

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2018. február 22.

**Szám:** VVF/199-18/2018

**Tárgy:** Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4747/1 hrsz-ú és a Vác belterület 4747/13 hrsz-ú, kivett beépítetlen területek hasznosítása. 9 oldal

**Melléklet:**

**Előterjesztő:** Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató


**Készítette:** dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető


**Előzmény/korábbi döntés:** GVVB 35/2018.(II.12.) sz. határozata


**Terjedelem:** 8 oldal


**Bizottsági tárgyalások:**

**Döntéshozatal módja:** Nyílt ülés: Mötv. 46.§.(1) bek.  
Egyszerű többség Mötv. 47.§,(2) bek.

**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 Képviselő-testület!

**Tárgy:** Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4747/1 hrsz-ú és a Vác belterület 4747/13 hrsz-ú, kivett beépítetlen területek hasznosítása.

Dr. Kató Norbert vételi szándékot nyújtott be az Altány dűlőben található Vác belterületi 4747/1 hrsz-ú és a 4747/13 hrsz-ú beépítetlen területekre (Továbbiakban: Ingatlanok). Az Ingatlanok Vác Város forgalomképes vagyonába tartoznak. A 4747/1 hrsz-ú ingatlan 815 m<sup>2</sup> nagyságú, a 4747/13 hrsz-ú ingatlan 144 m<sup>2</sup> nagyságú.

Mivel az Ingatlanok a 2/A autótűt 100 méteres védősávjába esnek, ezért a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege állásfoglalást kért a Váci Polgármesteri Hivatal Építési Osztályától az Ingatlanok beépíthetőségére vonatkozóan.

Az Építési Osztály állásfoglalása szerint az Ingatlanok nem beépíthetők. A 4747/13 hrsz-ú ingatlan teljes egészében, a 4747/1 hrsz-ú ingatlan pedig kb. 40%-a beültetés köteles – csatolva.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:

„11. §

(1) *Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyona szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

(2) *Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.*

(3)

*Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.*

(4)

*Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.*

(5)

*Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”*

A forgalmi értékbecslés szerint az Ingatlanok vételára az alábbi összegekben lett meghatározva:

- 4747/1 hrsz-ú ingatlan 4.000.000,-Ft

- 4747/13 hrsz-ú ingatlan 700.000,-Ft

(A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.)

A Gazdasági-Városüzemeltetése és Vagyongazdálkodási Bizottság 35/2018.(II.12.) számú határozatával javasolja a Képviselő-testületnek a Vác belterület 4747/1 hrsz-ú, beépítetlen ingatlant 4.000.000,- Ft vételáron, a Vác, belterület 4747/13 hrsz-ú, beépítetlen ingatlant 700.000,- Ft vételáron értékesítésre jelölni, nyílt pályáztatással. A biztosíték összege: 400.000,- Ft, licitlépcső összege: 50.000,- Ft a 4747/1 hrsz-ú ingatlan esetében. A biztosíték összege: 70.000,- Ft, licitlépcső összege: 50.000,- Ft a 4747/13 hrsz-ú ingatlan esetében.

## *Határozati javaslat*

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác belterület 4747/1 hrsz-ú beépítetlen ingatlant 4.000.000,-Ft vételáron, a Vác, belterület 4747/13 hrsz-ú, beépítetlen ingatlant 700.000,-Ft vételáron értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással. (A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.)  
A 4747/1 hrsz-ú ingatlan esetében a biztosíték összege: 400.000,-Ft, a licitlépcső: 50.000,-Ft, a 4747/13 hrsz-ú ingatlan esetében a biztosíték összege: 70.000,-Ft a licitlépcső: 50.000,-Ft.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

### ***Melléletek:***

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Építési Osztály állásfoglalása
3. számú melléklet: Térkép, vázrajz
4. számú melléklet: Értékbecslés
5. számú melléklet: GVVB 35/2018.(II.12.) számú határozata

**Vác, 2018. február 14.**

**Benyó Balázs s.k.**  
ügyvezető igazgató

Váci Városfejlesztő Kft

Vagyonhasznosítási részleg

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Érkezett:	2017 JÚL 06.
Iktatószám:	VF/1065-1/2017
Melléklet:	0 db
Előadó:	Postarek H. Imre
Irártári tételszám:	
Alapszám:	

Tárgy: telekvásárlási pályázat 4747/21, 4747/1, 4747/13 hrsz

Tisztelt Hölgem / Uram!

Szeretnénk megvásárolni a Vác, Altány dűlőben található 4747/1 és 4747/13 és a 4747/24 helyrajzi számú ingatlanokat.

4747/21 helyrajzi számú ingatlan, egyetlen feladata, hogy megközelíthető legyen a 4747/1 és a 4747/13 helyrajzi számú telek.

Azonban a 4747/21 telek jelenleg is fákkal bokrokkal benőtt terület, így közlekedésre alkalmatlan, valamint a vásárlást követően összevonnánk a 3 telket, így erre az utcára már nem lenne a későbbiekben szükség.

Az ingatlanokat feleségem Dr. Katóné Dr. Jancsok Zsuzsanna (szig.: 909413LA adóazonosító: 8401532957) és én Dr. Kató Norbert (szig.: 910237LA, adóazonosító: 8393341191) vásárolnánk meg 50-50%-os arányban.

A vételárat szerződéskötéskor fizetnénk meg.

Bízunk kérelmünk pozitív elbírálásában, és várjuk szíves válaszukat a vásárlás lehetőségét és a vételárat illetően.

Vác, 2017. július 4.

Üdvözlettel:



Dr. Kató Norbert



Váci Polgármesteri Hivatal  
Építési Osztály

Ikt. szám: 7/1674-1/2017

ÉTDR az: -

ÉTDR irataz.: -

Ügyintézőjük: Postáné Mánya Judit

Előadó: Dilongné Bacsa Szilvia

Telefon: 27/513-498

Tárgy: Váci Városfejlesztő Kft., Vác, 4747/1.  
és 4747/13. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó  
nyilatkozat

Melléklet: HÉSZ kivonat és GISPÁN  
térképkivonat

Váci Városfejlesztő Kft.

dr. Varga Borbála  
vagyonhasznosítási  
részlegvezető részére

Vác

Köztársaság út 34.  
2600

Érkezett: 2017 DEC 04
Iktatószám: 7/1674-1/2017
Melléklet: 2 db
Előadó: Postáné M. Judit
Irattári tételszám: .....
Alapszám: .....

Tisztelt dr. Varga Borbála!

2017. november 29-én érkezett lett osztályomon Vác, 4747/1. és 4747/13. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó megkeresése, miszerint nyilatkozunk le a nevezett ingatlanok beépíthetőségét.

Vác Város képviselő-testülete által hozott többször módosított 15/2003. (IV.29.) Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló önkormányzati rendelet szerint az ingatlanok Lke-1 jelű (kertvárosias lakó) helyezkednek el, azonban mindkét ingatlan a 2/A autótűz 100 méteres védőtávolságán belül található. A szabályozási terv szerint a 4747/13. hrsz-ú ingatlan teljes egészében, a 4747/1. hrsz-ú ingatlan kb. 40%-a beültetés köteles, mellékelt HÉSZ kivonat alapján. Tekintettel a fent felsoroltakra az ingatlanok nem beépíthetőek.

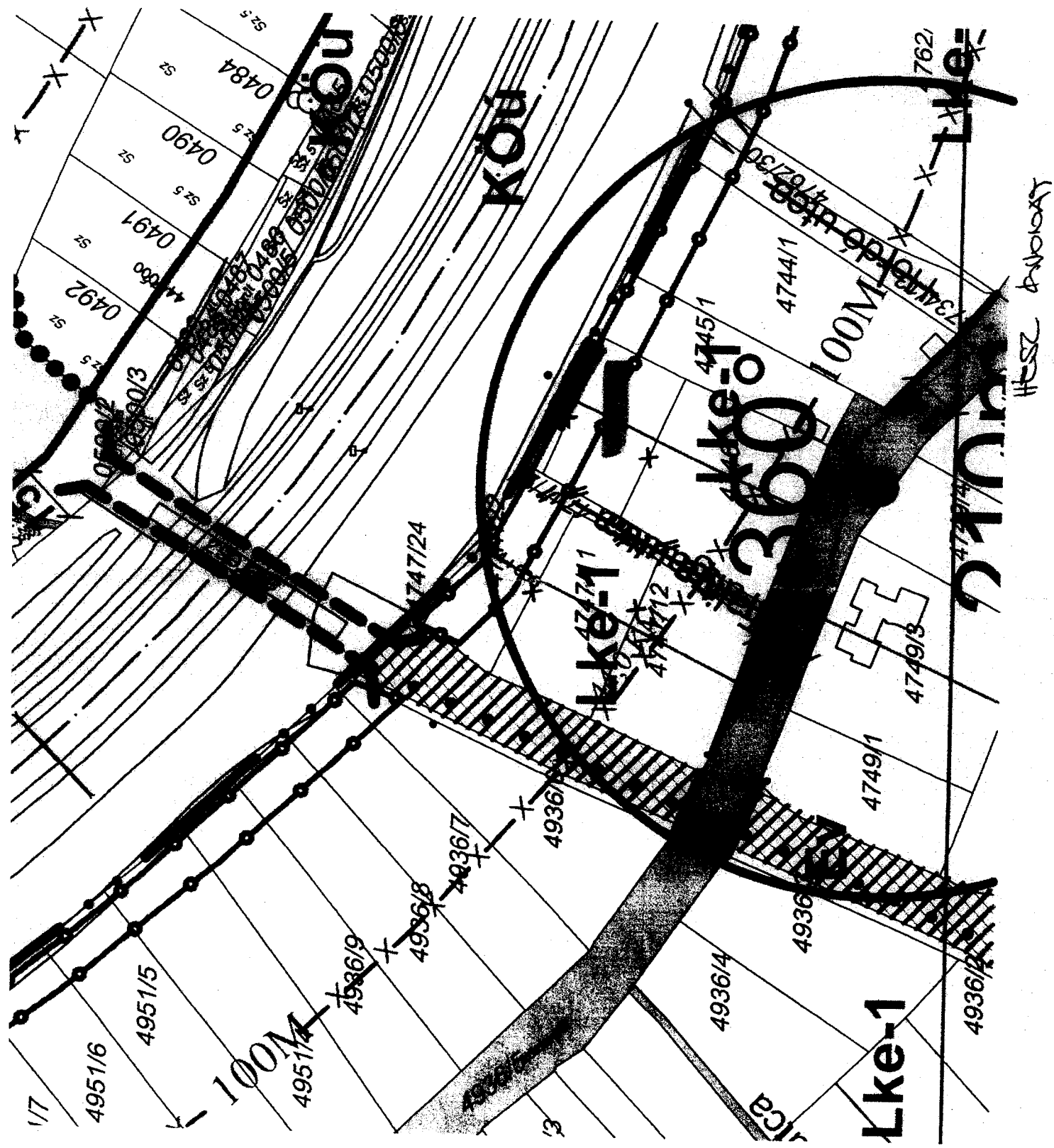
Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

