

**Napirend:**

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
 2020 év október hónap 21. napi ülésére

**Szám:** VVF/901-4/2020.  
**Tárgy:** A 4530/302 hrsz-ú földterületre vonatkozó telekalakítás

**Melléklet:** 4. oldal

**Előterjesztő:** Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető  
**Készítette:** dr. Szász Imola vagyonhasznosítási részlegvezető  
**Előadó:** dr. Szász Imola vagyonhasznosítási részlegvezető

**Előzmény/korábbi döntés:** GVB 163/2020. (X.12.) számú határozata  
**Terjedelem:** 6. oldal

**Bizottsági tárgyalások:** -

**Döntéshozatal módja:** *nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))  
 egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))*

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:** Jegyzői Kabinet jogi referense ..... 

**Törvényességi észrevétel:** dr. Zsido Szilvia Jegyző ..... Nincs / az alábbi:  


**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető ..... 

**Véleményezésre megkapta:** Matkovich Ilona Polgármester ..... 

**Tisztelt Polgármester Asszony!**  
**Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!**

**A 4530/302 hrsz-ú földterületre vonatkozó telekalakítás**

Veres Istvánné kérelmező, az ingatlan-nyilvántartásban Vác belterület 4530/302 hrsz. alatt felvett, 22 m<sup>2</sup> alapterületű földterületen álló épület (garázsfelépítmény) tulajdonosa. A felépítmény tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg, a kérelmező nem vált az építmény alatti földterület tulajdonosává, ugyanakkor a felépítmény és a földterület az értékesítést követően ugyanazon helyrajzi szám alatt maradt.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján, Vác belterület 4530/302 hrsz. alatt felvett, természetben a 2600 Vác, Avar utca 4530/302 szám alatt található, kivett garázs megnevezésű ingatlan a Vác Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll és az Önkormányzat üzleti vagyónába tartozik.

**A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk) 5:20. §-a alapján:**

*„Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.”*

Veres Istvánné, mint a 4530/302 hrsz. alatt felvett álló épület tulajdonosa és egyben a felépítmény alatti földterület tekintetében elővásárlásra jogosult, vételi ajánlatot nyújtott be az garázs felépítménye alatti, önkormányzati tulajdonú földterület tárgyában.

Az értékesítéshez illetve az ingatlan-nyilvántartás rendezéséhez, szükséges volt az ingatlant érintő telekalakítási eljárás lefolytatására, melyet a kérelmező saját költségén elvégeztetett. A telekalakítás eredményeként, a felépítmény és a földterület ingatlan-nyilvántartási helyzete rendeződik, a földterület értékesítése megoldhatóvá válik.

A telekalakítás bejegyzéséhez Vác Város Önkormányzat hozzájárulására szükséges.

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

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

Az Nvtv. 6. § (2) bekezdése alapján:

*„A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének.”*

Tekintettel arra a körülményre, hogy az ingatlanon álló épület magántulajdonban van, továbbá arra, hogy ingatlan olyan környezetben található, amelyben a szomszédos földterületek (ingatlanok), illetve az azokon álló felépítmények már teljes körűen magántulajdonban állnak, az Nvtv. 6. §-ában rögzített alapelvek (a nemzeti vagyon hatékony és költségtakarékos működtetésének, érték növelő használatának, hasznosításának, gyarapításának) teljesülését szolgálná a felépítmény alatti földterület értékesítése.

A fentiek alapján, a telekalakítás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetése előfeltétele a felépítmény alatti földterület értékesítésének. A telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséhez szükséges Vác Város Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulására.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 163/2020. (X.12.) számú határozatában a Képviselő-testület részére javasolta a hozzájárulást a 4530/302 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez.

### *Határozati javaslat*

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Vác belterület, 4530/302 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez.

**Határidő:** 2020. december 15.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonghasznosítási részleg

### *Melléklet:*

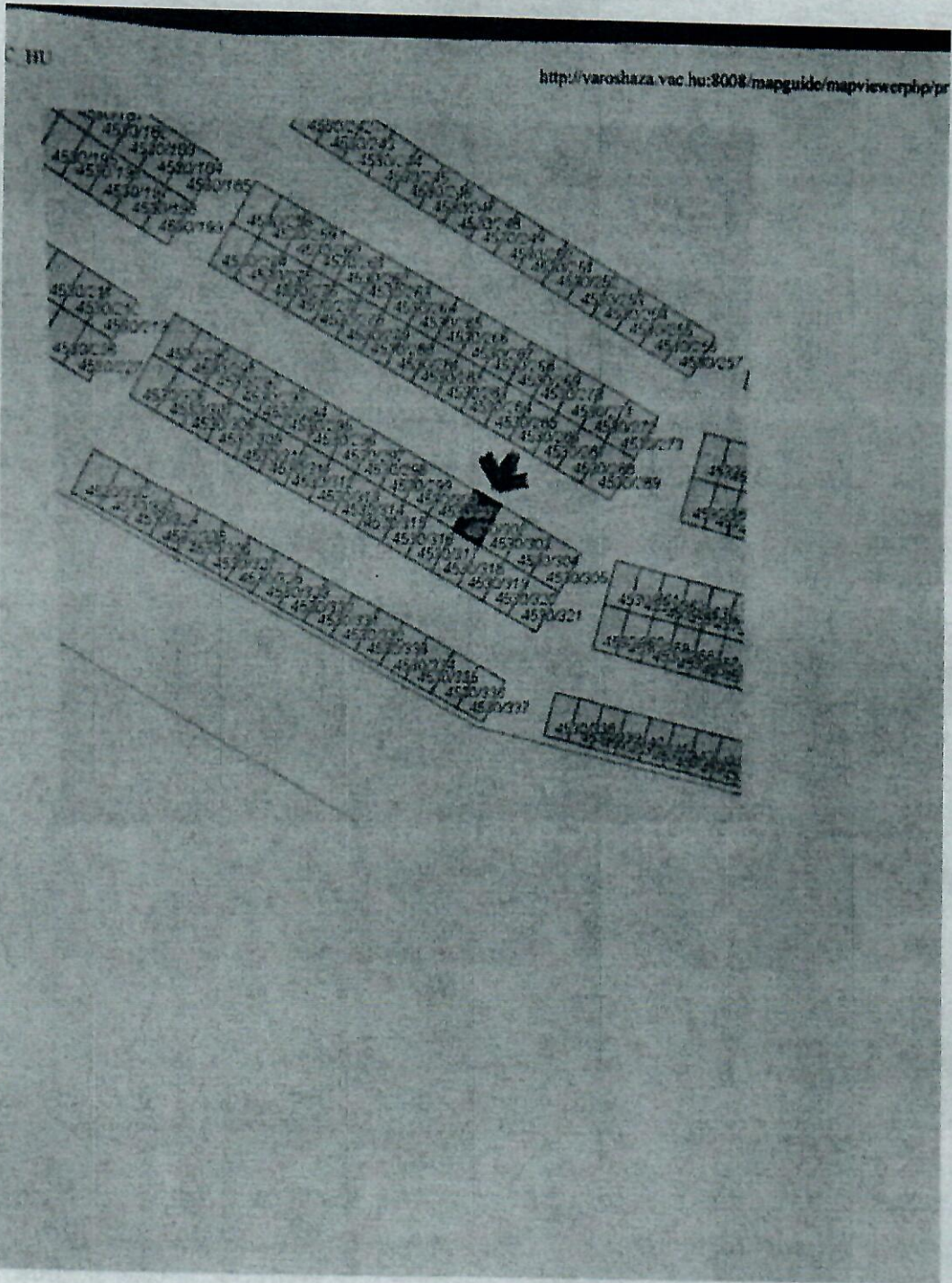
1. számú melléklet: térkép
2. számú melléklet: tulajdoni lap
3. számú melléklet: változási vázrajz
4. számú melléklet: GVB 163/2020. (X.12.) számú határozata

**Vác, 2020. október 13.**

**dr. Szász Imola s.k.**  
vagyonghasznosítási részlegvezető



5



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/42297/2020

2020.09.11

VÁC

Szektor : 53

Belterület 4530/302 helyrajzi szám

2600 VÁC Avar utca 4530/302 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2

kat.t.jöv.  
k.fill.

alrészlet adatok  
ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett garázs

0

22

0.00

1. bejegyző határozat: 37434/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30533/1992.01.15

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzesszám: 15731302

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

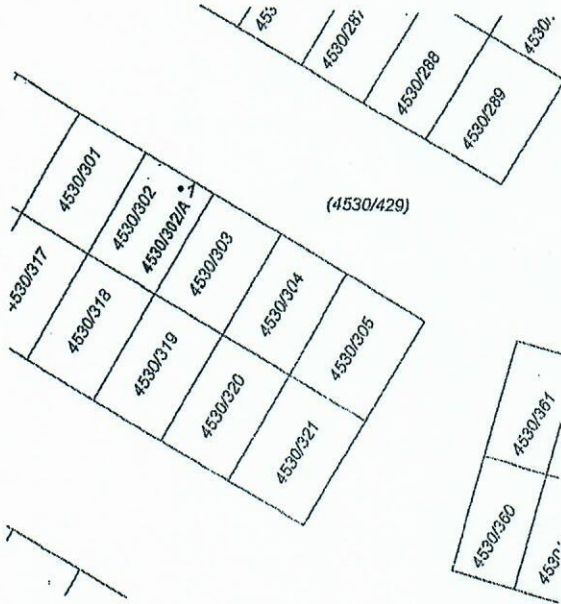
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4530/302 helyrajzi számú földrészleten levő épület önálló ingatlanná alakításáról

M=1:1000



Címkoordináták 4530/302/A hrsz.		
Psz.	Y	X
1	657529	269222

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet
Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		
jel	műv.ága	min.o	ha,m <sup>2</sup>			jel	műv.ága	min.o	ha,m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4530/302		Kivett, garázs		0.0022	-	4530/302		Kivett, beépített terület		0.0022	-	
						4530/302/A		garázs		0.0022		Avar utca 4530/302 hrsz.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Készítette: Vác, 2020. április 02.

Készítő: Posta Botond  
földmérő lg.szám: 6354

Ingatlanrendező Bt.  
2600 Vác, Kosdó u. 18.  
Adószám: 21097031-00000000

Minőségét tanúsító  
ing.rend.min.szám: 233/90

Posta Botond  
2600 Vác, Hűfűgő u. 12.  
Földmérő mérnök, OKT 121/02  
ing.rend.min.szám: 233/90



Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kiadástól számított egy évig hatályos.

Vác, 2020. május 12. hó 12. nap

Záradékoló: Laukó Éva Katalin  
ing.rend.min.szám: 434.

Laukó Éva Katalin  
Okl. földmérő üzemmérnök  
ing.rend.min.szám: 2344/2019  
Földmérő lg.szám: 6840

671336/20

Magyar Köztársaság Hivatalnokai 2018  
Tobetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Holnap Városáért Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Raoul Wallenberg-díj 2015  
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2003

**KIVONAT**  
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
2020. október 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - A 4530/302 hrsz-ú földterületre vonatkozó telekalakítás

**163/2020.(X.12.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **javasolja** a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a hozzájárulást a 4530/302 hrsz-ú ingatlan telekalakításának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez.

**Határidő:** 2020. okt. KT ülés

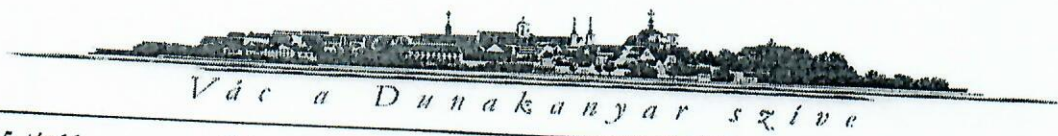
**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

**Molnár Nándor s.k.**  
a bizottság elnöke

**A kivonat hitelül:**

  
Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve