

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: VVF/9-5/2021
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 084/5 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. 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!*

Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 084/5 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 084/5 hrsz-ú (Sejce), 1717 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 építéscélú 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 309.000,-Ft azaz háromszázkilencezer 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 084/5 hrsz-ú (Sejce), 1717 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: 2021. november 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

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

Vác, 2021. szeptember 13.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Föld vásárlás.

Feladó : István Szvitek <

Tárgy : Föld vásárlás.

Címzett : postane.judit <
Krisztina <

Sze, 2021. ápr.. 28., 5:46

, 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

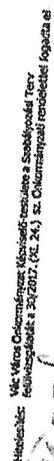
082

080/1

Segítségüket előre is köszönöm.

Üdvözlettel: Szvitek István
06.

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



25/10/2004

Wie város Önkormányzat Készenléti-testülete a Szabadszolgálati Terv felülvizsgálatát a 30/2017. (XII. 24.) sz. Önkormányzati rendelettel

2015-2016

Özge



Vác Város Önkormányzat
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Милорад Мегревичкић

Vác Város
Településfejlesztési Konceptjának, és
Településrendezési eszközeinek feltüvezsgálata

Terviapäine:

Szabályozási terv

Tervlap jele:

Mérelarány, mértékössz.

Mérlektárgy, mérleghécs

datum: 2017. november 03



Összegzés:

A tervlap alapterképe az állami alapadatok felhasználásával készült.
Csak településrendezési célra használható!
A tervlap előző méretarányú másolatainál závolesség mérére
a mértékadóat kell használni.

Fervezõ:

PESTERY

1085 Budapest, Köfargó u. 9.

Özreműködések

Műfolyás-Varga Eszter okl. építészmenőre,
széplépcsőrendezője, vezető tisztségviselője

Mátyás-Varga Eszter ös. szülőföldjénél.

Mátyás-Varga Eszter ööl. építészeménük,
életpályán endőntés vezetői levezető
TTT 01-49670

(726-1611) SURVIVAL BOOK

www.pearsoned.com

505:10 TL; NK; TR: 01:505)

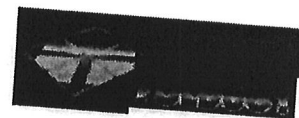
Phone: 01-31577701

Address (MK-61-2130 TE, TH, TN)

(8906-26-TAL) 2004-03-04

Scoti Funding

Sidenote



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 földrésztletre nincs bejelentett földhasználó.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Oldal: 1/1

Megrendelés szám: 30005/7714/2021

2021.02.03

VÁC

Külterület

084/5 helyrajzi szám

Szektor : 53

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

I. RÉSZ

min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alóstatály adatok ter. kat. jöv. ha m2 k.fill
4	1717	0.96	

. legelő

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

2. bejegyző határozat: 38235/2008.03.25
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: 48690/2003.10.09
Elővásárlási jog
jogosult:
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15731302
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

III. RÉSZ

TULAJDONI LAP VÉGE

Érvénytelen nem rendelkezik

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:

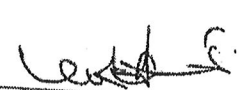
Taskovics Andrea

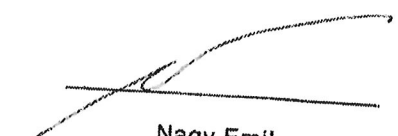
mb. főépítész

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Szvitek István
Készített:	CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	Vác, külterület 084/5 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 084/5 helyrajzi számú ingatlan piaci / forgalmi értéke:	309 000 Ft azaz azaz háromszázkilencezer forint
Alapelvek:	Az értékbecsülésben 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

Ingatlan művelési ága / megnevezése	: legelő
Ingatlan címe	: Vác 084/5 hrsz.
Ingatlan területe	: 1 717 m ²
Terület alakja	: szabálytalan sokszögű
Telek határai, kerítettsége	: Az ingatlan nyílt, 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 közütemi 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:

Cím:

I.

Azonosító: 1311000003015273

Érkezett: 2021 JÚL 26

Iktatószám: 1071.1790-1/2021

Melléklet: db

Előadó: Póthare A. Jait

Irattári tételszám:

Alapszám:

A használt földterület adatai:

II.

VÁC külterület 080/1

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. (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

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. (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

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. (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

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.) jel	min. oszt.	terület (ha.m2)	Kat.jöv. (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 határozatomat Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából hoztam.

VÁC, 2021.07.22


 Roska Zoltánné
 szakügyintéző

Kapják:

1. Szvitek István

VÁC Káptalan 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. Irattár