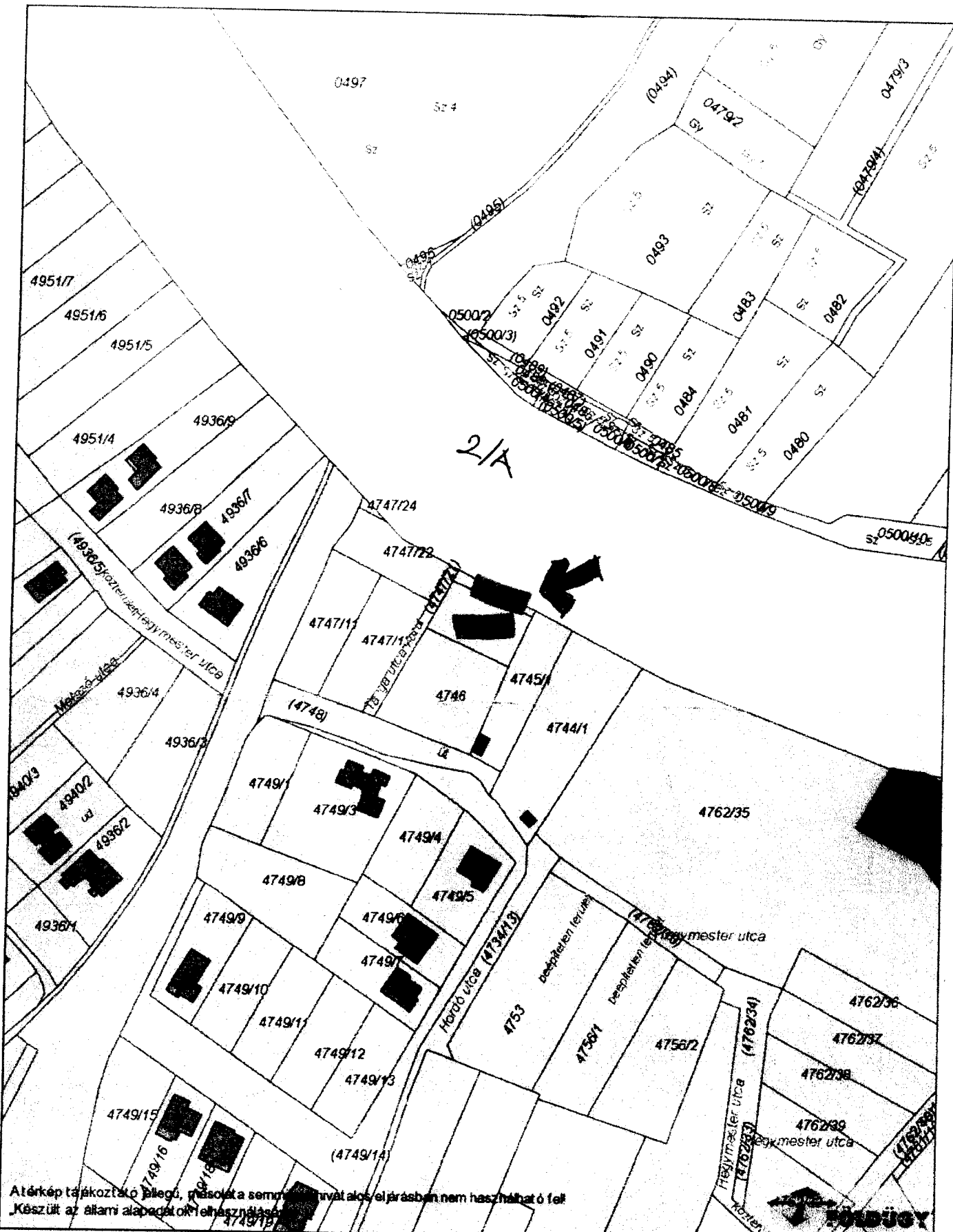
Vác, 2017. december 1.

Melléklet:

- GISPÁN térképkivonat
- HÉSZ kivonat







Dátum: 2017.12.01 09:23  
 Készítette: ismeretlen  
 Méretarány: 1:2000  
 Koordináta: 656454.83, 272666.13 - 656834.77, 273159.67  
 Megjegyzés:



**Ingatlan értékérti vélemény készítője**

# Értékelési bizonyítvány

1600 Vác, Papvölgy dűlő, 4747/1 hrsz.-ú beépítetlen terület  
megnevezésű ingatlan aktuális piaci-forgalmi  
értékbecslésének felülvizsgálata

az érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.  
az tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi  
értéke, kerekítve a mai napon:

**1 200 000 000 Ft**  
**1 200 000 000 Ft**  
**1 200 000 000 Ft**

2012. december 12.

**SOLUTIO Bt.**  
2131 Göd, Pesti út 32.  
Adószám: 21859153-2-13  
Nagy Emil  
(bejegyzési szám: 719/2001)  
(PMIK szám: 1602/2008)  
Közgazdász - Felsőszintű értékbecslő  
Minősített termőföld értékbecslő  
Solutio Ingatlaniroda





Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. február 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú Vác belterület 4747/1 hrsz-ú és a Vác belterület 4747/13 hrsz-ú kivett beépítetlen területek hasznosítása

**35/2018. (II. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a Vác belterület 4747/1 hrsz-ú, beépítetlen ingatlant 4.000.000,- Ft vételáron, a Vác, belterület 4747/13 hrsz-ú, beépítetlen ingatlant 700.000,- Ft vételáron értékesítésre jelölni, nyílt pályáztatással.

A 2007. évi CXXVII. tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k. pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

A biztosíték összege: 400.000,- Ft, licitlépcső összege: 50.000,- Ft a 4747/1 hrsz-ú ingatlan esetében.


A biztosíték összege: 70.000,- Ft, licitlépcső összege: 50.000,- Ft a 4747/13 hrsz-ú ingatlan esetében.

**Határidő:** 2018. febr. KT ülés

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

A kivonat hitelülül:

  
Kovács Tímea

**Balkovics Péter s.k.**  
a bizottság elnöke

Vác a Dunakanyar szíve