

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2025. április hónap 9. napi ülésére**

Szám: VVF/1085-1/2025
Tárgy: A Vác, belterület 1620/44 helyrajzi számú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlan értékesítésre jelölése

Melléklet: 2 oldal

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

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50.§)*

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

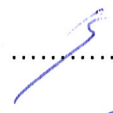
..... 

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 Vác, belterület 1620/44 helyrajzi számú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlan értékesítésre jelölése

1. Az Ingatlan jellemzői

1.1. Az Ingatlan fekvése és környezete

A volt Esze Tamás Laktanya területén található a Vác belterület **1620/44** hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely **8436 m²** alapterületű. Az ingatlan Vác északkeleti részén, a volt laktanya területén fekszik, a Híradó térnél, a laktanya főbejáratánál. A szabálytalan sokszög alakú telek a laktanyán belüli aszfaltozott / betonozott útról közelíthető meg. A terület városon belüli elhelyezkedését tekintve kedvező adottságú. A 2/A autótűt innen könnyen elérhető, de a Kodály Zoltán út felől a régi 2-es út is gyorsan megközelíthető. Az ingatlan táji környezetére a Duna és a környező hegyek nagyon jó hatással vannak.

1.2. Az Ingatlan szabályozási helyzete

A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlan Lke-14b kertvárosias lakóövezet. A rendelet alapján:

*„26. § (3) Az **Lke** és **Lk** jelű lakóövezetekben, amennyiben az adott építési övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, az elhelyezhető különálló épületek száma, melynél a 22. § szerinti melléképítményeket nem kell figyelembe venni:*

- a) 1000 m² telekméretig telkenként legfeljebb egy,*
- b) 1000-3000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb kettő,*
- c) 3000-5000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb három,*
- d) 5000 m² telekméret felett telkenként legfeljebb tíz darab.”*

*„29. § (1) Az **Lke** jelű kertvárosias lakóövezetek a jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáron álló, laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák.*

(2) A kertvárosias lakóövezetek építési előírásait a 2. melléklet 3. számú táblázata tartalmazza.

(3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el

- a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek részére,*
- b) ipari rendeltetést szolgáló épület.”*

1.3. Az Ingatlan közmű helyzete

Az Ingatlanon működő közmű jelenleg nincs.

A közművek a városi hálózati rendszer részeként üzemelnek. A közművek laktanyán kívüli részén a közterületi utcák szabályozási szélességén belül nyertek elhelyezést, a laktanyán belüli területen a belső utak nyomvonalai mentén épültek ki a közművezetékek.

2. Az Ingatlan jogi helyzete

A 2025.03.28. napján lekért, 30005/13607/2025 megrendelés számú tulajdoni lap tanúsága szerint **az Ingatlan tehermentes**. Az Ingatlan a vagyontáster szerint **forgalomképes, egyéb vagyon, szabadon értékesíthető**.

3. Az Ingatlan értékesítése

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási 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 vagyronra 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 értékbecslés 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 értékbecslést.

(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés 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.”

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló, Vác Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 21/2014.(VI.21.) számú önkormányzati rendelete alapján:

„2. § (2) A lakások és helyiségek kezelésével és hasznosításával kapcsolatos bérbeadói jogokat – ha jelen rendelet másként nem rendelkezik – Lakásügyi Bizottság gyakorolja. A 30. § (7) bekezdés c) pont cc) - cd) alpontjában foglaltakról szóló döntés, valamint a volt Esze Tamás Laktanya (Vác, hrsz. 1620/29-1620/35) tekintetében meghozandó döntés az Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.”

Felhívjuk a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a jelenleg hatályos rendelet nem rendelkezik a 1620/44 hrsz-ú ingatlanról, ezért amennyiben a Bizottság elviekben támogatja az értékesítést, ezen döntés kizárólag a Bizottság hatáskörébe tartozik.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő, Vác, belterület 1620/44 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8436 m² alapterületű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés és a talajmechanikai szakvélemény elkészíttetésére.

A forgalmi érték és a talajmechanikai szakvélemény ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap
2. számú melléklet: Térkép

Vác, 2025. március 20.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/13607/2025

2025.03.28

VÁC

Szektor: 61

Belterület 1620/44 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

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 beépítetlen terület

0

8436

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 466246/2024.05.27

jogcím: tulajdonba adás tulajdoni hányad: 1/1 45006/2017.10.04

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 45006/2017.10.04

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 466246/2024.05.27

Önálló szöveges bejegyzés telekmegosztás során (a 671193/24. záradékszámú v.vázrajz szerint)
a Vác 1620/29 hrsz-ú ingatlanból kialakultak a 1620/41-44 hrsz-ú ingatlanok.

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

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

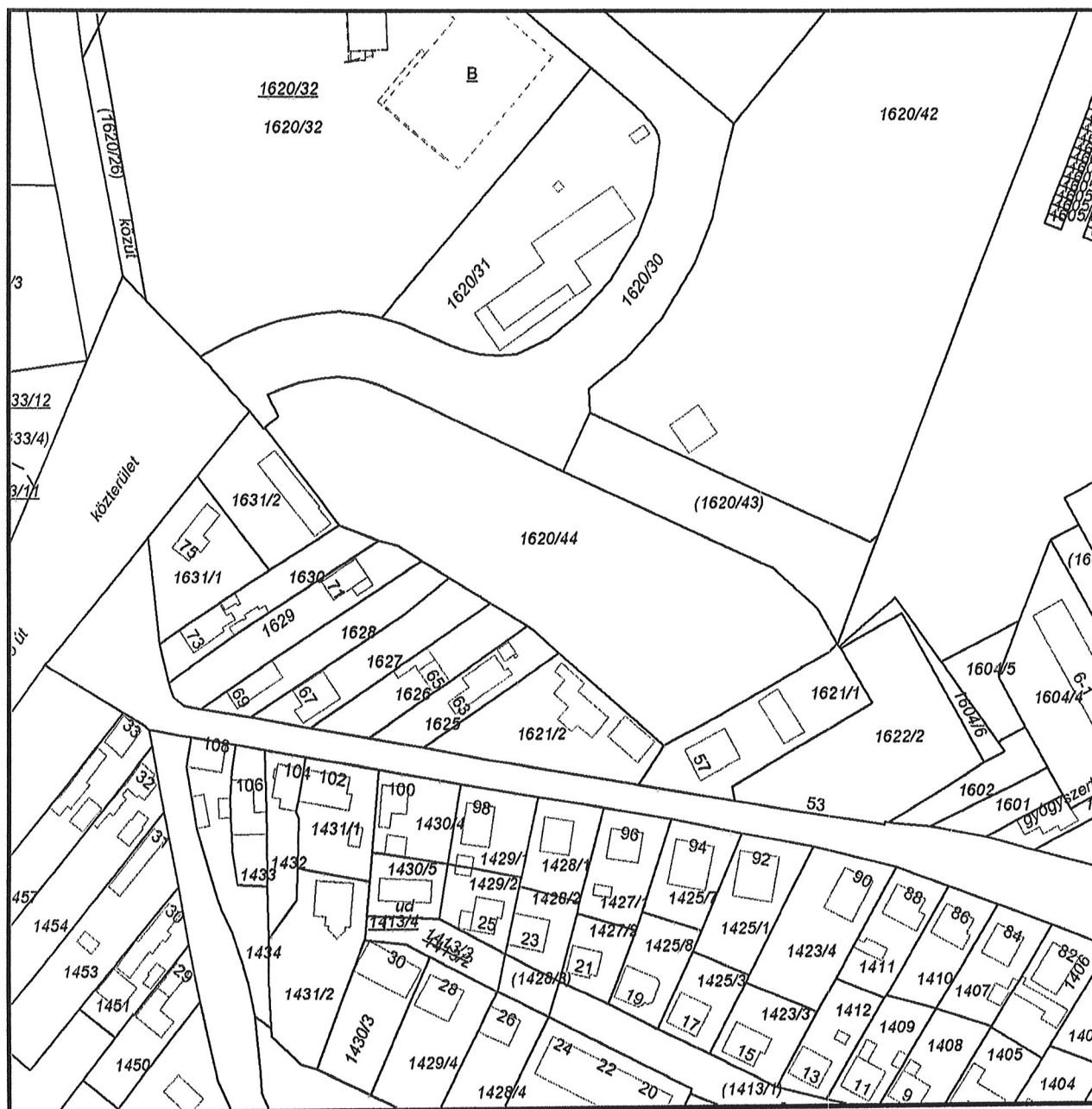
2025.03.28 12:36:05

Helyrajzi szám: VÁC belterület 1620/44

Megrendelés szám: 7/530/2025

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 28741040002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!