



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2023. év február 15. napi ülésére

Szám: 12/177 - 2/2023.  
Tárgy: Vác, 20002/3, 20011/9 hrsz.-ú földrészletek határrendezése.  
Melléklet: kérelem, vázrajz, értékbécslés, Kt döntés, megállapodás tervezet

Előterjesztő: Szabó László osztályvezető  
Készítette: Posta Botond vagyonynyilvántartó  
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -  
Terjedelem: 10 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB tárgyalja 2023. február 08-án

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

Törvényességi  
véleményezésre  
bemutatva: dr. Zsidel Szilvia  
Jogi osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia  
jegyző

Véleményezésre  
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

Véleményezésre  
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



Vác a Dunakanyar szíve

## Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő-testület!

A váci 20002/3 hrsz. tulajdonosai – Brinyiczki Balázs és Brinyiczki Zsolt – kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, melyben a mellékelt telekalakítást kívánják elvégezni. A Képviselő-testület 368/2022.(XII.14.) számú határozatában döntött a terület határrendezéséről, valamint a 28 m<sup>2</sup> törzsvagyomból történő kivonásáról, forgalomképes vagyonba történő átsorolásáról. Kérelmezők időközben benyújtották a terület értékbecslését, melynek forgalmi értéke 132.000 Ft, valamint a telekalakításról szóló megállapodás tervezetét.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2023. február 06.

Tisztelettel:   
Szabó László  
osztályvezető

### Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja, a váci 20011/9 hrsz.-ú ingatlanból 28 m<sup>2</sup> értékesítését Brinyiczki Balázs és Brinyiczki Zsolt részére, 132.000 Ft értékben.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Jegyző



*V á c a D u n a k a n y a r s z í v e*

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Én Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tehetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Holnap Városáért Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023 FEBR 08.	
12/177-3/2023	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: PB

**KIVONAT**  
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
2023. február 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Vác, 20002/3, 20011/9 hrsz-ú földrészletek határrendezése

**35/2023.(II.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek váci 20011/9 hrsz-ú ingatlanból 28 m<sup>2</sup> értékesítését Brinyiczki Balázs és Brinyiczki Zsolt részére, 132.000 Ft értékben.


**Határidő:** 2023. február 15-i KT ülés

**Felelős:** Műszaki Osztály vezetője

*K.m.f.*

**Molnár Nándor s.k.**  
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

  
Kovács Tímea



V á c a D u n a k u n y a r s z í v e

Vác Város Polgármesteri Hivatal  
Matkovich Ilona  
polgármester részére

V. B.  
11.20  
13

Szabó L.  
Taschner  
01 201.23  
Tov. Főép. 20.11.25.  
Tárgy: Telekalakítás  
Mell.: 1 db

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Alulírott Brinyiczki Balázs 2600 Vác, Ipoly u. 8. sz. alatti lakos azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a mellékelt 20002/3, 20011/9 hrsz.-ú földrészletek határrendezéséhez szíveskedjék hozzájárulni. A Zóna Földmérési Bt. által készített változási vázrajz értelmében a 20011/9. hrsz.-ú önkormányzati út területe 28 m<sup>2</sup>-rel csökken, melyre vételi szándékot nyújtok be.

Pozitív elbírálás esetén kérem szíveskedjék megbízni a Váci Városfejlesztő Kft.-t az értébecslés elvégzésével, melynek költségét megfizetem.

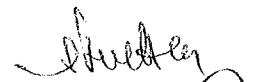

A Pest Megyei Kormányhivatal határozata értelmében a telekalakítás a HÉSZ előírásainak megfelel.

Vác, 2022. 11. 22.

**Köszönettel:**



VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 NOV 23	
12 1991-1 / 2022	
Szám:	Hívószám:
Melléklet:	Előadó: 7B

  
2022 NOV 25 

Zóna Földmérési Bt.  
2600 Vác, Kötő u.5  
06 20 9393 196  
zonavac@gmail.com

A munkavégző neve  
1/2022

Munkaszám: .....

