

E L Ő T E R J E S Z T É S

a képviselő-testület 2025. május 19. napján tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a somoskőújfalui 1820/A/4 hrsz.-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésére

Előterjesztő: Tábori Anita Katalin polgármester

Készítette: Sutor Petra jegyző

Melléklet: Kérelem, tulajdoni lapok

Tisztelt Képviselő-testület!

Varga Zoltán vételi szándékot jelentett be a Somoskőújfalu Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, Somoskőújfalu 1820/A/4 hrsz-on nyilvántartott, természetben 3121 Somoskőújfalu, Somosi út 49. szám alatti lakás megnevezésű, 36 m² területű ingatlanra.

Az ingatlan egy társasház része, a kérelmező tulajdonában az 1820/A/2, és az 1820/A/3 hrsz-ú alrész van. Az 1820/A/1 hrsz-ú alrész a Magyar Állam tulajdonában van, vagyonkezelő a Magyar Államkincstár, a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő, és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelőnek Zrt.

Fenti önkormányzati ingatlan esetében a kérelmezőnek és a Magyar Államnak elővásárlási joga van.

Az ingatlan és a körülötte lévő terület is rossz, elhanyagolt állapotban van, illetve az ingatlan elhelyezkedése miatt önkormányzati hasznosításra nem alkalmas.

Kérelmező az épületegyüttes tulajdonát képező részeit szeretné felújítani, esetlegesen a későbbiek folyamán az ingatlanban üzleti tevékenység folytatását tervezi.

Javaslom, hogy az ingatlant az önkormányzat értékesítse, kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez csatolt határozati javaslatot fogadja el.

Somoskőújfalu, 2025. május 14.

Tábori Anita Katalin sk.
polgármester

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (V.19.) önkormányzati határozata
a somoskőújfalui 1820/A/4. hrsz.-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítéséről

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta a „Javaslat somoskőújfalui 1820/A/4. hrsz.-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésére” tárgyú előterjesztést és úgy határoz, hogy az ingatlant értékesítéssel kívánja hasznosítani.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos előzetes intézkedések megtételére, értékecselő megbízására.

A Képviselő-testület az ingatlan értékesítésével kapcsolatos költségeket a 2025. évi költségvetéséből nem tudja biztosítani, az a vételi szándékot benyújtót terheli.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester

Tisztelt Somoskőújfalu Polgármesteri hivatala és Tábori Anita Polgármester
asszony!

A következő kéressel szeretnék önökhöz fordulni

Szándékomban áll a Somoskőújfalu, somosi út 49 számon és 1820 Hrsz.
található ingatlan megvásárlása.

Az ingatlan elég rossz állapotban van és felújítást igényel. Sajnos a tető miatt elkerülhetetlen, hogy az ingatlant egyben újítsuk fel mert az egész ingatlanon a tető egyben van és mindenképp érintené a felújítás a másik tulajdonát. Továbbá a szóban forgó ingatlan körülötte terület is nagyon elhanyagolt állapotban van. Amennyiben lehetséges az ingatlant megvásárolnám a megfelelő ár-érték arányú összegért. Szeretném kérvényezni az ingatlan felértékelését, hogy a megfelelő összegért meg tudjam vásárolni a hivataltól.

Természetesen az értébecslés árát megelőlegezem, de reménykedem benne, hogy ezt a vételárból le tudjuk vonni.

Az ingatlan a Somoskőújfalu, somosi út 49 szám alatt található / 1820 hrsz. / és az épület hátsó részén helyezkedik el. Véleményem szerint külön közmű sincsen az ingatlanban.

A 1820 hrsz. elhelyezkedés ingatlan nagy része az én birtokomban van. Amennyiben az önök részét is meg tudom vásárolni nagy valószínűséggel megkezdéném a felújítási munkálatokat és nincsen kizárva, hogy valamilyen üzleti tevékenységet folytatnék a területen, ami önöknek is bevételt jelentene.

