



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főmérnökség

ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2018. év február hónap 22. napi ülésére

Szám: 12/129-2/2018.
Tárgy: Radnóti Miklós úti, Gyöngyvirág utcai területek határrendezése.
Melléklet: vázlat, méltányossági kérelem, határozatok, szerződés tervezet
Előterjesztő: Espár Péter mb. osztályvezető
Készítette: Posta Botond vagyonylivántartó
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés:

Terjedelem: 11 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2017. november 13-án
VKB tárgyalta 2017. november 14-én
GVVB tárgyalta 2018. február 12-én

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

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva: dr. Zsido 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

Nincs / az alábbi:

V á c a D u n a k a n y a r s z í n e

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

A Radnóti út és az Újhegyi út kereszteződésénél lévő állatorvosi rendelő területének mérése és rendezése kapcsán – a közutunk és a járdánk egy része magán területen található – derült ki, hogy a 1604/4 hrsz.-on lévő társasház kerítése önkormányzati területet is elkerít. (1. sz. melléklet), Az ingatlan tulajdonosaival egyeztetésre került sor, majd az érintettek tájékoztatták a Műszaki Osztályunkat, hogy az általuk túlhasznált területeket jogilag is rendezni kívánják. A terület felmérésre került és megállapítható, hogy a társasház lakói több mint 400 m² földterületet használnak az önkormányzati tulajdonú 1601, 1602, 1604/3, 1604/5, 1605/267 hrsz.-ú ingatlanokból. A területre értébecslés is készült, mely alapján a kérdéses terület négyzetméterenként 6.250 forint értéket képvisel. A társasház tulajdonosai tájékoztatva lettek az értébecslésben megállapított forgalmi értékről. Érintettek ezt követően a 2. sz. mellékelt méltányossági kérelemmel fordultak a Műszaki Osztályhoz, melyben kérik a négyzetméterenkénti ár jelentős mérséklését, 2.000 Ft/m² értékre.

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

Vác, 2018. február 16.

Tisztelettel: 
mb. osztályvezető

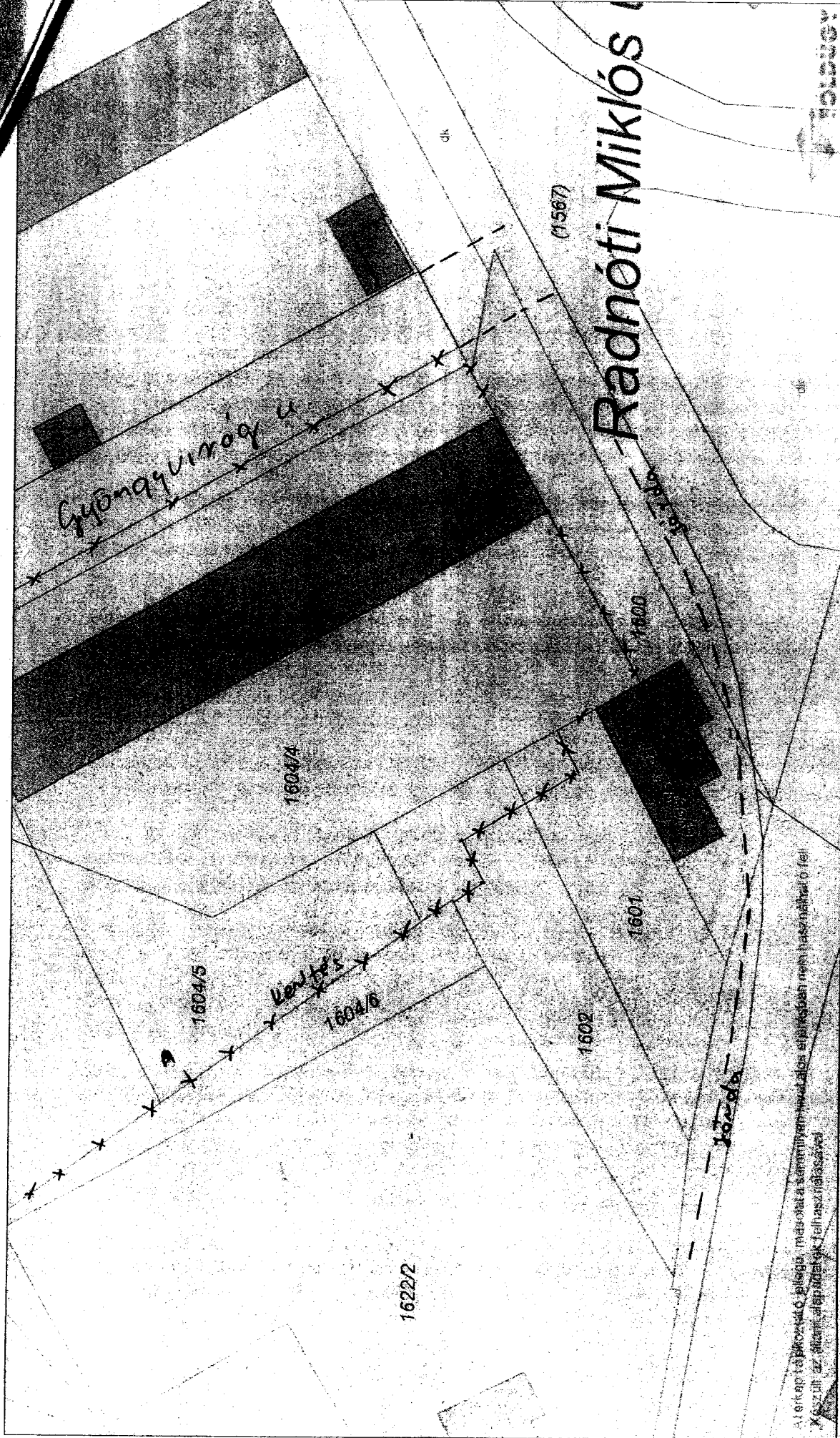
Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jóváhagyja a váci 1601, 1602, 1604/3-5, 1605/267 hrsz.-ú földterületek határrendezését, az önkormányzati területek 6.250 Ft/m² áron történő értékesítését, továbbá felhatalmazza a polgármestert a mellékelt szerződés tervezet végleges aláírására.

Határidő: folyamatos

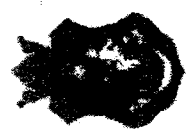
Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



A térkép tájékoztató jellegű, másolatok a szerzői jogok védelme érdekében nem használhatók fel.
Készült az államföldmérési és tiszántúli hivatal feladatainak ellátása érdekében.

Dátum:	2017.10.26 11:56
Készítette:	
Méretarány:	1:500
Koordináta:	655693.24, 272192.45 - 655831.71, 272272.35
Megjegyzés:	



12/404 - 12017
PB 12017
Feladó: 2600 Vác, Gyöngyvirág utca Társasházak lakóközössége

Címzett: Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály - Főmérnökség

2600 Vác, Március 15. tér 11.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL ②	
2017 DEC. 05. 12/404 - 19/2017	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: PB

Tárgy: GVVB (Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság) határozat a Vác, 1604/5 és 1605/267 hrsz-ú területek egy részének elidegenítésére

Méltányossági Kérelem

Tisztelt Műszaki Osztály!

Társasház lakói 2017. november 22-én vették át a(z) mb. Osztályvezető által aláírt 12/404 - 16/2017 iktató számú 2017. november 13-án megtartott Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntéséről készült kivonatot, amelyben a GVVB az eladásra szánt túlhasználatos területek (421 m²) értékesítését jóváhagyta 2 631 250 Ft áron, ami 6 250 Ft-ot jelent négyzetméterenként.

Kérjük a tisztelt Műszaki Osztályt és az Osztályvezetőt, hogy méltányossági alapon és a továbbiakban felsorolt indoklások alapján, az értékesítési árat mérsékelni szíveskedjenek.

