 1.

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
2015 OKT 02.		
ERKEZTETÉS		
996/2015/101		db. mell.
Előszáma:	Utószáma:	Előadó:

Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Hegedűs Ferenc Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Személyes tárgyalásunkra hivatkozással szeretném felajánlani vételre Rétság településen fekvő  
- 729 hrsz. alatt bejegyzett belterületi, beépítetlen 2731 m<sup>2</sup>-es földterületet, és a  
- 789 hrsz. alatt bejegyzett belterületi, beépítetlen 3525 m<sup>2</sup>-es földterületet.  
Az ingatlanok egymás mellett helyezkednek el.

Cégünk a nevezett ingatlanokat 2004. augusztus 31.-én vásárolta meg az önkormányzattól áruház építése céljából. Az építésre sajnos a már többször egyeztetett okok miatt a jövőben sem látok lehetőséget.

Az ingatlanok mivel frekventált területen, fő közlekedési út mentén helyezkednek el az Önkormányzat érdekeit sokkal inkább szolgálhatja.

Természetesen nem zárkozunk el más befektetési célú megkereséstől sem.

Az ingatlan vételárát nettó 40 millió Ft-ban határozzuk meg.

Tisztelettel:

Varga Sándorné ügyvezető  
Tel: + 36 30 9855028