Legyenek szívesek a kérdésemnek eleget tenni mert véleményem szerint mindkét fél javát szolgálná az épületegyüttes hasznosítása.

kelt.: Salgótarján 2024.05.23

Köszönettel.:

Varga Zoltán

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Salgótarján 3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.

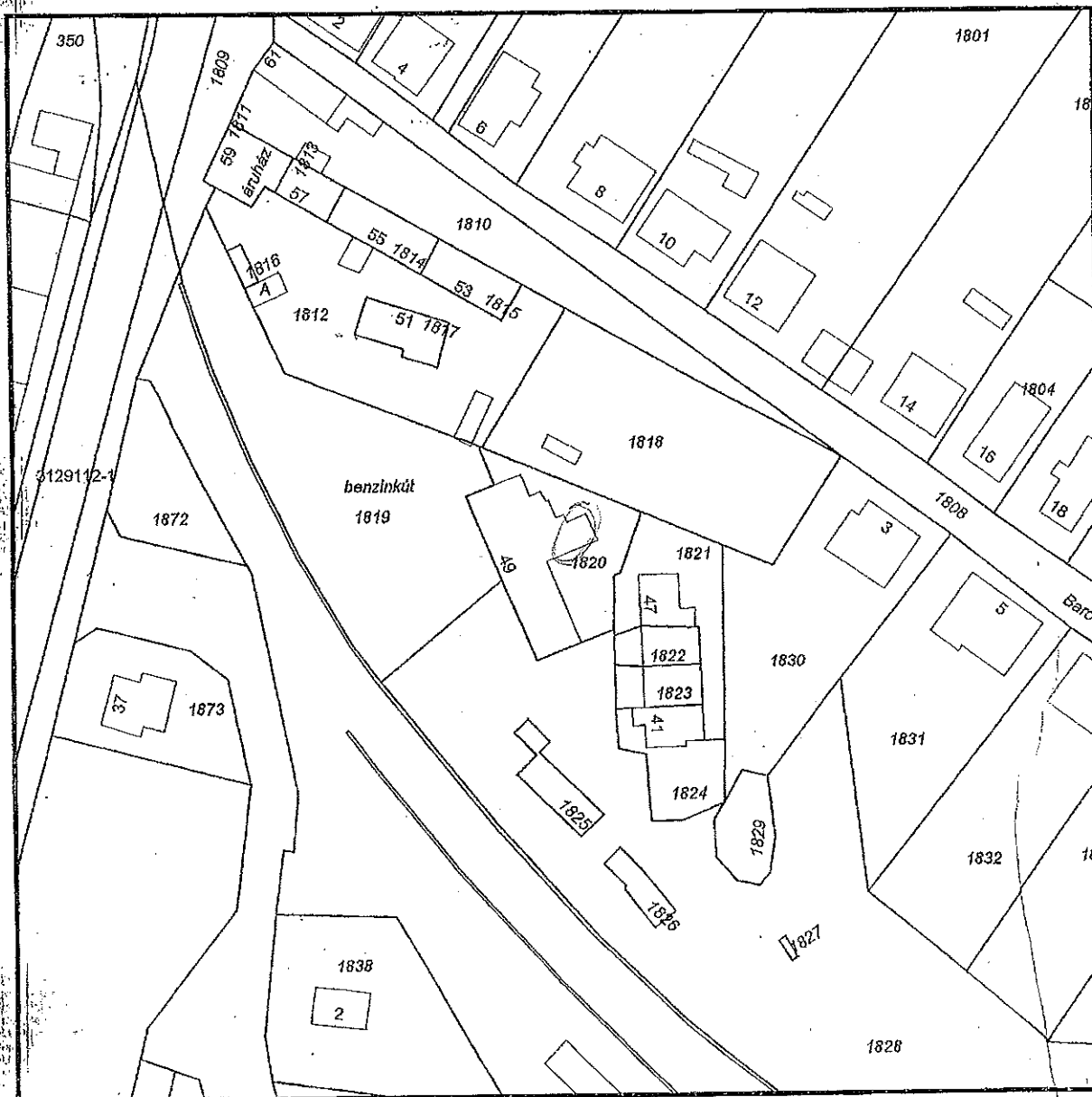
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.05.23 12:22:48

