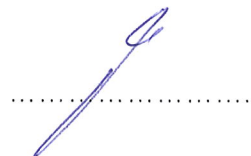


Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. év június hónap 24. napi ülésére

Szám:
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 080/1 hrsz-ú,
mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék
Melléklet: 6 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: 8 oldal
Bizottsági tárgyalások: -

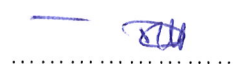
Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))*
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense

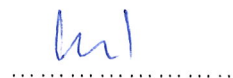


Törvényességi észrevétel: dr. Zsidai Szilvia Jegyző

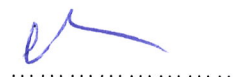
Nincs / az alábbi:



Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 



Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 080/1 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Szvitek István földműves, váci lakos azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy az általa bérelt, Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác külterület 080/1 hrsz-ú (Sejce), 13128 m² nagyságú, legelő-közösségi mintatér megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan üzleti vagyon, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a HÉSZ Má övezetbe sorolja, mely általános mezőgazdasági övezet.

A HÉSZ szerint:

„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.) a Má jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemzőbb

2) A Má jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:

a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók)

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület.”

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.

A forgalmi értékbecslést kérelmező saját költségén elkészítette, mely szerint az ingatlan vételára 2.226.000,-Ft azaz Kétmillió-kettőszázhuszonhatezer forint.

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 2021. június 23. napi ülésén, javasolja értékesítésre az ingatlant.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező, Vác külterület 080/1 hrsz-ú (Sejce), 13128 m² nagyságú, legelő-közösségi mintatér megnevezésű ingatlant, Szvitek István részére, 2.226.0000,-Ft azaz kétfélmillió-kettőszázhuszonhatezer forint vételáron értékesíti.

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

Határidő: 2021.09.30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: HÉSZ térképek, szelvényezés
3. számú melléklet: értékbecsülés

Vác, 2021. június 15.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

postane.judit@vacholding.hu

Föld vásárlás.

Feladó : István Szvitek <istvan.szvitek@gmail.com>

Sze, 2021. ápr. 28., 5:46

Tárgy : Föld vásárlás.

Címzett : postane.judit <postane.judit@vacholding.hu>, Csorba Krisztina <krisztina.csorba@vacholding.hu>

Kedves Judit, és Krisztina.

Azzal a kéréssel keresem Önöket, hogy az általam bérelt földeket szeretném meg vásárolni. Mivel szeretnék a földeken beruházásokat tenni, és azt akkor tenném meg, ha már a telkek saját tulajdonba kerülnek.

Kérem írják meg, hogy a vásárlást hogyan tudom a vásárlási folyamatot elindítani.

A földek Helyrajzi számai:

080/1

080/2

080/3

080/4

Segítségüket előre is köszönöm.

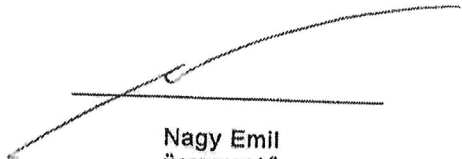
Üdvözlettel: Szvitek István

SAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Szvittek István 2600 Vác, Pap Béla utca 10.
Készített:	CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	Vác, külterület 080/1 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci (forgalmi) értékének meghatározása.
Értékelés célja:	Az ingatlan(rész) piaci (forgalmi) értékének megállapítása.
Értékelés fordulónapja:	2021. május 10.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
A 080/1 helyrajzi számú ingatlan piaci / forgalmi értéke:	2 226 000 Ft azaz azaz kétfőmillió-kettőszázhuszonhatezer forint
Alapelvek:	Az értékbecslésben szereplő árak és a megállapított értékek általános forgalmi adót nem tartalmaznak, a termőföldet adásvétel esetén általános forgalmi adó nem terheli.


Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
FVM szakértő
EUFIM minősített értékelő


Verók Tamás
okl. erdőmérnök
erdésztechnikus


Nagy Emil
ügyvezető

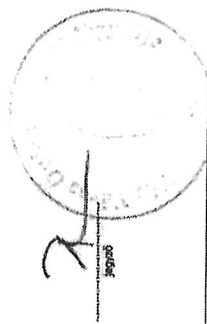


6. AZ ÉRTÉKELT INGATLAN BEMUTATÁSA

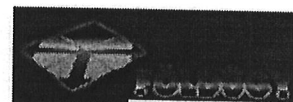
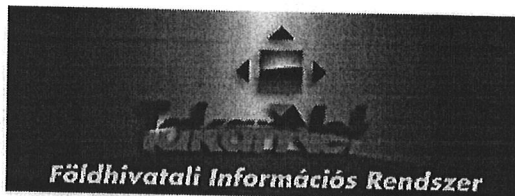
<i>Ingatlan művelési ága / megnevezése</i>	: <i>legelő községi mintatér</i>
<i>Ingatlan címe</i>	: <i>Vác 080/1 hrsz.</i>
<i>Ingatlan területe</i>	: <i>13 128 m²</i>
<i>Terület alakja</i>	: <i>szabálytalan sokszögű</i>
<i>Telek határai, kerítettsége</i>	: <i>Az ingatlan nyitott, kerítéssel nem határolt.</i>
<i>Elhelyezkedés, környezet</i>	: <i>A vizsgált ingatlan Vác északi, Szendehely felőli szélén, a Naszályi mészkőbánya közelében, a város külterületén helyezkedik el. Közvetlen környezetében jellemzően termőföldként hasznosított ingatlanok találhatók.</i>
<i>Megközelíthetőség, útviszonyok jellemzése</i>	: <i>A megközelítést biztosító, közvetlenül kiszabályozott útkapcsolattal rendelkezik.</i>
<i>Domborzati és lejtésviszonyok jellemzése</i>	: <i>Az ingatlan lejtős, egyenetlen felszínű.</i>
<i>Művelés jellemzése</i>	: <i>Legelő művelési ágának megfelelően nem hasznosított, területén cserjés, illetve fiatal sarj eredetű faállomány látható.</i>
<i>Védettség (régészeti, műemléki, természeti)</i>	: <i>Natura 2000 terület</i>
<i>Környezeti szennyezettség</i>	: <i>Külső szemrevételezés alapján környezetszennyezésre utaló jel nem tapasztalható.</i>
<i>Építmények</i>	: <i>Az ingatlan területén épület/építmény nem található.</i>
<i>Művelést gátló tereptárgyak jelenléte</i>	: <i>A művelési ágak megfelelő hasznosítást a területen lévő sűrű cserjeállomány nem teszi lehetővé.</i>
<i>Jelenlegi hasznosítása</i>	: <i>Használaton kívüli terület.</i>
<i>Közművesítettség</i>	: <i>Az ingatlan a közüzemi hálózatokra nem csatlakoztatott.</i>
<i>Övezeti besorolás</i>	: <i>Má</i>



Helyszín: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szabályozási Terv felülvizsgálatát a 36/2017. (XI. 24.) sz. Önkormányzati rendelettel fogadta el.



 Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.	
Vác Város Településfejlesztési Konceptójának, és Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata	
Szabályozási terv	
Tervező:	SZT
Tervezői feladat:	Dátum: 2017. november hó
Működési, mértékelt	
A2-M szelvények 1:4000	
Megjegyzés:	
A tervlap alapdokumente az állami alapdokumentek felhasználásával készült. Csak a településrendezési célra használt. A tervlapokból nem szabad másolatot készíteni a jogszabályok és a szabványok alapján.	
Tervező:	
PESTÉRT 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.	
Közreműködők:	Helyi Városi Önkormányzat, építészeti,
Projektvezető:	településrendezési vezetői terv
Településrendező:	Helyi Városi Önkormányzat, építészeti,
	településrendezési vezetői terv
	(171.01-4857)
	Nálai István (171.01-4924)
Környezet- és tájtervezés:	Borsos István (171.01-5104)
Közlekedési tervezés:	Rómer Ádám (01-2157 780)
Víz- és szennyvíz:	Duna Ártér (01-2157 780)
Utazás:	Schuchmann Péter (171.01-5086)
Tervezői feladat:	Nálai István
Tervezői feladat:	Borsos István



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 van bejelentett földhasználó.

A földhasználatra vonatkozó adatokat tartalmazó földhasználati lap másolat (részleges másolat vagy részleges-szemle másolat) a ?Földhasználati lap másolat? menüpontban kérdezhető le.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7636/2021

2021.02.03

VÁC

Szektor : 53

Külterület 080/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill

alaprészlet

terület

kat.jöv

adat

ha m2

k.fill

1. legelő községi mintater

4

1.3128

7.35

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

2. bejegyző határozat: 38229/2008.03.25

Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42496/2002.08.05

eredeti határozat: 37582/1991.11.19

jogcím: tulajdonba adás 37582/1991.11.19

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

erővel nem rendelkezik