

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2025. év január hónap 22. napi ülésére

Szám: VVF/227-1/2025
Tárgy: Vác, 21139 hrsz-ú mezőgazdasági földre érkezett vételi szándék
kérelem
Melléklet: 3 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: 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, zártkert 21139 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Sulyán-Remzső Mónika azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác, zártkert 21339 hrsz-ú (Csipkés dűlő, Jóhegyi út), 115 m² nagyságú, zártkerti művelés alól kivett megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlant jelenleg nem bérlik. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Mk-4 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 gyümölcsstermesztéshez, 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.”

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 alapján az Önkormányzatnak az adott területen a rendezési terv alapján fejlesztési célja nincs, ezért eladása ilyen szempontból elfogadható. Ugyanakkor felhívta a figyelmet, hogy a telek méretéből és a szabályozási előírásokból adódóan önállóan nem építhető be, csak mezőgazdasági tevékenység folytatható rajta.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, zártkert 21339 hrsz-ú (Csipkés dűlő, Jóhegyi út), 115 m² nagyságú, zártkerti művelés alól kivett 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: térképek
3. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. január 6.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Rozmaring Sándor
önkormányzati képviselő részére

2024 NOV 20.
VV7 2573-1/2024
Működési: db
Előadó: Jellei Agota
Hozzájárulás: db
Jegyző: db

Tisztelt Rozmaring Sándor!

Szeretném vételi szándékomat jelezni a Vác 10-es körzet területén található, 21139 hrsz-ú, zártkert megnevezésű, 115 nm-es önkormányzati ingatlanra.

Az ingatlan tulajdoni lapját és néhány fotót csatoltan küldöm.

Vác, 2024. 07. 23.

Tisztelettel és köszönettel:

Sulyán-Remzső Monika



