



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/149-4/2025.
Tárgy: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 2600 Vác, Március 15. tér 15., 3106 hrsz-ú ingatlanon

Melléklet: 20 oldal

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

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:²³.....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. Zsido Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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.§ (4) bekezdése.

3106 hrsz.

Dunasarok Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság eladó (Eladó), mint a II./5. sorszám alatti, 1/1 arányú tulajdoni illetőségéből 34/50 arányú tulajdoni illetőséget, a 2600 Vác, belterület **3106 hrsz-ú**, „Kivett lakóház és udvar” megnevezésű ingatlannak - az általa meghatalmazott **dr. Fekete László Ügyvéd** által benyújtott Kérelem, Adásvételi szerződés és Használati megállapodás (2., 3. és 4. számú melléklet) alapján megvásárlásra felajánlja. Az érintett ingatlan a tulajdoni lapján 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 120.000.000.-Ft (azaz Százhúszmillió Forint) összegben, mint eladási árban/vételárban határozza meg.

HELYRAJZI SZÁM	3106
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonos	Dunasarok Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
INGATLAN	
terület	fsz.-üzlettér: 107 m ² , emelet-lakás: 101 m ² , padlás - 118 m ²
tulajdonhányad	1/1
eladásra kínált tulajdoni hányad:	34/50
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	101m ² (emelet)+ 118 m ² (padlás)
egyéb terhelés:	vezetékjoggal terhelt, egyebekben tehermentes
ÁR	
vételár/eladási ár	120 000 000,- Ft
Átlagár: Ft/m²	
	1 016 950 Ft/m ²

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

3106 hrsz.: Vt-7K jelű, településközponti vegyes terület

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

Vác, 2025. március 04.

Taskovics Andrea
főépítész



Mellékletek:

1. melléklet – Átnézeti helyszínrajz
2. melléklet – Kérelem (2 oldal, elektronikusan)
3. melléklet – Ingatlan adásvételi szerződés (8 oldal, elektronikusan)
4. melléklet – Ingatlan használati megállapodás (10 oldal, elektronikusan)

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága **nem javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a 2600 Vác, Belterület **3106 hrsz-ú ingatlan emelet és padlást tartalmazó 34/50-d részére vonatkozó**, törvény által biztosított, közfeladatot ellátó önkormányzat jogállása alapján a Vác Város Önkormányzatát megillető **elővásárlási jogával éljen** jelen adásvételi szerződés kapcsán a tájékoztatásban szereplő 120.000.000.- Ft összegért.

Határidő: 2025. március 19. KT ülés

Felelős: főépítész

1. melléklet

