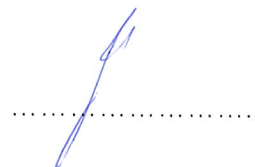


Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. év június hónap 24. napi ülésére

Szám:
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 084/7 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: -

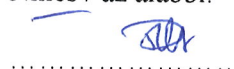
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense



Törvényességi észrevétel: dr. 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 084/7 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 084/7 hrsz-ú (Sejce), 1374 m² nagyságú, szántó megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan üzleti vagyon, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a HÉSZ Mk-3 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:

f) az Mk-3jelű, kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat

(7) Az Mk-3jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) a szőlő-és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs-és szerszámtárolók)

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 341.000,-Ft azaz háromszáznegyvengezer forint.

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

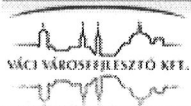
Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező, Vác külterület 084/7 hrsz-ú (Sejce), 1374 m² nagyságú, szántó megnevezésű ingatlant, Szvitek István részére, 341.000,- Ft azaz háromszáznegyvengezer 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

Zimbra

postane.judit@vacholding.hu

Föld vásárlás.

Feladó : istván szvitek <istvan.szvitek@vacholding.hu>

Sze, 2021. ápr.. 28., 5:46

Tárgy : Föld vásárlás.

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

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:

084/7

084/7

Segítségüket előre is köszönöm.

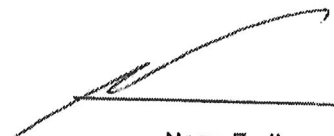
Üdvözlettel: Szvitek István

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 084/7 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 084/7 helyrajzi számú Ingatlan piaci / forgalmi értéke:	341 000 Ft azaz azaz háromszáznegyvenegyezer 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
FVM szakértő
EUFIM minősített értékelő

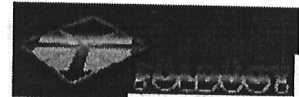

Verók Tamás
okl. erdőmérnök
erdésztechnikus


Nagy Emil
Ügyvezető



6. AZ ÉRTÉKELT INGATLAN BEMUTATÁSA

<i>Ingatlan művelési ága / megnevezése</i>	: szántó
<i>Ingatlan címe</i>	: Vác 084/7 hrsz.
<i>Ingatlan területe</i>	: 1 374 m ²
<i>Terület alakja</i>	: közelítően szabályos alakú
<i>Telek határai, kerítettsége</i>	: Az ingatlan nyitott, kerítéssel nem határolt.
<i>Elhelyezkedés, környezet</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>Megközelíthetőség, útviszonyok jellemzése</i>	: A megközelítést biztosító, közvetlenül kiszabályozott útkapcsolattal rendelkezik.
<i>Domborzati és lejtésviszonyok jellemzése</i>	: Az ingatlan lejtős, egyenetlen felszínű.
<i>Művelés jellemzése</i>	: Szántó művelési ágának megfelelően nem hasznosított, területén a gyeptársulások jellemző növényei, cserjés, illetve fiatal sarj eredetű faállomány látható.
<i>Védettség (régészeti, műemléki, természeti)</i>	: Natura 2000 terület
<i>Környezeti szennyezettség</i>	: Külső szemrevételezés alapján környezetszennyezésre utaló jel nem tapasztalható.
<i>Építmények</i>	: Az ingatlan területén épület/építmény nem található.
<i>Művelést gátló tereptárgyak jelenléte</i>	: A művelési ágak megfelelő hasznosítást a területen lévő cserjeállomány nem teszi lehetővé.
<i>Jelenlegi hasznosítása</i>	: Használaton kívüli terület.
<i>Közművesítettség</i>	: Az ingatlan a közzüzemi hálózatokra nem csatlakoztatott.
<i>Övezeti besorolás</i>	: Mk-3



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 I

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7710/2021

2021.02.03

VÁC

Szektor : 53

Külterület 084/7 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai; alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alaprészlet terület	alaprészlet kat.jöv. k.fill.
. szántó	6	1374	1.01		

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

2. bejegyző határozat: 38237/2008.03.25
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

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

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48690/2003.10.01
Elővásárlási jog
jogosult:
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15731302
cím : 2600 VÁC Március 15. tér 11.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

TO ERŐVEL NEM RENDELKEZIK