

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: VVF/850-1/2025
Tárgy: Vác belterület 402/61 hrsz-ú ingatlanra 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 belterület 402/61 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Vác Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Vác belterület 402/61 hrsz-ú (Napsugár utca), 22.730 m² alapterületű, kivett kopárság megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*). Társaságunkhoz vételi szándék kérelem került benyújtásra Kiss Attila részéről, aki a tárgyi ingatlannal szomszédos 402/36 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa. Kiss Attila kérelmében előadja, hogy a teljes ingatlanból egy 27,5 m x 20 m-es (kb. 550 m²) részt kíván megvásárolni a saját ingatlanához kapcsolódóan (a csatolt térképen jelöltek szerint). Ezt az ingatlanrészt a kérelmező tulajdonában álló ingatlan beépítésének idején az építési anyagok tárolására kívánja használni, ezt követően pedig zöld területet kíván létrehozni, fákat és bokrokat ültetni.

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) Ev övezetbe sorolja, mely védelmi célú erdőterület.

A HÉSZ szerint:

„48. Védelmi célú erdőterület övezete (Ev)

58. § Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.”

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 javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a 402/61 hrsz. ingatlanból nem került eddig értékesítésre egy rész sem a Napsugár utcai ingatlanok tulajdonosai részére.

Vác Város Önkormányzat Főépítésze felhívta a figyelmet, hogy ezekkel a lakóövezeti ingatlanokkal nem vonható össze az Ev övezetű területrészből esetlegesen kialakuló új területrész, mivel a két terület között építési övezet határ húzódik, mely kötelező telekhatárnak minősül. Továbbá Főépítész Asszony a 402/61 hrsz telekből egy-egy területsáv értékesítését nem javasolja.

Álláspontja az, hogy vagy egységesen legyenek értékesítve azonos méretű területsávok, melyek azonban csak erdő létesítésére hasznosíthatóak, a kertek részeként, vagy ugyanezen lehatárolással tartós bérletbe legyen kiadva a terület – szintén erdő létesítésére.

Építőanyag tárolásra nem hasznosítható a terület, mivel a minimálisan biztosítandó zöldfelület 98%, valamint az Ev jelű területen építmény nem helyezhető el.

Továbbá tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlanból 606 m² alapterületű ingatlanrészt jelenleg bérlő használ, akinek jogviszonya 2023-ban, pályáztatás útján jött létre. Bérlő a terület Ev besorolásának megfelelően hasznosítja az ingatlanrészt.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, belterület 402/61 hrsz-ú (Napsugár utca), 22.730 m² nagyságú, kivett kopárság megnevezésű ingatlanból 27,5 m x 20 m nagyságú ingatlanrész értékesítését nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

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

Vác, 2025. február 19.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Feladó: Attila Kiss

Elküldve: 2025. február 9., vasárnap 13:10

Címzett: Vácholding Info

Tárgy: földterület használata

Kedves Zellei- Csávás Ágota!

Január végén beszéltünk telefonon, és egy telkünk végén lévő önkormányzati tulajdonban lévő terület használatával kapcsolatban.

A helyrajzi számunk: 402/36 Vác Napsugár utca.

Említette, hogy a használni kívánt terület nagyságát mérjük meg és azt, hogy mire szeretnénk használni.

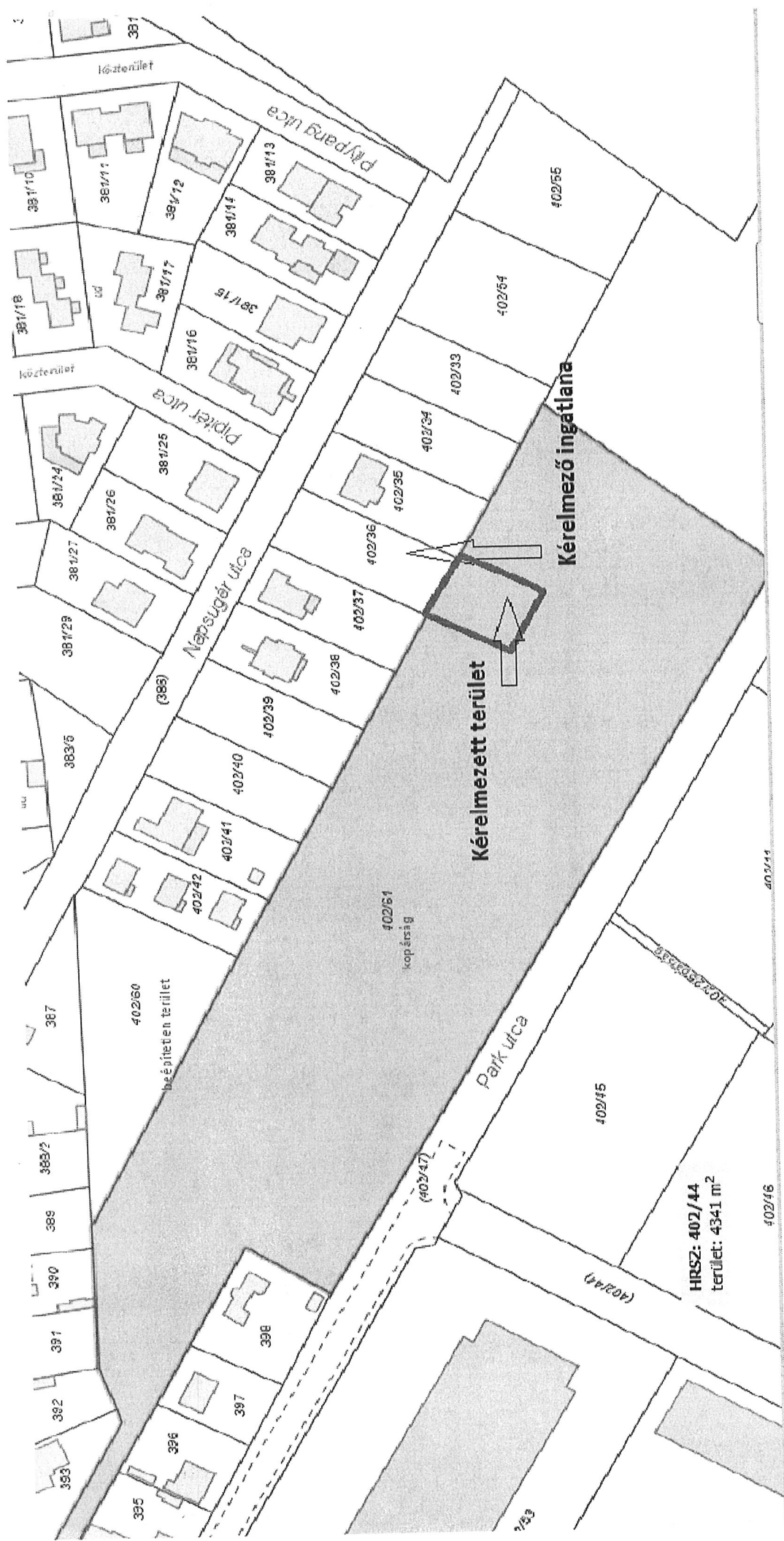
A méret 27.5 m x 20 m-er.

Ha meg tudnánk egyezni akkor vagy megvásárolnánk, vagy valamilyen szerződést írni egymás közt, és szeretnénk gondozni, elkeríteni.

Az idei évben szeretnénk egy családi ház építését elkezdni, a fenti helyrajzi számon, és esetleg az építkezés alatt tárolni rajta építési anyagokat, később meg egy gondozott, zöld területet létrehozni, fákat, bokrokat ültetni.

Előre is köszönöm.

Üdvözlettel: Kiss Attila





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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/6988/2025

2025.02.19

Szektor: 53

VÁC

Belterület 402/61 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett kopárság	0	2.2730	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39647/2018.07.04

eredeti határozat: 34109/2005.03.18

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1 31976/1998.02.06

jogcím: tulajdonba adás tulajdoni hányad: 0/1 37582/1991.11.19

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: 39647/2018.07.04

Önálló szöveges bejegyzés megosztás során kialakult a 402/43 hrsz-ból a 402/60 és 402/61 hrsz.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39647/2018.07.04

eredeti határozat: 50896/2011.12.15

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog

75-4505 számú földmérési alappont.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - - - -

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