



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019. év február hónap 14. napi ülésére

Szám: 12/30-7/2019.
Tárgy: 0357/269 hrsz-ú ingatlan eladása Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére
Melléklet: 1 db. levél, helyszínrajz, értékbecslés, VKB határozat, GVVB határozat
Előterjesztő: Magos Attila osztályvezető
Készítette: Posta Botond vagyonylivántartó
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 15 oldal
Bizottsági tárgyalások: 2019. 02. 05. VKB ülés
2019. 02. 04. GVVB ülés
Döntéshozatal módja: nyílt 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

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördős Attila polgármester



Vác a Dunakanyar szíve

**Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar közút Nonprofit Zrt. megbízásából a Krivik Ügyvédi iroda kereste meg írásban önkormányzatunkat, hogy a váci 0357/269 hrsz.-ú 21 m² térmértékű földrészletet az M2 autópályát Budapest – Vác közötti szakaszát kiszolgáló szervízút létesítése céljából adás-vételi szerződéssel megvásárolja. Az elkészült értékbecslés alapján 7.000 Ft összeget ajánlanak fel. (333 Ft/m²)

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2019. február 6.

Tisztelettel:

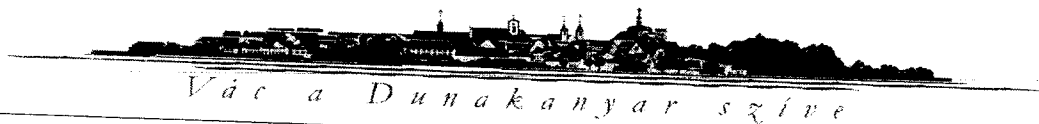

Magos Attila
osztályvezető

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület hozzájárul a váci 0357/269 hrsz.-ú önkormányzati földterület értékesítéséhez a Magyar közút Nonprofit Zrt. részére 7.000 Ft értékben, továbbá felhatalmazza a polgármestert a szükséges szerződés aláírására.

Határidő: 2019. február 28.

Felelős: Műszaki Osztály vezetője



17.
11.11.2019
Muller
14.

KRIVIK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Krivik Gábor
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
6000 Kecskemét, Rákóczi út 16. II. em. 5. Telefon: 76/320-668 Mobil: 06 30/9439-933
email: iroda@krivik.hu

§

Vác Város Önkormányzat
Fördös Attila Polgármester
részére

€: 559

Tárgy: Vételi ajánlat kisajátításban
Vác 0357/269 hrsz.

Vác
Március 15. tér 11.
2600

12/30-1/2019

Tisztelt Polgármester Úr!

PB

A **KRIVIK Ügyvédi Iroda** (képviseli: Dr. Krivik Gábor ügyvéd; 6000 Kecskemét Rákóczi út 16. II/5.) az „M2 autópálya Budapest-Vác közötti szakaszát kiszolgáló szervízút létesítése” megnevezésű projekt utólagos területszerzési munkáit végzi a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.) megbízása alapján.

A létesítmények megvalósításához szükséges területek a területszerzést követően a Magyar Állam tulajdonába, valamint a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezelésébe kerülnek.

A beruházás megvalósítása közérdeket szolgál. A kisajátítás jogalapja a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja.

A beruházások területe érinti a Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányad tulajdonában álló Vác külterület 0357/269 hrsz alatti ingatlan. Az ingatlan teljes területe, azaz 21 m² terület szükséges a beruházás megvalósításához.

A Vác 0357/269 hrsz alatti ingatlan 21 m² területének tulajdonjogát adásvételi szerződéssel kívánja megszerezni a Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Az elkészült értékbecslés alapján a 21 m² terület teljes kártalanítási összegeként 7.000,- Ft összegre tesszük meg a vételi ajánlatot.

A felajánlott vételárból a tulajdonost, azaz jelen esetben Vác Város Önkormányzatát a tulajdoni hányada arányában illeti meg a kártalanítási összeg.

A Vác Város Önkormányzatát megillető kártalanítási összeg a 1/1 tulajdoni hányada alapján 7.000,- Ft, azaz hétezer forint.

Kérem a T. Polgármester Urat, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan tekintetében a Közgyűlés elé terjeszteni szíveskedjen megkeresésünket határozathozatalra.

Tájékoztatom, hogy a jelen ajánlatot a kézhezvételtől számított 30 napig tartja fenn az Ügyvédi Iroda.

Kérem, hogy a vételi ajánlat elfogadása esetén a mellékelt nyomtatványt szíveskedjen a KRIVIK Ügyvédi Iroda (6000 Kecskemét, Rákóczi út 16. II/5.) részére kitöltve visszaküldeni az adásvételi szerződés elkészítéséhez.

Tájékoztatom, hogy a jelen ajánlat csak adásvételi szerződés megkötése esetén érvényes. Az adásvételi szerződés kisajátítást megelőző adásvételi szerződésnek minősül, és a kártalanítási összeg adómentes. Adásvételi szerződés megkötésére kizárólag abban az esetben van lehetőség, ha az ingatlan valamennyi tulajdonosa hozzájárul a szerződés megkötéséhez – amennyiben az ingatlan több tulajdonosa van.

Kérem, hogy arra vonatkozóan is nyilatkozzon, hogy az ingatlan illetőséget ki használja, mivel a használó egyéb jogosultnak számít.

Kérem, hogy az ügymenet meggyorsítása érdekében érdemi válaszát a vételi ajánlatra 15 napon belül megküldeni szíveskedjen.

Ajánlattevő a jelen ajánlat tekintetében az ajánlati kötöttségét kizárja a Ptk. 6:64. § alapján.

Amennyiben a fenti ajánlatot nem fogadja el, úgy a Magyar Közút Nonprofit Zrt. a területileg illetékes Kormányhivatal előtt kisajátítási eljárást kezdeményez a terület tulajdonjogának megszerzése érdekében.

Melléklet:

- 1 pld adatlap

Kecskemét, 2019. január 9.

Tisztelettel:

KRIVIK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Krivik Gábor
Ügyvéd
Ingatlanforgalmazó szakágász
6000 Kecskemét, Rákóczi út 16. II. em. 5.
Tel./Fax: 76/320-668, 06-30/9439-933
Adószám: 18354768-2-03

Dr. Krivik Gábor
ügyvéd

fs

Ajánlott!
Tértivevényes!

A D A T L A P
egyben
N Y I L A T K O Z A T

Alulírott **Vác Város Önkormányzat** (2600 Vác, Március 15. tér 11.) a jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a **Vác külterület 0357/269 hrsz.** alatti 21 m2 területű ingatlan megvásárlása tekintetében a Magyar Közút Nonprofit Zrt. által felajánlott kártalanítási összeget az „*M2 autóút Budapest-Vác közötti szakaszát kiszolgáló szervízút létesítése*” megnevezésű projekt megvalósításához szükséges utólagos területszerzés ügyben.

elfogadom.

nem fogadom el.

Jelen nyilatkozat aláírásával a tulajdonos hozzájárul a beruházó részére az ingatlanon történő építéshez (az építéshez kapcsolódó egyéb igénybevételhez), illetve a terület igénybevételéhez (területre lépéshez).

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a fenti ingatlanra földhasználati szerződést kötöttem/nem kötöttem. *(A megfelelő válasz aláhúzendó.)*

Földhasználó neve és címe:

.....

Az adásvételi szerződés elkészítéséhez az alábbi adatokat szolgáltatatom:

Név:

Képviselőre jogosult:

Székhely:

Törzsszám:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Bankszámlaszám:

Telefonszám: (napközbeni elérhetőség)

Egyéb megjegyzés:

Adatlapját e-mailben (iroda@krivik.hu) is megküldheti!

.....
tulajdonos

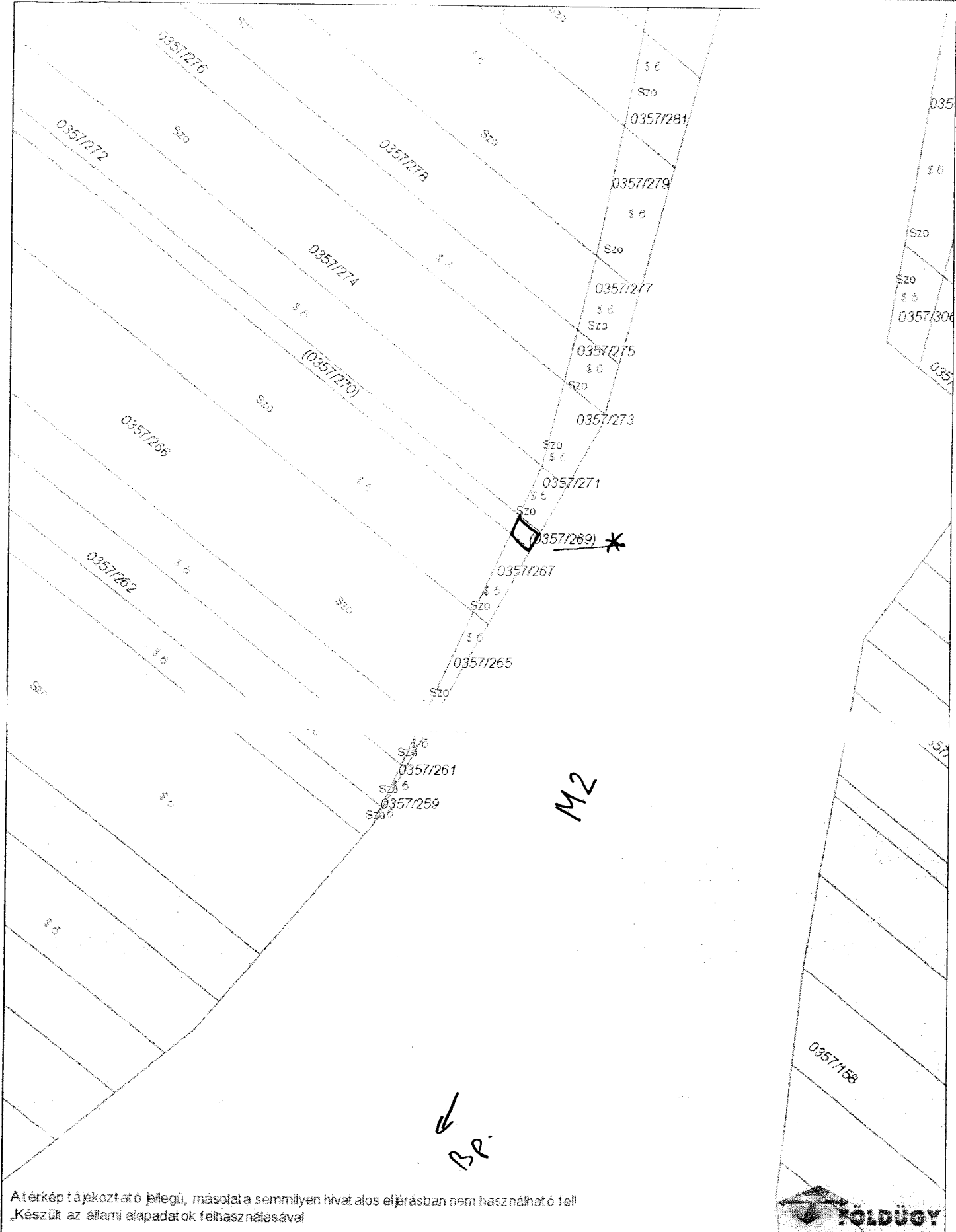
Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

2.

.....

.....



Atérkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!
 Készült az állami adatok felhasználásával



Dátum:	2019.01.28 15:54
Készítette:	
Méretarány:	1:1000
Koordináta:	659644.04, 267222.32 - 659834.01, 267469.09
Megjegyzés:	0357/269 hrsz. értékesítése

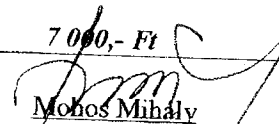


Értékelt ingatlan: 2600 Vác, külterület. HRSZ: 0357/269

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI			
Az ingatlan megnevezése:	Kivett út		
Település (város, kerület):	Vác		
Utca, házszám:	-		
Irányítószám:	2600		
Hrsz.:	0357/269		
TULAJDONVISZONYOK			
Tulajdonos neve:	Tulajdoni lap szerint		
Tulajdoni hányad:	1/1		
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Tulajdonjog, forgalomképes.		
Értékelt érdekelttség:	Per, teher és igénymentés tulajdonjog		
AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI			
Kisajátítás (vételi) által érintett ingatlan teljes terület:	21 m ²		
Eredeti Hrsz módosítás előtt:	0357/269		
Kisajátítás (vételi) által érintett terület:	21 m ²		
Kisajátítási arány az eredeti területhez:	100 %		
A terület piaci átlagértéke (korrekciókkal):	310,- Ft/ m ²		
Értékmódosító tényezők (korrekciók) összege:	-45 %		
Visszamaradó terület jellemzése:	Sokszög		
Visszamaradó terület értékcsökkenése:	0 %		
Visszamaradó terület nagysága:	0 m ²		
Az ingatlan használatát érintő változás:	A teljes ingatlan kisajátításra kerül		
ÉRTÉKELÉS			
Értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítás		
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító		
Értékelés fordulónapja:	2018. december 3.		
Értékelés hatálya:	180 nap		
Megrendelő megnevezése:	Krivik Ügyvédi Iroda, Dr. Krivik Gábor		
Megrendelő címe:	6000 Kecskemét, Rákóczi út 16. II. em. 5.		
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT			
Kisajátított ingatlan forgalmi értéke:	6 510,-Ft	Kerítésáthelyezés költsége:	0,- Ft
Az ingatlan kisajátítási értéke:	7 000,- Ft		

2018. december 3.


Mohos Mihály
Igazságügyi szakértő
Igaz.sz.: 3426

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A Krivik Ügyvédi Iroda (6000 Kecskemét, Rákóczi út 16. I. em. 5.) megbízta Mohos Mihály igazságügyi szakértőt (Kiskunhalas, Deák Ferenc utca 2) a 2600 Vác, külterület. 0357/269 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú ingatlanrész értékelésével.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

(EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet ...))

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése: Piaci összehasonlító módszer.

2.3 Helyszíni szemle és időpontja: 2018. november 29.

A helyszínen 2018. november 29. -én állapotfelmérést végeztünk és fényképeket készítettünk. A helyszíni szemlén Mohos Mihály igazságügyi szakértő volt jelen.

2.4 Felhasznált dokumentumok: Kiszájtítási változási vázrajz és területkimutató.

Értékelt ingatlan: 2600 Vác, külterület. HRSZ: 0357/269

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Település : Vác
Besorolás : külterület
Helyrajzi szám : 0357/269
Megnevezése : Kivett út
Kisajátítással érintett terület : 21 m²
Tulajdonos bejegyezten : Tulajdoni lap szerint

Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

A település általános jellemzése, története:

Vác (szlovákul: Vacov, németül: Waitzen, latinul: Vacium, olaszul: Vaccia, szerbül: Bač) város Pest megyében, a Duna bal partján; a Váci járás székhelye. A Dunakanyar központjaként ismert település Pest megye ötödik legnagyobb lelekszámmal rendelkező városa, egyúttal vonzó idegenforgalmi célpont – egyrészt tizedfél évszázados történelme, másrészt gazdag kulturális élete miatt. Katolikus püspöki székhely, a Váci egyházmegye központja.

Ország	Magyarország
Régió	Közép-Magyarország
Megye	Pest
Járás	Váci
Jogállás	város
Irányítószám	2600
Körzethívószám	27
Terület	61,6 km ²

Értékelt ingatlan: 2600 Vác, külterület. HRSZ: 0357/269

Az ingatlan megközelíthetősége, fekvése és jellemzői

Az értékelt ingatlan Vác város külterületén, attól dél-keleti irányban közvetlenül az M2 közút mentén helyezkedik el. Megközelítése szilárd burkolatú úton lehetséges, környezetében külterületi erdők, legelők, szántóföldek valamint belterületi lakóingatlanok találhatók. Az ellátottság a település jellegének megfelelően teljes, az alapfokú ellátást szolgáltatató létesítmények, szórakozási, vásárlási és kulturális lehetőségek a településen megtalálhatók, egyéb közigazgatási, oktatási intézményi lehetőségek a környező városokban teljes.

- Lakott területtől az ingatlan távolsága: 0,5 km
- Az ingatlan megközelítő út burkolata: aszfalt
- Közvilágítottság: települési közvilágításon kívül eső terület
- A telekingatlan alakja, lejtése és domborzati megítélése: sokszög alakú enyhén lejtős telek, jelentősebb terepegyenetlenség nélkül
- Az altalaj szerkezete és teherbírása, talajvízszinje: teherbíró altalaj, változó talajvízszinttel
- A terület rész humuszos termőrétege, értékesség megítélése: -
- A terület rész állapota, hasznosítottsága: kivett út
- A földterület kerítettsége: nem bekerített
- A telek beépítettsége, esetleges melléképületek elhelyezkedése: beépítetlen
- A földterületre a közüzemi hálózatokból bekötött közművek: közüzemmel nem csatlakoztatva
- Természeti védelem: -

Értékelt ingatlan: 2600 Vác, külterület. HRSZ: 0357/269

4. ÉRTÉKELÉS

- 4.1 A szabályoknak való megfelelés; indoklás, ahol a szabályoktól eltérés történt: Nincs eltérés.
- 4.2 Speciális feltételezések, korlátozások: Nincs korlátozás.
- 4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények; Nincsenek.
- 4.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz (ha vannak)
- 4.5 Érték meghatározás:

