

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: VVF/10-6/2021
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: 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 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 építésicélú igénybe vételekor az országos jogszabályokban meghatározott feltételeket kell teljesíteni.

*(3) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeletetési 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 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, nem értékesíti Szvitek István részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: HÉSZ térképek, szelvényezés, állásfoglalás
3. számú melléklet: értékbecslés
4. számú melléklet: 63/2021.IX.15.) számú határozat

Vác, 2021. október 12.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyongazdálkodási 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.

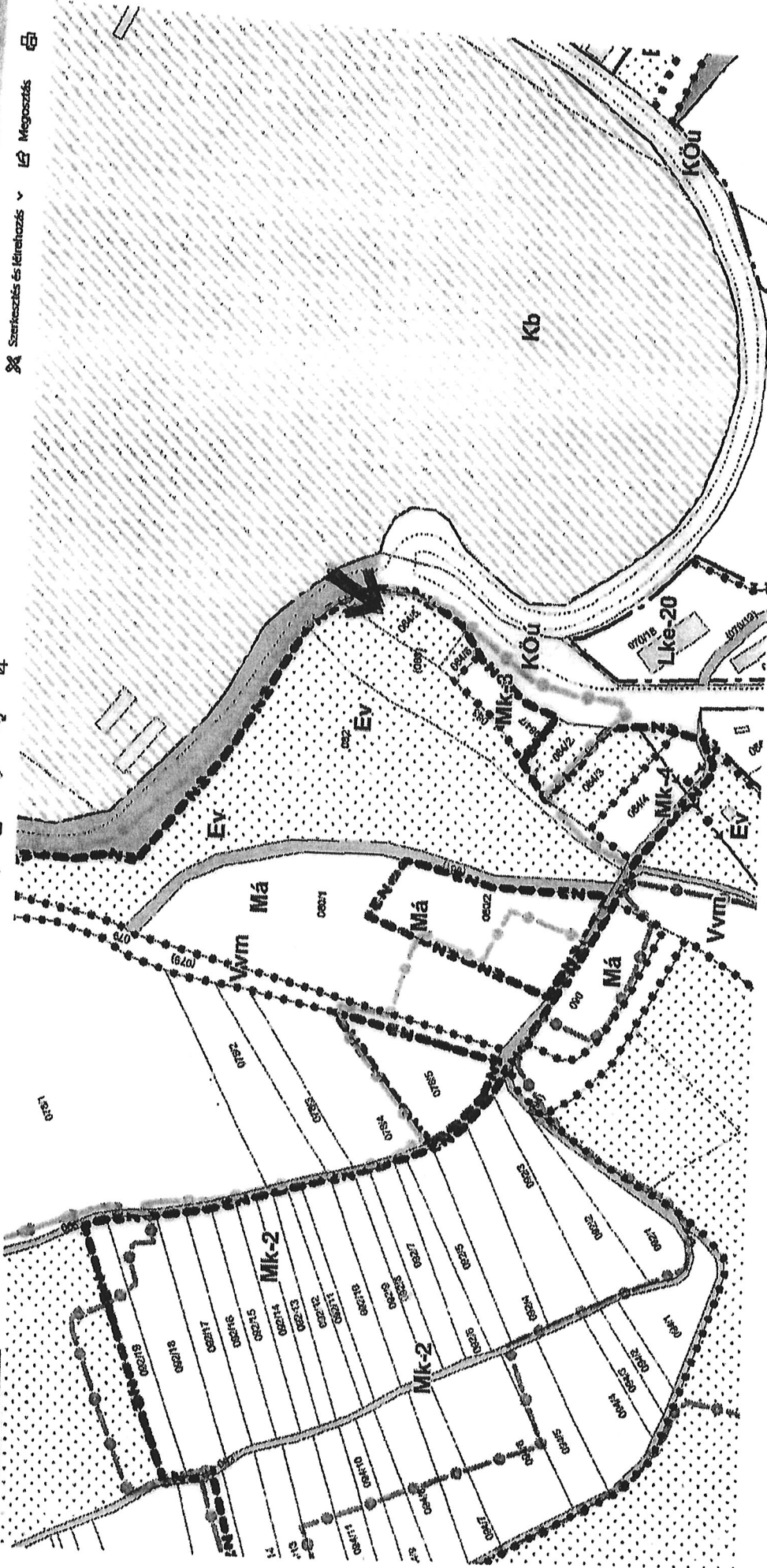
Üdvözlettel: Szvitek István
06.

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

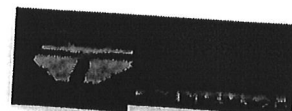
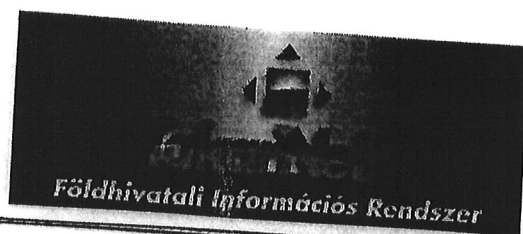
Helyszín: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szabályozási Terv felülvizsgálata 13/2017. (VI. 24.) sz. Önkormányzat Képviselő-testületi határozata



 Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.	
Nuala megnevezése: Vác Város Településfejlesztési koncepciójának, és Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata	
Tervező cég: Szabályozási terv	
Tervező iroda: Műhely, méret: A2-H4 (szabvány: 1:5000)	SZT Dátum: 2017. november 14.
Megjegyzés: A tervlap célja a város területének a fejlesztési koncepciójának és a településrendezési eszközeinek felülvizsgálata. A tervlap célja a város területének a fejlesztési koncepciójának és a településrendezési eszközeinek felülvizsgálata.	
Tervező: PESTTÉR 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.	
Közreműködők: Projektvezető: Dr. János Kőrösi Tervező: Dr. János Kőrösi Tervező: Dr. János Kőrösi Tervező: Dr. János Kőrösi	Tervező: Dr. János Kőrösi Tervező: Dr. János Kőrösi Tervező: Dr. János Kőrösi Tervező: Dr. János Kőrösi



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 nincs bejelentett földhasználó.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni I

FEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Káptalán u. 1-3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7714/2021

2021.02.03

Oldal: 1/1

VÁC

Külterület 084/5 helyrajzi szám

Szektor : 53

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

I. RÉSZ

min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fi11	alrészlet adatok kat.jöv ha m2 k.Fi11
4	1717	0.96	

. legaló

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

2. bejegyző határozat: 38235/2008.03.25
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: 48690/2003.10.10
Elővásárlási jog
jogosult:
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15731302
cím : 2600 VÁC Március 15. tér 11.

TULAJDONI LAP VÉGE

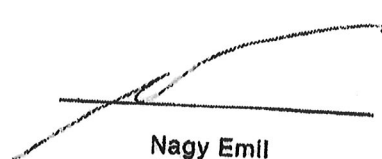
Érvénytelen nem rendelkezik

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, kőterület 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 értékbecslésben szereplő árak és a megállapított értékek általános forgalmi adót nem tartalmaznak, a termőföldröket 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, kerítettség	: 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 ágnak megfelelő hasznosítást a területen lévő sűrű cserjeállomány nem teszi lehetővé.
Jelenlegi hasznosítása	: Használaton kívüli terület.
Közművesítettség	: Az ingatlan a közüzem hálózatokra nem csatlakoztatott.
Övezeti besorolás	: EV

FW: Föld etrület vásárlás hozzájárulás

Feladó : Szvitek István

Tárgy : FW: Föld etrület vásárlás hozzájárulás

Címzett : Postáné Mánya Judit <...>

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:...]

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

EGYSZERŰSÍTETT HATÁROZAT

FÖLDHASZNÁLATI LAP

789658/1/2021/2021.07.21

- határozatszám szerinti

A földhasználó adatai:

Név: Szvitek István

Születési év:

Anyja neve:

Cím:

I.

Azonosító: 1311000003015273

Érkezett: 2021. júli 26.

Iktatószám: ...

Melléklet: ...

Előadó: ...

Irattári tételszám: ...

Alapszám:

A használt földterület adatai:

VÁC külterület 080/1

II.

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

Kat.jöv.

oszt. (ha.m2)

(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

Kat.jöv.

oszt. (ha.m2)

(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

Kat.jöv.

oszt. (ha.m2)

(AK)

legelő

4

0.1717

0.96

Földrészlet összes terület:

0.1717

0.96

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. terület oszt. (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 CXXII. 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 CXXII. 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 kormánybizott nevében és megbízásából hoztam.

VÁC, 2021.07.22

Roska Zoltánné
szakügyintéző

Kapják:

1.Szvitek István

... naplalan 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

Nagysaládások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 201
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-201
Hild János-díj 201
Idősbárát Önkormányzat 2013-201
Kultúra Magyar Városa 201
A Nemzet Sportudvara 200

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. szeptember 15-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek – Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 082 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

64/2021. (IX. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező, Vác külterület 082 hrsz-ú (Sejce), 22306 m² nagyságú, legelő művelési ágú ingatlant, Szvitek István részére, 4.223.000,- Ft azaz Négymillió-kettőszázhuszonháromezer forint vételáron. (2007. évi CXXXVII. tv. 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól).

Határidő: 2021. szept. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea





Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. szeptember 15-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek – Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 084/5 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

63/2021. (IX. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező, Vác külterület 084/5 hrsz-ú (Scjce), 1717 m² nagyságú, legelő művelési ágú ingatlant, Szvitek István részére, 309.000,- Ft azaz Háromszázkilencezer forint vételáron.
(2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól).

Határidő: 2021. szept. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve