

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év február hónap 12. napi ülésére

Szám: VVF/664-1/2025
Tárgy: A 15206 hrsz-ú mezőgazdasági földre érkezett vételi szándék kérelem

Melléklet: 3 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: A 15206 hrsz-ú mezőgazdasági földre érkezett vételi szándék kérelem

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi, a Vác, zártkert 15206 hrsz-ú (Nyulas dűlő), 12.553 m² nagyságú, kivett, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan.

Révész Attila 2022. október 1. napjától bérlő az ingatlant.

Bérlő kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, hogy az ingatlant megvásárolhassa.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan nem rendelkezik közterületi kapcsolattal. A bejáráshoz szolgalmi jogot kellene alapítani, amelynek ügyintézését és költségét a Bérlő magára vállalja, amennyiben az értékesítés megtörténik.

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 50/2023. (XI. 29.) számú önkormányzati rendelete alapján az ingatlan általános mezőgazdasági terület (Má) besorolású:

„61.§ Az általános mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

(f) az Má-f jelű, fás mezőgazdasági területek övezetére, melyen jellemzően meglévő és megtartandó fás növényállomány – erdő – található, mely övezetben kizárólag az erdőterületek fenntartásához szükséges, legfeljebb 20 m² nettó alapterületű épület helyezhető el”.

Vác, Város Önkormányzat Főépítésének állásfoglalása alapján a közterületi kapcsolat hiánya és az ingatlan övezeti besorolása miatt épület nem helyezhető el az ingatlanon, fásítandó, erdő területként hasznosítható. Főépítész Asszony kiemelte, hogy ugyan városfejlesztési szempontból a tárgyi ingatlan nem fejlesztési terület, ugyanakkor fontos annak fás-erdős területként történő megtartása, fenntartása és ennek garanciája, figyelembe véve, hogy a terület részben az országos ökológiai hálózat része.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:

„11. §

(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.

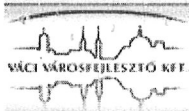
(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékebecslés alapján történhet.

(3) Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékebecslést.

(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályázat útján történhet. Induló árként az értékebecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.

(5) Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes törzsvagyonként van nyilvántartva, amelyre tekintettel az ingatlan értékesítésre jelöléséhez szükséges az ingatlan törzsvagyonból történő kivonása, és korlátozottan forgalomképesről forgalomképes megnevezésre történő átsorolása.



Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác zártkert 15206 hrsz-ú (Nyulas dűlő), 12.553 m² nagyságú, kivett, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: tulajdoni lap
3. számú melléklet: térkép

Vác, 2025. január 31.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Révész Attila

Váci Városfejlesztő Kft
2600. Vác Köztársasság út 34.

Tárgy: Vételi kérelem Vác 15206

Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft!
Tisztelt Lőrincz Nikolett!
Tisztelt Zellei Ágota!

Az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz:

Kérem, hogy a **Vác, Nyulas, 15206 hrsz-ú** általam 2022.10.01. napjától bérelt ingatlant **számomra adás-vétel címén értékesítsék!**

Indoklás:

2022.10.01. napjától öt év határozott időre bérleti szerződést kötöttem Önökkel a fenti ingatlanra. Az ingatlan megközelítése, egy több mint 15 éve meglevő szokásjog alapján történt. Korábban én is ezen a „kvázi közúton” közelítettem meg a bérelt ingatlanomat. Az úton közvilágítás is van, tehát funkciója nem volt kérdéses.

Az elmúlt évben az általam bérelt ingatlan megközelíthetősége ellehetetlenült, mivel a fent említett „utat” elzárták. Ennek oka, mint megtudtam az, hogy az ingatlanok, melyen az út keresztül haladt új tulajdonoshoz kerültek, aki megszüntette az átjárást.

Önöknek, tulajdonosként, a Bérleti szerződés szerint biztosítaniuk kell a bérlemény zavartalan használatát, ezek között nem elhanyagolható a bérleménybe való bejutás sem!

Tudom, hogy az Önkormányzatra, illetve a Városfejlesztő Kft-re komoly terhet jelentene egy új szolgalmi út, jogi úton való létesítése és fizika kialakítása (ismervén a helyi geológiai viszonyokat), ezért úgy gondolom, hogy ha a jelenlegi Bérleményemet magántulajdonba adnák a részemre, magánszemélyként gördülékenyebben (gondolok itt az alkuk lehetőségére a szomszéd tulajdonosokkal) tudnék eljárni a szolgalmi út létesítése terén!

Fentiekre tekintettel, kérem Önöket, hogy részemre a Vác 15206 számú ingatlant értékesítsék!

Tisztelettel

Révész Attila

Bérlő

Vác, 2025. január 20. nap.

Érkezett:	2025 JAN 20
Iktatószám:	VVF/302-1/2025
Melléklet:	db
Előadó:	Zellei Ágota
Irattartó betétszám:	
Alapszám:	

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/3826/2025

2025.01.28

VÁC Szektor: 53
Zártkert 15206 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	12335 (m2)	törölő határozat:	37433/2006.05.12
Földrészlet területe változás előtt:	12553 (m2)	törölő határozat:	44150/2015.12.28
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	1.2553	0.00

1. bejegyző határozat: 37433/2006.05.12
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43589/2011.08.22
Vezetékjog
VMB-111/2011 engedély számú (20187) Vác 0,4 kV-os 1.sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 391 m2 terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