Vác

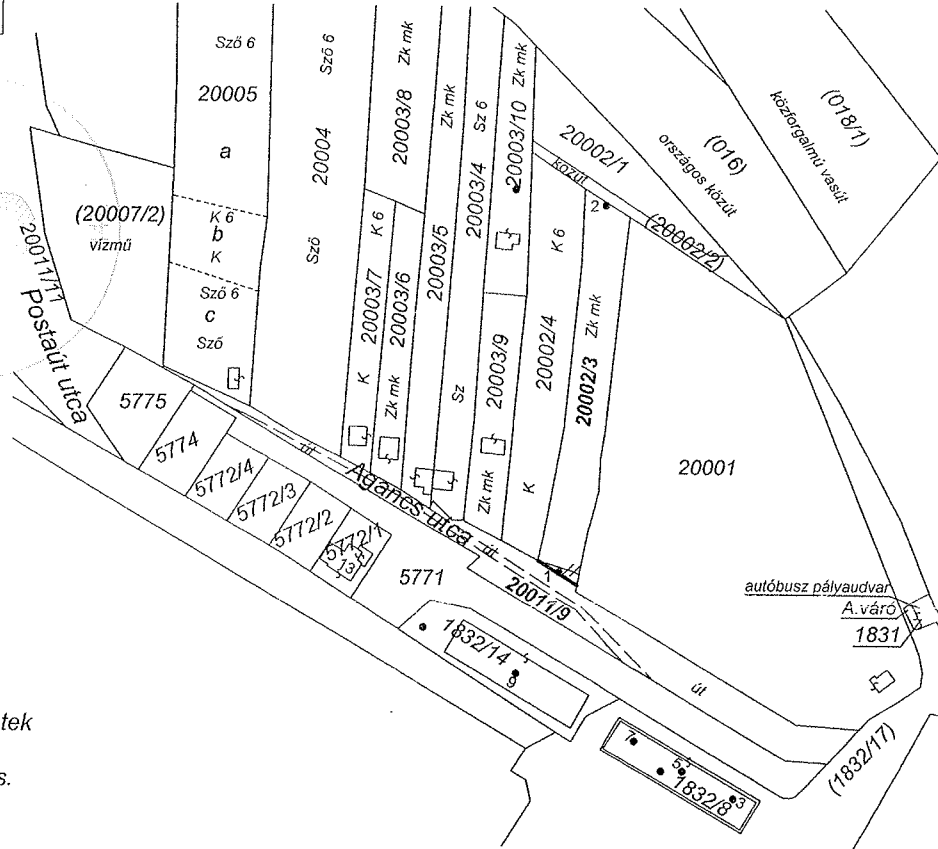
k. külterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma :  
2-2/2022, 2-198/2022

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 20002/3, 20011/9 helyrajzi számú  
földrészletek határrendezéséről

Méretarány=1:2500

Címkoordináták		
Psz	Y	X
20002/3 hrsz		
1	654218	273060
2	654233	273181



A telekhatárt a ...../20..... számú határozatomban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos. **2022. SZEPTEMBER 29.**

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20002/3	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.1718	-	20002/3	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.1746	-	-	-
20011/9	-	kivett, út	-	0.2301	-	20011/9	-	kivett, út	-	0.2273	-	-	-
<b>Összesen:</b>				<b>0.4019</b>						<b>0.4019</b>			

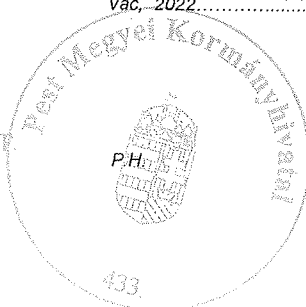
A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Vác, 2022. 2022-04-05 hó ..... nap

Vác, 2022. február 4.

**ZÓNA FÖLDMÉRÉSI Bt.**  
zonavac@gmail.com  
Tel.: 0620 9393 196



Záradékoló: .....  
Ing.rend.min.szám:

**Laukó Éva Katalin**  
Okl. földmérő őzemmemök  
Ing.rend.min.sz: 2344/2019  
Földmérő lg.sz: 6840

Készítő, Minősítő: **Pető Zoltán**  
Ing.rend.min.sz: 1375/1993  
földmérő igazolvány száma: 6790/2015

## SZAKÉRTŐI JELENTÉS

<b>Megbízó:</b>	<b>Brinyiczki Balázs</b> 2600 Vác, Ipoly utca 8.
<b>Készítette:</b>	<b>CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft.</b> 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
<b>Értékelés tárgya:</b>	2600 Vác, zártkert 20002/3 helyrajzi számú ingatlan 2600 Vác, zártkert 20011/9 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
<b>Értékelés célja:</b>	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
<b>Értékelés fordulónapja:</b>	2022. december 30.
<b>Szakvélemény érvényessége:</b>	3 hónap
Vác, zártkert 20002/3 hrsz. ingatlan változás előtti forgalmi értéke:	9 277 000 Ft
Változás utáni forgalmi értéke:	9 409 000 Ft
Vác, zártkert 20011/9 hrsz. ingatlan változás előtti forgalmi értéke:	10 815 000 Ft
Változás utáni forgalmi értéke:	10 683 000 Ft
<b>Vác zártkert 20002/3 hrsz. Ingatlan területéhez csatolandó 28 m<sup>2</sup> nagyságú terület forgalmi értéke:</b>	<b>132 000 Ft</b>
<b>Alapelvek:</b>	A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

**conZUS**

**Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.**  
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/8.

Füstös Bálint  
ingatlanvagyon-értékelő  
ny.sz. 2008/192  
EUFIM minősített értékelő

Akciószám: 26789602242  
Cg.szám: 01-09-289286  
Nyilvántartási szám: 010725  
Sz.szám: 16-03296-10825760-84511003

Nagy Emil  
ügyvezető  
ingatlanvagyon-értékelő  
ny.sz. 1602/2008

Varga Agota Éva  
ingatlanvagyon-értékelő  
ny.sz. 04549/2005

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tebetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Holnap Városáért Díj 2015  
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



P. B.  
12.15.  
(8)  
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

## Vác Város Polgármestere

### KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. december 14.-én  
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, 20002/3, 20011/9 hrsz-ú földrészletek határrendezése

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022. DEC. 14.	
12/991 - 5 / 2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: PB

### 368/2022.(XII.14.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a váci 20002/3, 20011/9 hrsz-ú ingatlanok határrendezését, a 28 m<sup>2</sup> terület törzsvagyonból történő kivonását, átsorolását forgalomképes vagyonkataszteri megnevezésre a mellékelt rendelet tervezetnek megfelelően.

Határidő: folyamatos


Felelős: Műszaki Osztály vezetője

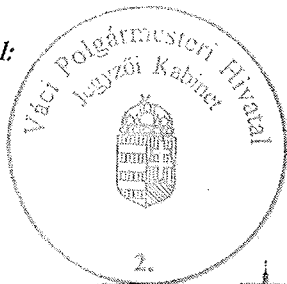
K.m.f.

Matkovich Iлона Zsuzsanna s.k.  
polgármester

dr. Zsidedl Szilvia s.k.  
jegyző

A kivonat hiteléről:

  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

## Telekalakítási megállapodás

amely létrejött egyrészről **Brinyiczki Balázs (...)** és **Brinyiczki Zsolt (...)**

másrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester)

**mint tulajdonosok** – a továbbiakban: tulajdonosok – között az alulírott helyen és időben az alábbiakban részletezettek szerint:

1. A felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a
  - **VÁC belterület 20002/3 hrsz.** alatt felvett, zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, 1718 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben **VÁC belterület 20002/3 hrsz.** alatti ingatlan Brinyiczki Balázs 1/2 és Brinyiczki Zsolt 1/2
  - **VÁC belterület 20011/9 hrsz.** alatt felvett, út megjelölésű, 2301 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben **VÁC belterület 20011/9 hrsz.** alatti ingatlan Vác Város önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokon telekalakítást (telekhatárrendezést) végeznek.
3. A felek elkészítették és a jelen megállapodáshoz csatolják a Pest Megyei Kormányhivatal **671.180/2022.** számú záradékolt földrészletek határrendezése megnevezésű **változási vázrajzot**, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal **895211/3/2022. 05. 31.** számú végleges hatályú telekalakítást engedélyező **határozatát** és a határozat véglegessé válását megállapító **895211/4/2022. 05. 31.** számú végzést. Ezen okiratok a jelen szerződés mellékletét képezik.
4. A felek megállapodnak abban, hogy a változási vázrajzban rögzítettek szerint 28 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt Vác Város önkormányzata a jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatával elad Brinyiczki Balázs és Brinyiczki Zsolt részére, akik ezen ingatlanrészt egymás közt egyenlő arányban megveszik **... Ft, azaz ...** összegű vételárért, annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, megtekintett és a vevők által nem kifogásolt állapotban.
5. A felek rögzítik, hogy az ingatlanrész vételárát az ingatlan állapota és a piaci viszonyok ismeretében értékarányosnak fogadják el és kizárják a vételár értékaránytalanságán alapuló szerződés megtámadásának a jogát.



6. A vételárat Brinyiczki Balázs és Brinyiczki Zsolt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vác Város önkormányzatának az OTP Banknál vezetett ... számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti.
7. Vác Város önkormányzata a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért szavatol. Az ingatlanrész birtokának az átruházása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik.
8. A felek egyező akarat-elhatározással kimondják, hogy az előzőekben említett vázrajz és határozat alapján az 1. pontban meghatározott ingatlanokon telekalakítást végeznek, a telekalakítással érintett ingatlanok helyrajzi száma, megnevezése, alapterülete, tulajdonosa és a tulajdoni hányada a telekalakítás után a következő:

helyrajzi szám	művelési ág	terület	tulajdonos	tulajdoni hányad
20002/3.	zk. művelés alól kivett terület	1746 m <sup>2</sup>	Brinyiczki Balázs	1/2
			Brinyiczki Zsolt	1/2
20011/9.	út	2273 m <sup>2</sup>	Vác Város Önkormányzat	1/1
<b>összesen:</b>		4019 m <sup>2</sup>		

9. A felek a jelen megállapodás és a hozzá csatolt földrészletek határrendezése megnevezésű változási vázrajz és a telekalakítást engedélyező határozat alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy – a jelen szerződés 8. pontjába foglaltaknak megfelelően – az ingatlan-nyilvántartási változás **telekalakítás jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.
10. Brinyiczki Balázs és Brinyiczki Zsolt kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességeikben korlátozva nincsenek, magyar állampolgárok. Vác Város Önkormányzata képviselője kijelenti, hogy az önkormányzat magyar jogi személy és az általa képviselt önkormányzat képviseletében a 368/2022. (XII. 14.) és a ... Kt. határozat alapján teljes felhatalmazással jogosult a jelen szerződés aláírására.
11. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Brinyiczki Balázst és Brinyiczki Zsoltot egyenlő arányban terhelik.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak.

13. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
14. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A tv. 26. § (1) bekezdése szerint: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az e törvényben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.
15. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Galcsok utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül* a felek számára *kézbesítse*.
16. A felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.
17. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.
- 

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal

a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2023. ...

.....  
**Brinyiczki Balázs**  
tulajdonos

.....  
**Brinyiczki Zsolt**  
tulajdonos

.....  
**Vác Város Önkormányzat**  
tulajdonos képviselőjében  
Matkovich Ilona Zsuzsanna  
polgármester

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen szerződés 15. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2023. ...-án:

**dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd**