

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019 év április hónap 18. napi ülésére

Szám: VVF/1-20/2019.
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 20284/6 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék
Melléklet: 13. oldal
Terjedelem: 14. oldal
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: GVVB 60/2019.(IV.08.) számú határozata

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

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


dr. Zsidel 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

.....

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 20284/6 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Misek Gábor azzal a kérelemmel fordul a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a pályázatott, Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20284/6 hrsz-ú (Diósvölgy dűlő), 690 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant (*Továbbiakban: Ingatlan*) megvásárolhassa. Az ingatlan üzleti vagyon, értékesítésre jelölhető. A HÉSZ szerint az Ingatlan Mk-3 övezeti besorolású, a településen beépítésre nem szánt területek közé tartozik. Jellemzően kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat.

A mezőgazdasági területek övezeteire a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

Kérelmező az értékbecslést saját költségén elkészíttette, mely szerint az Ingatlan piaci forgalmi értéke: 207.000,-Ft. (A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.)

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 60/2019.(IV.08.) számú határozatában foglaltak szerint javasolja a Képviselő-testületnek az Ingatlant értékesítésre jelölni Misek Gábor részére, 500.000,-Ft vételáron.

Határozati javaslat

I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20284/6 hrsz-ú, 690 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Misek Gábor részére értékesíti azzal, hogy a kimérés, kítűzés a vevő feladata és költsége.

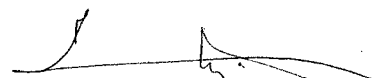
Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléletek:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
3. számú melléklet: értékbecslés
4. számú melléklet: a GVVB 60/2019.(IV.08.) számú határozata

Vác, 2019. április 10.



Zábó Edina
ügyvezető

Tisztelt Városfejlesztő

Kft

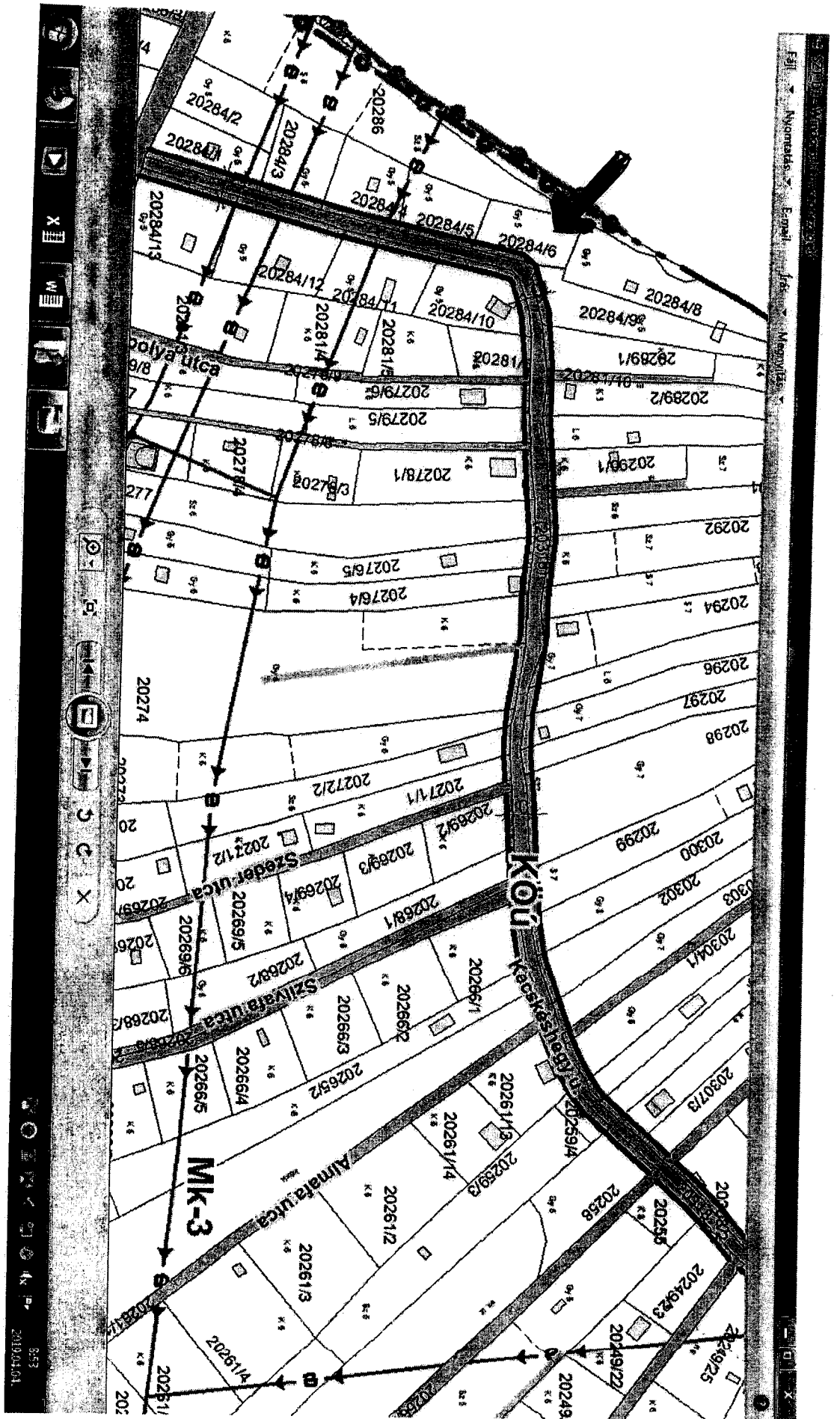
Alulírott Miskolc Gábor (s.n. R. 100 m. 5.15)
ezúton szeretném jelezni vásárlási
szándékomat a 2600 Vác 20284/6
ny.sz. számú ingatlanral kapcsolatban.
Egyúttal csatolnám az értékesítési
szabályzatot is.

