

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év július hónap 9. napi ülésére

Szám: VVF/1875-1/2025
Tárgy: Vác, 082 és 084/5 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanokra érkezett vételi
szándék kérelem
Melléklet: 6 oldal *decsolmiz*
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem:

12 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. Zsido 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!

1. Tárgy: Vác, 082 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem
2. Tárgy: Vác, 084/5 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Vác, 2025. június 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Vác, 082 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Szvittek István azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, külterület 082 hrsz-ú (Sejce dűlő), 22.306 m² nagyságú, legelő megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlant jelenleg is a kérelmező bérlő. Hatályos földhaszonbérleti szerződése 2021. február 15. napjától 2026. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre jött létre. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes, egyéb vagyonába tartozik, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Má-f övezetbe sorolja, mely általános mezőgazdasági terület.

A rendelet 61.§ f) bekezdése szerint: „az **Má-f** jelű, fás mezőgazdasági területek övezetére, melyen jellemzően meglévő és megtartandó fás növényállomány – erdő – található, mely övezetben kizárólag az erdőterületek fenntartásához szükséges, legfeljebb 20 m² nettó alapterületű épület helyezhető el”.

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 értékbecslés 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 értékbecslést.*

(4) *Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.*

(5) *Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.*”

Vác Város Önkormányzat Főépítésének véleménye alapján, tekintettel arra, hogy az ingatlan fásítandó mezőgazdasági övezetbe tartozik és Natura 2000 területen belül helyezkedik el, a Natura 2000 fenntartási terv szerinti hasznosítás lehetséges a területen.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, külterület 082 hrsz-ú (Sejce dűlő), 22.306 m² nagyságú, legelő megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés elkészítésére.

Az értékbecslés összege minden esetben a kérelmezőt/vevőt terheli.

A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



Mellékletek:

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

Vác, 2025. június 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2.Tárgy: Vác, 084/5 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Szvittek István azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, külterület 084/5 hrsz-ú (Sejce dűlő), 1717 m² nagyságú, legelő megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlant jelenleg is a kérelmező bérlí. Hatályos földhaszonbérleti szerződése 2021. február 15. napjától 2026. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre jött létre. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes, egyéb vagyonába tartozik, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Má-f övezetbe sorolja, mely általános mezőgazdasági terület.

A rendelet 61.§ f) bekezdése szerint: „*az Má-f jelű, fás mezőgazdasági területek övezetére, melyen jellemzően meglévő és megtartandó fás növényállomány – erdő – található, mely övezetben kizárólag az erdőterületek fenntartásához szükséges, legfeljebb 20 m² nettó alapterületű épület helyezhető el*”.

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 értékbéslés 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 értékbéslést.*

(4) *Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbéslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.*

(5) *Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.*”

Vác Város Önkormányzat Főépítésének véleménye alapján, tekintettel arra, hogy az ingatlan fásítandó mezőgazdasági övezetbe tartozik és Natura 2000 területen belül helyezkedik el, a Natura 2000 fenntartási terv szerinti hasznosítás lehetséges a területen.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, külterület 084/5 hrsz-ú (Sejce dűlő), 1717 m² nagyságú, legelő megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbéslés elkészíttetésére.

Az értékbéslés összege minden esetben a kérelmezőt/vevőt terheli.

A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Mellékletek:

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

Vác, 2025. június 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Vác Város Fejlesztő Kft

Erkezett:	2025 JUN 02.
Iktatószám:	NYF/1628-1/2025
Melléklet:	db
Előadó:	Zeller István
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Személyes beszélgetésünk alapján küldöm, levelemet.

Azért kerestem meg Önöket, mert szeretném megvásárolni a jelenleg haszonbérletben lévő, Vác 082 Hrsz, és a 084/5-es földterületeket a várostól.

Az ingatlant négy éve bérlém Önöktől, ez idő alatt meg próbáltam a területet rendben tartani, sikerült az elerdősödött területeket részben kitisztítani, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulásával. Így a terület már nem annyira elvadult.

Sajnos több esetben történtek a telken rajtam kívül álló problémák, szemetet helyeztek el rajta, zöld hulladékot raktak ki, de legnagyobb probléma, hogy a helyi fiatalok esténként odajárnak fel és rengeteg szemetet hagynak ott, próbáltam egy sorompóval lezárni a telekre a bejáratot, de ezt kitépték és ugyan úgy bejárnak. (csatolok fotókat)

A területet megvásárlása esetén az ingatlant szeretném bekeríteni, hogy tudjak állatokat tartani a legelő részen.

Az elerdősödött részeket sport íjász pálya kialakítására szeretném használni, mivel a környéken, sőt egész Pest vármegyében nincs terep íjász pálya.

Szeretnék, ha Vácon ez meg tudna valósulni, ezzel is támogatva az íjászat sport elterjedését, hagyományörzés tiszteletét, fiatalok, és idősek íjással való megismertetését, a gyakorló íjászok edzés lehetőségét.

Ha az ingatlan nem kerül magán kézbe, és bekerítésre, akkor sajnos várható, hogy egyre több szemet kerül lerakásra, és a fiatalok állttal oda hordott hulladék is csak növekedni fog.

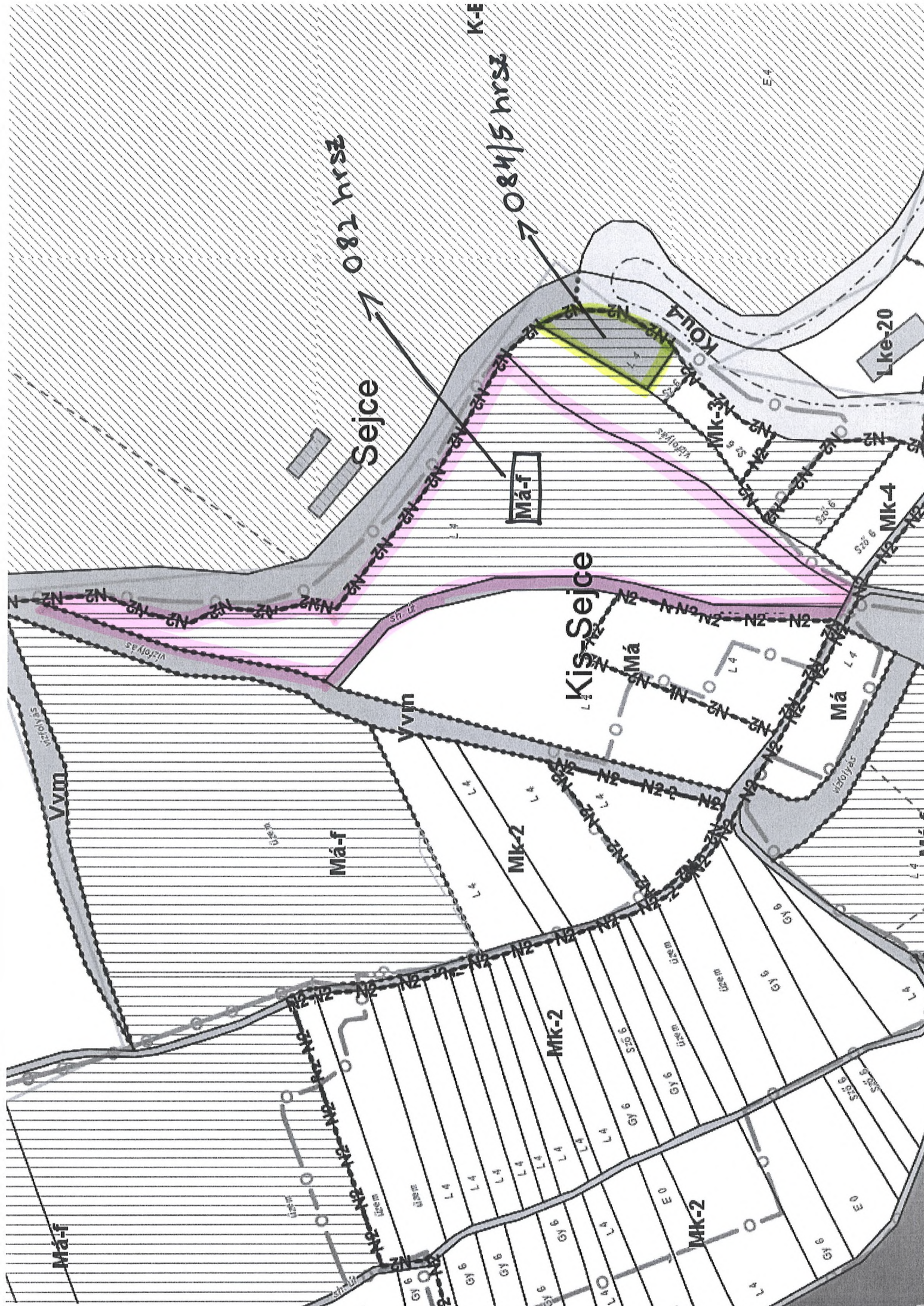
Azért szeretném megvásárolni, mivel terület helyre állítás, és bekerítése nem kis költségű beruházás, és bérelt ingatlanba nem szeretnék ekkora összeget invesztálni.

A fentiek olvasatában kérem hozzájárulását az ingatlanok eladásához.

Kelt.: Vác 2025.06.01

Zeller István





PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/28194/2025

2025.06.23

VÁC

Szektor: 53

Külterület 082 helyrajzi szám

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 22037 (m2) törölő határozat:42496/2002.08.05

Földrészlet területe változás előtt: 22802 (m2) törölő határozat:37431/2006.05.12

1. Az ingatlan adatai:

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

. legelő	4	2.2306	12.49	
----------	---	--------	-------	--

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

2. bejegyző határozat: 38231/2008.03.25

Natura 2000 terület

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42496/2002.08.05

Önálló szöveges bejegyzés 080, 082 hrsz megosztva: 080/1, 080/2, 082 hrsz-re.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48690/2003.10.01

Elővásárlási jog

jogosult:

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15731302

cím : 2600 VÁC Március 15. tér 11.

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

7545/4802



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/28197/2025

2025.06.23

VÁC

Szektor: 53

Külterület 084/5 helyrajzi szám

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 1485 (m2) törlő határozat: 37431/2006.05.12

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. legelő	4	1717	0.96	
----------	---	------	------	--

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

2. bejegyző határozat: 38235/2008.03.25

Natura 2000 terület

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48690/2003.10.01

Elővásárlási jog

jogosult:

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15731302

cím : 2600 VÁC Március 15. tér 11.

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