



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítési Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
2017 év április hónap 10. napi ülésére

Szám: 9/64-3/2017
Tárgy: Sajátos jogintézmények –
Elővásárlási jog a 379/3 hrsz.-ú ingatlanon

Melléklet: Ingatlanvégrehajtási tájékoztató – 1. számú melléklet
Átnézeti helyszínrajz – 2. számú melléklet
Szabályozási Terv kivonat – 3. számú melléklet

Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**
Készítette: Soós-Hajnis Alíz főépítészeti munkatárs
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidedl Szilvia Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester



- 2 -
Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a képviselőtestület a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Gazdasági, Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 25. § (6) bekezdése alapján az ajánlattétel érkezését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmeket az illetékes bizottságok – VKB, GVVB, PÜB – megtárgyalják, majd azt követően a Képviselő-testület hozza meg döntését.

379/3 hrsz

Szabó Viktor a Vác, 379/3 hrsz.-ú ingatlan 90/13089 arányú tulajdonosa a váci kórház környékén található belterületi, kert és rendezetlen funkciójú épület megjelölésű, 1,2026 m² területű ingatlanak. A mellékelt végrehajtási tájékoztatás alapján az eljáró közjegyzői iroda megvásárlásra felajánlja az ingatlant. A földterület a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerint olyan „Lke-2” besorolási jelű kertvárosias lakóterületben található, amely távlati terv szerint lakóterület fejlesztése érdekében elővásárlási joggal terhelt.

A tárgyi ingatlan végrehajtás alá vont 90/13089 tulajdoni illetőségének becsértéke 330.800 Ft.

HELYRAJZI SZÁM	379/3
SZERZŐDŐ FELEK	
tulajdonos	Szabó Viktor
INGATLAN	
összterület	1,2026 m ²
tulajdonhányad	90/13089
tulajdonosi terület	90 m ²
tulajdonrész	0,7 %
terület értéke	16,72 kataszteri tiszta jövedelem
ÁR	
tulajdonrész becsérték	330.800 - Ft
Ft/m ²	kb. 3.676 - Ft/m ²
JOGALAP	
településrendezési cél	Lakóterület fejlesztése
TSZT	Lke-2
HÉSZ	Kertvárosi lakóterület



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Felhívom a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a becsérték csak az árverés alapára, az elővásárlási jogot a helyszínen való megjelenés biztosítja, illetve, hogy a lakóterület fejlesztése érdekében elővásárlási joggal terhelt ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, a mostani ingatlanvégrehajtási tájékoztató a földterület 0,7%-nyi részét jelentené. A jelenlegi beépítésre szánt övezettől a területrész távol esik.

Kérem, a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiekben foglaltakat mérlegelje és az elővásárlási jog érvényesítésével kapcsolatban tegyen javaslatot a Képviselő-testületnek.

Vác, 2017. április 5.



Brezné Zsigmond Jolán
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 379/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában - az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogával ezen jogügyletben éljen, az árverésen részt vegyen és a területrészt a becsértéken megállapított 330.800 Ft-ért vagy attól magasabb összegben megvásárolja.

Határidő: soron következő KT ülés

Felelős: főépítész



Vác a Dunakanyar szíve



DR. VÁRADY ZOLTÁN VÉGREHAJTÓI IRODÁJA (adószám: 24807784-1-13)

dr. Várady Zoltán ö.b.v. Postacím: 2601 Vác, Pf: 140. - Iroda címe: 2600 Vác, Posta park 5.

Ügyfélfogadás: KEDD: 9-15 ÓRA; kizárólag jogi képviselők részére: szerda 15 - 17 óra

Telefon: 27 / 311-950 (munkanapokon hétfő - csütörtök : 9 -15 óra; pénteken 9 - 14 óra) , Fax: 27 / 311-951

1. Száma mellett megadott...
2017.03.29. Bv

Végrehajtói ügyszám(ok): 005.V.1874/2013/155

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Vác Város Önkormányzat-elővásárlási jog
 2600 Vác, Március 15. tér 11

Prizmati

2017 MÁRC 22

INGATLANVÉGREHAJTÁS ESETÉN AZ INGATLAN BECSÉRTÉKÉNEK KÖZLÉSE

A végrehajtást dr. Szilágyi Gyöngyi közjegyző a(z) 54013/Ú/70488/2013/2 számú végrehajtható okirattal rendelte el, melynek alapján C. végrehajtást kéromek (hivatkozási száma: 2

SZABÓ VIKTOR adós (no.) ellen kölcsönösszeg címen fennálló Ft és járuléka iránti végrehajtási ügyében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 140. § (1) bekezdése alapján értesítem, hogy a végrehajtás alá vont, az adós tulajdonát képező ingatlan 90/13089 (II/38) tulajdoni illetőségű becsértékét **330 800 Ft-ban állapítom meg.**

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: -, helyrajzi száma: **VÁC BELTERÜLET 379/3**

ingatlan leírása: A tulajdoni lap szerint 1,2026 m2 összterületű kert és rendezetlen funkciójú épület. Kataszteri tisztza jövedelem: 16,72. Min. Oszt 8.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke

Ha az osztatlan, közös tulajdonban lévő ingatlanra nem valamennyi tulajdonostárral szemben van a végrehajtási jog bejegyzve, az adós és a nem adós tulajdonostársak együttesen kérhetik, hogy az egész földet, vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, a kérelmet irodámnál, az árverés kitűzése előtt kell előterjeszteni.

Tájékoztatom a feleket, hogy az adós számára, kérelme esetén részletfizetés állapítható meg a Vht. 52/A. § alapján, ha a követelés egy részét már megfizette. Olyan szerződésből, vagy egyoldalú kötelezettségvállalásból eredő követelés esetén, amelynél az adós havi részletfizetésre volt köteles, és a befizetés legalább a lejárt részleteket eléri, valamint vállalja, hogy a legalább a szerződés szerinti részleteket megfizeti, a részletfizetés a számára megállapításra kerül. A részletfizetés megállapítására irányuló kérelmet a végrehajtónál kell előterjeszteni. A részletfizetés megállapítására irányuló kérelem elbírálása független az ingatlan becsértékének megállapításától.

Felhívom a figyelmet, hogy ha a fenti becsérték megállapítás (kifogás esetén a bíróság általi jogeros megállapítás) óta, a Vht. 305. § (3) bekezdés feltételeinek fennállása esetén a három év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, az eljáró végrehajtó bármelyik fél kérelmére a becsértéket ismételtlen megállapíthatja.

Ha a becsérték megállapítással nem ért egyet Vht. 140. § (7) bekezdése alapján a közléstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A becsértéket Váci Járásbíróság - szükség esetén szakértő közreműködésével - állapítja meg. A 39/2012. (VIII. 27.) rendelet alapján az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj 20 000 Ft Ft., mely összeget a bíróságon kezelt letétekről szóló rendeletnek az igazságügyi szakértői díj letétbe helyezésére vonatkozó szabályai szerint kell a végrehajtási kifogást elbíráló bíróság székhelye szerint illetékes bírósági gazdasági hivatal letéti számlájára befizetni (10032000-01484681-24000004).

(2) A végrehajtási kifogás előterjesztésekor a végrehajtási kifogáshoz mellékelni kell a befizetés igazolását. A befizetés teljesítésére irányuló fizetési megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni a becsérték közléséről szóló végrehajtói irat sorszámát is tartalmazó végrehajtói ügyszámot.

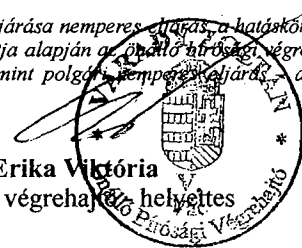
Tájékoztatom a feleket, hogy az ingatlan értékesítését a föld fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal földművelési igazgatósága folytatja le, az értékesítéssel kapcsolatban a mező- és erdőgazdasági hasznosítás földék végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kor. rendeletben foglalt szabályok az irányadók.

A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 162. §-a alapján a bírósági végrehajtó eljárása nemperes eljárás, a hatáskörében tett intézkedése mindenkire kötelező. A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 459. § (1) bekezdés h.) pontja alapján az önálló bírósági végrehajtó és az önálló végrehajtó-helyettes hivatalos személy. A Vht. 225. § (2) bekezdése alapján a végrehajtó eljárása - mint polgári nemperes eljárás - a bíróság eljárásával azonos.

Vác, 2017.03.11.

2017.03.29
9/64/1047

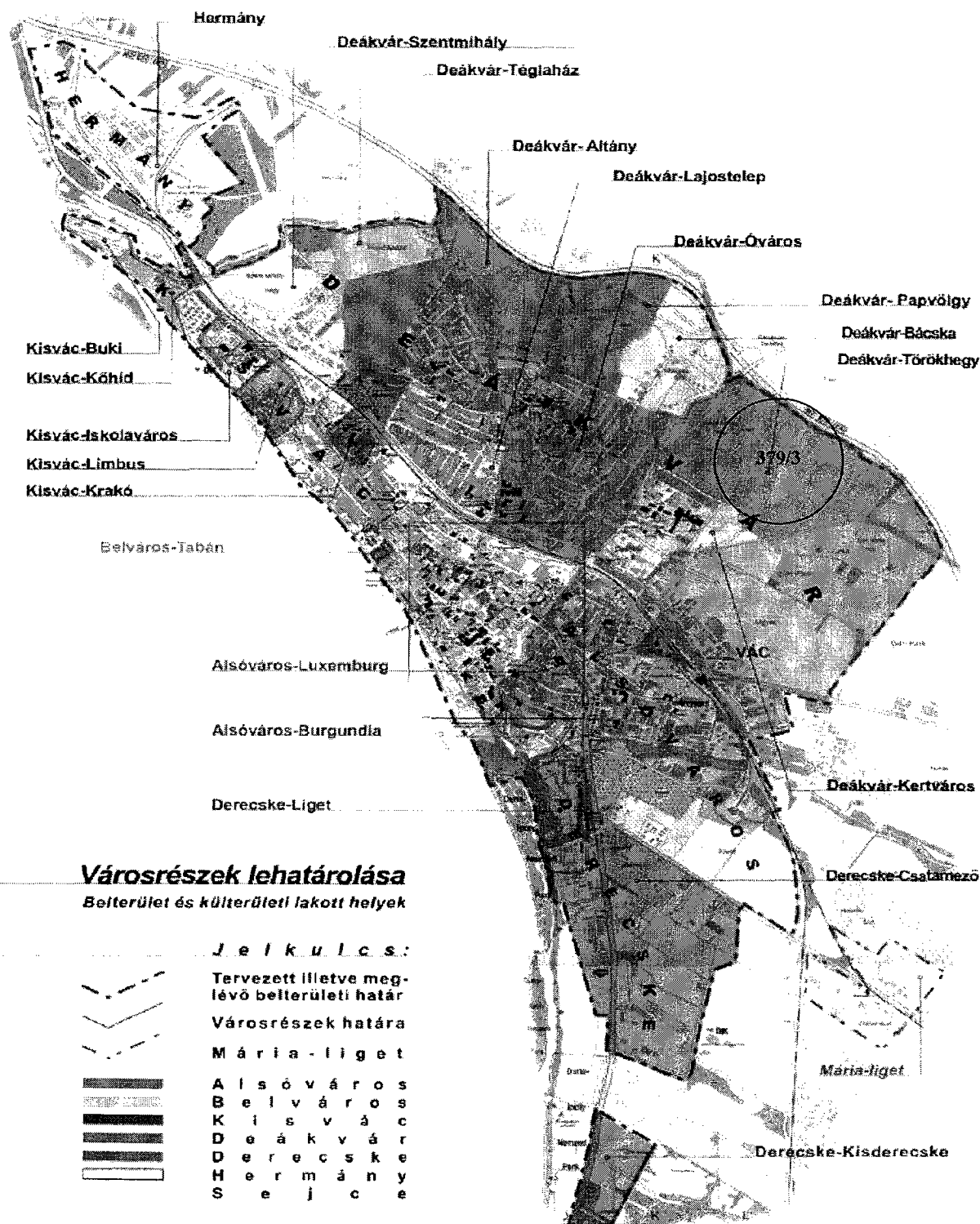
Szabó Erika Viktória
 önálló bírósági végrehajtó helyettes



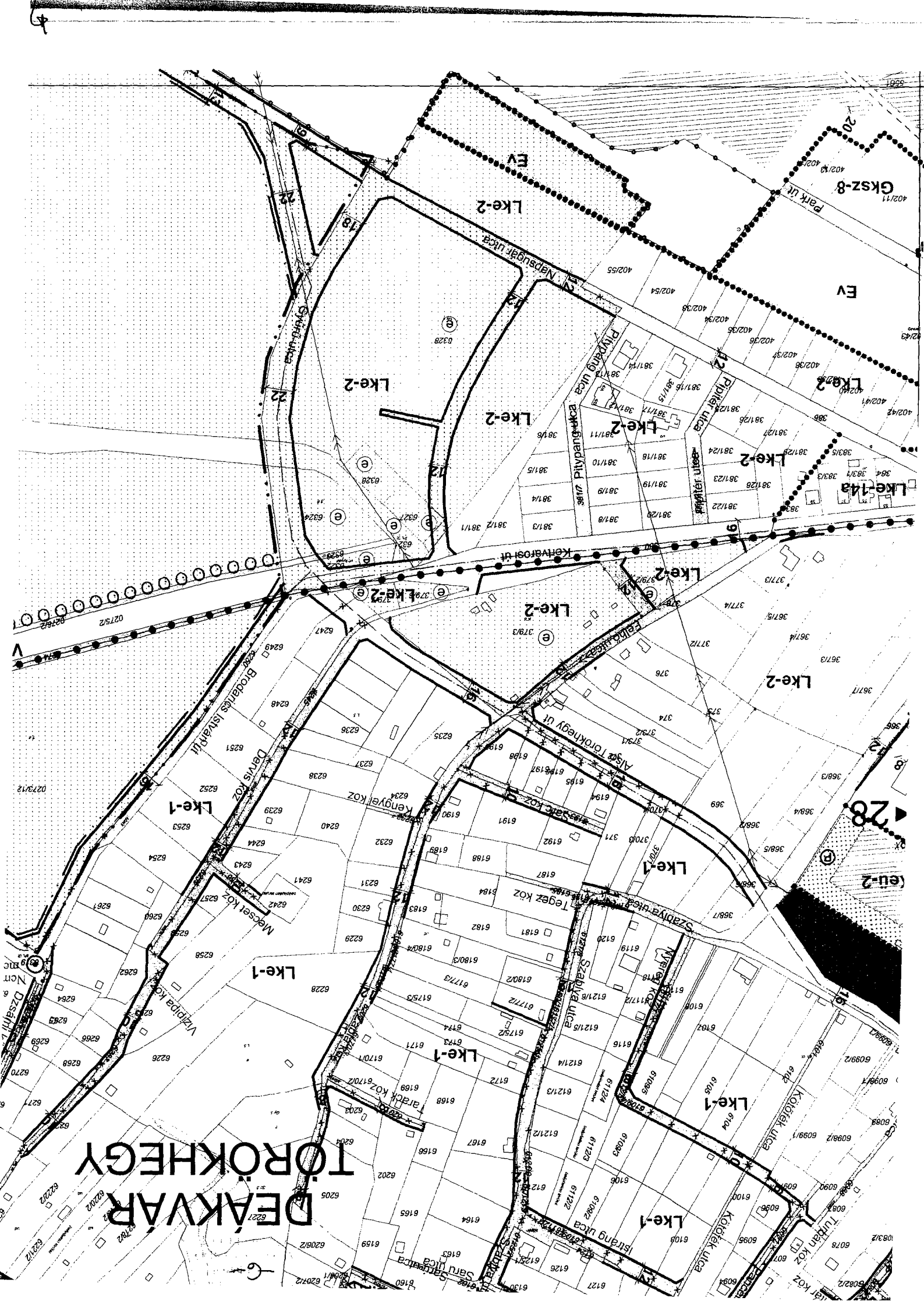
7

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

2. számú melléklet



Vác a Dunakanyar szíve



DEBRECEN TÖRÖKHÉGY

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-1

Lke-1

Lke-1

Lke-1

Lke-1

Lke-1

Gksz-8

Lke-3

Lke-1a

ten-2

Lke-1

Lke-1