Helyrajzi szám: SOMOSKŐÚJFALU belterület 1820

Megrendelés szám: 1040656/6/2024

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13124/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU
Belterület 1820 helyrajzi szám
Szektor: 61

társasház törzslap

3121 SOMOSKŐÚJFALU Somosi út 49. "felülvizsgálat alatt"					
I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill

. Kivett beépített terület	0	523	0.00		
2. bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04					
Társasház					
A földrészlethez tartozó közös tulajdon ban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.					
II R É S Z					
1. hányad: 0/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04					
eredeti határozat: 40069/1994.12.16					
jogcím: Eredeti felvétel 40069/1994.12.16					
jogállás: társasháztulajdon					
A tulajdonosokat az 1 - 4 . számú különlapok tartalmazzák.					
III. R É S Z					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04					
eredeti határozat: 39237/1995.10.10					
Gázvezetékfektetési szolgalmi jog					
40 m2-re.					
jogosult:					
név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11147073					
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04					
eredeti határozat: 40067/1994.12.16					
Önálló szöveges bejegyzés a 11124 hrsz összevonva a 11125 hrsz-mal.					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04					
eredeti határozat: 37026/2012.04.04					
Vezetékjog					
VMM-197/2012 engedély számú (20527) Somoskőujfalu 04 kv-os 1. sz. fennálló vezeték javára a					
vázrajz szerinti 38 m2 területre.					
jogosult:					
név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495					
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.					

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13124/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU

Szektor : 61

Belterület 1820 helyrajzi szám

társasház törzslap

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SALGÓTARJÁN belterület 11124 hrsz-ból keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13126/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU

Belterület 1820/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

3121 SOMOSKŐÚJFALU Somosi út 49. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
-----	-----	-----	-----	-----
egyéb helyiség	17	0 0	748/10000	vegyes
Bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04				

2. bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04

benzinkút.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 30885/3/2019/2018.11.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04

törlő határozat: 30885/3/2019/2018.11.28

eredeti határozat: 30702/2000.01.19

jogcím: csere 30702/2000.01.19

jogállás: tulajdonos

név: NOVÁK ÉS NOVÁK KERESKEDŐHÁZ RT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Pázmány Péter utca 29-33

2. tulajdoni hányad: 21500/21500

bejegyző határozat, érkezési idő: 30885/3/2019/2018.11.28

jogcím: felszámolási vagyonfelosztás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

3. hányad: 15265/21500

bejegyző határozat, érkezési idő: 30885/3/2019/2018.11.28

jogcím: -

jogállás: vagyonkezelő

név: MAGYAR ÁLLAMKINCSTÁR

cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Hold utca 4.

törzsszám: 15329970

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13126/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU

Belterület 1820/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról
II. R É S Z

4. hányad: 5805/21500
bejegyző határozat, érkezési idő: 30885/3/2019/2018.11.28
jogcím: -
jogállás: vagyonkezelő
név: NEMZETI EGÉSZSÉGBIZTOSÍTÁSI ALAPKEZELŐ
cím: 1139 BUDAPEST Váci út 73/A
törzsszám: 15328106

5. hányad: 430/21500
bejegyző határozat, érkezési idő: 30885/3/2019/2018.11.28
jogcím: -
jogállás: vagyonkezelő
név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT
cím: 1133 BUDAPEST Pozsonyi út 56.
törzsszám: 14077340

III. R É S Z

~~1.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04
törölő határozat: 30885/3/2019/2018.11.28
eredeti határozat: 38707/2008.06.27
Végrehajtási jog 170 342 761 FT, azaz
százhetvenmillió-háromszáznegyvenkétezer-hétszázhatvanegy FT és járulékai erejéig .
adó-tartozás, 5200752173 számú megkeresés alapján.
jogosult:
név: ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL törzsszám: 15303086
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Széchenyi út 2

~~2.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04
törölő határozat: 30885/3/2019/2018.11.28
eredeti határozat: 33173/2009.03.17
Árverés kitűzése
Árverés időpontja : 2009.04.20., 3309487923 számú árverési hirdetmény alapján.
jogosult:
név: ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL törzsszám: 15303086
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Széchenyi út 2

~~3.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04
törölő határozat: 30885/3/2019/2018.11.28
eredeti határozat: 35893/2009.05.22
Árverés kitűzése
Árverés időpontja: 2009. 06.18., 2438883176 sz. árverési hirdetmény alapján.
jogosult:
név: ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL törzsszám: 15303086
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Széchenyi út 2

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13126/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU

Belterület 1820/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SALGÓTARJÁN belterület 11124/A/1 hrsz-ból keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13127/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU

Belterület 1820/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

3121 SOMOSKŐÚJFALU

Somosi út 49. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	137	0 0	6116/10000	magán
Bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04				

2. bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

törlő határozat: 35083/3/2019.05.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04

törlő határozat: 35083/3/2019.05.03

eredeti határozat: 34495/1999.06.01

jogcím: vétel 34495/1999.06.01

jogállás: tulajdonos

név : Szilágyi István

sz.név: Szilágyi István

szül. : 1947

a.név : Kovács Malvin

cím : 3121 SOMOSKŐÚJFALU Vörösmarty Mihály utca 56.

2. tulajdoni hányad: 1/1

törlő határozat: 303250/3/2025.03.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 35083/3/2019.05.03

törlő határozat: 303250/3/2025.03.03

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: WIN DOOR ZONE KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 1152 BUDAPEST Illyés Gyula utca 2-4. A.ép. fsz7

törzsszám: 26548717

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 303250/3/2025.03.03

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Varga Zoltán

sz.név: Varga Zoltán

szül. : 1981

a.név : Kozma Piroska

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Fáy András körút 36.

III R É S Z

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13127/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU

Belterület 1820/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SALGÓTARJÁN belterület 11124/A/2 hrsz-ból keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13128/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU

Belterület 1820/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

3121 SOMOSKŐÚJFALU Somosi út 49. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	34	0 0	1527/10000	magán
-------	----	-----	------------	-------

Bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04

2. bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 307799/3/2024.06.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04

törlő határozat: 307799/3/2024.06.03

eredeti határozat: 32794/2010.04.06

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Ferenczi Béláné

sz.név: Kalocsai Viola

szül. : 1952

a.név : Horváth Adél

cím : 3121 SOMOSKŐÚJFALU Somosi út 119.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 307799/3/2024.06.03

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Varga Zoltán

sz.név: Varga Zoltán

szül. : 1981

a.név : Kozma Piroska

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Fáy András körút 36.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04

törlő határozat: 307799/3/2024.06.03

eredeti határozat: 32794/2010.04.06

Holtig tartó haszonélvezeti jog

jogosult:

név : Ferenczi Béla

sz.név: Ferenczi Béla

szül. : 1970

a.név : Kalocsai Viola

cím : 3121 SOMOSKŐÚJFALU Somosi út 125

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13128/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU

Belterület 1820/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SALGÓTARJÁN belterület 11124/A/3 hrsz-ból keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/13129/2025
2025.04.24

SOMOSKŐÚJFALU

Belterület 1820/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

3121 SOMOSKŐÚJFALU Somosi út 49. "felülvizsgálat alatt"				
I R É S Z				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület	szobák száma	eszmei hányad	tulajdoni forma
	m2	egész/fél		

lakás	36	0 0	1609/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04				

2. bejegyző határozat: 30354/2/2018.01.04
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z				
1. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04				
eredeti határozat: 38400/5/2016.07.06				
jogcím: bírói ítélet				
utalás: II /.				
jogállás: tulajdonos				
név: SOMOSKŐÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 3121 SOMOSKŐÚJFALU Somosi út 322				
törzsszám: 15735571				

III R É S Z				
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04				
Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SALGÓTARJÁN belterület 11124/A/4 hrsz-ból keletkezett.				

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE