



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. év június hónap 11. napi ülésére

Szám: 9/371-2/2025.
Tárgy: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 0277/8 és a 6324 hrsz-ú ingatlanokon

Melléklet: 12 oldal (DOCADMIN)

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

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:16.....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

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.”

0277/8 hrsz.

Pauer József István (Eladó), mint a II./44. sorszám alatti, 9849/240849 arányú tulajdoni illetőségéből 9849/240849 arányú tulajdoni illetőséget, a 2600 Vác, Külterület **0277/8 hrsz-ú**, „szőlő” művelési ágú ingatlanak - az általa meghatalmazott **dr. Jókay László ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. és 3. számú melléklet) alapján megvásárlásra felajánlja. A **0277/8 hrsz-ú** földterületre vonatkozóan Vác Város Önkormányzata a II./99. sorszám alatti, 19572/240849 arányú tulajdoni hányaddal bejegyzett tulajdonosa, így mint társtulajdonost, elővásárlási jog illeti meg.

HELYRAJZI SZÁM	0277/8
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonos	Pauer József István
INGATLAN	
terület	8 ha 0291 m ²
tulajdonhányad	9849/240849
eladásra kínált tulajdoni hányad:	9849/240849
tulajdoni hányad területe:	3283 m ²
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	3283 m ²
ÁR	
vételár/eladási ár	800 000,- Ft
Átlagár: Ft/m²	
243,68 Ft/m ²	

6324 hrsz.

Pauer József István (Eladó), mint a II./44. sorszám alatti, 2880/70832 arányú tulajdoni illetőségéből 2880/70832 arányú tulajdoni illetőséget, a 2600 Vác, Belterület **6324 hrsz-ú**, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanak - az általa meghatalmazott **dr. Jókay László ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. és 4. számú melléklet) alapján megvásárlásra felajánlja. A **6324 hrsz-ú** földterületre vonatkozóan Vác Város Önkormányzata a II./101. sorszám alatti, 5760/70832 arányú tulajdoni hányaddal bejegyzett tulajdonosa, így mint társtulajdonost, elővásárlási jog illeti meg, valamint Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 50/2023. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú melléklete rendelkezik elővásárlási jogról, e szerint és az ingatlan-nyilvántartásban a **6324 hrsz-ú** ingatlan Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal terhelt.

Az Eladón túlmenően további 24 tulajdonos tulajdonát képezi az ingatlan, köztük a Vevő is.



HELYRAJZI SZÁM	6324
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonos	Pauer József István
INGATLAN	
terület	4427 m ²
tulajdonhányad	2880/70832
eladásra kínált tulajdoni hányad:	2880/70832
tulajdoni hányad területe:	180 m ²
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	180 m ²
ÁR	
vételár/eladási ár	700 000,- Ft
Átlagár: Ft/m ²	388,9 Ft/m ²

Az Eladó a szerződések tárgyát képező Vác Külterület 0277/8 hrsz. ingatlanban lévő tulajdoni illetőség tulajdoni hányadát 800 000.-Ft (azaz Nyolcszázezer Forint), míg a Vác Belterület 6324 hrsz. ingatlanban lévő tulajdoni illetőség tulajdoni hányadát 700 000.-Ft (azaz Hétszázezer Forint) eladási árban/vételárban kívánja eladni.

Az ingatlanok a hatályos HÉSZ szerint a következő övezetben helyezkednek el:

6324 hrsz.: Lke-2 jelű, kertvárosias lakóövezet, de jelenleg szőlő művelés alatti a terület

0277/8 hrsz.: Máü jelű, ültetvényes mezőgazdasági övezet.

A szóban forgó két telekingatlan egymással szomszédos, egy gazdasági egységet képező, összefüggő területként művelt, rajtuk évek óta borászati tevékenységet végeznek.

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

Vác, 2025. május 29.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1. melléklet – Átnézeti helyszínrajzok
2. melléklet – Kérelem – *elektronikusan* - 2 oldal
3. melléklet – Vác Külterület 0277/8 hrsz. ingatlan adásvételi szerződés - *elektronikusan* - 7 oldal
4. melléklet – Vác Belterület 6324 hrsz. ingatlan adásvételi szerződés - *elektronikusan* - 3 oldal



Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága **nem javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Külterület **0277/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó**, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosi jogállása alapján a Vác Város Önkormányzatát megillető **elővásárlási jogával éljen** jelen adásvételi szerződések kapcsán a tájékoztatásban szereplő 800.000.- Ft összegért.

Határidő: 2025. június 18. KT ülés

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága **nem javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a Vác, Belterület **6324 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó**, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosi jogállása alapján a Vác Város Önkormányzatát megillető **elővásárlási jogával éljen** jelen adásvételi szerződések kapcsán a tájékoztatásban szereplő 700.000.- Ft összegért.

Határidő: 2025. június 18. KT ülés

Felelős: főépítész

1. melléklet

