

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. év november hónap 15. napi ülésére

Szám: VVF/2492-2/2023
Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, belterületi ingatlanokra érkezett vételi szándék kérelmek

Melléklet: 2 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 8 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2023.11.08.

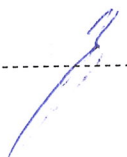
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50.§)

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

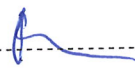
Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester 

*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

1. Tárgy: Vác, belterület 402/25 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem –
törzsvagyomból történő kivonás
2. Tárgy: Vác, belterület 402/26 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem –
törzsvagyomból történő kivonás

Vác, 2023. november 2.

dr. Kiss- Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Vác, belterület 402/25 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Bartók Péter azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác, belterület 402/25 hrsz-ú (Park utca), összesen 164 m² nagyságú, **kivett kopárság** megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen vagyonába tartozik, értékesítésre törzsvagyonból történő kivonását követően jelölhető.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Gksz-8 övezetbe sorolja, mely kereskedelmi, szolgáltató terület.

A HÉSZ szerint:

„43. § [Kereskedelmi, szolgáltató terület]

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait a 6. melléklet 7. táblázata tartalmazza.

(3) Az övezetekben az építési hely az OTÉK előírásai szerint alakítandó ki, kivétel ez alól a Gksz-2a jelű építési övezet, ahol az elő- oldal- és hátsókerterek mérete - egyéb korlátozó szabályozást nem tekintve - minimum 8 m.

(4) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-2a, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-7, **Gksz-8**, Gksz-9, Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12, Gksz 17 jelű építési övezetekben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló, az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve, valamint közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény és zászlótartó oszlop helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.”

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.

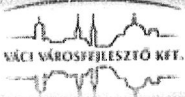
(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékebecslés alapján történhet.

(3) Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékebecslést.

(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékebecslés 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.”

A tárgyi ingatlan a Vagyonkataszterben forgalomképtelen, amelyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyonból történő kivonása, és forgalomképtelenből forgalomképes megnevezésre történő átsorolása.



Melléklet:

1. számú melléklet: Rendelet-törzsvagyonból történő átsorolás

Vác, 2023. november 2.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

a váci 402/25 hrsz.-ú ingatlan törzsvagyonból történő kivonásáról

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 402/25 hrsz.-ú ingatlant a törzsvagyonból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

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

2.Tárgy: Vác, belterület 402/26 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Bartók Péter azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác, belterület 402/26 hrsz-ú (Park utca), összesen 63 m² nagyságú, **kivett kopárság** megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen vagyonába tartozik, értékesítésre az ingatlan törzsvagyonból történő kivonását követően jelölhető.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Gksz-8 övezetbe sorolja, mely kereskedelmi, szolgáltató terület.

A HÉSZ szerint:

„43. § [Kereskedelmi, szolgáltató terület]

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait a 6. melléklet 7. táblázata tartalmazza.

(3) Az övezetekben az építési hely az OTÉK előírásai szerint alakítandó ki, kivétel ez alól a Gksz-2a jelű építési övezet, ahol az elő- oldal- és hátsókerterek mérete - egyéb korlátozó szabályozást nem tekintve - minimum 8 m.

(4) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-2a, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-7, **Gksz-8**, Gksz-9, Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12, Gksz 17 jelű építési övezetekben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló, az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve, valamint közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény és zászlótartó oszlop helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.”

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.

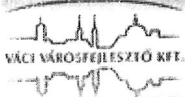
(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.

(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.”

A tárgyi ingatlan a Vagyonkataszterben forgalomképtelen, amelyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyonból történő kivonása, és forgalomképtelenből forgalomképes megnevezésre történő átsorolása.



Melléklet:

1. számú melléklet: Rendelet-törzsvagyonból történő átsorolás

Vác, 2023. november 2.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

a váci 402/26 hrsz.-ú ingatlan törzsvagyonból történő kivonásáról

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 402/26 hrsz.-ú ingatlant a törzsvagyonból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

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