

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2025. év november hónap 12. napi ülésére

Szám: VVF/2489-1/2025
Tárgy: Üres lakások értékesítésre jelölése – Kiskörút 8. fsz. 2., Kiskörút
13. fsz. 2., Köztársaság út 67. fsz. 1.

Melléklet: 3 oldal

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

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 11 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. 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!

1. Tárgy: Vác, Kiskörút 8. fsz. 2. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
2. Tárgy: Vác, Kiskörút 13. fsz. 2. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
3. Tárgy: Vác, Köztársaság út 67. fsz. 1. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác, 2025. október 31.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Vác, Kiskörút 8. fsz. 2. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Kiskörút 8. fsz. 2. szám (455/A/2 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 42 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 1 szoba, fürdőszoba, konyha, előszoba helyiségekből áll. A lakáshoz külső tüzelőtároló tartozik.

Az ingatlan rossz állapotú, a falak erősen nedvesek és penészesek a talajvíz elleni szigetelés hiánya miatt, az elektromos hálózat, a vízvezeték hálózat, valamint a nyílászárók teljes cseréje szükséges. A lakás erősen lelakott állapotú, a levegő penészes, dohos. A tetőszerkezet teljes felújítása indokolt. A kémény újjáépítése szükséges.

Közművek:

- víz és csatorna: a fogyasztás egyedileg mérhető, hiteles órával az ingatlan nem rendelkezik
- áram: a fogyasztás egyedileg mérhető, a mérőóra leszerelésre került
- gáz: nem került bekötésre

Az ingatlan fűtése szilárd tüzeléssel oldható meg, kályha nincs.

A Társasház 7 albetétből áll, ahol 3 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás, 3 db magántulajdonban lévő lakás és 1 db magántulajdonban álló garázs található.

A Vác, Kiskörút 8. fsz. 2. szám alatti, 455/A/2 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 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.”.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulata alapján:

„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.”

Vác Város Főépítésének álláspontja alapján az ingatlan Lke-9, kertvárosi lakóépítési övezetbe tartozik. Az ingatlan elsősorban lakásként hasznosítható.

A telket szabályozási vonal érinti, így telekalakítási kötelezettség terheli a tárgyi ingatlant.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Kiskörút 8. fsz. 2. szám (455/A/2 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értébecslésének elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. október 31.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2. Tárgy: Vác, Kiskörút 13. fsz. 2. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Kiskörút 13. fsz. 2. szám (508/A/2 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 67 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 2 szoba, fürdőszoba, konyha, előszoba, kamra helyiségekből áll.

Az ingatlan rossz állapotú, a falak erősen nedvesek és penészesek a talajvíz elleni szigetelés hiánya miatt, az elektromos hálózat, a vízvezeték hálózat, valamint a nyílászárók teljes cseréje szükséges. A lakás erősen lelakott állapotú, a levegő penészes, dohos, a burkolatok hiányosak. A tetőszerkezet teljes felújítása indokolt. A kémény újjáépítése szükséges.

Közművek:

- víz és csatorna: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan hiteles vízórával rendelkezik (hitelesség: 2032. december 31. napjáig)
- áram: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan hiteles mérőórával rendelkezik
- gáz: nem került bekötésre

Az ingatlan fűtése szilárd tüzeléssel oldható meg, kályha nincs.

A Társasház 4 albetétből áll, ahol 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás és 3 db magántulajdonban lévő lakás található.

A Vác, Kiskörút 13. fsz. 2. szám alatti, 508/A/2 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 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 értébecslés 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 értébecslést.

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulója alapján:

„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.”

Vác Város Főépítészének álláspontja alapján az ingatlan helyi egyedi védett épület, így az átépítés vagy a felújítás során a településképi rendelet előírásaira figyelemmel kell lenni (például: csak fa nyílászáró építhető be) és az épület eredeti jellege, karaktere megőrizendő.

A helyi egyedi védett épületet eredeti formájában helyreállítva, akár óvoda vagy bölcsőde is elhelyezhető benne.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Kiskörút 13. fsz. 2. szám (508/A/2 hrsz) alatti, lakás megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. október 31.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

3. Tárgy: Vác, Köztársaság út 67. fsz. 1. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Köztársaság út 67. fsz. 1. szám (2849/A/1 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 33 m² alapterületű, komfortos nélküli, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségekből áll. A lakáshoz udvari tároló tartozik.

Az ingatlan rossz állapotú, a falak erősen nedvesek és penészesek a talajvíz elleni szigetelés hiánya miatt, az elektromos hálózat, a vízvezeték hálózat, valamint a nyílászárók teljes cseréje szükséges. A lakás erősen lelakott állapotú, a levegő penészes, dohos, a burkolatok rossz állapotúak. A tetőszerkezet teljes felújítása indokolt. A kémény újjaépítése szükséges.

Közművek:

- víz és csatorna: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan hiteles mérőórával rendelkezik (hitelesség: 2031. december 31. napjáig)
- áram: a fogyasztás egyedileg mérhető, a mérőóra leszerelésre került
- gáz: nem került bekötésre

Az ingatlan fűtése szilárd tüzeléssel oldható meg, kályha van.

A Társasház 4 albetétből áll, ahol 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás, 3 db magántulajdonban lévő lakás található.

A Vác, Köztársaság út 67. fsz. 1. szám alatti, 2849/A/1 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 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 vagyronra 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.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulata alapján:

„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.”

Vác Város Főépítésének álláspontja alapján az ingatlan Vt-4, településközponti vegyes építési övezetbe tartozik.

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 50/2023. (XI. 29.) számú önkormányzati rendelete alapján:

„32. § (1) A településközpont vegyes terület – a településszerkezet központi, vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezett épületek földszintjén lakórendeltetés legfeljebb 50%-ban létesíthető.”

Felhívjuk a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a telek végében lévő udvar és épületrész a Mozgáskorlátozottak Közép-Magyarországi Regionális Egyesület Diadalív Lakóotthonának épülete felé néz, azzal egybenyitott.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Köztársaság út 67. fsz. 1. szám (2849/A/1 hrsz) alatti, lakás megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értébecslésének elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

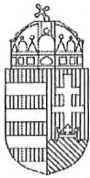
Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. október 31.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 12.
2600 Vác, Csányi László krt. 16.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251006/147604
2025.10.06

Oldal 1/1

Vác
Belterület, 455/A/2 helyrajzi szám

2600 VÁC, KISKÖRÚT 8. 2
Vác, Belterület, 455/A/2

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 44455/2000.08.16				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	42	1	0	1257/10000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35701/1996.05.02				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35701/1996.05.02
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: társasház alapítás, 35701/1996.05.02 Név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 2600 VÁC, Március 15. tér 11.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 12.
2600 Vác, Csányi László krt. 16.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251006/147743
2025.10.06

Oldal 1/1

Vác
Belterület, 508/A/2 helyrajzi szám

2600 VÁC, KISKÖRÚT 13. FSZ./2
Vác, Belterület, 508/A/2

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999980/1997.04.18				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	67	2	0	323/1000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 7459/1985.10.01				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36125/2007.03.29				
	Jogi jelleg: Helyi jelentőségű védett terület				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 8095/1985	⊗ Törölő határozat 30540/2001.01.10
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 8095/1985 Előszám : 7459/1985.10.01. Név: Magyar Állam	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 8095/1985	⊗ Törölő határozat 30540/2001.01.10
	Jogállás bejegyzése – kezelő	
	Jogállás: KEZELŐ Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 8095/1985 Előszám : 7459/1985.10.01. Név: VÁROSGAZDÁLKODÁSI VÁLLALAT Jogosult címe: 2600 VÁC, Zrínyi utca 9	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30540/2001.01.10	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: tulajdonba adás Név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 2600 VÁC, Március 15. tér 11.	

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 12.
2600 Vác, Csányi László krt. 16.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251006/147839
2025.10.06

Oldal 1/1

Vác
Belterület, 2849/A/1 helyrajzi szám

2600 VÁC, KÖZTÁRSASÁG ÚT 67. FSZ./1
Vác, Belterület, 2849/A/1

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999962/1997.01.15				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	33	1	0	118/1000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 5745/1985.07.11				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30533/1992.01.15				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: tulajdonba adás, 30533/1992.01.15 Név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 2600 VÁC, Március 15. tér 11.				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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