



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítész Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/528-2/2025.
Tárgy: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 2600 Vác,
Széchenyi István utca 2., 3095 hrsz-ú ingatlanon 3095/A/4
és 3095/A/5 hrsz. üzlethelyiségek

Melléklet: 18 oldal (DOCADMIN)

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

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:²².....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.

3095/A/4 hrsz.

CSÖKI Kft. tulajdonos (Eladó), mint a II./4. sorszám alatti, 1/1 arányú tulajdoni illetőségéből 1/1 arányú tulajdoni illetőséget, a 2600 Vác, belterület **3095/A/4 hrsz-ú**, üzlethelyiség ingatlanak - az általa meghatalmazott **dr. Bertók-Varga Gábor ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. és 3. számú melléklet) alapján megvásárlásra felajánlja. Az érintett, 3095 hrsz-ú ingatlan társasházi törzslapján I./2. sorszám alatt „Műemlék” 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 62.000.000.- Ft (azaz Hatvankettőmillió Forint) összegben, mint eladási árban/vételárban határozza meg.

HELYRAJZI SZÁM	3095/A/4
SZERZŐDŐ FEL	
tulajdonos	CSÖKI Kft.
INGATLAN	
terület	47,96 m ²
tulajdonhányad	1/1
eladásra kínált tulajdoni hányad:	1/1
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	47,96 m ²
egyéb terhelés:	jelzálogjog, végrehajtási jog
ÁR	
vételár/eladási ár	62 000 000,- Ft
Átlagár: Ft/m ²	1 292 744,- Ft/m ²

3095/A/5 hrsz.

CSÖKI Kft. tulajdonos (Eladó), mint a II./6. sorszám alatti, 1/1 arányú tulajdoni illetőségéből 1/1 arányú tulajdoni illetőséget, a 2600 Vác, belterület **3095/A/5 hrsz-ú**, üzlethelyiség ingatlanak - az általa meghatalmazott **dr. Bertók-Varga Gábor ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. és 3. számú melléklet) alapján megvásárlásra felajánlja. Az érintett, 3095 hrsz-ú ingatlan társasházi törzslapján I./2. sorszám alatt „Műemlék” 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 53.000.000.- Ft (azaz Ötvenhárommillió Forint) összegben, mint eladási árban/vételárban határozza meg.



HELYRAJZI SZÁM	3095/A/5
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonos	CSÖKI Kft.
INGATLAN	
terület	41,11 m ²
tulajdonhányad	1/1
eladásra kínált tulajdoni hányad:	1/1
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	41,11 m ²
egyéb terhelés:	jelzálogjog
ÁR	
vételár/eladási ár	53 000 000,- Ft
Átlagár: Ft/m ²	1 289 224,- Ft/m ²

Az adás-vétel tárgyát képező ingatlanok vételára összesen 115 000 000.- Ft (azaz Egyszáztizenötmillió Forint), melyet a felek megállapodása alapján az Eladó oszthatatlan szolgáltatásként kíván eladni, Vevő pedig szintén ilyen módon akarja megvenni.

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

3095 hrsz.: Vt-7 jelű, településközponti vegyes terület

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* - 16 oldal

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága **nem javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a 2600 Vác, Belterület **3095/A/4 és 3095/A/5 hrsz-ú ingatlanra** vonatkozó, törvény által biztosított, közfeladatot ellátó önkormányzat jogállása alapján a Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási jogával éljen jelen adásvételi szerződés kapcsán a tájékoztatásban szereplő 115.000.000.- Ft összegért.

Határidő: 2025. szeptember 17. KT ülés

Felelős: főépítész



1. melléklet

