



## 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

Előterjesztést készítette és előterjesztő: Jávorka János alpolgármester

### Gáspár Csaba kérelme telek kiigazításra vonatkozóan

#### ELŐTERJESZTÉS

##### Tárgyalja

- Szociális bizottság  
 Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság  
 Közbeszerzési Bizottság  
 **Képviselő-testület**

##### Ülés

- Nyílt  
 Zárt

##### Szavazás

- Nyílt szavazás  
 Titkos szavazás  
 Egyszerű többség  
 Minősített többség

#### **1.) A tárgyalandó témakör tárgvilagos és tényszerű bemutatása**

##### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Gáspár Csaba, 2651 Rétság, Börzsönyi út 21 sz. alatti lakos azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a korábban az Önkormányzattól megvásárolt, tulajdonában lévő 356/31 hrsz. garázs, udvar ingatlan mellett lévő 356/63 hrsz. zárvány terület megvásárlását engedélyezze.

A nevezett 356/63 hrsz. terület önállóan forgalom képtelen. Kérem a nevezett terület négyzetméter/forint érték megállapítását. A terület nagysága 1204 m<sup>2</sup> négyzetméter.

Gáspár Csaba kérelme, az ingatlan tulajdoni lap másolata, E hiteles térképmásolat, Adó- érték bizonyítvány mellékelve.

Javaslom, hogy az előterjesztés elfogadását követően Dr. Gáspár Zoltán ügyvéd készítse el az adásvételi szerződést. A Képviselő-testület hatalmazza fel Mezőfi Zoltán polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

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

Rétság 2021. szeptember 30-n

Jávorka János sk.  
alpolgármester

## **2.) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása**

Gáspár Csaba korábban megvásárolta az Önkormányzattól a 356/31 hrsz. Ingatlant. A kérelmében szereplő 356/63 hrsz. ingatlan zárvány terület, önállóan nem hasznosítható.

## **3.) Jogszabályi háttér**

Irányadó az önkormányzat vagyon rendelete.

## **4.) Határozati javaslatok**

### **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ./2021.(X.21.) KT. HATÁROZATA**

A Képviselő-testület megtárgyalta Gáspár Csaba, 2651 Rétság, Börzsönyi út 21. szám alatti lakos kérelmét.

A Képviselő-testület egyetért a kérelemben szereplő 356/63 hrsz.-ú, 1204 m2 ingatlan Gáspár Csaba, 2651 Rétság, Börzsönyi út 21. kérelmező részére történő értékesítésével.

A Képviselő-testület megbízza az adásvételi szerződés elkészítésével Dr. Gáspár Zoltán ügyvédet.

A Képviselő-testület felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

A Képviselő-testület a 356/63 hrsz.-ú terület négyzetméter árát .....Ft - ban állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Záradék: Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Jámbor Lajos  
jegyző

Rétság Város Polgármesteri Hivatala

**Rétság**

Rákóczi út 20-22.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott Gáspár Csaba, Rétság, Börzsönyi út 21. sz alatti lakos, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az Önkormányzattól 2013-ban vásárolt, majd 2019-ben végrehajtott telekhatár rendezéssel kiigazított 356/31 hrsz. garázs. udvar ingatlanom mellett lévő 356/63 hrsz-ú terület megvásárlását engedélyezni szíveskedjenek.

Jelenleg ez a terület elhanyagolt, gazos, melyet a megvásárlás után tisztán tartanám.

Kérem a fentiek alapján a terület megvásárlását méltányos áron engedélyezni szíveskedjenek.

Rétság, 2021. július 7.

Köszönettel:



Gáspár Csaba

Rétság, Börzsönyi út 21.

Tel: 06-30/9229-099

**Dombai Gábor Földmérő Mérnök**  
 Érsékvadkert, Hunyadi út 27.  
 A munkavégző neve

**Rétság** város  
 belterület

Aszám: **TR-9/2019.**

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 356/31, 356/32, 356/55 és 356/63 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Adatszolgáltatás sz.: 2-263/2019



CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ.	Psz.	Y	X
356/31	1	656122	287209
	2	656153	287240
356/32	1	656181	287252
	1	656035	287200
356/55	2	656023	287212
	3	656065	287252
356/63	1	656111	287179

Változás előtti állapot						Változás után állapot							
Hrsz.	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Hrsz.	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
356/31	—	kivett garázs, udvar	—	0.2398	—	356/31	—	kivett garázs, udvar	—	0.3053	—		-655 m2
356/32	—	kivett beépítetlen terület	—	0.0840	—	356/32	—	kivett beépítetlen terület	—	0.0737	—		-103 m2
356/55	—	kivett telephely	—	0.6652	—	356/55	—	kivett telephely	—	0.6485	—		-167 m2
356/63	—	kivett telephely	—	0.1589	—	356/63	—	kivett telephely	—	0.1204	—		-385 m2
<b>Össz.:</b>				<b>1.1479</b>						<b>1.1479</b>			

A változás akaratainknak megfelelően történt:

.....  
 .....  
 .....

Készítette: Érsékvadkert, 2019. szeptember 10.

Készítő: Dombai Gábor  
 Földmérő ig.sz.: 4348

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

2019. SZEPTEMBER 11.  
 Rétság, 2019. .... hó ..... nap

.....  
 záradékoló

Ing.rend.min.sz.: 2280/2016

**DOMBAI GÁBOR**  
 földmérő mérnök  
 2659 Érsékvadkert, Hunyadi út 27.  
 Ing.rend.min.sz.: 0082/90



Z: 299 /2019

ENY: 36 /2019

RET/5666-2/2021

**Adó- és értékbizonyítvány**  
ingatlanok forgalmi értékének megállapításához

**Ingatlan eladás** céljára **Rétság**, városban rétsági tulajdoni lapon (betétben) felvett és **Rétság, belterület 356/63 helyrajzi szám** alatti ingatlanról.

**I. AZ INGATLANSZERZŐ ADATAI**

Sor-szám	Ingatlantulajdonos neve	Születési helye, ideje és anyja neve	Cím	Adószám
1.	<b>Rétság Város Önkormányzata</b>		<b>2651 Rétság, Rákóczi út 20.</b>	<b>15735492-2-12</b>

**II. AZ INGATLAN ADATAI**

Sor-szám	Az ingatlan						
	Helyrajzi száma	megnevezése* (jellege, műv.ága)	területe m <sup>2</sup>	kat. jövedelme	Tulajdoni hányad	egészének	megszerzett részének forgalmi értéke
1.	<b>356/63</b>	<b>Kivett telephely</b>	<b>1204</b>		<b>1/1</b>	<b>963.200 Ft</b>	<b>963.200 Ft</b>

**III: AZ ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÉNYEZŐK**

**1. A) A földrészlet jellemzői**

**1. Tulajdoni jellege:** állami - **önkormányzati tulajdon** - tartós használat - egyéb:

**2. Fekvése:** **belterület** (központi - periférikus) - zártkert - külterület.

**3. Megközelíthetősége:** a.) **kiépített pormentes út** - földes út -egyéb:

b.) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: **500 m.**

**4. Beépített - beépítetlen lakótelek** esetében ennek nagysága (a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges) helyben szokásos teleknagyságnak megfelel - .....m<sup>2</sup>-rel meghaladja.

\*Jegyzet: Beépítetlen lakó-, üdülőtelek, mezőgazdasági ingatlan (műv. ága), családi ház, öröklakás, szövetkezeti lakás, üdülő, garázs stb.

Forgalmi értéként azt az értéket kell feltüntetni, amelyet az ingatlan - a helyi forgalomban - eladás esetén megér.

**5. Magánereből beépíthető:** igen - nem. Az utcafront hossza:..... m.

**6. Közművesítettség foka:** vezetékes víz (fűt - ásott kút) - villany - gáz - csatorna - egyéb:

**7. Talajának minősége:** **kötött** - homok - egyéb:

**8. Növényzete:** **fű, gaz, fák, bokrok**

**9. Kerítés:** van - **nincs**. A kerítés anyaga: fa - vas - egyéb: drótháló

**10.** .....részben.....lakos

haszonélvezeti - használati joga terheli ( gyakorolja - nem gyakorolja).

**11. Egyéb megjegyzések:** A 356/63 helyrajzi számú ingatlan a tűzoltószertár (356/59 hrsz) melletti területen helyezkedik el. Az ingatlan másik oldalán Gáspár Csaba 356/31 helyrajzi számú ingatlana van. A 356/63 ingatlan a Laktanya útról vagy a szomszédos ingatlanokon keresztül közelíthető meg. Alaprajza nem szabályos. A telekhatár rendezéskor a telephely úgy került kialakításra, hogy a szomszédos ingatlanok között változó nagyságú területeket hagytak, melyek összeérnek. A terület jelenleg gondozásra szorul.

**12. A ingatlanhoz tartozó, helyben szokásos teleknagyságot meghaladó földrészlet, **beépítetlen terület** - mezőgazdasági ingatlan egészének forgalmi értéke 963.200 Ft, azaz Kilencszázhatvanháromezer kettőszáz forint megszerzett 1/1 részének forgalmi értéke **963.200 Ft, azaz Kilencszázhatvanháromezer kettőszáz forint.****

**13. Az átruházás (szerzés) folytán birtokba vehető az ingatlan egésze, .....**  
 ..... helyiségből álló, ..... m2 alapterületű ..... része. A lakott részt.....év ..... hó ..... napjától .....  
 ..... nevű eladó - vevő - hasznélvező - örökös - vagy más személy állandó bejelentéssel lakja.

**14. Egyéb megjegyzések: Az árat a helyben szokásos piaci ár alapján állapítottuk meg.**

Hasonló ingatlanok forgalmi értéke:

1. .... utca(dűlő) ..... szám( hrsz) ..... szobás(műv.ága) .....m2 területe  
 ..... komfortfokozata ..... állaga ..... Ft (köz művesítettsége) beköltözhetően - lakottan
2. .... utca(dűlő) ..... szám( hrsz) ..... szobás(műv.ága) .....m2 területe  
 ..... komfortfokozata ..... állaga ..... Ft (köz művesítettsége) beköltözhetően - lakottan

Kelt: Rétság, 2021. szeptember 23.



.....  
 aláírás

.....  
 aláírás

Jegyzet: \* A főépületet együtt kell értékelni a rendeltetészerű használathoz szükséges telektulajdonnal. A helyben szokásos teleknagyságot meghaladó földrészlet jellemzőit a III/a pontban, értékét pedig a 12 pontban kell feltüntetni.  
 Az ingatlanszerző(k) vagy megbízott (meghatalmazott) nyilatkozata

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Rétság 2651, Rákóczi út 20-22. Pf.:15.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11027/2021

2021.09.06

RÉTSÁG

Szektor : 53

Belterület 356/63 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatak kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett telephely	0	1204	0,00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33064/2/2018.09.21

eredeti határozat: 33088/2010.09.16.

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cími: 2651 RÉTSÁG Rákóczi út 20

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33064/2/2018.09.21

Önálló szóveges bejegyzés a 356/58 hrsz-u. ingatlan megnevezéséből alakult.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35304/3/2019.12.23

Önálló szóveges bejegyzés a fenti ingatlan területére telekhatár-rendezés jogcímén 385 m2-rel csökkent.

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejegyzés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használató.

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

