



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2025. év május 21. napi ülésére

Szám: 12/161 - 6/2025.
Tárgy: Vác, 6124, 6125/1 és 6125/2 hrsz.-ú földrészeket érintő telekalakítás és telekcseré
Melléklet: 19 oldal *dokumentum*
Előterjesztő: Riez Gyula osztályvezető
Készítette: Molnár Mátyás műszaki ügyintéző
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: GVB 407/2022. (X.12.); GBV 34/2023. (II.08.); KT 279/2023.(XII.13.)
Terjedelem: 22 oldal
Bizottsági tárgyalás: GVB tárgyalja 2025. május 14-én

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

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva:

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi
észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

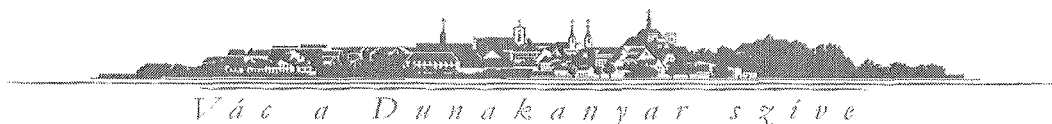
Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő-testület!

A váci 6125/1 és 6125/2 hrsz.-ú ingatlanok egyik társtulajdonosa – Boahene Teréz – korábban kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot, melyben leírja, hogy a telkük mellett lévő Istráng utca beugrásában lévő vízórájuk és kerítésük megóvása érdekében támfalat építettek. Az utca szintje és a kerítés között több méteres szintkülönbség van. Az Építésügyi Hatóság – 2022. január hónapban, határozatban - a két ferde támfal elbontását írta elő. Amennyiben a tulajdonos valóban elbontja a jelenleg közúton lévő beton támfalat, akkor az erózió hatására a rézsűben lévő föld mennyisége és a telekhatáron lévő leomló betonkerítés veszélyezteti az Istráng utcát és az ott közlekedőket.

A tulajdonossal egyeztetve a következő megoldás került átbeszélésre. A 6124 hrsz.-ú önkormányzati földrészletből 160 m² leválasztásra, törzsvagyonból forgalomképes vagyonba való átsorolásra, illetve elcserélésre kerül a kérelmező tulajdonában lévő 6125/2 hrsz.-ú (terméértéke: 150 m²) földterülettel. Az Istráng utca megosztása lehetővé teszi, hogy a meglévő közút szabályozási szélessége 12.0 méter alá nem csökken. A város főépítésze támogatta a terület ilyen irányú rendezését. A felelős döntés megszületéséhez, szükséges volt a két terület értékének megállapítására, melyhez a kérelmező értékbecslést készíttetett.

Ezt követően, az ügyben kérelmezői vonatkozást tekintve érintett két földrészlet (Vác, 6125/1 és 6125/2 hrsz.) egyik társtulajdonosa, Boahene Asiama Kwaku telekalakítási eljárást kezdeményezett a váci 6124 és 6125/1 hrsz.-ú földrészletek vonatkozásában. Az eljárás jelen állása szerint újrazáradékolásra került a változási vázrajz, illetve az eljárás során keletkezett engedélyezési határozatot véglegesítették.

A fentiek kapcsán dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd elkészítette a „Telekalakítási megállapodás” ügyvédi okirat tervezetét, melyben a felek megállapodnak abban, hogy a Vác 6124 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű ingatlanból telekalakítással leválasztásra kerülő ingatlanrészt Vác Város Önkormányzat telekalakítás jogcímén egymás közt egyenlő arányban átruház Boahene Teréz és Boahene Asiama Kwaku javára egymás közt egyenlő arányban a Vác 6125/2 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadáért, Boahene Teréz és Boahene Asiama Kwaku pedig Vác belterület 6125/2 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát átruházzák a Vác 6124 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű ingatlanból telekalakítással leválasztásra kerülő ingatlanrésztért.



Továbbá a megállapodásban a felek azt is rögzítik, hogy az ingatlanrész (Vác, belterület 6124 hrsz. ingatlan területéből 160 m² nagyságú rész forgalmi értéke: 1.192.000 Ft, azaz egymillió-százkilencvenkettőezer forint), illetve az ingatlan (Vác, belterület 6125/2 hrsz. ingatlanforgalmi értéke: 1.117.500 Ft, azaz egymillió-száztizenhétezer-ötszáz forint) nem azonos értékű, ezért Boahene Teréz és Boahene Asiama Kwaku 74.500 Ft, azaz hetvennégyezer – ötszáz forint összegű értékiegyenlítés megfizetésére köteles.

Ezen ügyvédi okirat szükséges a vonatkozó földrészleteket érintő földhivatali bejegyzéshez. Ezért kérem szíves hozzájárulásukat.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2025. május 21.

Tisztelettel:

Riez Gyula
osztályvezető

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a váci 6124 hrsz.-ú földterület megosztásához, és ezen földrészlet 160 m²-es területrészt cseréjéhez a váci 6125/2 hrsz.-ú területtel; illetve, mivel az ingatlanrész és az ingatlan nem azonos értékű, ezért a kérelmezők részéről (Boahene Teréz és Boahene Asiama Kwaku) a 74.500 Ft, azaz hetvennégyezer – ötszáz forint összegű értékiegyenlítés megfizetéséhez Vác Város Önkormányzat részére.

Továbbá a Képviselő-testületet felhatalmazza a Polgármestert az ezzel kapcsolatos Telekalakítási megállapodás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Műszaki Osztály vezetője



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyeszkaladosok 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 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2025. MÁJ 14.	
12/1061-7/2025	
Szám:	...
Melléklet:	Előadó: MM

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. május 14.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, 6124, 6125/1 és 6125/2 hrsz-ú földterületeket érintő telekalakítás és telekcseré

126/2025.(V.14.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa a váci 6124 hrsz-ú földterület megosztását, a 160 m²-es terület rész cseréjét a váci 6125/2 hrsz-ú területtel; illetve, mivel az ingatlanrész és az ingatlan nem azonos értékű, ezért a kérelmező részéről (Boahene Teréz és Boahene Asiana Kwaku) a 74.500 Ft, azaz Hetvennégyezer-ötszáz forint összegű értékkiegyenlítés megfizetését. A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el az ügyvédi okirat, vagyis a Telekalakítási megállapodás tervezetét és hatalmazza fel a polgármester a megállapodás aláírására.

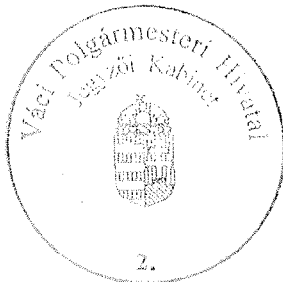
Határidő: 2025. május 21-i KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály ov.

K.m.f.

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök



Vác a Duna kanyar szíve