

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. év október hónap 20. napi ülésére

Szám: VVF/10-5/2021
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: GVB 2021.10.13.

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. 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!***

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 082 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 082 hrsz-ú (Sejce), 22306 m² nagyságú, legelő művelési ágú 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 értébecslést 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, nem értékesíti Szvitek István részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: HÉSZ térképek, szelvényezés, állásfoglalás
3. számú melléklet: értékbecslés
4. számú melléklet: GVB 64/2021.(IX.15.) számú határozata

Vác, 2021. október 12.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Föld vásárlás.**Feladó :** István szvitek <**Tárgy :** Föld vásárlás.

Sze, 2021. ápr.. 28., 5. .5

Címzett : postane judit <
Krisztina <

>, Csorba

Kedves Judit, és Krisztina.

Azzal a kéressel 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:

084/7

084/5

082

080/1

Segítségüket előre is köszönöm.

Üdvözlettel: Szvitek István

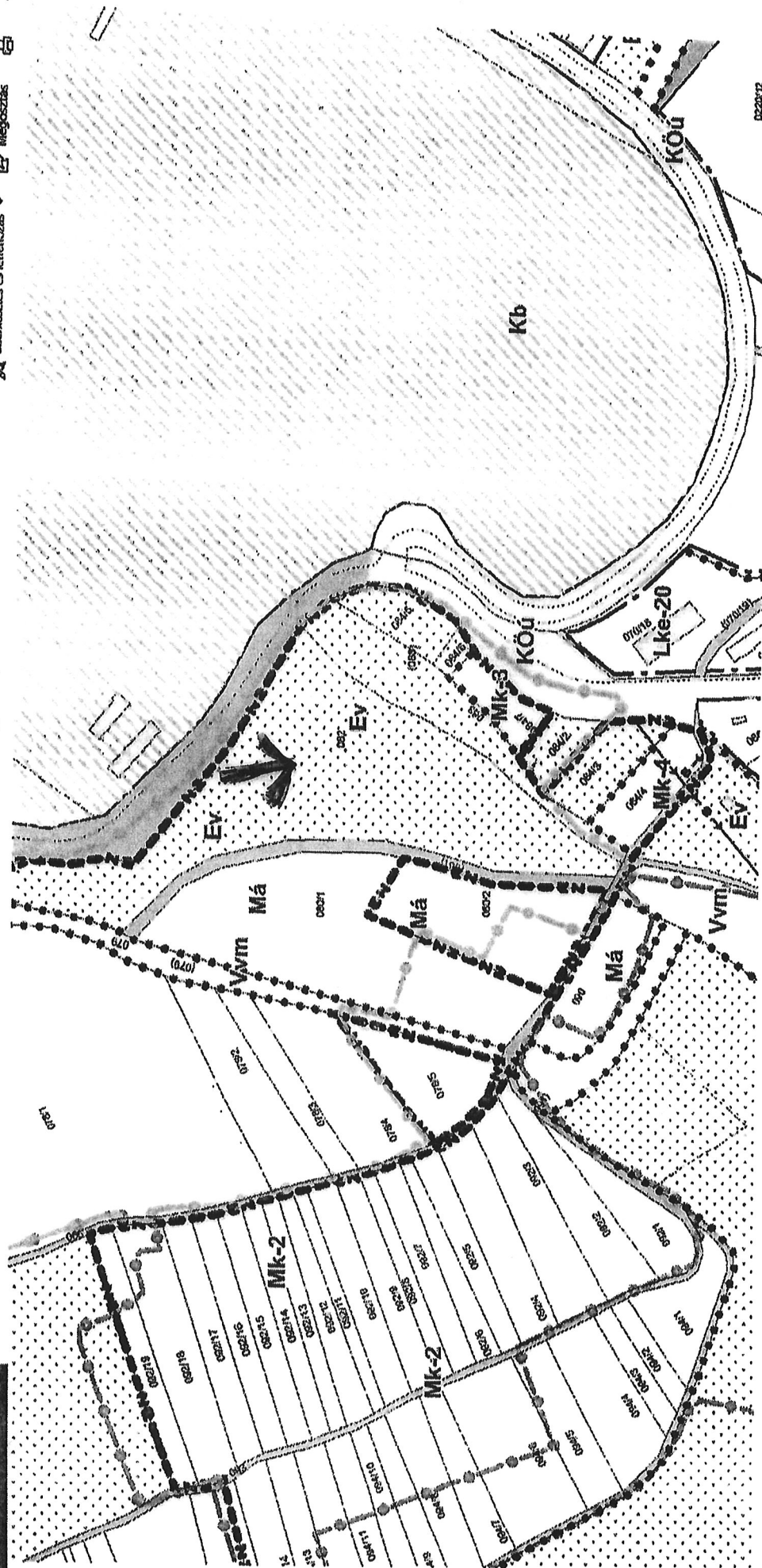
Érkezett:	2021 MÁJ 11.
Iktatószám:	VF, 1189-1/2021
Melléklet:	0 db
Előadó:	Postane J. Judit
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

© 2017 by the author. Published by Cambridge University Press on behalf of the Cambridge Scientific Data Publishing Group. This is an Open Access article, distributed under the terms of the Creative Commons Attribution licence (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>), which permits unrestricted re-use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

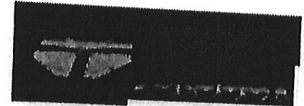


2

[illegible]



Sejce



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

PESTMÉGYEI 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

növelési ág/kivett megnevezés/

I. RÉSZ

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.Fillalrészlet adatok
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

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonon

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42496/2002.08.05

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

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48390/2003.10.01

Elővásárlási jog

jogosult:

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15731302

cím : 2600 VÁC Március 15. tér 11.

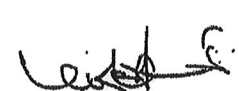
TULAJDONI LAP VÉGE

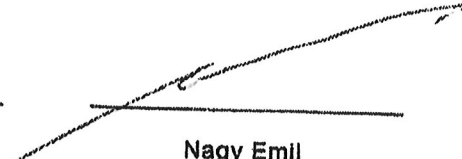
Nem hiteles tulajdoni lap

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 négyezerkétszázhuszonháromezer 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



FW: Föld etrület vásárlás hozzájárulás

Feladó : Szvitek István

Tárgy : FW: Föld etrület vásárlás hozzájárulás

Sze, 2021. júl.. 07., 12:21

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

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

Ingyen művelési ága / megnevezése	: legelő
Ingyen címe	: Vác 082 hrsz.
Ingyen 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 lejtésvizonyok 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 közzemű hálózatokra nem csatlakoztatott.
Övezeti besorolás	: Ev

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT

789658/1/2021/2021.07.21

FÖLDHASZNÁLATI LAP

- határozatszám szerinti

A földhasználó adatai:

Név: Szviték István

Születési év:

Anyja neve:

I.

Azonosító: 1311000003015273

Érkezett: 2021. JÚL 26.

Iktatószám: 107, 1790-1,

Melléklet:

Előadó: Postarek J. János

Iráttári tételszáma:

Alapszám:

A használt földterület adatai:

II.

VÁC külterület 080/1

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. (7.35)

-----Alrészlet adatok-----

Alr. művelési ág (kivett megn.)

jel

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

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. (12.49)

-----Alrészlet adatok-----

Alr. művelési ág (kivett megn.)

jel

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

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. (0.96)

-----Alrészlet adatok-----

Alr. művelési ág (kivett megn.)

jel

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

VÁC külterület 084/7

Használat jogcíme: Haszonbérlet
Használat kezdete: 2021.02.15 Lejárati 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. művelési ág (kivett megn.)	min. terület	Kat.jöv.
jel	oszt. (ha.m2)	(AK)
szántó	6 0.1374	1.91
Földrészlet összes terület:	0.1374	1.91
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 határozatot Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából hoztam.

VÁC, 2021.07.22

Roska Zoltánné
szakügyintéző

Kapják:

1.Szvitek István

EGYSZERŐSÍTETT HATÁROZAT

789658/1/2021/2021.07.21

FÖLDHASZNÁLATI LAP

- határozatszám szerinti

2.VÁCI VÁROSFELJESZTŐ KFT.

2600 VÁC KÖZTÁRSASÁG ÚT 34

3.Iráttár