



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály - Főépítész Csoport

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
2016. év április hónap 11. napi ülésére

Szám: 9/62-3/2016  
Tárgy: Sajátos jogintézmények –  
Elővásárlási jog 1902/3 hrsz-ú ingatlan

Melléklet: Kérelem – 1. számú melléklet  
Átnézeti helyszínrajz – 2. számú melléklet  
Szabályozási Terv kivonat – 3. számú melléklet  
Iskolaváros fejlesztésének átnézeti rajza - 4. számú melléklet

Előterjesztő: Lévai Dávid főépítész  
Készítette: Soós-Hajnis Alíz főépítészeti munkatárs  
Előadó: Lévai Dávid főépítész

Előzmény/korábbi döntés: -  
Terjedelem: 7 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

**Döntéshozatal módja:** nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)  
egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva dr. Zsidel Szilvia  
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita  
jegyző

Véleményezésre  
megkapta: Kökény Szabolcs  
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre  
megkapta: Fördös Attila  
polgármester

Vác a Dunakanyar szíve

## Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati 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 érkeztetését 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.

### 1902/3 hrsz

Jakab Sándorné (2600 Vác, Dózsa György utca 70.), mint a 1902/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (továbbiakban: kérelmező) a Vác, Iskolaváros területén található, a természetben Vác, Árok soron, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant (területe: 3113 m<sup>2</sup>) a mellékelt kérelem alapján megvásárlásra felajánlja. A kérelmező az 1. számú mellékletben csatolt kérelmet nyújtotta be. A földterület a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerint 3/4-ed részben olyan „Kspé” besorolási jelű különleges terület, amely sportolási létesítmény elhelyezése érdekében, valamint 1/4-ed részben vegyes felhasználású területként elővásárlási joggal terhelt. A mellékelt csatolt szabályozási terv kivonat (3. számú melléklet) szerint az ingatlan közterület felől nem közelíthető meg, értéke ennek megfelelő.

A felajánlott eladási árajánlat az 1. számú melléklet szerint:

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>1902/3</b>
<b>SZERZŐDŐ FELEK</b>	
tulajdonos	Jakab Sándorné
<b>INGATLAN</b>	
terület	3113 m <sup>2</sup>
tulajdonhányad	1/1
tulajdonrész	
jogcím bejegyzés száma:	1 tulajdonos
<b>ÁR</b>	
eladási ár	Bruttó 37.356.000 - Ft
Ft/m <sup>2</sup>	12.000 - Ft/m <sup>2</sup>
<b>JOGALAP</b>	
településrendezési cél	Iskolaváros fejlesztése
TSZT	Kspé - sport terület és V <sub>k</sub> -2 vegyes felhasználású
HÉSZ	Sport terület és központi vegyes terület

3

Felhívom a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a Stratégiai Munkacsoport döntése értelmében az Iskolaváros fejlesztése érdekében elővásárlási jog érvényesítése szükséges ahhoz, hogy a tervben szereplő fejlesztés megvalósulhasson. Az ingatlan sportolási célokra megfelelő. A szomszédos földterületek felvásárlásával a fejlesztés megvalósítható, mely az iskolák diákjainak sportolási igényeit kielégítené.

Felhívom a Bizottság figyelmét, hogy a 1902/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 12.000 Ft/m<sup>2</sup>-es áron kívánja értékesíteni az ingatlanját. A januári Képviselő-testületi ülésen megtárgyalásra került szomszédos ingatlan (1901/2 hrsz-ú, 1063 m<sup>2</sup> területű) - mely azonos besorolású – és 2.822 Ft/m<sup>2</sup> áron, összesen 3 millió Ft-ot fizetett ki érte az önkormányzat. Önkormányzatunk a Stratégiai Munkacsoport döntését figyelembe véve az Iskolaváros fejlesztése céljából élt az elővásárlási jogával.

Kérem, a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiek alapján támogassa az elővásárlási jogának érvényesítését és az ingatlantulajdonos javára ajánlja fel a 2.822 Ft/m<sup>2</sup> árat a korábban megvásárolt ingatlan vételárával megegyezően.

Vác, 2016. április 5.



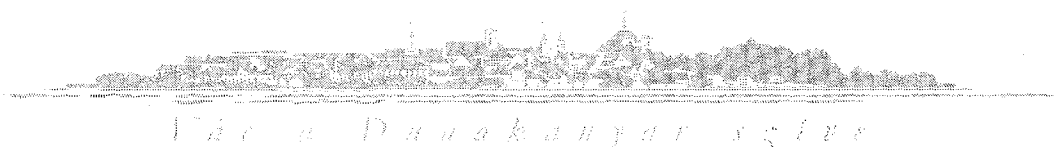
Lévai Dávid s.k.  
főépítész

#### Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1902/3 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában - az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogával továbbra is éljen és a jelenlegi 12.000 Ft/m<sup>2</sup>-es ár (összesen bruttó 37.356.000,-Ft) helyett 2.822 Ft/m<sup>2</sup>-es árat (összesen bruttó 8.784.886,- Ft) ajánljon fel megvásárlás céljából.

**Határidő:** soron következő KT ülés

**Felelős:** főépítész



Polgármesteri Hivatal Vác  
Műszaki Osztály  
Főépítési csoport - Lévai Dávid főépítész részére

2016. MÁRCIUS 9.

Tárgy: kérelem

Tisztelt Főépítész Úr!

12.000 Ft/m<sup>2</sup>  
3099 m<sup>2</sup>

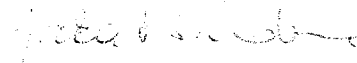
Jakab Sándorné, Vác Dózsa György u. 70. alatti lakos szeretném kérdezni Öntől - tulajdonosa vagyok a Vác belterület 1902/3. hrsz. alatti ingatlannak. Tudomásom szerint a területre elővásárlási joguk van.

Kérdésem: akarnak-e élni a jogukkal, megvásárolni a területet rövid időn belül, vagy szabadon rendelkezhetek a területemmel?

Várom választ!

Vác, 2016.03.07.

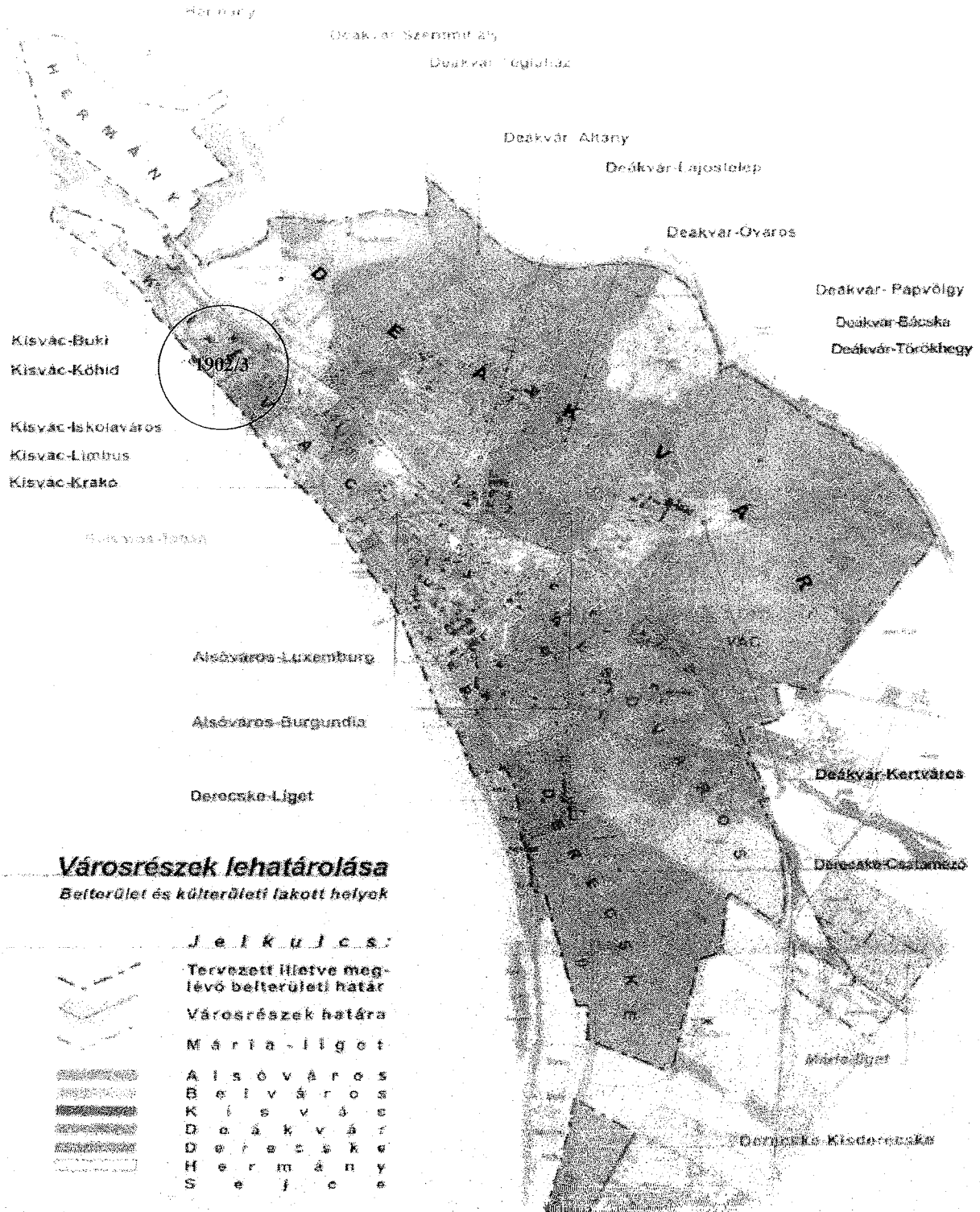
Tisztelettel:



Jakab Sándorné  
2600 Vác, Dózsa Gy. u.70.

# ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

1:10 000 mélléklet

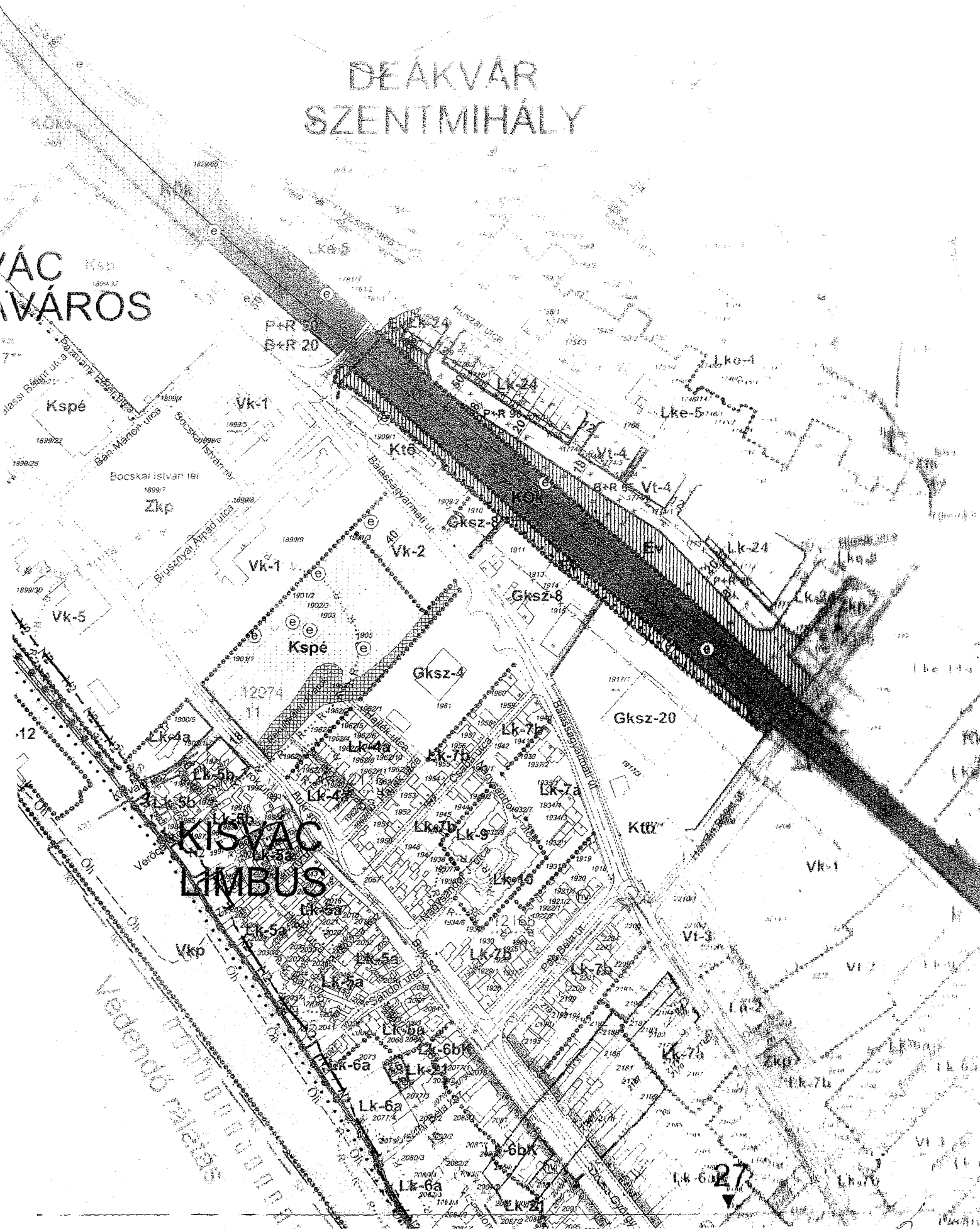


13

# DEÁKVAR SZENTMIHÁLY

## VÁC VÁROS

## KISVÁC KIMBUS



Vedendő részlet

1:4 600 27

