



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítész Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/511-2/2025.
Tárgy: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 2600 Vác,
II. Rákóczi Ferenc út 7., 2823 hrsz-ú ingatlanon

Melléklet: 10 oldal (DOCADMIN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Szilágyi-Tisza Ágnes főépítészeti munkatárs
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:¹³.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a képviselő-testület a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság, előzetes véleményezésével jogosult dönteni.”

Az elővásárlási jog indoka a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdése.

2823 hrsz.

Marosi Gabriella tulajdonos és Gelléri Gabriella haszonélvező eladók (Eladók), mint a II./21. sorszám alatti, 700/4000 arányú tulajdoni illetőségéből 700/4000 arányú tulajdoni illetőséget, a 2600 Vác, belterület **2823 hrsz-ú**, lakóház, udvar, gazdasági épület ingatlanak - az általa meghatalmazott **dr. Fekete László ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. és 3. számú melléklet) alapján megvásárlásra felajánlja. Az érintett ingatlan a tulajdoni lapján I./2. sorszám alatt „Műemlék jellegű” bejegyzés szerepel. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdése alapján, műemlék ingatlan esetén első helyen az államot, második helyen az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Az Eladó a szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségének fentiek szerinti tulajdoni hányadát 85.000.000.-Ft (azaz Nyolcvanötmillió Forint) összegben, mint eladási árban/vételárban határozza meg.

HELYRAJZI SZÁM	2823
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonos	Marosi Gabriella
INGATLAN	
terület	összes terület: 778 m ² , (136,15 m ²)
tulajdonhányad	700/4000
eladásra kínált tulajdoni hányad:	700/4000
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	136,15 m ²
egyéb terhelés:	II./21. haszonélvezeti jog
ÁR	
vételár/eladási ár	37 500 000,– Ft
Átlagár: Ft/m²	
	275 431,5 Ft/m ²

Az ingatlan a hatályos HÉSZ szerint a következő övezetben helyezkedik el:

2823 hrsz.: Lk-7a jelű, kisvárosias lakóövezet

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2025. augusztus 21.

Taskovics Andrea
főépítész



Mellékletek:

1. melléklet – Átnézeti helyszínrajzok
2. melléklet – Kérelem – *elektronikusan* - 2 oldal
3. melléklet – Ingatlan adásvételi szerződés - *elektronikusan* - 8 oldal

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága **nem javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a 2600 Vác, Belterület **2823 hrsz-ú ingatlanra** vonatkozó, törvény által biztosított, közfeladatot ellátó önkormányzat jogállása alapján a Vác Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jogával éljen jelen adásvételi szerződés kapcsán a tájékoztatásban szereplő 37.500.000.- Ft összegért.

Határidő: 2025. szeptember 17. KT ülés

Felelős: főépítész

1. melléklet