Indokolás:

- 1.) Az építkezés előtt a Lakóközösség (1604/4) az 1980-as években saját költségén tereprendezést végzett, az akkori viszonyokban magas, 100 ezer Forint értékben, saját kivitelezésben. A tereprendezésre azért volt szükség, mert más társasházak építkezése során igen hatalmas mennyiségű szemetét, sirt (kb. 3-4 ezer m³) halmozódott fel, illetve más magánlakás építkezői is a szóban forgó területre hordták a szemetet.
- 2.) Hasonlóak voltak a terepviszonyok az 1604/5 hrsz. területen is, amelynek földmunkálatait ugyancsak a Lakóközösség végezte a saját költségén, gyakorlatilag azt a városképnek megfelelően alakította ki.
- 3.) Anno a Lakóközösség szóbeli ígéretet is kapott a Város Vezetőitől, hogy a már kialakított telekhatárok (elbirtokolt, „túlhasználatos” földrészek) tulajdonviszonyai jogszabályi úton, a tereprendezés fejében tisztázva, rendezve lesznek.
- 4.) Nem sokkal a terepmunkálatok után az 1602 hrsz-on transzformátort és az 1602, 1604/5 és 1604/6 hrsz. telkeken erősáramú földkábel, vezetékeket telepített anno a Közületi Beruházó Vállalat, amikor is a Lakóközösség ismételt szóbeli ígéretet kapott a Vároستól, hogy a telepítés során mutatott segítőkészség és együttműködés értelmében e földrészek tulajdonviszonyait véglegesítik.
- 5.) Az építkezés során számos esetben előfordult, hogy hajléktalan emberek „költöztek” a még le nem kerített telekrészekre, pontosabban a kertek végébe, ahol is folyamatosan szemeteltek, kacatokat, hulladékokat gyűjtöttek össze, zavarva az ott folyó munkálatokat. Kérjük, vegyék számításba az ármeghatározásnál ezt a tényezőt is, ha az eredeti állapotnak, tervnek megfelelően lennének visszaállítva a telekhatárok, elképzelhető hogy hasonló esetek megint előfordulnának, amik a Városnak többlet kiadást, az ott lakóknak meg bosszúságot okozna.

Ma már a Lakóközösséget túlnyomórészt kisnyugdíjból élő özvegyemberek, illetve egy hat gyermekes nagycsalád alkotják, akiknek a GVVB által meghatározott 6 250 Forint négyzetméter árral számolt költség igen magas, szinte megfizethetetlen lenne.

Kérjük a tisztelt Műszaki Osztályt és a tisztelt mb. Osztályvezető Urat, hogy a fentiekben leírtak alapján az általunk javasolt 2 000 Forint / m² áron értékesítsék a szóban forgó földterületeket, hogy a Lakóközösség élni tudjon a vételi lehetőséggel!

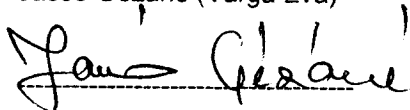
Kelt.: Vác, 2017. november 27.

Köszönettel:

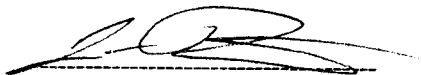
2600 Vác, Gyöngyvirág utca társasházi lakások tulajdonosai, lakói.

Gyöngyvirág utca 2. (Hrsz.: 1604/4/A-2, földmérés során kimérve: 55 m², fizetendő: 33 m²)

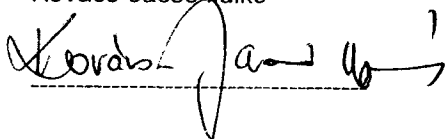
Jacsó Gézáné (Varga Éva)



Jacsó Tamás

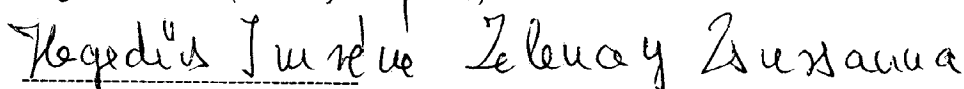


Kovács-Jacsó Ildikó

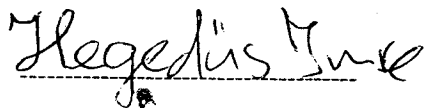


Gyöngyvirág utca 3. (Hrsz.: 1604/4/A-3, földmérés során kimérve: 86 m², fizetendő: 64 m²)

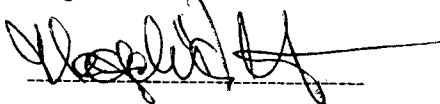
Hegedűs Imréné (Zelemay Zsuzsanna)



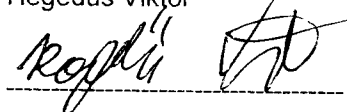
ifj. Hegedűs Imre



Hegedűs Gábor

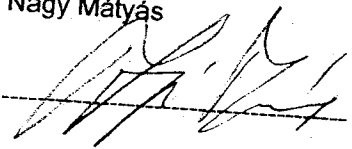


Hegedűs Viktor



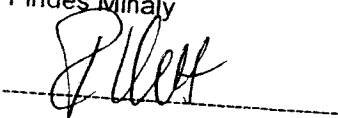
Gyöngyvirág utca 4. (Hrsz.: 1604/4/A-4, földmérés során kimérve: 98 m², fizetendő: 76 m²)

Nagy Mátyás



Gyöngyvirág utca 5. (Hrsz.: 1604/4/A-5, földmérés során kimérve: 103 m², fizetendő: 81 m²)

Pindes Mihály

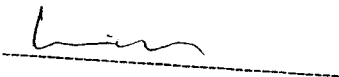


Pindes Mihályné (Laczó Magdolna)

Pindes Mihályné Laczó Magdolna

Gyöngyvirág utca 6. (Hrsz.: 1604/4/A-6, földmérés során kimérve: 109 m², fizetendő: 87 m² + 80 m²)

Kövári Árpád



Köváriné Kiácza Magdolna

Köváriné Kiácza Magdolna



PB
2018

Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZTITKÁRSÁG	
2018 FEBR 15.	
12/129-3/2018	
Személy:	
Küldő:	PB

KIVONAT

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

Tárgy: Radnóti Miklós úti, Gyöngyvirág utcai területek határrendezése

17/2018. (II. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 1601, 1602, 0604/3-5, 1605/267 hrsz-ú földterületek határrendezését, az önkormányzati területek korábbi 6.250,- Ft/m² áron történő értékesítését.

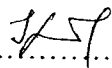
Határidő: 2018. febr. KT ülés

Felelős: Műszaki Oszt mb. ov.

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



PB
MM
87

Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

2017. 11. 14.

12/404-15/2017

PB

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. november 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: 1604/5, 1605/267 hrsz-ú területek egy részének elidegenítése

144/2017.(XI.13.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 1604/4, 1604/5, 1605/267 hrsz-ú földterületek határrendezését, az önkormányzati ingatlanokból mintegy 421 m²-es rész 2.631.250,- Ft áron történő értékesítését.

Határidő: 2017. nov. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. november 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: 1604/5, 1605/267 hrsz-ú területek egy részének elidegenítése

**94/2017. (XI. 14.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 1604/4, 1604/5, 1605/267 hrsz-ú földterületek határrendezését, az önkormányzati ingatlanokból mintegy 421 m²-es rész értékesítését.

Határidő: 2017. nov. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f.

**Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



V á c a D n n a k a n y a r s z í v e

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

intézmény törzsszáma: 222-501

statisztikai azonosító jele: 15731302-8411-321-13

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

adószám: 15731302-2-13

képviselő: Fördös Attila polgármester

mint eladó - a továbbiakban Eladó

és másrésről

.....

mint vevő – a továbbiakban: Vevők

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Szerződés tárgya:

- 1.) **Eladó tulajdonát képezi** 1/1 eszmei hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban Vác, belterület..... helyrajzi szám alatt felvett, m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan.
- 2.) **Vevők tulajdonát képezi**, az ingatlan-nyilvántartásban Vác, belterület helyrajzi szám alatt felvett, m² nagyságú, társasház megnevezésű ingatlan.

Felek akaratnyilatkozatai, adásvétel:

Eladó eladja, Vevők pedig megvásárolják az 1.) pontban körülírt ingatlanból egy m² nagyságú területet ismert, megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított Ft (.....) vételárért. Vevők a teljes vételárat jelen okirat aláírása előtt átutalja Eladó 11742094-15395429 számú számlájára, melyet a banki utalás bizonylatával igazolnak Vevők. Eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával nyugtázza és elismeri.

Birtokviszonyok:

- 3.) Vevő az ingatlanrész birtokába a felek megállapodása szerint jelen okirat aláírásának a napján lép. Ezen időpontban Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanrészt megtekintett állapotban tartozik Vevők birtokába bocsátani. Eladó a birtokbaadás napjáig jogosult húzni az ingatlanrész hasznait, s megfizetni tartozik annak terheit. A birtokbaadás napján ezen jogok és kötelezettségek Vevőre szállnak át.

Szavatosság:

- 4.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentessége felől. Eladó szavatol továbbá, hogy az ingatlanrészen harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, valamint Vevő birtoklási jogának a gyakorlását akadályozná, illetve megnehezítené.

Felek akaratnyilatkozatai, telekalakítás:

- 5.) Szerződő felek kijelentik, hogy tulajdonuk rendeltetésszerű használatához, és az ingatlanok jogi helyzetének a rendezéséhez, valamint a megfelelő közút kialakítása érdekében szükséges a telkek határának és terület nagyságának a megváltoztatása a szerződés 1. számú mellékletét képező földmérő munkaszám alatt elkészített, és az illetékes hivatal által számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően.
- 6.) Szerződő felek megállapodása szerint a Vác, belterület helyrajzi számok alatt felvett ingatlanból kialakításra kerül új, módosított területnagyságú ingatlan. Felek rögzítik, hogy a telek határrendezés eredményeképpen az alábbi ingatlanok jönnek létre:
 - a.)
Vác, belterület helyrajzi szám alatt felvett, m² nagyságú, kivettmegjelölésű ingatlan kerül kialakításra, melynek tulajdonosai Vevők lesznek .
 - b.)
Vác, belterület helyrajzi szám alatt felvett, m² nagyságú, kivett megjelölésű ingatlan kerül kialakításra, melynek tulajdonosa Eladó lesz eszmei arányban.
 - c.).....

Szerződő felek kézjegyei:

- 7.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat 2. számú mellékletét képezi a változási vázrajz alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala által szám alatt kiadott jogerős a telekalakításhoz hozzájáruló határozata. Felek kijelentik, hogy az illetékes építésügyi és egyéb hatóságok véleménye alapján a telekalakítás változási vázrajzban foglaltak szerint megengedett.
- 8.) Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a telekalakításból adódóan, vagy arra visszavezethetően egymással szemben térítési vagy egyéb igényük nincs.

Földhivatali rendelkezések:

- 9.) Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, és egyben közösen kérik, hogy a T. Hivatal a 7.) pontban rögzített telekhatár rendezés tényét – azaz a Vác, belterülethelyrajzi számú ingatlan területének m²-rel történő csökkenését, a helyrajzi számú ingatlan m² nagyságú növekedése mellett - átvezetni szíveskedjen azzal, hogy az adásvétel ténye a telekalakítással egy eljárásban kerüljön átvezetésre.
- 10.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők tulajdonszerzése „vétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön a hrsz-ú ingatlan tekintetében.

Záró rendelkezések:

- 11.) Jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésével járó költségeket Vevők viselik.
- 12.) Felek jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással dr. Bethlen Dávid ügyvédet (2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., P.Ü.K. XI/1104) bízzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja.
- 13.) Szerződő felek tudomására szolgál az eljáró ügyvéd - vonatkozó hatályos jogszabályokról (Itv., Szja tv., Ptk.) szóló - tájékoztatása. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül. Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az 1998. évi XI. törvény 27/B. § (4) bekezdése alapján az okirat elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjedt az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatás alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Felek rögzítik, hogy az általuk a személyazonosság megállapításához szolgáltatott adatok és a bemutatott érvényes igazolványok alapján a személyazonosság ellenőrzésének szükségessége nem merült fel, így arra nem került sor.
- 14.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadók.

Felek jelen telekalakítási szerződést elolvasták, értelmezték, és azt – mint akaratukkal mindenben egyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Vác, 2018.

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

képv. Fördös Attila polgármester

mint tulajdonos/eladó

mint tulajdonos/vevők

Készítettem és ellenjegyzem:

Vác, 2018.

Dr. Bethlen Dávid ügyvédet

(2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., P.Ü.K. XI/1104)

Szerződő felek kézjegyei: