

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

Szám:

Tárgy:

Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 20725 hrsz-ú,
mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Melléklet:

7 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:

9 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 *u.*

.....

Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....

***Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!***

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 20725 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Vitéz Anna váci lakos vételi szándékot nyújtott be a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20725 hrsz-ú (Felső-Spinyér), 3654 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan. Az ingatlan üzleti vagy, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a HÉSZ Ev övezetbe sorolja, erdőövezet.

A HÉSZ szerint:

„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:

- 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.

Vác Város Önkormányzat Főépítészének hozzájárulása, bemutatásra került.

Vác város polgármestere a vészhelyzet kihirdetéséről és a vészhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy döntött, hogy a 250/2021.(VI.03.) számú Képviselő-testületi határozatának feltételeivel támogatja a vételi szándékot.

Vitéz Anna kérelmező saját költségén elvégeztette a forgalmi értékbecslést, mely alapján az ingatlan vételára 3.500.000,-Ft-ban lett meghatározva.

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 zártkert 20725 hrsz-ú (Felső-Spinyér), 3654 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlant, Vitéz Anna részére, 3.500.000,-Ft azaz hárommillióötszázezer forint vételáron értékesíti.

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

Határidő: 2021.07.31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

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

Vác, 2021. június 15.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

Zimbra

postane.judit@vacholding.hu

földvásárlás

Feladó : Vitéz Anna Wilker

H, 2021. jan.. 25., 13:57

Tárgy : földvásárlás

4 melléklet

Címzett : postane judit

Tisztelt Postáné Judit!

Férjemmel telefonon történt megbeszélésükre hivatkozva meg szeretném vásárolni az alábbi 20725 hrsz.-en nyilvántartott földterületeket.

Csatoltan küldöm a személyes okmányaim másolatát illetve a földművesként nyilvántartásba vételről a határozatot és az Aranykalászos gazda végzettségemről a bizonyítványt.

Tisztelettel:

Vitéz Anna

tel: ...

Érkezett:	2021 JAN 26.
Iktatószám:	VF, 174-1/2021
Melléklet:	db
Előadó:	Postane H. Judit
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

 **SKMBT_C22021012513540.pdf**
629 KB

 **Aranykalász_vizsgapapír.pdf**
760 KB

 **Vitéz_Anna_szem1.pdf**
317 KB

 **Vitéz_Anna_szem2.pdf**
263 KB

polgármester jegyző



Vác Város
Településfejlesztési Koncepciójának, és
Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Szabályozási terv

További jelek: SZT

Dátum: 2017. november hó

Méretarány, mértékűk:

A2-M4 szabványok - 1:4000

The scale bar consists of alternating black and white segments. The markings are as follows:

Segment Type	Length (m)
Black	0 - 20
White	20 - 60
Black	60 - 80
White	80 - 100
Black	100 - 120
White	120 - 140
Black	140 - 160
White	160 - 180
Black	180 - 200
White	200 - 220
Black	220 - 240
White	240 - 260
Black	260 - 280
White	280 - 300

A tavaspár alapirányba az állami alapadatok felhasználásával készült. Csak településrendezés célra használható!

A tavaspár értéke méterarányú másolataimat távoloság mérésre a méréstől keletre használható.

PESTERY

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Gőzreműködők:

Művelés-Varga Eszter old. építész-mérnök,
szépirodászat-vezető tanár

Mátyás-Varga Eszter ökl. építészmérnök,
településrendezési vezető tervező
TTT/101-48631

Waldai Kristina (T/T 01-4921)

Örömezet- és tájtervezés:

Surampati Endre (TI/T; TK; TRI 01-5104)

thoré Adâm (01-3157 776)

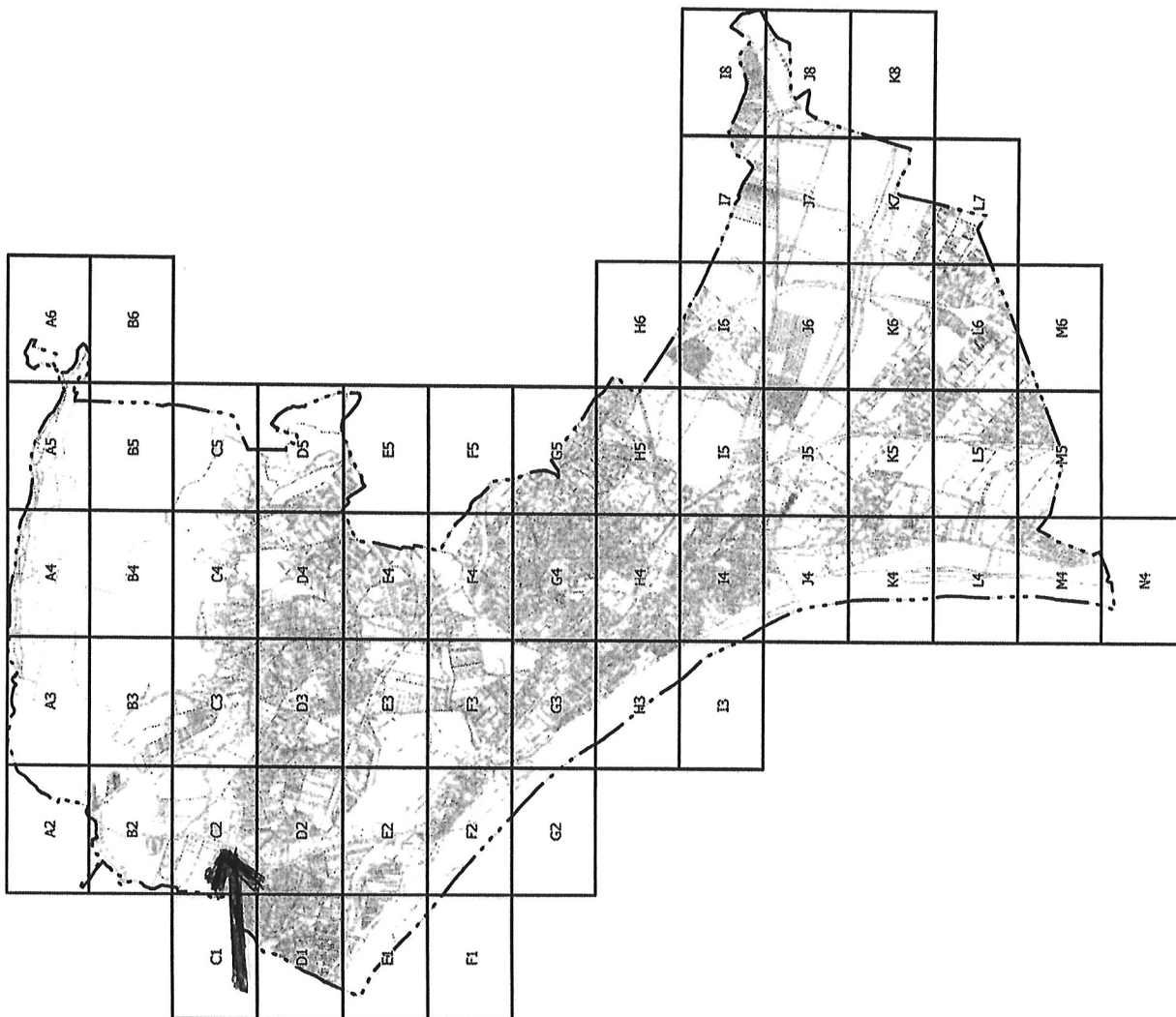
Case study

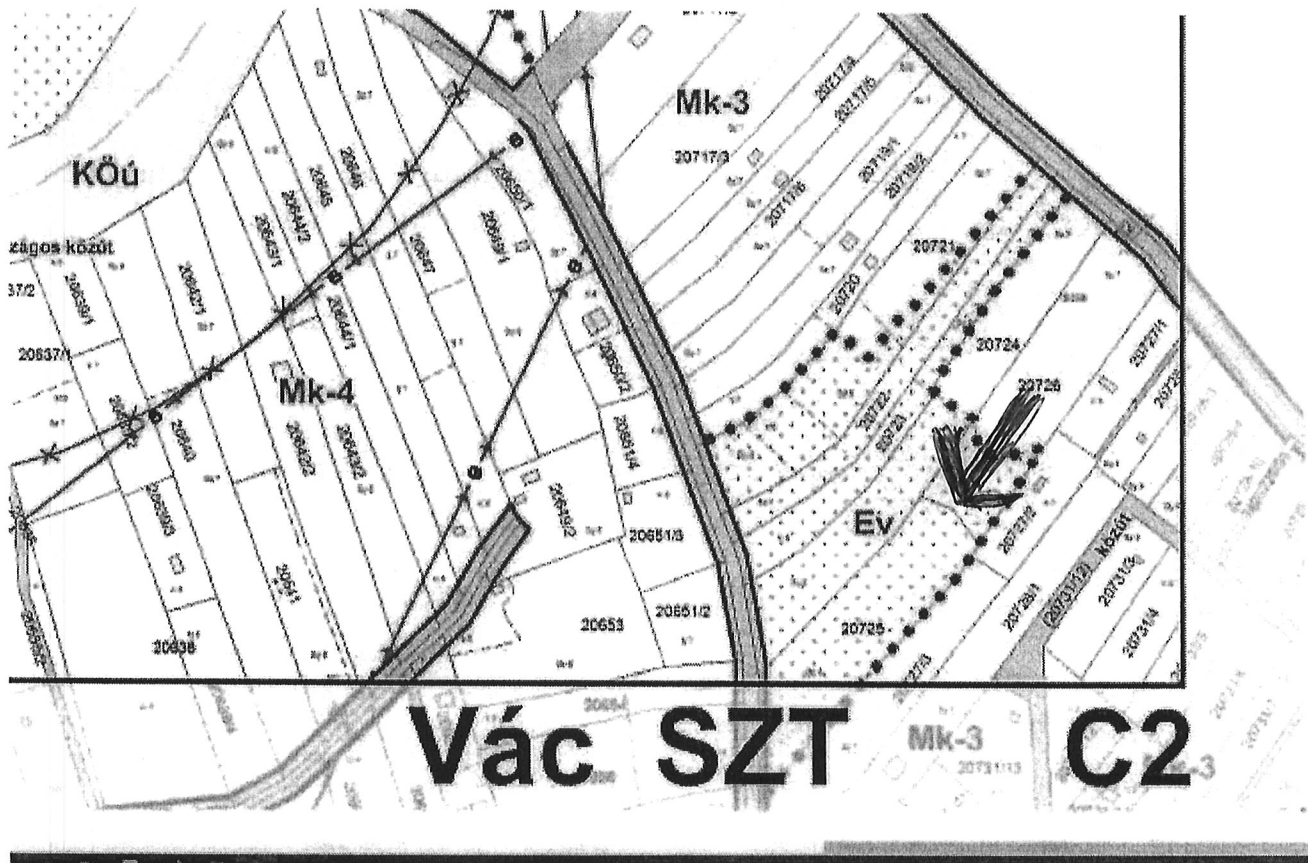
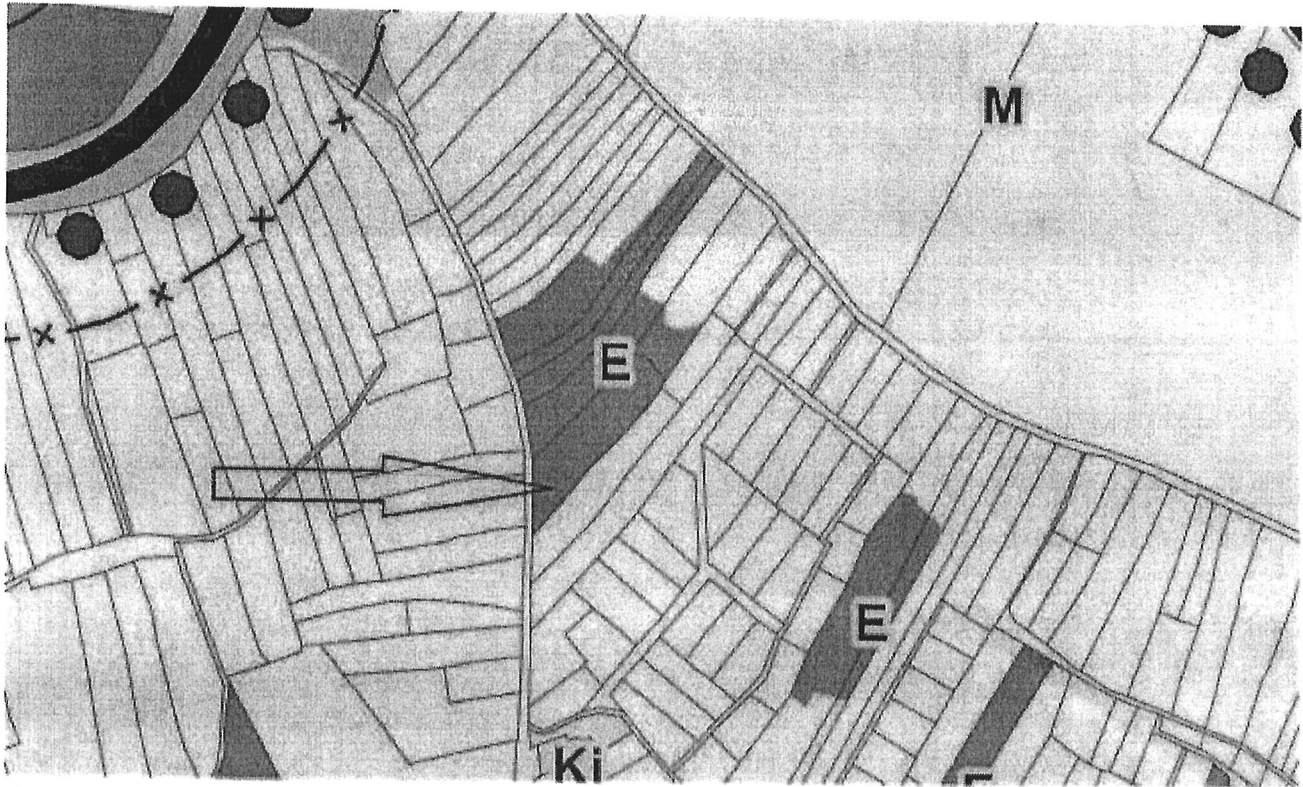
Óscar Andrés (MK-01-2130 TE, TH,TV)

