



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2023. év február 15. napi ülésére

Szám: 12/180 - 2/2023.
Tárgy: Vác, 6124 hrsz.-ú önkormányzati földrészlet törzsvagyonból való kivonása
Melléklet: kérelem, vázlat, értékbécslés, GVB döntés

Előterjesztő: Szabó László osztályvezető
Készítette: Posta Botond vagyonynyilvántartó
Előadó: -

Előzmény/korábbi
döntés: -
Terjedelem: 9 oldal

Bizottsági
tárgyalások: GVB tárgyalja 2023. február 08-án

Döntéshozatal
módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva:

dr. Zsidel Szilvia
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

Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő-testület!

A váci 6125/1 és 6125/2 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa – Boahene Teréz – kérelemmel kereste meg az önkormányzatot, melyben leírta, 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 építési hatóság – 2022. január hóban, 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 6124 hrsz.-ú önkormányzati földrészletből 160 m² leválasztásra kerülhet, mely értékarányosan elcserélhető a kérelmező tulajdonában lévő 6125/2 hrsz.-ú (150 m²) földterülettel.

Az Istráng utca megosztása lehetővé teszi, hogy a meglévő közút szabályozási szélessége 12.0 méter alá nem csökken. A város főépítésze támogatja a terület ilyen irányú rendezését.

Kérelmező saját költségén elkészítette a területek értékbecslését. Az önkormányzati útból a 160 m² terület értéke: 1.112.000 Ft, a cserébe felajánlott 6125/2 hrsz.-ú terület értéke: 1.042.500 Ft és az önkormányzat tulajdonába kerülő építmény értéke: 3.509.800 Ft. Az önkormányzat 3.440.300 Ft értéknövekedést szerez a csere következtében. Kérelmező külön nem kéri a különbözet megtérítését, csak a telekalakítási költségek rendezését. (nagyságrendileg 300.000 Ft)

A határrendezéshez szükséges még a kivett, közút megnevezésű földrészletből 160 m² térmértékű terület törzsvagyomból történő kivonása, forgalomképes vagyonba történő átsorolása. Következő lépésként az önkormányzati tulajdonú terület törzsvagyomból való kivonását szükséges elvégezni.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a rendelet elfogadására a mellékelt rendeletervezetnek megfelelően.

Vác, 2023. február 06.

Tisztelettel: 
Szabó László
osztályvezető



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023 FEBR 08. 12/180-3/2023	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: PB

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. február 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, 6124 hrsz-ú önkormányzati földrészlet törzsvagyomból való kivonása

34/2023.(II.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 6124 hrsz-ú földterületből 160 m²-es terület rész törzsvagyomból való kivonását a mellékelt rendelet tervezet szerint.

Határidő: 2023. február 15-i KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály vezetője

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



Vác a Duna kanyar szíve

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a váci 6124 hrsz.-ú kivett, közút megnevezésű földrészletből 160 m² terület törzsvagyomból történő kivezetéséről

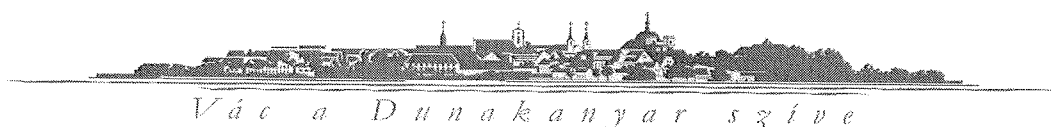
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 6124 hrsz.-ú kivett, közút művelési ágú földrészletből 160 m² térmértékű részt a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba



Végső előterjesztői indokolás

Határrendezéshez szükséges a 6124. hrsz.-ú kivett, közút megnevezésű földrészletből 160 m² térmértékű terület törzsvagyonból kivonása, forgalomképes vagyona történő átsorolása



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Szalósi
Zsuzsanna
Tisztelt Polgármester asszony!

Segítségét szeretnénk kérni, baleset megelőzésében!

Törökhegyen 20 évvel ezelőtt építkezési telket vásároltunk (víz és villannyal ellátott) családi ház építésének céljából. A ház felépült és meg is kaptuk a lakhatási engedélyt. A vízóra akna ami a telekhez van az a telekhatáron kívül helyezkedik el. Mi annak idején így vásároltuk meg az ingatlan és nem is volt probléma. Az akna egy rézsűbe vájt mélyedésben van, ami fölél, hogy a kerítésünket meg tudjuk építeni, egy épületet húztunk fel (több mint 10 éve), hogy a vízórát meg lehessen közelíteni, mivel a többi rész földdel lett feltöltve. **De idővel az erózió miatt a föld egyre jobban omlik lefelé az útra és egyre jobban kezd életveszélyessé válni. Ennek megakadályozására az építmény két oldalára egy-egy ferde támfalat építettünk, hogy megakadályozzuk a balesetet.** Az építésügyi hatóságtól nemrégiben kaptunk egy határozatot miszerint a két pillért le kell bontani mert az közterület és oda nem lehet építeni. Mi hajlandóak vagyunk lebontani, de akkor amiért mi építettük az-az a baleset megelőzésének céljából az megint fenn fog állni. Ez az építmény az út egy beugró részén van ami egy rézsű, domboldal. Az utat rendezésileg úgy szélesítették ki, hogy a közlekedésben és a közüzemek elhelyezésében ez a beugró rész nem játszik szerepet. Ez a beugró rész nem tud hasznos része lenni az útnak. Itt sem járdát sem közművet nem tudnak létesíteni, mert ez egy rézsű.

A megoldás, hogy a baleset ezután is elkerülhető legyen az az lenne, hogy a támfal építmény mostani állapotában megmarad. Ehhez viszont a telekhez **vissza** kellene csatolni azt a terület, ahol ez az óv intézkedés megtörtént, mert most a sokadik telek-rendezésnél és a régi telek viszonyokhoz képest ez a rész, önkormányzat tulajdonában van, közterületként szerepel. Az Étv.18§ (1) bekezdése alapján építési

tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

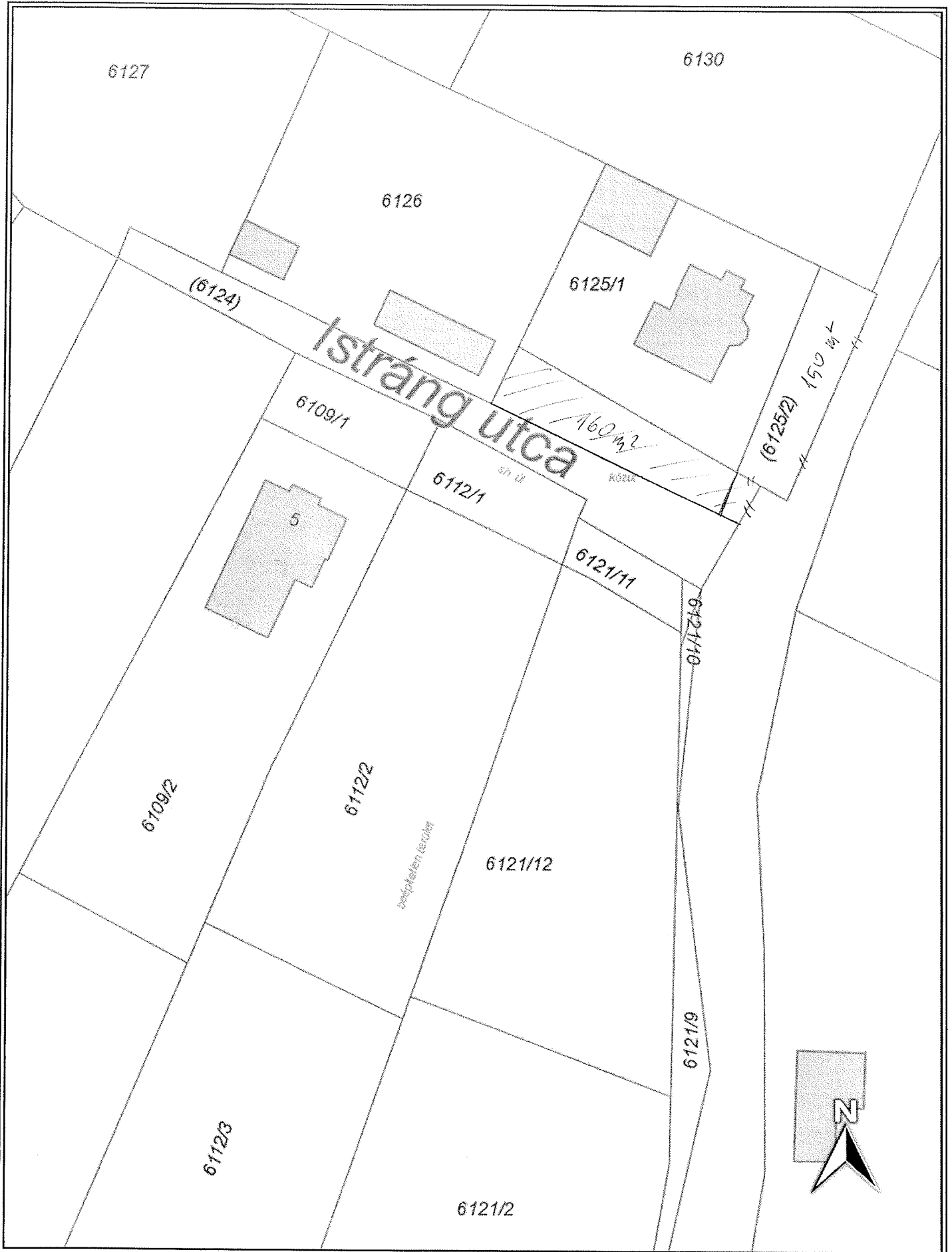
Vác Város Önkormányzat képviselő-testületnek 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban : HÉSZ) a tárgyi ingatlant közúti közlekedési terület övezetbe sorolja. A HÉSZ 59.§ (3) bekezdése alapján közlekedési terület nem helyezhető el támfal építmény. Ezért csak az az egy megoldás marad, hogy a balesetet ezután is elkerüljük, hogy visszakerül a mi tulajdonunkba, Azt a megoldás tudom javasolni, hogy elkerüljük a továbbiakban is a balesetet, hogy rendezésileg vissza csatolják a telekhez, mert úgy a HÉSZ besorolása szerint már nem közútként fog szerepelni és a már általunk megépített támfal a biztonság megóvása miatt fenn maradhat.

A közös megoldásában bízva, a segítségét előre is köszönöm.

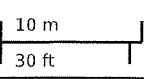
Kelt:Vác, 2022 június 02.

Tisztelettel : Boahene Teréz

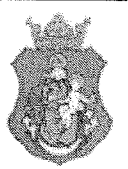
Melléklet 4 db fotó



RUDAS  KARIG



2022.09.20 13:34:37
Méterarány 1:500



SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Boahane Teréz 2600 Vác, Szablya utca 23.
Készítette:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 6125/2 helyrajzi számú ingatlan 2600 Vác, belterület 6124 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2023. január 7.
szakvélemény érvényessége:	3 hónap
Vác, belterület 6125/2 hrsz. ingatlan forgalmi értéke:	1 042 500,- Ft azaz Egymillió-negyvenkétezer-ötszáz Forint
Vác, belterület 6124 hrsz. ingatlan területéből <u>160m2 nagyságú rész</u> forgalmi értéke:	1 112 000,- Ft azaz Egymillió-száztizenkettőezer Forint
Vác, belterület 6124 hrsz. ingatlanon álló építmények értéke:	3 509 800 Ft azaz Hárommillió-ötszázkilencezer-nyolcszáz Forint
Alapelvek	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket bruttó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM
ny.sz. 2008/192

CONZUS
Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/8.

Afősám: 2878900-1-11
Cgl.szám: 01-09-883706
Nyilv.szám: 010725
Sz.szám: 10-903258-30026762-04511003

Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 1602/2008

Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005