Értékelt ingatlan: 2600 Vác, külterület. HRSZ: 0357/269

Helység	Művelési ág	Terület, m ²	Kaj. Jöv.	Kínálati ár	Fajlagos érték Ft/m ²
Föt	Szántó	5 842		4 340 000	743
Föt	Szántó, legelő	8 700		7 800 000	897
Szód	Gyep, legelő	3 471		1 200 000	346
Szód	Szántó, legelő	11 625		7 000 000	602
Órbottyán	Legelő	5 000		3 600 000	720
Órbottyán	Szántó	22 681		10 000 000	441
Fajlagos átlagár: 625 Ft/m ²					
Kínálati árak okán -10%-os korrekciót alkalmazunk: 625 Ft/m ² x 0,9 = 563 Ft/m ²					
Vizsgált ingatlan:					
Korrekciók:					
Értékcsökkenthetőség:					
-5%					
0%					
-20%					
-20%					
-45%					
Korrekció					
Korrigált fajlagos érték Ft/m ²					
-45					
6 510,- Ft					
7 000,- Ft					

Kisajátított terület értéke: Összesen kerékítve:

Összehasonlító adatok elemzésének módszerét helyszínen gyűjtött információk és a város polgármesteri hivatalától kapott adatok alapján alkalmaztuk. Az összehasonlító adatokat az ingatlan köznyelvi leírésében lévő és hasonló adottságú földterületekből állítottuk össze.

Értékelt ingatlan: 2600 Vác, külterület. HRSZ: 0357/269

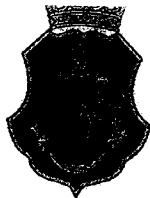
5. ÖSSZEFOGLALÁS: a vizsgálat eredménye

Ingyen sorszáma:	Tulajdoni lap szerint. 1/1		
Tulajdonos:	Vác, külterület	Ingyen teljes területe:	21 m ²
Vizsgázási terület:	0357/269	Kisajátítással érintett területrésze:	21 m²
HRSZ:	Kivett út	Visszamaradó területrésze:	0 m ²
Értékelési ág:	Ingatlan használatát érintő változás: A teljes ingatlan kisajátításra kerül.		
Fajlagos átlagár:	625 Ft/m ²	Korrekció:	-45 %
Korrigált fajlagos érték:	310 Ft/m ²		
Kisajátított területrésze értéke:	6 510,- Ft		
Visszamaradó területrésze értéke:	0,- Ft	Kertesáthelyezési költség:	0,- Ft
Visszamaradó területrésze értékesíthetősége:	0 %	Visszamaradó területrésze értékesíthetősége:	0,- Ft
Ártalanítási érték összesen kerekítve:	7 000,- Ft		
<i>(A táblázatban a mellékletben található.)</i>			

Kiskunhalas, 2018. december 3.

MELLÉKLETEK:

- Számítási táblázatok
- Változási vázrajz
- Konfatózó feltételek
- Fényképe



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2019 FEBR 06.	
Szám: 12/30-6/2019	Előadó: PB
Megjelenítés: —	Ellenőrzés: —

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2019. február 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: 0357/269 hrsz-ú ingatlan eladása Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére

13/2019. (II.05.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 0357/269 hrsz-ú önkormányzati földterület értékesítését a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére 7.000,- Ft értéken.

Határidő: 2019. febr. KI ülés

Felelős: Műszaki Osztály vezetője

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

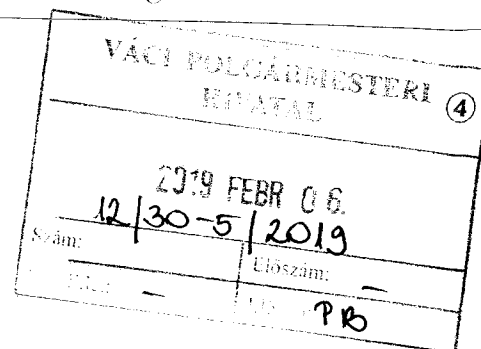
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Egyedül magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018



P.B.

Knud Wallenberg díj 2015
Középművelési Település 2014-2015-2016
Hild János díj 2014
Idősebarát Önkormányzat 2013
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság



KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2019. február 04-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: 0357/269 hrsz-ú ingatlan eladása a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére

**19/2019. (II. 04.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 0357/269 hrsz-ú önkormányzati földterület értékesítését a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére 7.000,- Ft értékben.

Határidő: 2019. febr. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály vezetője

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelülül:

Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szíve