

ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. évi szeptember hónap 22. napi ülésére

Szám: VVF/9-4/2021
Tárgy: A Vác külterület 0173/31 és 0173/32 helyrajzi számú mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó vételi szándék

Melléklet: 9 oldal

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

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 11 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidai 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!*

A Vác külterület 0173/31 és 0173/32 helyrajzi számú mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó vételi szándék

Sipos László váci lakos azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Sipos László által bérelt, Vác külterület 0173/31 hrsz-ú, 8586 m² nagyságú, szántó művelési ágú és a 0173/32 hrsz-ú, 7604 m² nagyságú, szántó művelési ágú (Cindróka), ingatlanokat megvásárolhassa. Az ingatlanok az Önkormányzat üzleti vagyonába tartoznak, értékesítésre jelölhetők. Sipos László aranykalászos gazda.

Az ingatlanokat a HÉSZ Mk-3 övezetbe sorolja, mely mezőgazdasági terület, kiskertes kertövezet. *Nem beépítésre szánt terület.*

A HÉSZ szerint:

„67. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

68. §(1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület az SZT-n jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) az Má jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző
- b) az Máü jelű ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő-és gyümölcs-ültetvények művelése a jellemző
- c) az Mátt jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző
- d) az Mk-1 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározóterülethasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott
- e) az Mk-2 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása a HÉSZ előírásai szerint lehetséges.
- f) az Mk-3 jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat
- g) az Mk-4 jelű tanyás kertövezet, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez a gazdasági épületeken kívül a kintlakáshoz szükséges lakóépület is elhelyezhető
- h) az Mk-5 jelű tanyás övezet, ahol a mezőgazdasági műveléshez a gazdasági épületen kívül a kintlakáshoz szükséges lakóépület is elhelyezhető.”

A mezőgazdasági területek övezeteire a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy döntött a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva, hogy a Sipos László Vác külterület 0173/31 hrsz-ú és a külterület 0173/32 hrsz-ú ingatlanokra benyújtott vételi szándékát támogatja. Az értékbéslés kérelmezőt terhelik.

Kérelmező az értékbéslést elkészíttette saját költségén, mely szerint az ingatlanok vételára az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- 0173/31 hrsz-ú ingatlan vételára 2.200.000,-Ft
- 0173/32 hrsz-ú ingatlan vételára 1.900.000,-Ft

(az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól)

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác külterület 0173/31 hrsz-ú, 8586 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlant-Ft, azaz forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Sipos László részére értékesíti azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevő feladata és költsége, továbbá az ügyvédi munkadíj is vevő költsége.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

és

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác külterület 0173/32 hrsz-ú, 7604 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlant-Ft, azaz forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Sipos László részére értékesíti azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevő feladata és költsége, továbbá az ügyvédi munkadíj is vevő költsége.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Kt 203/2021.(V.19.) számú határozata
3. számú melléklet: térképek, szelvényezés
4. számú melléklet: tulajdoni lapok
5. számú melléklet: értékbecslések

Vác, 2021. szeptember 13.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

-----Original Message-----

From: Sipos László [mailto:...]
Sent: Monday, February 15, 2021 9:34 AM
To: ...
Subject: Vételi szándék bejelentés

Tisztelt Képviselő Úr!

Vételi szándékomat jelentem be Önöknek az általam 2013 óta bérelt 0173/31,0173/32 hrsz-ú 8586m2 és 7604m2 nagyságú szántó ingatlanokra.

Kérem vételi szándékomat a Gazdasági Bizottság és Szász Imola Vagyonhasznosítási Részlegvezető hölgy felé jelezni szíveskedjék.

Köszönettel!

Sipos László

Ismerettségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg
Kertékpárosbarát Település 2014-
Hild János
Idősbarát Önkormányzat 2014-
Kultúra Magyar Városa
A Nemzeti Sportújság

Vác Város Polgármestere

KIVONAT Vác Város Polgármesterének 2021. május 19.-én hozott döntéséből

Tárgy: Ingatlanügylek – A Vác külterület 0173/31 és 0173/32 helyrajzi számú mezőgazdasági ingatlanokra
vonatkozó vételi szándék

203/2021.(V.19.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy Sipos László Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác külterület 0173/31 hrsz-ú, 8586 m² nagyságú, szántó megnevezésű és a 0173/32 hrsz-ú, 7604 m² nagyságú, szántó megnevezésű (Cindróka), ingatlanokra vonatkozó vételi szándékát támogatja. Az értékebecslés, illetve a kimérés, kitűzés költségei kérelmezőt terhelik. A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben azt kérelmező fenntartja.

Határidő: következő ülés

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsida Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelűl:

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve



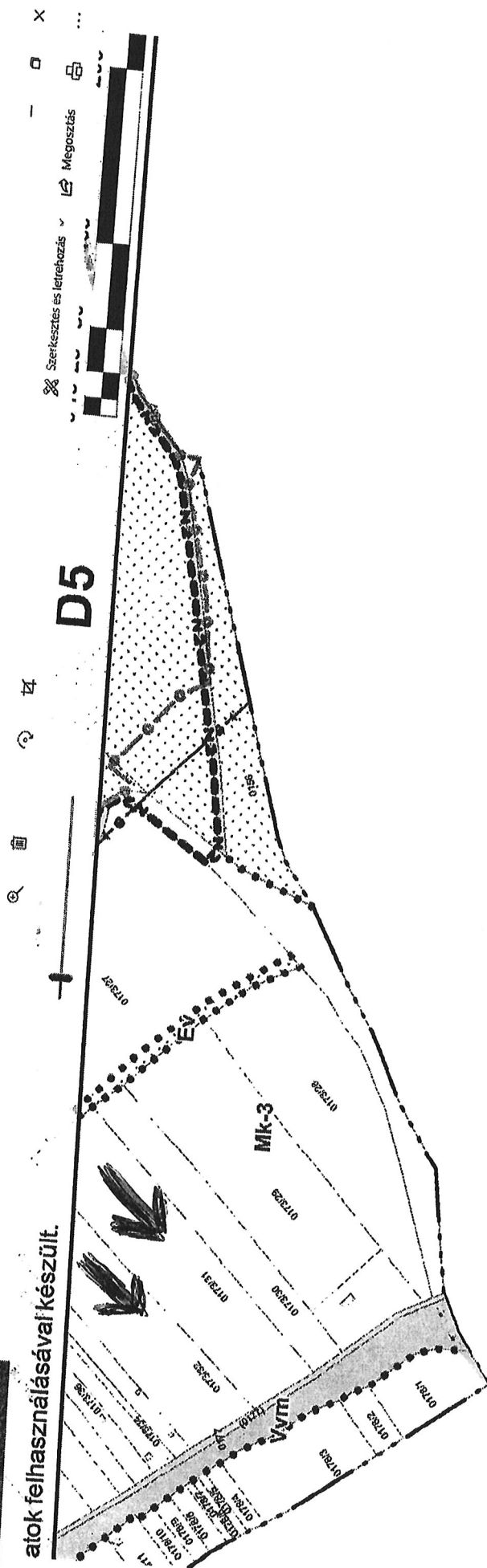
100-443887-100

[illegible]

Fényképek - SZT ES.png

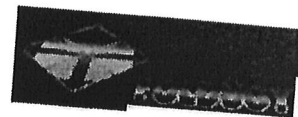
Az összes fénykép megtekintése + Hozzáadás

atok felhasználásával készült.



Cindrola





Felhasználó:

VAVF4252 (Lejárat:2023.04.05)

Kilépés

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l

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

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Oldal: 1 / 1

Megrendelés szám: 30005/23866/2021

2021.04.20

VẮC

Kültörület

0173/31 helyrajzi szám

Szektor : 53

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

I. RÉSZ

min.o

terüle
ha m2

kat.t.jöv
k.fill

alacsony adatok

kat. jöv
k.fill

• SZÁNTÓ

3

8586

8.35

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12
Ingatlan-nyilvántartás

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34050/1994.05.10

jogaim: tulajdonba adás

jogállás; tulajdonos

πέν: VÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszáma: 15731302

III. RÉSULTATS

NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST

TULADONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdomi lap

Nem hiteles tulajdomi lap

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/23866/2021

2021.04.20

Szektor : 53

0173/31 helyrajzi szám

I. RÉSZ

min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	aloktató adatok kat.jöv k.Fill
7	8586	8.33	

at: 37431/2006.05.12

tartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

I. RÉSZ

at, érkezési idő: 34050/1994.05.18

adám

ONOS

KORMÁNYZAT

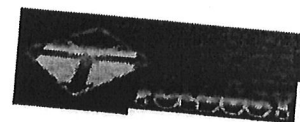
cus 15. tér 11.

02

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE



TAKARNET v5.4.1

Felhasználó:

VAVF4252 (Lejárat:2023.04.05)

Kilépés

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l

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

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Oldal: 1 / 1

Megrendelés szám: 30005/23868/2021

2021.04.20

VÁC

Külterület

0173/32 helyrajzi szám

Szektor : 53

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

I. RÉSZ

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.fíll.

alapszám adatok
kat.jöv
ha m2 k.fíll

szántó

7

7604

7.38

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34050/1994.05.18

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEJYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:

Sipos László

Készítette:

CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és
Vadkárbecslő Kft.

1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

Értékelés tárgya:

2600 Vác, külterület, 0173/31 helyrajzi számú
ingatlan 1/1 tulajdoni hányada

Értékelés célja:

Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja:

2021. július 8.

Szakvélemény érvényessége:

180 nap

Ingatlan forgalmi értéke:

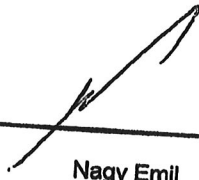
2 200 000 Ft, azaz Kétmillió-kettőszázezer Forint

Alapelvek:

Az értékbecslésben szereplő árak és a megállapított
értékek általános forgalmi adót nem tartalmaznak, a
termőföldeket adásvétel esetén általános forgalmi adó
nem terheli.




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


Nagy Emil
ügyvezető


Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019

SAKERTŐI JELENTÉS

Megbízó:

Sipos László

Készítette:

CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és
Vadkárbecslő Kft.
1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

Értékelés tárgya:

2600 Vác, külterület, 0173/32 helyrajzi számú
ingatlan 1/1 tulajdoni hányada

Értékelés célja:

Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja:

2021. július 8.

Értékelési eredmény érvényessége:

180 nap

Ingatlan forgalmi értéke:

1 900 000 Ft, azaz Egymillió-kilencszázezer Forint

Az értékbecslésben szereplő árak és a megállapított
értékek általános forgalmi adót nem tartalmaznak, a
termőföldeket adásvétel esetén általános forgalmi adó
nem terheli.



Fülszék Balint
Ingatlan-értékelő
EUFIM ny.sz. 2006/192

Nagy Emil
Ügyvezető

Hodulá Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019