



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály - Főépítész Csoport

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2015. év szeptember hónap 24. napi ülésére

**Szám:** 9/189- 5/2015.  
**Tárgy:** Sajátos jogintézmények –  
Elővásárlási jog 6322 hrsz-ú ingatlan  
**Melléklet:** Kérelem – 1. számú melléklet  
Átnézeti helyszínrajz – 2. számú melléklet  
Szabályozási Terv kivonat – 3. számú melléklet  
GVVB határozat kivonat – 4. számú melléklet  
VKB határozat kivonat – 5. számú melléklet  
PÜB határozat kivonat – 6. számú melléklet  
**Előterjesztő:** Lévai Dávid főépítész  
**Készítette:** Soós-Hajnis Alíz főépítészeti munkatárs  
**Előadó:** Lévai Dávid főépítész  
**Előzmény/korábbi döntés:**  
**Terjedelem:** 9 oldal  
**Bizottsági tárgyalások:** GVVB, VKB, PÜB  
**Döntéshozatal módja:** nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/) egyszerű többség (Mötv. 47.§ /2/)

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva

1. jogi osztály

Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita  
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre  
megkapta:

Kökény Szabolcs  
pénzügyi és adó osztályvezető

Véleményezésre  
megkapta:

Fördös Attila  
polgármester

Vác a Dunakanyar színe

### Tisztelt Képviselő - testület!

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 érkezését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére.

Településrendezési célokat szolgáló elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan **egy kérelem** érkezett a Vác, belterület 6322 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmet az illetékes bizottságok – VKB, GVVB, PÜB – megtárgyalását követően a Képviselő-testület hozza meg döntését.

#### 6322 hrsz

Dr. Huszák Katalin ügyvéd, mint a Dr. Huszák Katalin Ügyvédi Iroda (2600 Vác, Galcsok u. 8-10.) képviselője (továbbiakban: *kérelmező*) a Vác, Kórház környékén található 6322 hrsz-ú „vízfolyás” megjelölésű beépítetlen ingatlant (összesen: 1256 m<sup>2</sup>) a mellékelt kérelem alapján felajánlja megvásárlásra. A *kérelmező* az 1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A földterületrész a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerint lakóterület fejlesztése érdekében elővásárlási joggal terhelt. A mellékelt csatolt szabályozási terv kivonata (3. számú melléklet) szerint az ingatlan Lke-2, azaz kertvárosias lakóövezet, amely övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A felajánlott eladási árajánlat az 1. számú mellékletben található.

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>6322</b>
<b>SZERZŐDŐ FELEK</b>	
tulajdonos	Petyánszki Máté (sz: Budapest, 1983. 12.14.)
<b>INGATLAN</b>	
terület	1256 m <sup>2</sup>
tulajdonhányad	1/1
tulajdonrész	
jogcím bejegyzés száma:	1 tulajdonos
<b>ÁR</b>	
eladási ár	Bruttó 3.500.000 Ft
Ft/m <sup>2</sup>	2787,- Ft/m <sup>2</sup>
<b>JOGALAP</b>	
településrendezési cél	Lakóterület fejlesztés
TSZI	Lke-2 – kertvárosias lakóterület
HÉSZ	Lke – kertvárosias lakóterület

Felhívom a Tisztelt Képviselő - testület figyelmét, hogy az ingatlan belterület, a város széle, a Kenyérgyár mögött helyezkedik el. A telek négyszög formájú, de a szabályozási terv alapján a telek közepén a Kertvárosi út folytatása, egy 9 méter széles útszabályozás található. Az út kiszabályozásával a terület közel a felére csökken, a beépíthetősége minimálisra korlátozódik. A (GVVB és VKB) Bizottságok nem javasolták a képviselő - testületnek az elővásárlási jog érvényesítését, a PÜB a szeptember 17-i ülésén tárgyalja. Kérem a Képviselő - testület, hogy a fentiek alapján mérlegelje az elővásárlási jogának érvényesítését.

Vác, 2015. szeptember 15.



**Lévai Dávid** s.k.  
főépítész

#### **Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6322 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában - az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát - jelen adás-vételi jogügyletben bruttó 3.500.000,-Ft eladási áron nem érvényesíti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész, Váci Városfejlesztő Kft.

## VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Az ajánlattevő neve:-----

**PETYÁNSZKI MÁTÉ** sz: Petyánszki Máté (sz: Budapest, 1983. december 14., an.: Varró Ágnes, szig.szám: 205648PA, szem.azonosító jele: 1 831214 4070, adóazonosító jele: 8427152280) 2623 Kismaros, Szokolyai út 86. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint ajánlattevő-----

Az ajánlat címzettje:-----

**DUKAI ZOLTÁN** sz: Dukai Zoltán (szül.: Vác, 1981. október 21., an.: Tóth Ilona, szig.szám: 152446 MA, szem.azonosító jele: 1 811021 4377, adóazonosító jele: 8419312886) 2600 Vác, Arany J. u. 13. szám alatti lakos, mint eladó, ajánlat címzettje.

1

Alulírott ajánlattevő, vételi ajánlatot teszek a Vác, belterületi, 6322 hrsz.-ú, 1256 m2 alapterületű, „vízfolyás” megjelölésű természetben 2600 Vác, belterület 6322 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadra.

2.

Az ajánlattevő által ajánlott vételár 3.500.000 Ft, azaz hárommillió ötszáz ezer forint, amely vételárat az elővásárlási jog jogosultja által kiadott lemondó nyilatkozat kézhezvételét követő 5 napon belül egyösszegben, készpénzben fizet meg az ajánlattevő az eladó részére.

3.

Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik, jognyilatkozataik megtételéhez harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

4.

Ajánlattevő jelen ajánlati kööttségüket az elővásárlási jog jogosultja által kiadott nyilatkozat kézhezvételét követő 5 napig tartja fenn.

5.

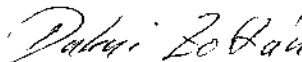
Jelen nyilatkozatban nem szabályozott kérdésekre a magyar jogszabályi rendelkezések- ezen belül a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései- az irányadóak.

Felek kijelentik, hogy a jelen okiratot elolvasták, azt közösen értelmezték, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag, tanúk előtt aláírták.

Kelt: Vác, 2015. április 30.

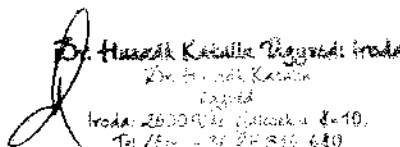


Petyánszki Máté ajánlattevő



Dukai Zoltán eladó, ajánlat címzettje

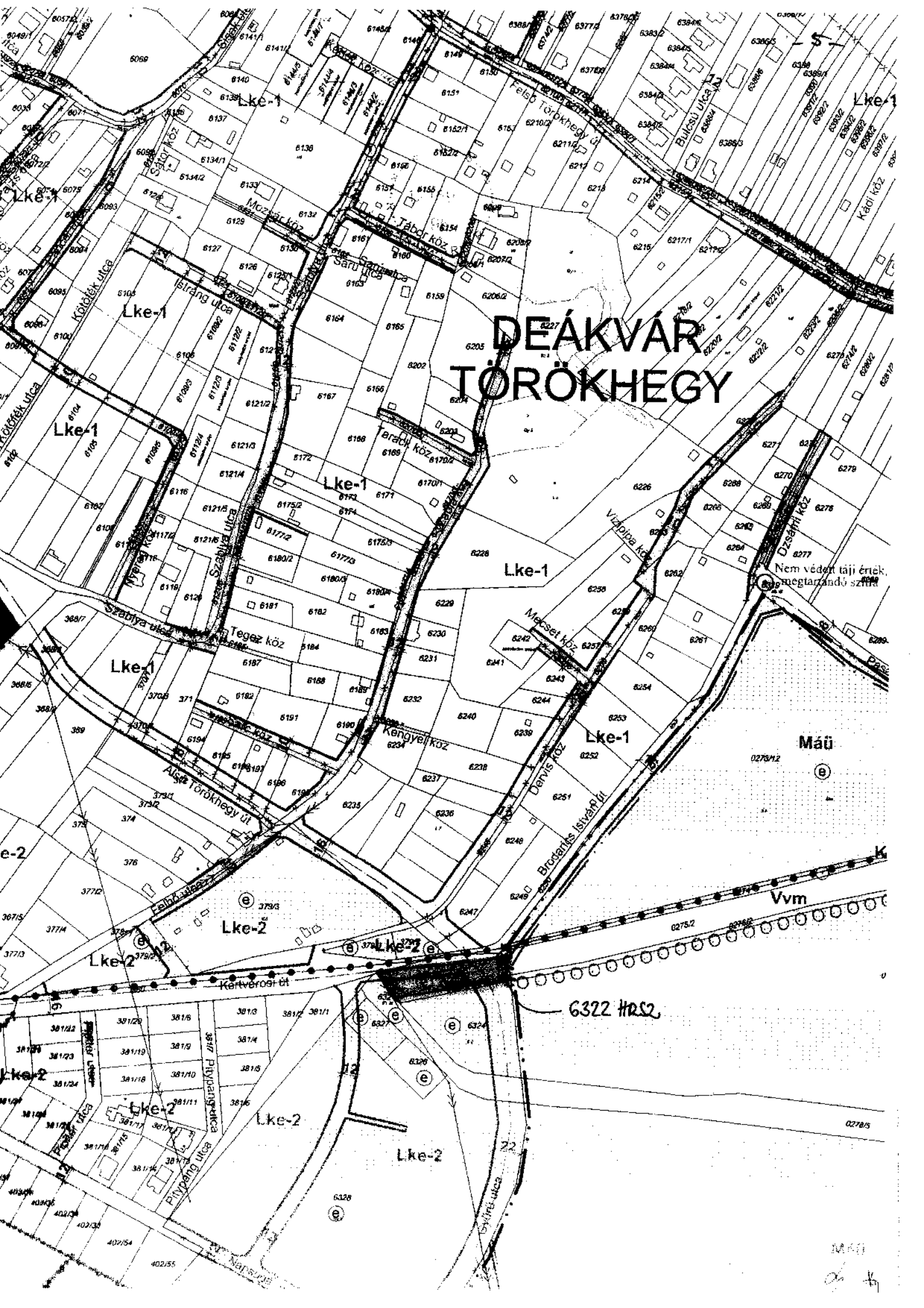
Jelen okiratot Dr. Huszák Katalin ügyvéd (2600 Vác, Gálcsék u. 8-10.) szerkesztettem és 2015. április 30. napján Vácott ellenjegyzem:



Dr. Huszák Katalin Ügyvédi Iroda  
 Dr. Huszák Katalin  
 ügyvéd  
 Iroda: 2600 Vác, Gálcsék u. 8-10.  
 Tel./Fax: +36 26 510 640

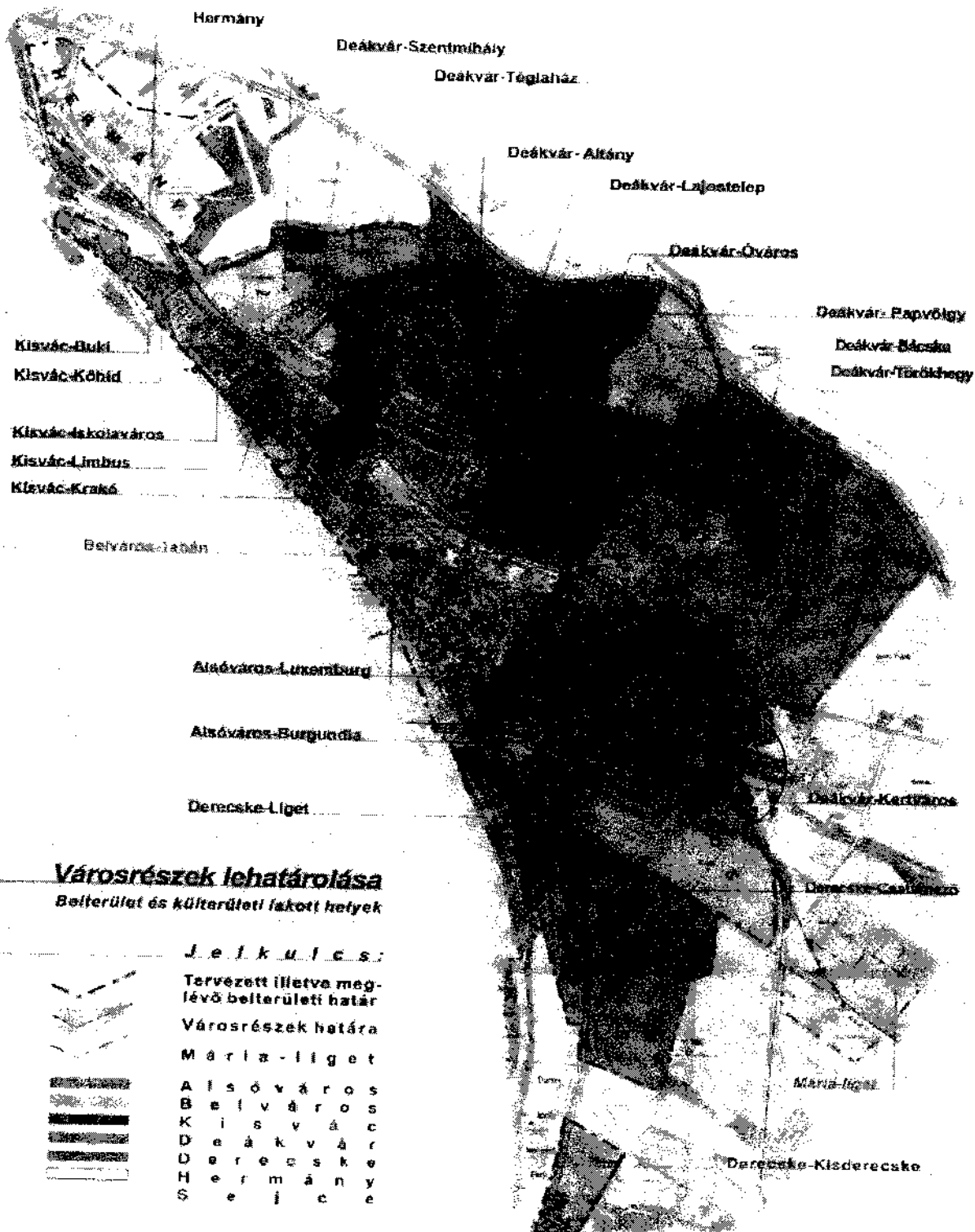
2015 JÚL 22. Huszák Katalin

# DEÁKVÁR TÖRÖKHEGY



# SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT

3. számú melléklet



Handwritten marks and initials at the bottom right corner of the page.



Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

4. számú melléklet

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2015. szeptember 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog 6322 hrsz-ú ingatlan**

**56/2015.(IX.14.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja a Képviselőtestületnek, hogy a 6322 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben bruttó 3.500.000,- Ft eladási áron érvényesítse.

**Határidő:** 2015. szept. KT ülés

**Felelős:** Főépítész

**K.m.f.**

**Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelesül:

**Párizs Istvánné**





Vác Város Önkormányzat  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

5. számú melléklet

**KIVONAT**  
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2015. szeptember 15-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog 6322 hrsz-ú ingatlan**

**85/2015. (IX. 15.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem javasolja a Képviselőtestületnek, hogy a 6322 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben bruttó 3.500.000,- Ft eladási áron érvényesítse.

**Határidő:** 2015. szept. KT ülés

**Felelős:** Főépítész

**K.m.f.**

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

A kivonat hiteféül:

  
**Párizs Istvánné**







Vác Város Önkormányzat  
Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság

**K I V O N A T**

**a Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság  
2015. szeptember 17-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből**

**Tárgy:** Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog 6322 hrsz.-ú ingatlan

**81/2015. (IX. 17.) sz. Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság  
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 6322 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adá-vételi jogügyletben bruttó 3.500.000.-Ft eladási áron érvényesítse.

**Határidő:** 2015. 09. 24. KT. ülés

**Felelős:** főépítész

K. m. f.

**Kászonyi Károly s.k.  
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelül:

**Brinyiczkiné Hugyecz Éva**



*Vác a Duna kanyar színe*