Érkezett: 2019 MÁRC. 06.
Iktatószám: VF.1386-1/2019
Melléklet:db
Előadó: Rostáné M. Judit
Iráttári tételszám:
Alapszám:

Kelt: Vác, 2019.03.06

lv

Dios helyes



**SAROKHÁZ INGATLANKÖZVETÍTŐ
ÉS ÉRTÉKBECSLŐ IRODA**

2600 VÁC SZÉCHENYI U.8.
MOB: + 36 20 9 420 896
www.sarokhazvacingatlanok.hu
E-mai: ivanyicenter@gmail.hu
Cg. 13-09-079686

ÉRTÉKBECSLŐI SZAKVÉLEMÉNY

2600 Vác
20 284/6.hrsz.-ú ingatlanról

Készítette : Iványi Károly

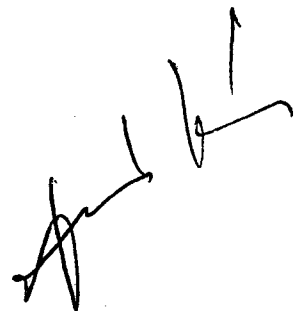
Ingatlanközvetítő és értékbecslő
Névjegyzékszám: 938

SAROKHÁZ KFT.
2600 Vác, Széchenyi u. 8.
+36-20 / 9420-896
ivanyicenter@gmail.com
Adószám: 12381135-2-13
K&H 10401103-50526581-70681006

Készült : 3 példányban

A szakértői vélemény 9. lapot tartalmaz.

Vác 2019-02-28



ÉRTÉKLAP

**2600 Vác
20 284/6 hrsz.-ú ingatlan
becsült piaci, forgalmi értéke**

**207 000.-Ft
azaz kettőszázhétezer Ft.**

Az érték megállapítás részletezését, indoklását a tanulmány tartalmazza.

Az értéklapon szereplő összeg becsült piaci forgalmi érték.

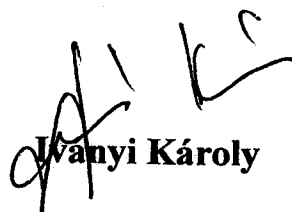
Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.

Az érték féléves időtartamra érvényes, hosszabb időszak eltelte után a piaci helyzet változásának megfelelően az értékbecslést aktualizálni kell.

Az értékbecslés során a rendelkezésre bocsátott adatok és információk tartalmában valótlán nem került észlelésre. Ezért azok valódiságát feltételezve lett az érték meghatározva.

SAROKHÁZ KFT.
2600 Vác. Széchenyi u. 8.
+36-20 / 9420-896
ivanyicenter@gmail.com
Adószám: 12381135-2-13
K&H 10401103-50526581-70681008

Vác 2019-02-28


Ivanyi Károly

Értékbecslői szakvélemény

Értékelő társaság: Sarokház Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
2600 Vác Széchenyi u 8.

Szakértő neve: Iványi Károly

Nyilvántartási száma: 938

Vizsgálat célja: a Megbízó az értékbecslést követően dönt az ingatlan további hasznosításáról.

Megbízó neve :Misek Gábor 2600 Vác Kecskéshegyi utca hrsz.20 284/10

Összefoglaló tábla

Az ingatlan címe, helyrajzi száma: 2600 Vác hrsz: 20 284/6 zártkert

Az ingatlan megnevezése: művelés alól kivett terület

Az ingatlan területe : 690 nm.

Tulajdonos: lásd.tulajdoni lap

Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége: átlagos.

Felelősséget kizáró körülmény nincs.

Helyszíni szemle időpontja: 2019-02-27



Az ingatlan általános bemutatás

Az ingatlan címe: 2600 Vác
Az ingatlan hrsz: 20 284/6
Az ingatlan területe: 690nm
Az ingatlan formája: sokszög
Az ingatlan kerítettsége: kerítetlen.
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása: Vác közigazgatási területének ÉNY. része.
Domborzati viszonyok: meredeken emelkedő
A terület beépítettsége, nyitottsága: beépítetlen.
Az ingatlanon jelenleg található: füves-gazos - cserjés
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája: hasonló
A lakott településen kívüli elhelyezkedés: nehezen megközelíthető
Megközelíthetősége: gépjármű, gyalog.
Közművesítettsége: nincs.

Szöveges ismertető:

A vizsgált ingatlan Vác Város közigazgatási területének É-Nyugati részén, a Vác-Szob vasútvonal és az M2 autópálya közötti területen helyezkedik el, a közúttól kb. 1200 méter távolságra. Az ingatlan gazos, gyomos, elhanyagolt, nincs művelve. A terület domborzati viszonyai miatt nehezen művelhető. Az utóbbi időben egyre gyakrabban használják, ismeretlen személyek szemét lerakó helynek. A vizsgált ingatlan területén halad át egy 100 cm. átmérőjű optikai kábel.

Értékbecslés

Az ingatlan forgalmi értékét a fennálló jogszabályok alapján és a kialakult gyakorlat szerint a forgalmi érték szerint kell megállapítani.

A forgalmi értéket a település jellege, ezen belül a fekvés, közművesítettsége, a közlekedési viszonyok, valamint a piaci, forgalmi értékek, figyelembevétele, a kereslet-kínálat mérlegelése alapján lehet és kell megállapítani úgy, hogy az ingatlan becsült értéken eladható illetve megvásárolható legyen. Célszerű figyelembe venni és értékelni azokat a tényezőket is, amelyek az ingatlan értékét az összehasonlításul szolgáló ingatlanokhoz képest növelik vagy csökkentik. A szakmai ajánlás alapján a közel múltban értékesített hat ingatlan fajlagos árát kell alapul venni a vizsgált ingatlan értékmodosító tényezőinek figyelembe vételével.

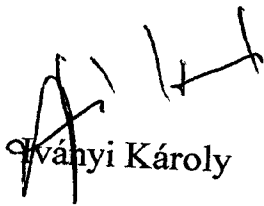
A területen hasonló jellegű ingatlanok jelenlegi piaci értéke 200-500.Ft/nm között mozog. Figyelembe véve az ingatlan korábban felsorolt paramétereit és helyét, az értékét **300.-Ft/nm.** lehet megállapítani.

$$690 \text{ nm} \quad \times \quad 300.\text{-Ft/nm} \quad = \quad 207 \text{ 000.-Ft}$$

Az ingatlan becsült piaci, forgalmi értéke: **207 000.-Ft**

Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.

Vác 2019-02-28


Iványi Károly

SAROKHÁZ KFT.
2600 Vác, Széchenyi u. 8.
+36-20 / 9420-896
ivanyicenter@gmail.com
Adószám: 12381135-2-13
K&H 10401103-50526581-70681006

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:371220/6/2019

2019.02.28

VÁC
Zártkert **20284/6 helyrajzi szám**

Szektor: 53

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt:
Földrészlet területe változás előtt:

777 (m2) törlő határozat:37433/2006.05.12
690 (m2) törlő határozat:44150/2015.12.28

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület 0 690 0.00

1. bejegyző határozat: 37433/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

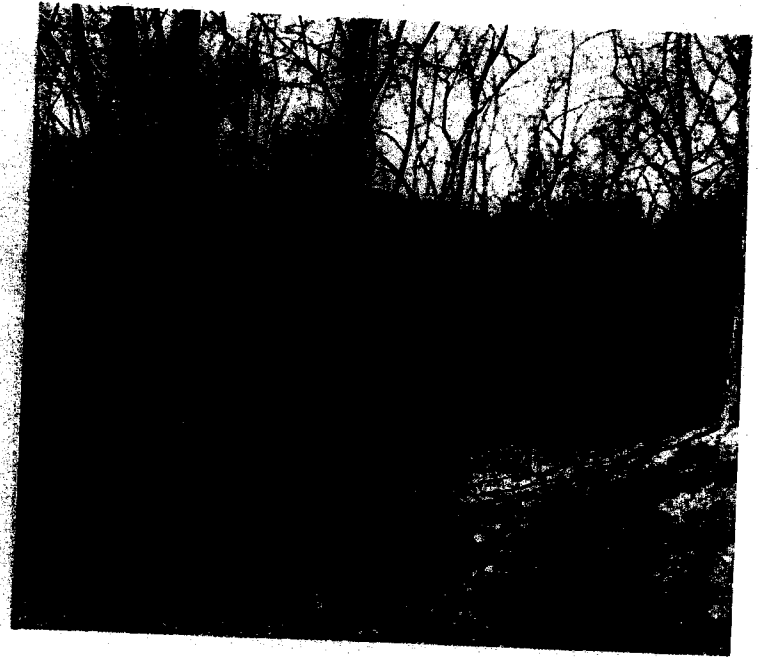
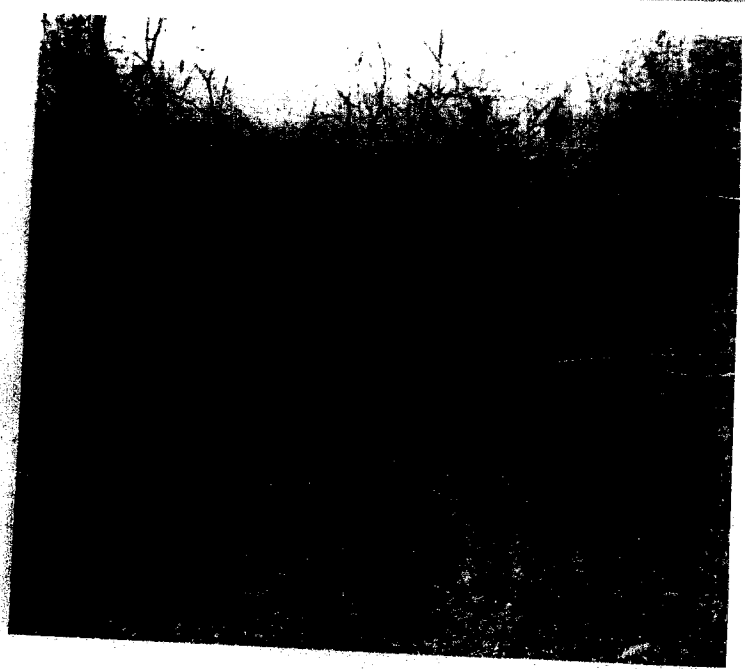
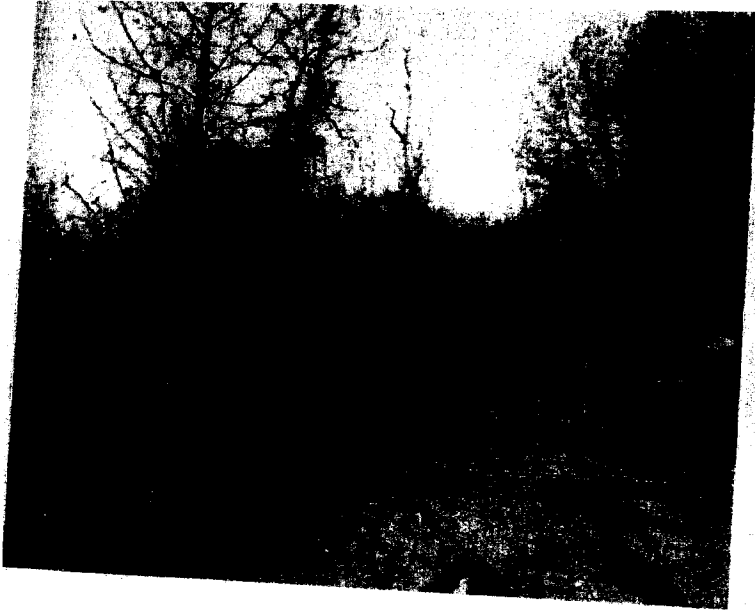
törzsszám: 15731302

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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.

TULAJDONILAP VÉGE



AS



A Hasznos Tudás Háza



Alapítva: 1993-ban

Dátum:
Hkt.:
Cím:

AKKREDITÁLT FELNŐTTKÉPZÉSI INTÉZMÉNY
Intézmény-akkreditációs lajstromszáma: 0005
OKÉV-nyilvántartási szám: 07-0097-02
A Felőttképzési Vállalkozások Szövetsége minősített tagja

IGAZOLÁS

Jelen igazolást a **PTI 313440** számú **Ingatlanközvetítő (OKJ: 52343902)** Szakképesítést igazoló bizonyítvány betétlapjaként adtam ki;

Név: **...IVÁNYI KÁROLY...**

Született: **...Nagybánhegyes, 1950.07.27...**

Törzslap száma: **...124/2003...**

**Az ingatlanközvetítő szakképesítés, a 8/1995.
(V.25.) sz. BM rendelet alapján a közvetítésre és az
ezzel összefüggő értébecslésre jogosít.**

Budapest, 2003. szeptember 26.

a szakmai vizsgát szervező
intézmény vezetője
Ringwald Péter üv.ig.



RND Stúdió • Oktatási, Kereskedelmi és Ügynöki Betéti Társaság

1074 Budapest, Vörösmarty u. 12/B. * Telefon: 342-8978 * Tel./Fax: 342-4353 * Tel./Uz.r. 342-9173
E-mail: mdstud@axelero.hu Internet: http://www.md.hu



Monor Városi Polgármesteri Hivatal
Jegyzője
2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80.
Telefon: (29) 413-119

Szám: 6487/2003.
Ea.: Petrányiné

Iványi Károly
(szül.: Nagybánhegyes, 1950. 07. 27. an.: Krisztóf Ilona)

2600. Vác
Bauer M. u. 32.

Az ingatlanközvetítésről szóló 49/1982. (X.7.) MT. sz. rendelet végrehajtása tárgyában kiadott 13/1988. (XII.27.) ÉVM. sz. rendelet 4. §. (2) bekezdésének a.) pontjában foglaltak alapján – figyelemmel a 8/1995. (V.2.) BM rendeletre – a Monor Városi Polgármesteri Hivatal Hátósági Irodáján vezetett

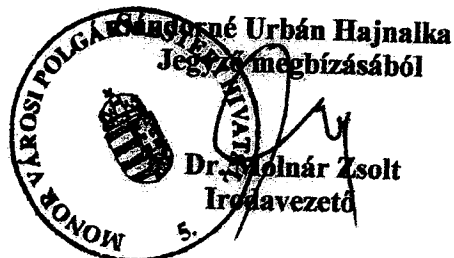
INGATLANKÖZVETÍTŐI NÉVJEGYZÉKBE

938. sorszám

alatt felvettem.

A névjegyzékbe történt felvétel alapján jogosult a jogszabályban körülírt ingatlanközvetítői és értékbecslői tevékenység gyakorlására.

Monor, 2003. szeptember 29.



Erről értesül:
1./ Címzett
2./ Irattár.



Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2019. április 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 20284/6 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

60/2019. (IV. 08.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20284/6 hrsz-ú, 690 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Miskóc Gábor részére azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevő feladata és költsége.

Határidő: 2019. ápr. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea