



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály – Főépítési Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2017 év április hónap 20. napi ülésére

**Szám:** 9/64-5/2017  
**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  
Bizottsági kivonatok – 4. számú melléklet

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

**Előzmény/korábbi döntés:**  
**Terjedelem:** 9 oldal

**Bizottsági tárgyalások:** VKB, GVVB, PÜB

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

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:** dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető

.....  
Zsidel Szilvia

**Törvényességi észtevétel:** Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

.....  
Deákné dr. Szarka Anita

**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

.....  
Kökény Szabolcs

**Véleményezésre megkapta:** Fördös Attila polgármester

.....  
Fördös Attila

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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 m<sup>2</sup> területű ingatlanok. 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.

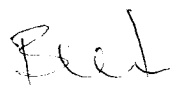
A tárgyi ingatlan végrehajtás alá vont 90/13089 tulajdoni illetőségének becsértéke 330.800 Ft.

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

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 Képviselő-testületet, hogy a fentiekben foglaltakat mérlegelje és döntsön az elővásárlási jogának érvényesítéséről.

Vác, 2017. április 12.



Brezné Zsigmond Jolán  
főépítész

### Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác, 379/3 hrsz.-ú ingatlanak a 90/13089 tulajdoni hányada vonatkozásában az - önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt - elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben 330.800 Ft-ért vagy attól magasabb összegben nem érvényesíti, az árverésen nem vesz részt.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész



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

## INGATLANVÉGREHAJTÁS ESETÉN AZ INGATLAN BECSÉRTÉKÉNEK KÖZLÉSE

A végrehajtást dr. Szilágyi Gyöngyi közjegyző a(z) 54013/Ü/70488/2013/2 számú végrehajtható okirattal rendelte el, melynek alapján C. SZABÓ VIKTOR adós végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: ) ellen kölcsönösszeg címen fennálló Ft és járulékai 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 illetőség becsértékét **330 800 Ft-ban állapítom meg.**

### Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: -, helyrajzi száma: VAC BELTERÜLET 379/3

ingatlan leírása: A tulajdoni lap szerint 1,2026 m<sup>2</sup> összterületű kert és rendezetlen funkciójú épület. Kataszteri tiszta 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 tulajdonostárssal szemben van a végrehajtási jog bejegyezve, 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 elhírlása 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 tennállása esetén a három év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, az eljáró végrehajtó bármelyik fél kérelmére a becsértéket ismételt 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.

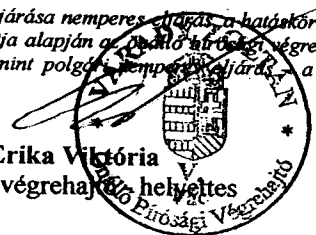
**Tájékoztatom a feleket, hogy az ingatlan értékesítését a föld fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal földművelési igazgatósága folytatja le, az értékesítéssel kapcsolatban a mező- és erdőgazdasági hasznosítás földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében 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.

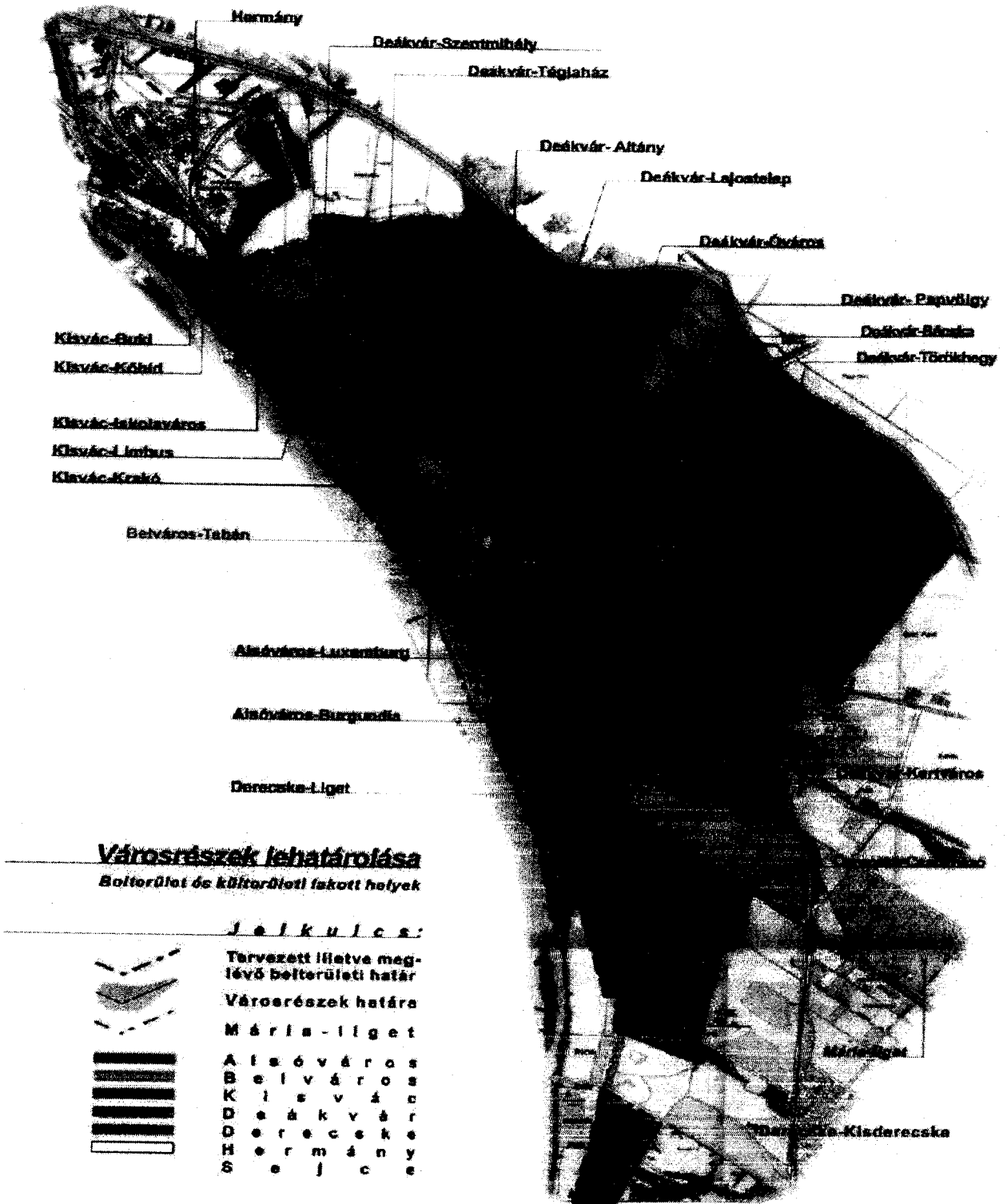
2017. március 29. Szabó Erika Viktória
Melléklet:

Szabó Erika Viktória  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

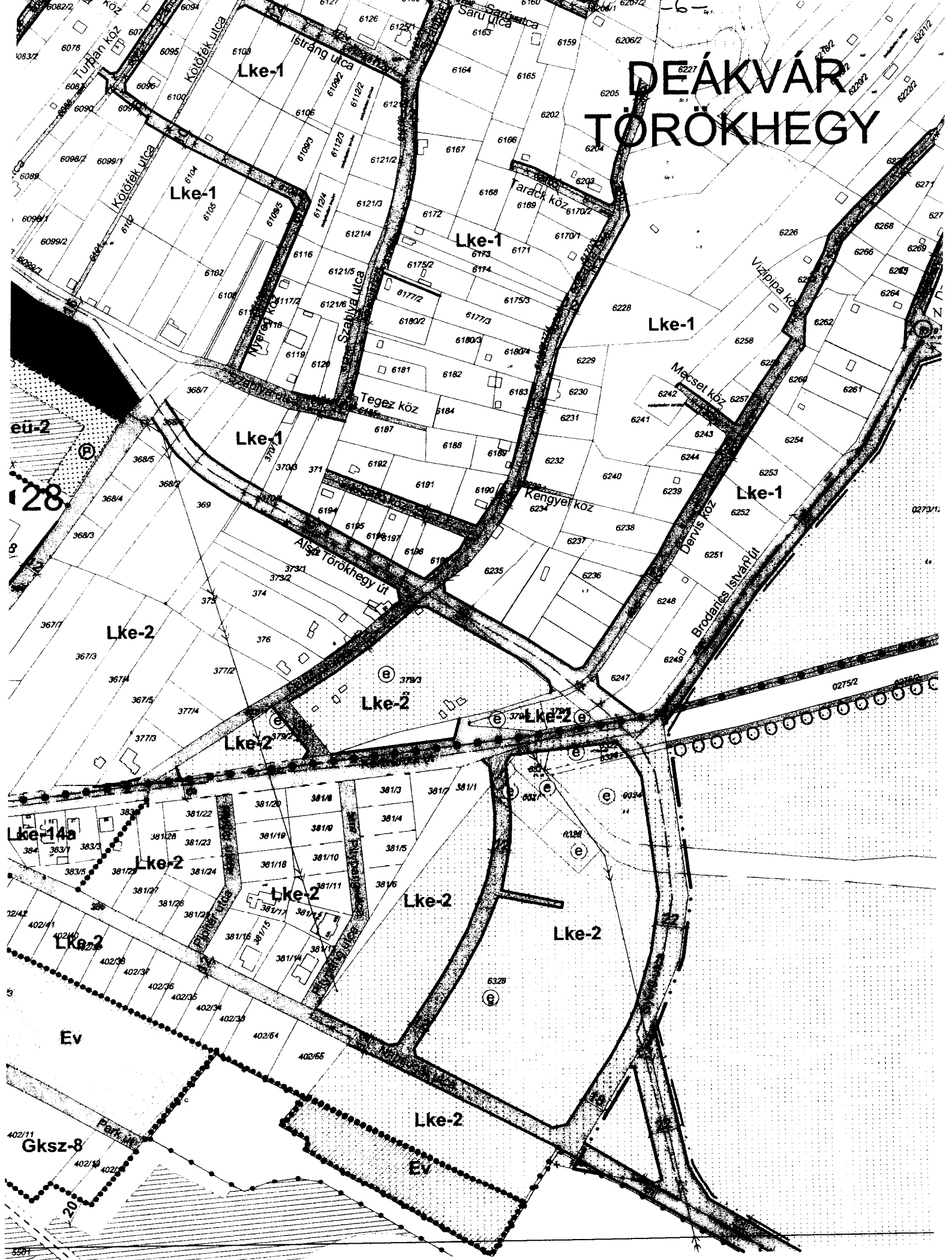


# ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

2. számú melléklet



# DEÁKVÁR TÖRÖKHEGY





Vác Város Önkormányzat  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT  
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2017. április 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 379/3 hrsz-ú ingatlanon

**55/2017. (IV. 11.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi 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:** 2017. ápr. KT ülés

**Felelős:** Főcívész

K.m.f.

Kriksz István s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

  
Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Önkormányzat  
Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság

K I V O N A T  
a Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság  
2017. április 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 379/3. hrsz.-ú ingatlanon

**35/2017. (IV. 12.) sz. Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság  
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi 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:** 2017. 04. 20. Kt. ülés

**Felelős:** főépítész

K. m. f.

Kászonyi Károly s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

.....*Bu*.....  
Brinyiczkiné Hugyecz Éva

Vác a Dunakanyar szíve





Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017. április 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 379/3 hrsz-ú ingatlanon

**50/2017.(IV.10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

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:** 2017. ápr. 20. KT ülés

**Felelős:** Főépítész

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea