

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év szeptember hónap 10. napi ülésére

Szám: VVF/2192-1/2025
Tárgy: Vác, 20080/5 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanra érkezett vételi
szándék kérelem
Melléklet: 5 oldal *docodun*
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:

Terjedelem: 8 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: Vác, 20080/5 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Pozsgai Attila azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, zártkert 20080/5 hrsz-ú (Székhegy dűlő), 476 m² nagyságú, kert megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlant jelenleg is a kérelmező bérlí. Hatályos földhasznóbérleti szerződése 2024. december 11. napjától 2029. december 11. napjáig tartó határozott időre jött létre. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes, egyéb vagyonába tartozik, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Mk-3 övezetbe sorolja, mely kertes mezőgazdasági terület.

A rendelet 62.§-a szerint: „(1) Az Mk jelű, kertes mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) az Mk-1 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott,
- b) az Mk-2 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat,
- c) az Mk-3 jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,
- d) az Mk-4 és Mk-5 jelű kertövezetek, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez kapcsolódó gazdasági épületek helyezhetők el.

(2) Az Mk-1, Mk-2, Mk-4 és Mk-5 jelű övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.

(3) Az Mk-3 jelű övezetben a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.”.

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 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 pályáztatás 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.”

Vác Város Önkormányzat Főépítésének véleménye: az ingatlan a HÉSZ szabályozási terve alapján Mk-3, mezőgazdasági kistelkes kertővezet, ahol együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat. A terület hasznosítása csak ezzel a céllal lehetséges, lakóépület nem helyezhető el. Településfejlesztési cél nincs kijelölve a területen.
A fentieket figyelembe véve a terület értékesíthető.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, zártkert 20080/5 hrsz-ú (Székhegy dűlő), 476 m² nagyságú, kert megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés elkészíttetésére.

Az értékbecslés összege minden esetben a kérelmezőt/vevőt terheli.

A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.

Határidő: folyamatos

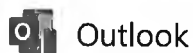
Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

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

Vác, 2025. augusztus 25.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Fw: Vételi szándék

Innen:**Dátum** 2025. 08. 19., K, 14:27**Eddig:**

E. szám:	2025 AUG 21.
Intézkedés:	W7 2177-1/2225
Melléklet:	0 db
Előadó:	Zellei Ágota
Irattár jelölés:	
Állomány:	

Androidos Outlookból küldve

From: pozsgai attila**Sent:** Tuesday, August 19, 2025 1:47:04 PM**To:****Subject:** Vételi szándék

Tisztelt Hivatal!

Alulírott
Pozsgai Attila
2600, Vác

vételi szándékomat szeretném bejelenteni az általam bérelt
Vác, 20080/5hrsz-mú 476m2
területű "kert" művelési ágú ingatlanra.

Köszönettel:
Pozsgai Attila

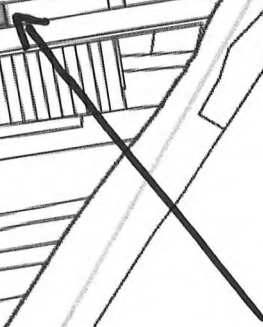
Androidos Outlookból küldve

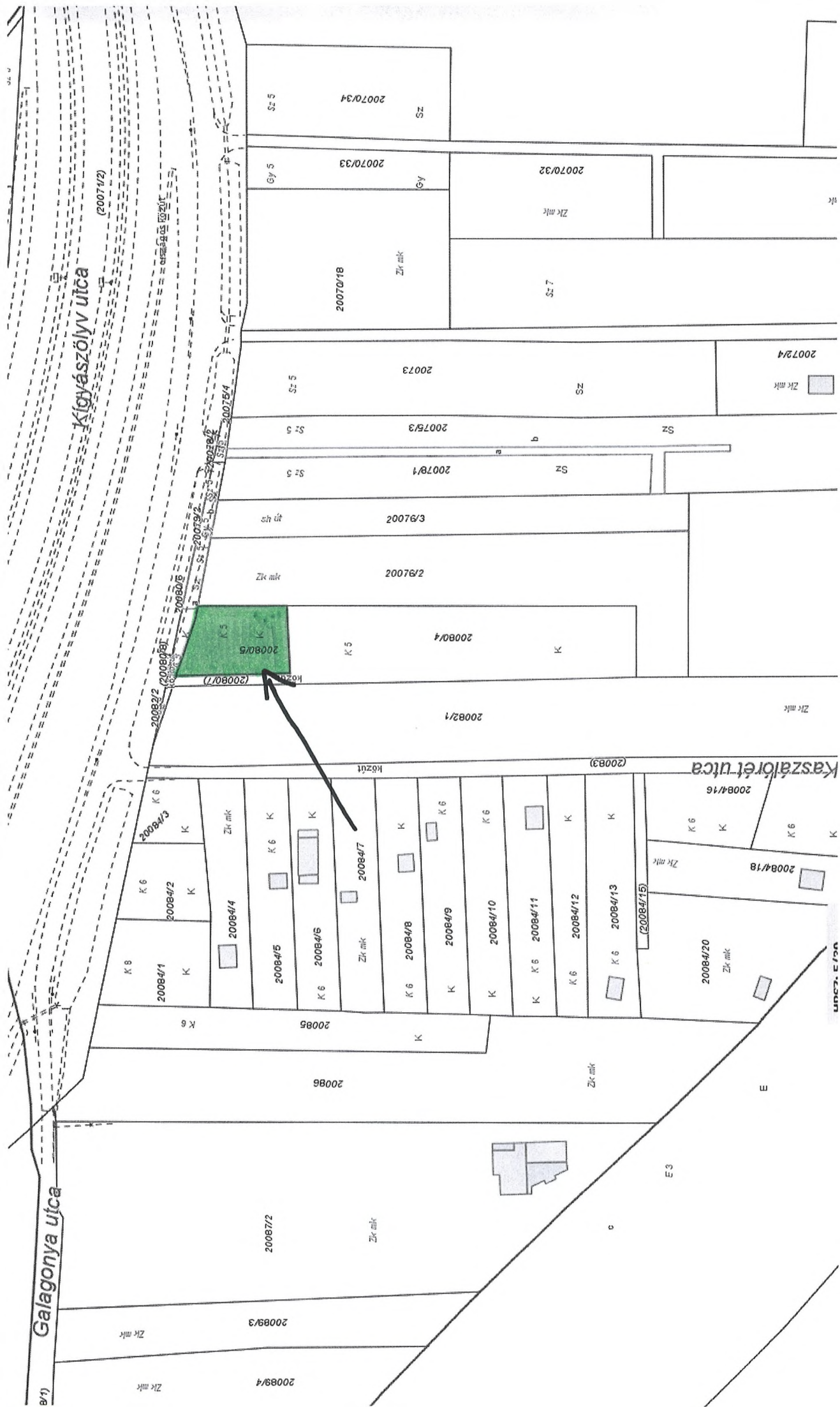


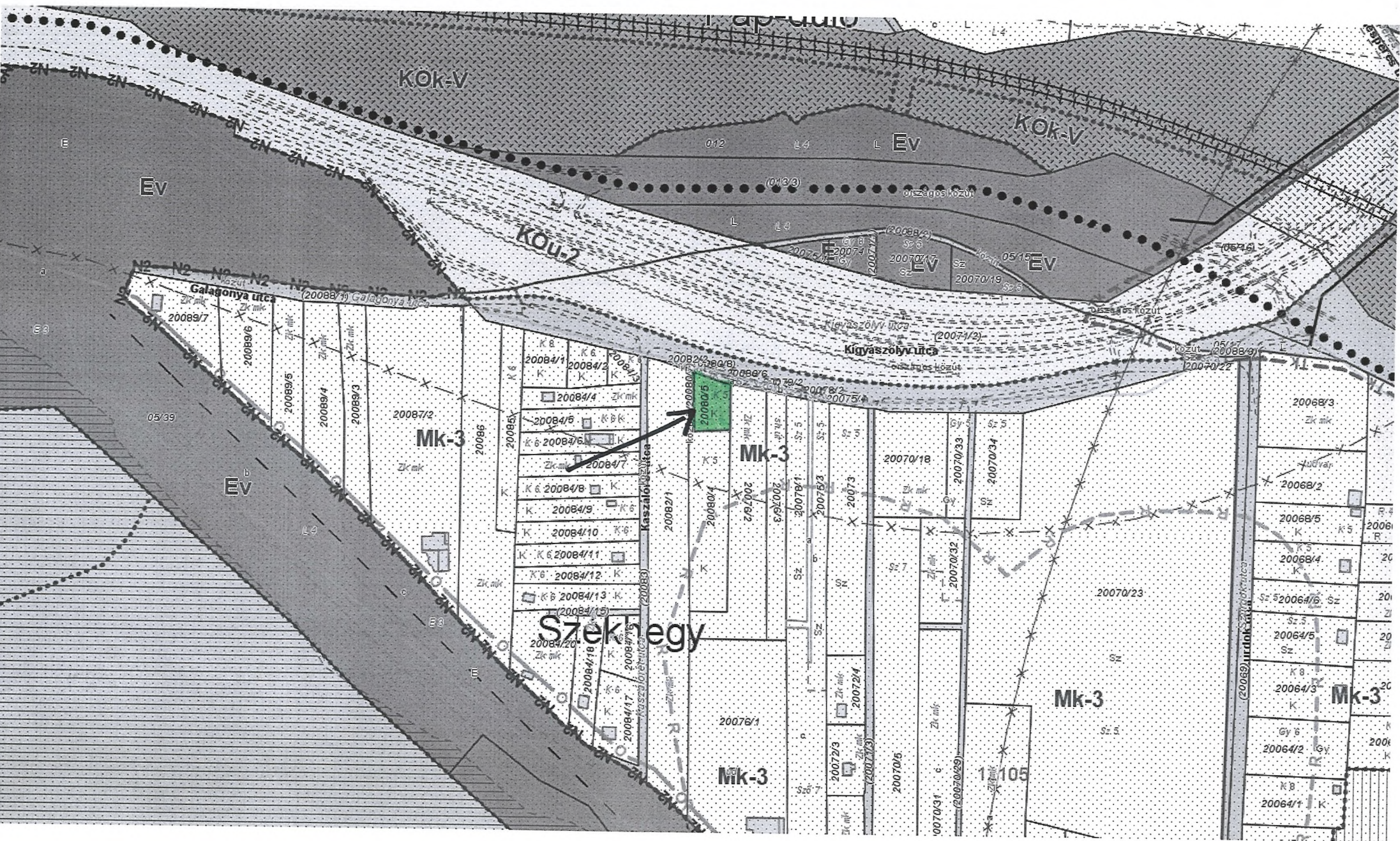
Körtélyes

Tordai sùtu

Székhegy-dűlő







PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/35758/2025

2025.08.22

VÁC

Szektor : 53

Zártkert

20080/5 helyrajzi szám

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 412 (m2) törlő határozat:37433/2006.05.12

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

. kert	5	476	1.90	
--------	---	-----	------	--

1. bejegyző határozat: 37433/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II R É S Z

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 R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45019/1998.09.29

Önálló szöveges bejegyzés keletkezet a 20080/2 hrsz megosztásából.

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