

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019. év szeptember hónap 19. napi ülésére

Szám: VVF/1443-1/2019.
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4530/431 hrsz-ú, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék
Melléklet: 9. oldal
Terjedelem: 11. oldal
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: GVVB 173/2019. (IX.09.) számú határozata

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

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**

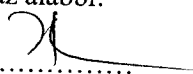
dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető


.....

Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:


.....

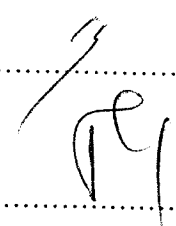
Véleményezésre megkapta:

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 belterület 4530/431 hrsz-ú, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék

A Forelo Group Management Kft. (székhely: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 20. II/2., cg. szám: 13-09-175295). ügyvezetője Pitz Róbert vételi szándékot nyújtott be az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 4530/431 hrsz-ú, 12955 m² nagyságú, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanra (továbbiakban: *Ingotlan*).

Az Ingotlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyónába tartozik. Az Ingotlant a HÉSZ Gksz-2a övezetbe sorolja. A Gksz övezet kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Az övezetekben az építési hely az OTÉK előírásai szerint alakítandó ki, kivétel ez alól a Gksz-2a jelű építési övezet, ahol az elő- oldal- és hátsókerterek mérete - egyéb korlátozó szabályozást nem tekintve – minimum 8 m.

A Gksz-2 jelű építési övezetben teljes közműellátás biztosítandó (út /magánút/, vízellátás, elektromos energia-ellátás, zárt szennyvízcsatorna, nyílt, illetve a gyalogos fővonalak mentén zárt csapadékvízvezetés).

Az Ingotlan bérlővel terhelt. Bérlő az Ingotlanból 1000 m² terület földhasználója – csatolt vázrajzon jelölt területre. Szerződése 2019. április 1. napjától határozatlan ideig tart. Az *Építés Osztály állásfoglalásában közölte, hogy a HÉSZ 32.§ (1) bekezdése szerint: „A terület beépíthető, de nem épített üres telkek ideiglenes használata csak legfeljebb 1 évre megengedett kertészeti célra.”*

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyónának 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 vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingotlanok 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.”*

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága, 173/2019 (IX. 09.) számú határozatában a Vác, belterület 4530/431 hrsz-ú, 12955 m² nagyságú, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlan értékesítésre jelölését **nem javasolta**.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác, belterület 4530/431 hrsz-ú, 12955 m² nagyságú, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlant **nem jelöli értékesítésre**.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Térkép, vázrajz
3. számú melléklet: földhasználati szerződés
4. számú melléklet: GVVB 173/2019. (IX. 09.) számú határozata

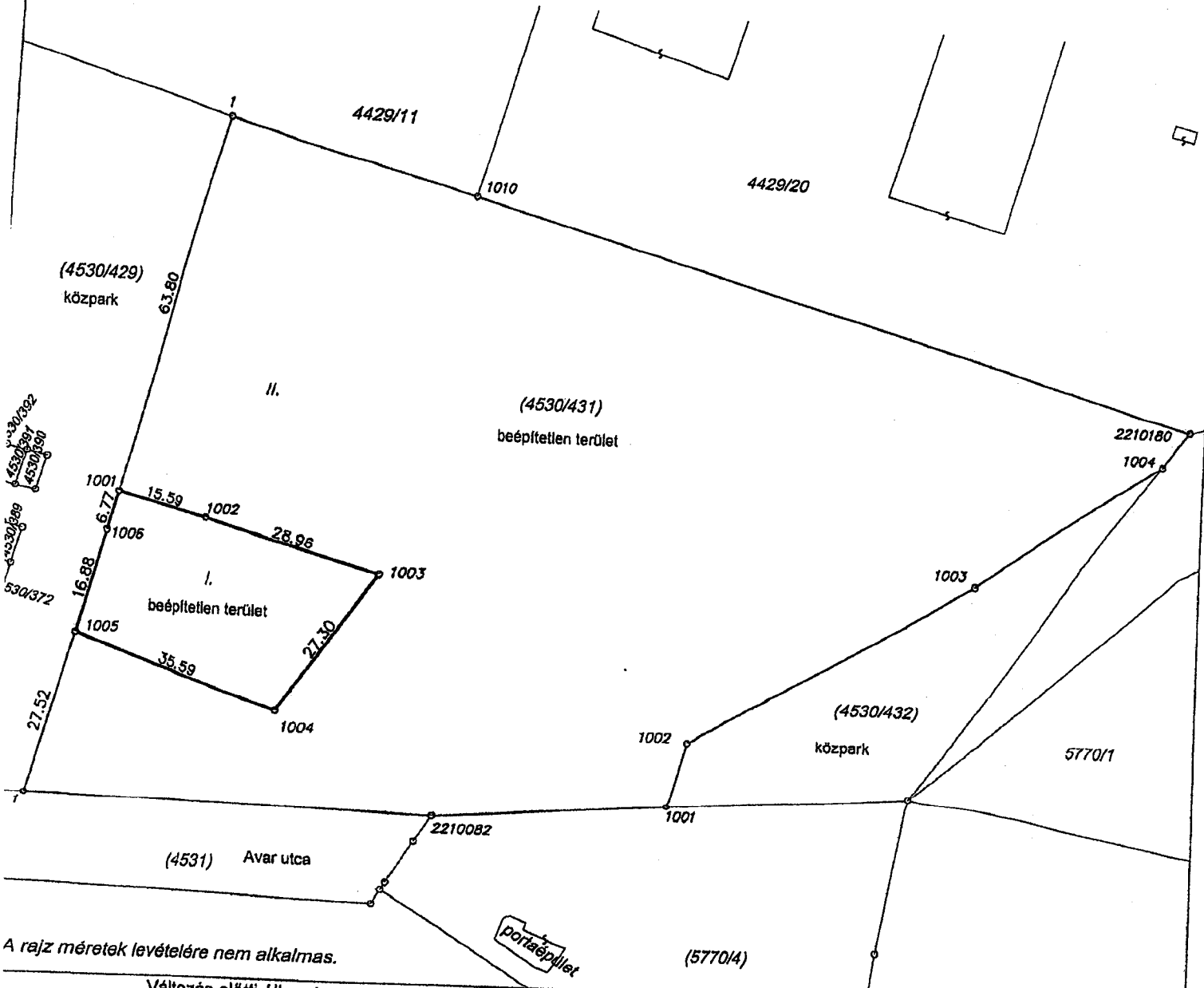
Vác, 2019. szeptember 12.

Zábó Edina s.k.
ügyvezető

HASZNÁLATI MEGOSZTÁSI RAJZ

a 4530/431 helyrajzi számú földrészleten
M = 1:1000

15



A rajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		mín.o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		mín.o.	Terület ha.m2	AK	Jegyzet
	jel	műv.ág					jel	műv.ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4530/431	-	Kivett beépítetlen terület	-	1.2955	-	4530/431/I.	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.1000	-	
						4530/431/II.	-	Kivett beépítetlen terület	-	1.1955	-	
Összesen:				1.2955	-					1.2955	-	

Ecséd, 2019. február 26.

Készítő:.....

Maku László
földmérő lg. száma: 7469/2018



Váci Polgármesteri Hivatal
Építési Osztály

Iktatószám: 7/170-2/2019.

Hiv.szám: –

Előadó: Gyenes László

Telefon: 27/513-405

Tárgy: Seregélyi Dávid Vác, Avar utca 4530/431
hrsz alatti ingatlanon anyag tárolással kapcsolo-
latos szakmai nyilatkozat
Melléklet: –

SZAKMAI NYILATKOZAT

Seregélyi Dávid (1195 Budapest, Jahn Ferenc u. 9.) kérelmező megkereste Vác Város Jegyzőjét, mint I. fokú építésügyi hatóságot, hogy a Vác, Avar utca 4530/431 hrsz-ú – a földhivatali ingatlan nyilvántartásban kivett beépítetlen terület – ingatlanon tervezett tárolási tevékenység (kavics, föld, növények) a Helyi Építési Szabályzat alapján megengedett-e, illetve a HÉSZ a tevékenységet nem tiltja-e.

A kérelemmel kapcsolatban az alábbi szakmai nyilatkozatot adom.

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) Önk. rendelet szerint a terület a Gksz-2a jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben helyezkedik el.

A HÉSZ 32. § (1) bekezdés szerint:

(1) Területfelhasználás

a.) Vác területe helyi építési övezetekre tagozódik, ezek szabályrendszerét az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.

b.) A területen csak építési telken lehet építeni. A rendezésnek legkésőbb a tényleges felhasználás megkezdéséig meg kell történnie.

c.) A területen beépíthető, de be nem épített üres telkek ideiglenes használata csak legfeljebb 1 évre

1. kertészeti célra

2. gépkocsi tárolásra, valamint

3. közellátási célra,

a telkek ideiglenes, 5 %-ánál nem nagyobb, földszintes beépítésével megengedett.

Tehát a területen kertészettel kapcsolatos anyag tárolás megengedett.

Ezt a szakmai nyilatkozatot a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés f) pontja alapján, a kérelmező ÉTDR-ben benyújtott kérelmére adtam ki.

Vác, 2019. február 04.

Deákné dr. Szarka Anita Vác Város Jegyzője nevében és megbízásából:

Szászné Kertész Ildikó
osztályvezető



7/170-2/2019.

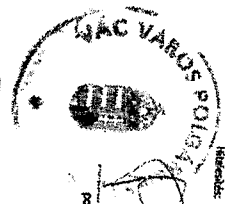
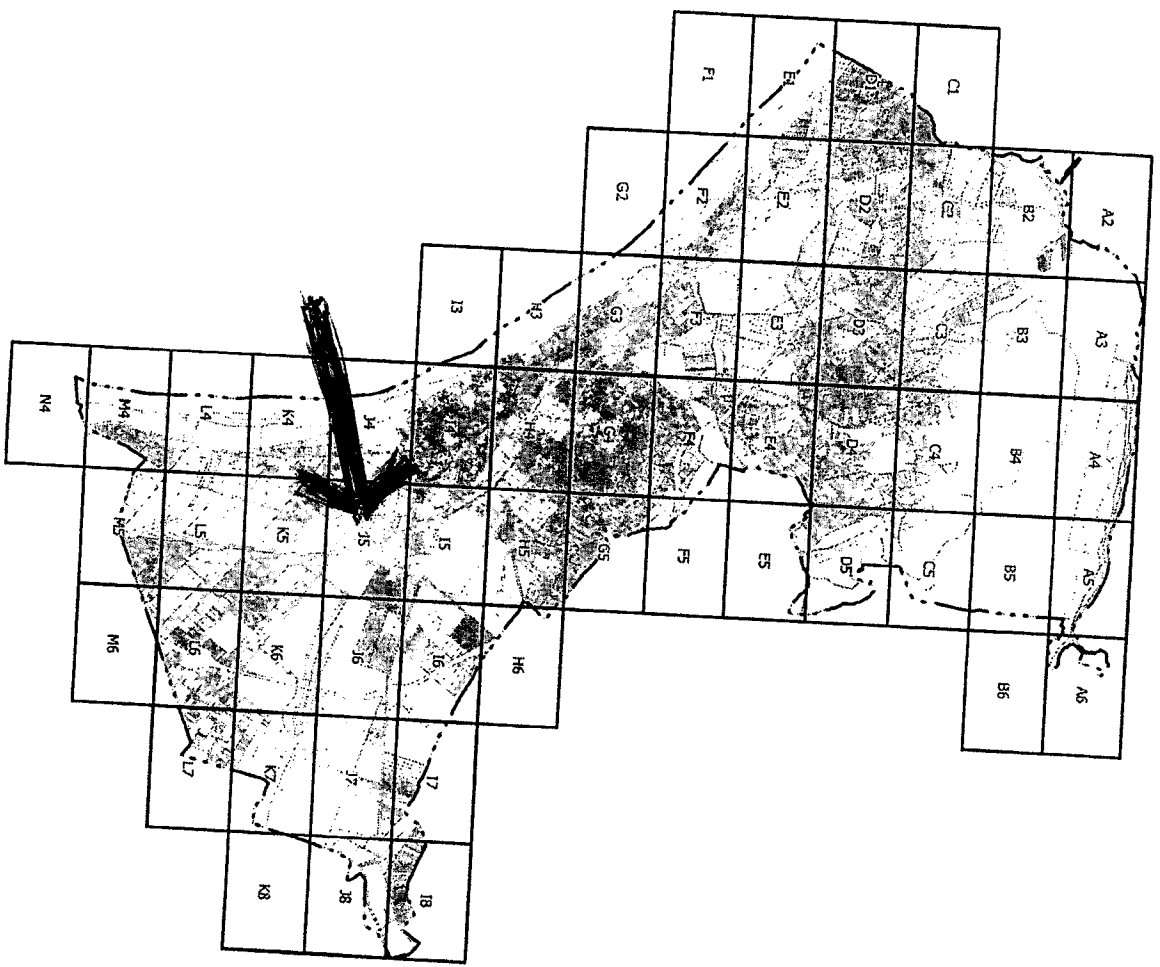
A 7/170-2/2019. sz. nyilatkozatról értesülnek:

1. Seregélyi Dávid
2. Irattár

1195 Budapest, Jahn Ferenc u. 9. 2 pl-ban

15²)

15



Készítette: Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szabványosítási Tervvel (2017. évi 24. sz. önkormányzati rendelettel fogadta el)

Polgármester:

Jegyző:



Vác Város Önkormányzat
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Településkiszélesítési koncepciójának, és
Településrendezési eszközöknek felülvizsgálata

Szabályozási Terv

Tervező iroda: SZT
Munkaterv/terjedelmek: A2-M tervezetek 1:4000
Dátum: 2017. november 14.

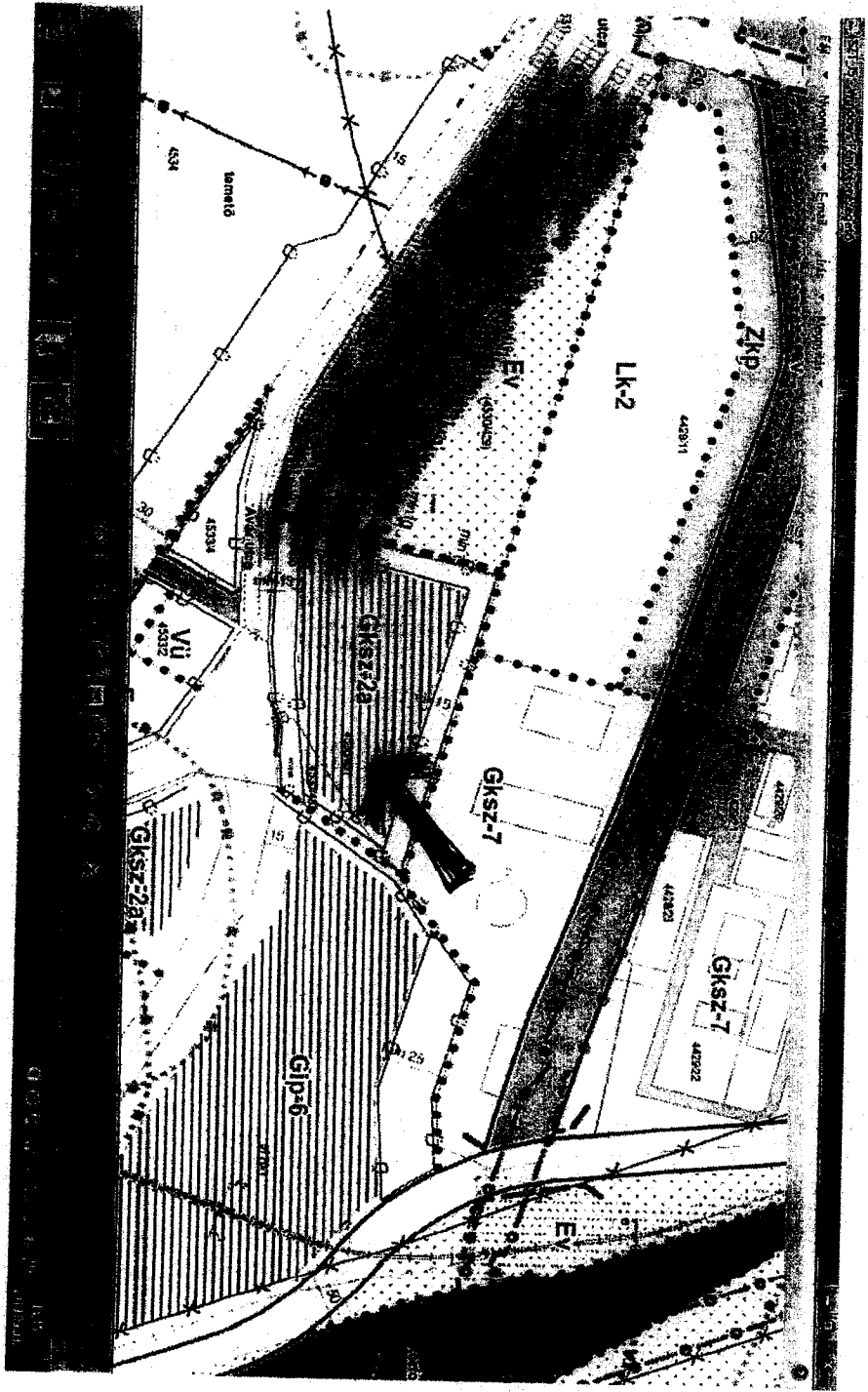


Megjegyzés:
A tervlap alaprajza az általánosan elfogadott felhasználási módok alapján készült.
A tervlap elkészítését megelőzően a terület használatát a területtervezési tervvel és a módosított katasztrális térképpel ellenőrizni kell.

PESTÉRY
1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Közvetlen felelős: Helyi Városi Önkormányzat, Képviselő-testület
Előzetes engedélyező hatóság: Helyi Városi Önkormányzat, Képviselő-testület
Tervező iroda: Helyi Városi Önkormányzat, Képviselő-testület
Készítette: Helyi Városi Önkormányzat, Képviselő-testület
Készítési hely: Helyi Városi Önkormányzat, Képviselő-testület
Készítési idő: Helyi Városi Önkormányzat, Képviselő-testület

15



15

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető részére

Tárgy: ingatlan iránti vételi szándék bejelentése

Érkezett:	2019 Máj 08.
Iktatószám:	WF.../EGN-1/2019
Melléklet:db
Előadó:	Reutáni M. Judit
Irattári tételszám:
Alapszám:

Tisztelt dr. Varga Borbála!

Ezúton kívánjuk Önök részére jelezni, hogy cégünk, a Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő Vác belterület 4530/431 HRSZ ingatlan meg kívánja vásárolni. Kérem a vételi szándékunkról a Vác Város Önkormányzat Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság-ot tájékoztatni szíveskedjenek.

Várjuk szíves visszajelzésüket ez esetleges további teendőkkel kapcsolatban.

Ügyintézésüket előre is megköszönve.

Kelt: Vác, 2019.05.06.

Tisztelettel



Pitz Róbert
ügyvezető

FORELO
Group Management
FORELO Group Management Kft.
2600 Vác, Zichy Hippolyt u. 20. II/2.
Adószám: 25278734-2-13

Hrsz: 4530/431

x helyen hrsz: 4530/431

**Földhasználati szerződés
önkormányzati tulajdonú földterületre**

amely létrejött egyrészről
Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13-09-130719, adószám: 14867361-2-13, képviseli: Zábó Edina ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*))

másrészről
Seregélyi Dávid 1195 Budapest, Jahn Ferenc utca 9. szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*) Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1. Bérbeadó haszonbérbe adja, Bérlő pedig haszonbérbe veszi az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Vác belterület, 4230/431^h hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 12955 m² nagyságú ingatlanból a szerződés mellékletét képező megosztási vázrajzon jelölt **1000 m²** nagyságú területet, a Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 30/2019.(II.04.) számú határozata alapján.
2. A haszonbérlet **2019. április 1.** napjától **határozatlan ideig** tart azzal, hogy a szerződés felmondható 30 napos határidővel, amennyiben a terület a Képviselő-testület városrendezési céllal vagy egyéb várost érintő céllal hasznosításra jelöli.
3. Felek rögzítik, hogy Bérlő az 1./ pontban körülírt Ingatlan vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában nincs birtokban, így birtokátruházásra kerül sor átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján.
4. A használati díj összege: **15.000,- Ft/hó + Áfa / 1000 m²**
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2020. év január hó 01. napjától esedékes.
5. A használati díjat évenként utólag a Bérbeadó számlája alapján kell megfizetni.
6. A Bérlő köteles a használatba vett területet rendeltetésének megfelelően használni.
7. A tevékenységi kör a kertépítési munkákhoz szükséges anyagok raktározása. Bérlő vállalja a terület karbantartását.
8. Haszonbérlő a területen a használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül épületet nem építhet.
9. a.) Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a földhasználatot, ha haszonbérlő a használati díjat a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött határidőben sem fizeti meg.
b.) Amennyiben a területet Vác Város Képviselő-testülete városrendezési céllal vagy egyéb várost érintő céllal hasznosításra jelöli. A felmondási idő 30 nap.
c.) Bérlő a területet rongálja, a 8. pontban körülírt tevékenységen kívül más tevékenységet végez
10. A szerződés megszűnése, vagy Bérbeadó felmondása esetén, Bérlő köteles az eredeti állapot visszaállítására, a meglévő kerítés elbontására, kártalanítási igény nélkül.

(15)

11. Felek megállapodnak abban, hogy használatbaadó részéről postai úton haszonbérló részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (használatba adóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadók.

Vác, 2019. év 04 hó 05 napján

Vác, 2019. év ... hó ... napján

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében

.....
Zábó Edina

ügyvezető

Váci Városfejlesztő Kft.
Váci Városfejlesztő Kft.
Váci Városfejlesztő Kft.
Váci Városfejlesztő Kft.

.....
Seregélyi Dávid

Bérlő

Mellékletek:

- Használati megosztási rajz
- Építési Osztály szakmai nyilatkozata

Ér Felelős Foglalkoztatója 2018
Településhatár Önkormányzat 2018
Bevezető magyar település 2016
Helyi Városi Díj 2015
Erdélyi Munkabély 2015, 2016, 2017, 2018, 2019



Római W. emlékbélyeg 2011
Közfelmérés Feladatok 2014, 2018, 2019
Helyi Államok 2017
Erdélyi Munkabély 2015, 2016
Közfelmérés Feladatok 2014, 2018, 2019
Erdélyi Munkabély 2015, 2016, 2017, 2018, 2019

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2019. szeptember 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4530/431 hrsz-ú
kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék

**173/2019. (IX. 09.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
úgy dönt, hogy nem kívánja értékesíteni a Vác belterület 4530/431 hrsz-ú, 12955 m² nagyságú,
kivett beépítetlen megnevezésű ingatlant.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f

A kivonat hitelülül:

Kovács Tímea

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke



Vác a Dunán a magyar szíve