[illegible]

CHILDREN AND PETS

Jalldai Kristina





ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Vitéz Anna megbízásából, a Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadait képező, Vác Zártkert 20725 helyrajzi számon nyilvántartott (2600 Vác, Erősi dűlőút 20725 hrsz. **"Kivett zártkerti művelés alól kivett terület"** megnevezésű ingatlan **forgalmi értékét** (piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével) az értékbecslés fordulónapján jelenlegi állapotában:

3 500 000 Ft-ban, azaz

hárommillió ötszázezer forintban

állapítom meg.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembevétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára, különösen a becsült forgalmi érték megállapítására vonatkozóan. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét **teher, per és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.**

Jelen értékbecslés kizárólag az ingatlan értékesítéshez kapcsolódóan használható fel, írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül, egyéb célra nem használható.

Bodzás Pál
Ingatlanvagyon-értékelő
Nyt.sz.: 2152/2012

Zimbra

postane.judit@vacholding.hu

Fwd: 20725 hrsz

Feladó : Dr. Bozó Szilvia <

K, 2021. jún.. 08., 9:09

Tárgy : Fwd: 20725 hrsz

Címzett : Postáné Mánya Judit <

Kedves Judit,

erről beszéljünk kérlek!
Köszil

Üdvözlettel:

dr. Bozó Szilvia

jogász - vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Tel: 06-26-37540 407

Feladó: "foepitesz" <foep...

Címzett: "Dr. Bozó Szilvia" <...@vacholding.hu>

Másolatot kap: "alpolgarmester1" <a...@vacholding.hu>

Elküldött üzenetek: Kedd, 2021. június 8. 9:01:56

Tárgy: 20725 hrsz

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019

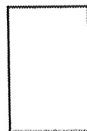
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018

Tehetségbarát Önkormányzat 2018

Befogadó magyar település 2016

A Holnap Városáért Díj 2015

Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016

Hild János-díj 2014

Idősbarát Önkormányzat 2013

Kultúra Magyar Városa 2010

A Nemzet Sportvárosa 2003

Váci Polgármesteri Hivatal

Főépítési Osztály

Kedves Szilvil

Kiss Zsolt kérése alapján tájékoztatlak, hogy a 20725 hrsz-ú terület eladásával kapcsolatban:

a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat nem tartalmaz településfejlesztési célt

a terület Ev, beépítésre nem szánt erdő védő övezetbe tartozik, melyen épület nem helyezhető el

a terület védelmi céllal új erdőterület kialakítására hasznosítható és 95%-a beültetési kötelezettségű

a fentiek betartása mellett az eladásához hozzájárulok.

Kérem, hogy az előterjesztés határozati javaslatából azt a részt, melyben a főépítéssel a vevőnek egyeztetnie szükséges vegyék ki, mivel ezt előzetesen nekünk (Városfejlesztő és főépítés) kell egyeztetnünk.

Üdvözléttel:

Taskovics Andrea

mb. főépítész

Polgármesteri Hivatal

Váci

2600 Vác, Március 15. tér 11.

e-mail: info@vac.hu



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Polgármesterének 2021. június 03.-án
hozott rendkívüli döntéséből

Tárgy: Vác, zártkert 20725 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vételi szándék

250/2021.(VI.03.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormány rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy támogatja Vitéz Anna vételi szándékát a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20725 hrsz-ú (Felső-Spinyér), 3654 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan azzal a feltétellel, hogy kérelmező beszerzi a Váci Polgármesteri Hivatal Főépítésének hozzájárulását.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonghasznosítási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c 2. a D u n a k a n y a r s z í v e