

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: VVF/1871-1/2025
Tárgy: Vác, 20805/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre jelölésének visszavonása
Melléklet: 1 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: 4 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. Zsido 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, zártkert 20805/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre jelölésének visszavonása

Előzmény:

Maka István azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác, zártkert 20805/2 hrsz-ú (Spinyér dűlő), 3678 m² nagyságú, kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület megnevezésű ingatlant, amelyet jelenleg bérel, megvásárolhassa. Kérelmezőnek a hatályos haszonbérleti szerződése 2022. október 1. napjától 2027. szeptember 30. napjáig jött létre.

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 HÉSZ szerint:

„62. § (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 gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, 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 gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.”

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 175/2024.(VII.10.) számú határozata alapján Társaságunk több alkalommal is meghirdette az ingatlant, azonban pályázat nem érkezett be.

A Conzus Group Kft. által 2024. május 22. napján elkészített értékbecslés érvényessége lejárt, így az újabb hirdetéshez új értékbecsléshez lenne szükség.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a bérlő nem nyilatkozott arról, hogy fenn kívánja-e tartani a vételi szándékát.

Fentiek alapján javasoljuk az ingatlan értékesítésére vonatkozó határozat visszavonását.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő 20805/2 hrsz-ú, (Spinyér dűlő), 3678 m² nagyságú, kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület megnevezésű ingatlant értékesítésére vonatkozó 175/2025.(VII.10.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Mellékletek:

1. számú melléklet: 175/2025.(VII.10.) számú GVB határozat

Vác, 2025. június 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felfedező Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Bejövő magyar telepítés 2016
A Hódnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Körképbarát Telepítés 2014-2015-2016
Föld János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultur Magyar Város 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, zártkert 20805/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre jelölése

175/2024. (VII.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő 20805/2 hrsz-ú, (Spinyér dűlő), 3678 m² nagyságú, kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület megnevezésű ingatlan ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással, bérlelővel terhelve 6.000.000,- Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 500.000,- Ft. (max.10%.)

Licitációs díj: 100.000,- Ft

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbécselés díja, melynek összege bruttó 80.772,- Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Feladatok: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea

