

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: VVF/2215-1/2025
Tárgy: A Vác, 432 hrsz-ú (Kosdi út 3. szám) ingatlan törzsvagyontól
kivonása

Melléklet: 2 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 5 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50.§)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel 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!

Tárgy: A Vác, 432 hrsz-ú (Kosdi út 3. szám) ingatlan törzsvagyontól kivonása

Vác Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Vác belterület 432 hrsz-ú (Kosdi út 3.), 594 m² alapterületű, kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*).

Társaságunkhoz vételi szándék kérelem került benyújtásra az Oltalom Temetkezési Szolgáltató Kft. képviselőjében, Szauer Gábor ügyvezető részéről, aki a tárgyi ingatlannal szomszédos 433 hrsz-ú ingatlanon található temetkezési vállalkozás tulajdonosa.

Az ingatlan állapota rossz – az épület belseje kiégett, víz és villany mérőórákkal nem rendelkezik, gázhasználat nem került kiépítésre, a nyílászárók helyett rácsok lettek felszerelve, a tető megsüllyedt, az ingatlan belsejében nagyobb mennyiségű hulladék került felhalmozásra, a külső és belső vakolat egyaránt omlik –, ezzel összefüggésben évek óta használaton kívül áll.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló, 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján az ingatlan Vi-3 jelű, intézményi vegyes övezetbe tartozik:

„20.§ (2) Az intézményi vegyes területen elhelyezhető épület önállóan vagy vegyesen:

- a) igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - b) iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, diákszállás, munkásszállás,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) hitéleti,
 - f) sport,
 - g) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés és
 - h) parkolóház
- rendeltetést tartalmazhat.”

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 törzsvagyontól 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.”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlan a Vagyongatászatban korlátozottan forgalomképes törzsvagyonként van nyilvántartva, amelyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyontól történő kivonása, és korlátozottan forgalomképesről forgalomképes megnevezésre történő átsorolása.

Tájékoztatjuk továbbá a Tisztelt Bizottságot, hogy a telken álló épület helyi egyedi védelem alatt áll, így az nem bontható le, de átépíthető, bővíthető, felújítható. Felújítására a településképi védelméről szóló rendelet előírásai vonatkoznak.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Vác belterület 432 hrsz-ú, Kosdi út 3. szám alatti, 594 m² nagyságú, kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlannak a törzsvagyontól történő kivonását, a forgalomképtelen átsorolását forgalomképes megnevezésre, a melléklelt rendelet-tervezet szerint.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Rendelet-törzsvagyontól történő átsorolás

Vác, 2025. augusztus 14.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a váci 432 hrsz.-ú ingatlan törzsvagyonból történő kivonásáról

[1] Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete célja a tárgyi ingatlan törzsvagyonból történő kivonása.

[2] Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 432 hrsz.-ú ingatlant a törzsvagyonból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A tárgyi ingatlan a Vagyontárazterben korlátozottan forgalomképes, melyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyontól történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképeség átsorolása forgalomképes megnevezésre.