

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: VVF/9-6/2021
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 082 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Melléklet: 11 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: 13 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. Zsido 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!*

Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 082 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Szvittek 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 082 hrsz-ú (Sejce), 22306 m² nagyságú, legelő művelési águ ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan forgalomképes, üzleti vagyon, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a HÉSZ Ev övezetbe sorolja. Az erdőterületek övezetei jellemzően az erdőállomány folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak.

A HÉSZ szerint:

„66.ERDŐTERÜLETEK

67. §

(1) Az erdőterületek övezetei jellemzően az erdőállomány folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az erdőterületek esetleges építésicélú igénybe vételekor az országos jogszabályokban meghatározott feltételeket kell teljesíteni.

(3) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a.) az E jelű övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági-fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek

b.) az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

(5) Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

a.) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak

b.) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények

c.) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak

(6) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet”.

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 4.223.000,-Ft azaz négymillió-kettőszázhuszonháromezer forint.

A Főépítész Asszony nem emelt kifogást az ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező, Vác külterület 082 hrsz-ú (Sejce), 22306 m² nagyságú, legelő művelési ágú ingatlant, Szvitek István részére értékesíti,,-Ft azaz forint vételáron azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevő feladata és költsége, továbbá az ügyvédi munkadíj is vevő költsége.

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

Határidő: köv. kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

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

Vác, 2021. szeptember 13.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

postane.judit@vacholding.hu

Föld vásárlás.

Feladó : István Szvitek <

Tárgy : Föld vásárlás.

Sze, 2021. ápr. 28., 5. 55

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

Kedves Judit, és Krisztina.

Azzal a kérelemmel keresem Önöket, hogy az általam bérelt földeket szeretném megvásárolni.
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:

084/7

084/5

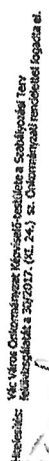
082

080/1

Segítségüket előre is köszönöm.

Üdvözlettel: Szvitek István
06209433493

Érkezett:	2021. MAJ 11.
Iktatószám:	VI/1189-1/2021
Melléklet:	0 db
Előadó:	Postane J. Judit
Irattári tételszám:	
Alapszám:	



Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szabályozási Terv felülvizsgálata a 30/2017. (XI. 24.) sz. Önkormányzati rendelettel fogadta el.



अथवा-
१०००

အကျဉ်းချုပ်



Árnyék megnevezése:

Vác Város
Településfejlesztési Konceptójának, és
Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Terviap örne:

Szabályozási terv

Tenzap jele:

Mérelarántu mímánsón

2-114 szelvények: 1:4030

Összegzés

A terápia alapértéke az állami alapadatok felhasználásával készült csak településenkénti, célja hazánkban!

Tervező:

PESTTERV

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Közreműködők

Mátysfalva-Varga Eszter old. építészeti mőv.,
települési rendezés; vezető tanács

COMPLAINTS

महोदय-विश्वेश्वर स्वामीजी, श्रीगुरुदेवकी

14907 - 14908 közötti órák
 14907 - 14908 közötti órák
 14907 - 14908 közötti órák

65907-10 (11)

Ergebnisse: Es wurden 100 Patienten eingeschlossen, die in der Studie eingeschrieben waren.

Boat City Encke (TT7; TK; TR: 01-5104)

Rückgrat Archiv 2014, 34:2008

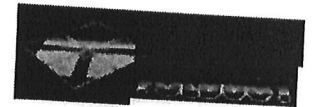
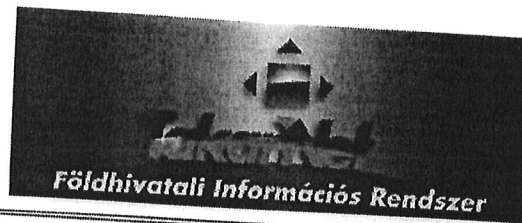
Figure 10-2-2. Same as Figure 10-2-1.

Figure 1

2000

உயர்நீதிமன்றம்





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

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7704/2021

2021.02.03

VÁC

Szektor : 53

Külterület 082 helyrajzi szám

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

I. RÉSZ

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.alrészlet
adat
kat.jöv
k.fill

legelő

4

2.2306

12.49

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

2. bejegyző határozat: 38231/2008.03.25
Natura 2000 terület

Nem hiteles tulajdoni lap

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

II. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42496/2002.08.05

Önálló szöveges bejegyzés 080, 082 hrsz megosztva: 080/1, 080/2, 082 hrsz-ra.

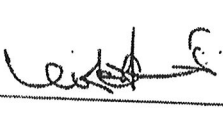
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48890/2003.10.01
Elővásárlási jog
jogosult:
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15731302
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

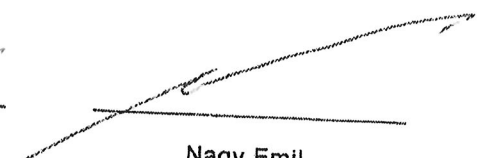
TULAJDONI LAP VÉGE

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Szvittek István
Készített:	CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	Vác, külterület 082 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 082 helyrajzi számú ingatlan piaci / forgalmi értéke:	4 223 000 Ft
	azaz azaz négymillió-kettőszázhuszonháromezer forint
Alapelvek:	Az értékbecslésben szereplő árak és a megállapított értékek általános forgalmi adót nem tartalmaznak, a termőföldeket adás-vétel esetén általános forgalmi adó nem terheli.


Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
FVM szakértő
EUFIM minősített értékelő


Verók Tamás
okl. erdőmérnök
erdésztechnikus


Nagy Emil
ügyvezető



FW: Föld etrület vásárlás hozzájárulás

Feladó : Szvitek István

Tárgy : FW: Föld etrület vásárlás hozzájárulás

Címzett : Postáné Mánya Judit <postane.judit@vacholding.hu>

Sze, 2021. júl.. 07., 12:21

1 melléklet

Kedves Judit

Az előző levelemben volt egy kis elírás, de kértem erről is véleményezést a Főépítész asszonytól.

Lent található a válaszuk.

Köszönöm a segítségét.

Üdvözlettel: Szvitek István

From: Szilágyi-Tisza Ágnes [mailto:foepitesztitkar2@varoshaza.vac.hu]

Sent: Wednesday, July 07, 2021 12:14 PM

To: Szvitek István

Subject: RE: Föld etrület vásárlás hozzájárulás

Tisztelt Szvitek István!

A 084/5 hrsz-ú ingatlanra is azok a feltételek, előírások vonatkoznak, mint a 082 hrsz-ra, hiszen az is Ev jelű övezetbe sorolt a HÉSZ szerint.

Fentiek alapján annak megvásárlásának sem látjuk akadályát.

Tisztelettel:

Taskovics Andrea

mb. főépítész

6. AZ ÉRTÉKELT INGATLAN BEMUTATÁSA

Ingatlan művelési ága / megnevezése	: legelő
Ingatlan címe	: Vác 082 hrsz.
Ingatlan területe	: 22 306 m ²
Terület alakja	: szabálytalan sokszögű
Telek határai, kerítettsége	: Az ingatlan nyitott, kerítéssel nem határolt.
Elhelyezkedés, környezet	: A vizsgált ingatlan Vác északi, Szendehely felőli szélén, a Naszályi mészkőbánya közelében, a város külterületén helyezkedik el. Közvetlen környezetében jellemzően termőföldként hasznosított ingatlanok találhatók.
Megközelíthetőség, útviszonyok jellemzése	: A megközelítést biztosító, közvetlenül kiszabályozott útkapcsolattal rendelkezik.
Domborzati és lejtésviszonyok jellemzése	: Az ingatlan lejtős, egyenetlen felszínű.
Művelés jellemzése	: Legelő művelési ágának megfelelően nem hasznosított, területén cserjés, illetve fiatal sarj eredetű faállomány látható.
Védettség (régészeti, műemléki, természeti)	: Natura 2000 terület
Környezeti szennyezettség	: Külső szemrevételezés alapján környezetszennyezésre utaló jel nem tapasztalható.
Építmények	: Az ingatlan területén épület/építmény nem található.
Művelést gátló tereptárgyak jelenléte	: A művelési ágak megfelelő hasznosítást a területen lévő sűrű cserjeállomány nem teszi lehetővé.
Jelenlegi hasznosítása	: Használaton kívüli terület.
Közművesítettség	: Az ingatlan a közüzemű hálózatokra nem csatlakoztatott.
Övezeti besorolás	: Ev

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT

789658/1/2021/2021.07.21

FÖLDHASZNÁLATI LAP

- határozatszám szerinti

A földhasználó adatai:

Név: Szvitek, István

Születési év:

Anyja neve:

I.

Azonosító: 1311000003015273

Érkezett: 2021.07.26

Iktatószám: 107, 1790-1

Melléklet:

Előadó: Postarek, K. János

Irattári tételszám:

Alapszám:

A használt földterület adatai:

II.

VÁC külterület 080/1

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2021.02.15

Lejáratási idő: 2026.09.30

Használat időtartama: 5 év 7 hó 16 nap (2054 nap)

Bejelentés iktatószáma: 789658/1/2021/2021.07.21

Jegyzet: II/1. (7.35)

-----Alrészlet adatok-----			
Alr. jel	művelési ág (kivett megn.)	min. terület oszt. (ha.m2)	Kat.jöv. (AK)
	legelő községi mintatér	4 1.3128	7.35
Földrészlet összes terület:		1.3128	7.35

VÁC külterület 082

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2021.02.15

Lejáratási idő: 2026.09.30

Használat időtartama: 5 év 7 hó 16 nap (2054 nap)

Bejelentés iktatószáma: 789658/1/2021/2021.07.21

Jegyzet: II/1. (12.49)

-----Alrészlet adatok-----			
Alr. jel	művelési ág (kivett megn.)	min. terület oszt. (ha.m2)	Kat.jöv. (AK)
	legelő	4 2.2306	12.49
Földrészlet összes terület:		2.2306	12.49

VÁC külterület 084/5

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2021.02.15

Lejáratási idő: 2026.09.30

Használat időtartama: 5 év 7 hó 16 nap (2054 nap)

Bejelentés iktatószáma: 789658/1/2021/2021.07.21

Jegyzet: II/1. (0.96)

-----Alrészlet adatok-----			
Alr. jel	művelési ág (kivett megn.)	min. terület oszt. (ha.m2)	Kat.jöv. (AK)
	legelő	4 0.1717	0.96
Földrészlet összes terület:		0.1717	0.96

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT

789658/1/2021/2021.07.21

FÖLDHASZNÁLATI LAP

- határozatszám szerinti

VAC külterület 084/7

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2021.02.15

Lejáratí idő: 2026.09.30

Használat időtartama: 5 év 7 hó 16 nap (2054 nap)

Bejelentés iktatószáma: 789658/1/2021/2021.07.21

Jegyzet: II/1. (1.91)

-----Alrészlet adatok-----

Alr. jel	művelési ág (kivett megn.)	min. oszt.	terület (ha.m2)	Kat.jöv. (AK)
	szántó	6	0.1374	1.91
Földrészlet összes terület:				0.1374
Összes használt terület:				3.8525
				22.71

A határozat rendelkező részében foglaltak szerint a kérelmező földhasználatának a nyilvántartásába vétele megtörtént a földhasználati bejelentési adatlap, valamint a 2021. február 15-én kelt eredetben becsatolt haszonbérleti szerződés alapján, a 356/2007. (XII.23.) Korm. rendelet 6. § (3,5) bek., és a 2013. évi CXII. törvény 56. § (3), 59. § (1) a) foglaltak szerint.

A határozat bírósági felülvizsgálatát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül a 2020. március 31-ig a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság Közigazgatási Szakágához, 2020. április 1-től a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (cím) benyújtott (közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti) keresettel lehet kérni. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

2016. évi CL. tv. 116. § (1), 118. § (3), 119. § bekezdése alapján Pest Megyei Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. 94 §. (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016 (XII.2) Korm. rend. 1 §. (b), 3 §. (3)c)., 36 §. c), 37 §. (1) és 1. számú melléklete határozza meg.

2013. évi CCXII. tv. 96. §. alapján a földhasználati nyilvántartási eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól.

A határozatomat Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából hoztam.

VAC, 2021.07.22

Roska Zoltánné
szakügyintéző

Kapják:

1.Szvittek István

vác kaptalan u 1- 3.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT

789658/1/2021/2021.07.21

FÖLDHASZNÁLATI LAP

- határozatszám szerinti

2.VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 VÁC Köztársaság út 34

3.Iráttár