



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2024. év március hó 27. napi ülésére

Szám:	12/73 – 3/2024.
Tárgy:	4530/10 és 4530/424 hrsz.-ú földrészletek megosztása az Avar utcában.
Melléklet:	kérelem, megosztási vázrajz
Előterjesztő:	Csontó Judit Mónika osztályvezető
Készítette:	Posta Botond vagyonynyilvántartó
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	-
Terjedelem:	5. oldal
Bizottsági tárgyalások:	GVB tárgyalja 2024. március 20-án
<b><u>Döntéshozatal módja:</u></b>	<b>nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) ) egyszerű többség (Mötv. 47. § (2) )</b>

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

.....  
.....

## Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő-testület!

2019 évben kereste meg kérelmével - Vendég Andrea (2600 Vác, dr. Csányi László krt. 84. IV./17.) - az önkormányzatot, melyben kérte a tulajdonában lévő garázs épület ingatlan-nyilvántartási rendezését. Tulajdona bizonyítására egy adás-vételi szerződést mutatott be, mely nem lelhető fel a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban. A térképi állapot ugyan jelöl egy 5 garázból álló épületet, a valóságban viszont két épületsor található az önkormányzati tulajdonú területeken. A 70-es – 80-as években épült garázsokat vélhetően magánszemélyek építették, tulajdonuk viszont az ingatlan-nyilvántartásba soha nem került bejegyzésre. Az évek folyamán a tulajdonosváltások „zseb” szerződésekkel vagy anélkül történtek. 2019. évben Vendég Andrea értékesíteni kívánta a garázs helyiségét, s mivel nincs tulajdoni lapja az ingatlannak, ezért kérte az önkormányzat segítségét a garázsok tulajdonjogának rendezéséhez. Megállapítható, hogy az akkor érvényben lévő HÉSZ előírásoknak, besorolásoknak a garázsok megléte nem felel meg, a szabályozók nem teszik lehetővé a garázsok hivatalos feltüntetését. A HÉSZ módosításakor a kérelmező kérése figyelembevételre került. A rendezéshez szükséges még a területek megosztási vázrajzának elkészítése, valamint Képviselő-testületi döntés az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez.

Az új 4530/437 hrsz.-ú ingatlanra feltüntetésre kerülhetnek a garázs épületek, földhasználati jog alapításával. A műszaki munkarészek és szerződések készítésével kapcsolatos valamennyi költség a kérelmezőt terheli.

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

Vác, 2024. március 11.

Tisztelettel:

  
Csontó Judit Mónika  
osztályvezető

### Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a váci 4530/10 és 4530/424 hrsz.-ú ingatlanok megosztását és a későbbi épület kiemelési eljárást. A műszaki munkarészek és szerződések készítésével kapcsolatos valamennyi költség a kérelmezőt terheli.

Határidő: folyamatos

Felelős: Műszaki Osztály vezetője

  
*Vác a Duna kanyar szíve*

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



Raoul Wallenberg-díj 2015  
Kerékpárosbarát 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	
2024. MÁRC. 21.	
12173-5/2024	
Szám:	Létszám:
Melléklet:	Előadó: PB

**KIVONAT**  
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
2024. március 20-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Vác, 4530/10 és 4530/424 hrsz-ú földrészletek megosztása az Avar utcában

**67/2024.(III.20.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 4530/10 és 4530/424 hrsz-ú ingatlanok megosztását és a későbbi épület kiemelési eljárását. A műszaki munkarészek és szerződések készítésével kapcsolatos valamennyi költség a kérelmezőt terheli.

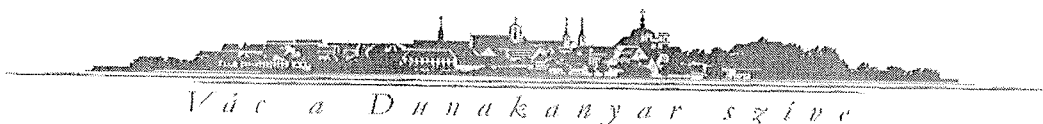
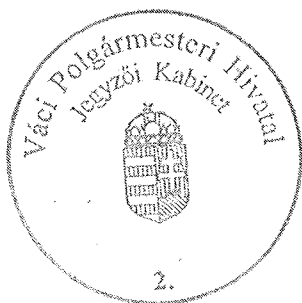
**Határidő:** 2024. március 27.-i képviselő-testületi ülés

**Felelős:** Műszaki Osztály vezető

*K.m.f.*

**Molnár Nándor s.k.**  
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:  
  
Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

520-bm 2

Főépítés: 2  
2021 NOV 29.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 30. 9/520-2/2021	
Szám:	
Melléklet:	T. A.

B Bakos-Horváth  
Ügyvédi Iroda

Vác Város Önkormányzata  
Taskovics Andrea főépítész  
részére

Tárgy: kérelem a Vác, Avar utca, SPAR áruház  
mögötti garázsok (4530/10; 4530/424 hrsz.)  
helyzetének rendezésére

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott Vendég Andrea (cím: \_\_\_\_\_, szül.: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_)  
korábban csatolt meghatalmazás alapján eljáró jogi képviselője, dr. Horváth Tamás Vilmos  
ügyvéd (Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda, 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 21. IV./1., tel.: +36 1 301  
0570, fax: +36 1 301 0569, e-mail: [office@bhlaw.hu](mailto:office@bhlaw.hu)) útján az alábbiakkal fordul a T. Főépítész  
Asszonyhoz:

Vendég Andrea tulajdonosa az önkormányzati tulajdonban lévő 4530/424 hrsz-on álló garázsok  
egyikének, melyre tulajdonszerzése óta használati díjat fizet az erről szóló szerződés alapján az  
Önkormányzatnak, mint telek tulajdonosnak. Néhány éve vevő érkezett a garázsra, és ennek kapcsán  
derült fény arra, hogy az épületek ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése hibás és hiányos. Az  
adás-vétel emiatt meghíúsult, és Vendég Andrea a helyzet rendezését kérte az Önkormányzattól,  
melynek megoldási módjára javaslatot adott. A Városvezetés és a tulajdonosok közös érdeke a terület  
rendezése, ezért megállapodás született arról, hogy a fentiekhez szükséges költségeket megosztva az  
Önkormányzat és Vendég Andrea állja. A Településrendezési eszközök módosításának  
megalapozásához szükség volt egy Telepítési tanulmányterv készítésére, mely javaslatot tesz az övezeti  
besorolás módosítására. A megállapodás alapján e tanulmányt 2020 áprilisában Vendég Andrea  
elkészítette (készítő: Tölgyesi Diána településtervező) és kifizette, majd tervtanács elé került, ahol  
pozitív elbírálást kapott (Tervtanács konzultációs vélemény iktatószáma: 9/102-2/2020.). A  
megállapodás alapján az Önkormányzat magára vállalta a soron következő Településrendezési  
eszközök készítése során a terület módosítására vonatkozó költségrészt.

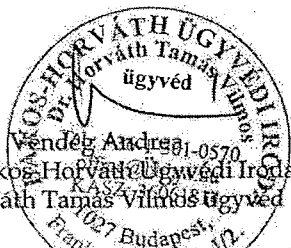
Vendég Andrea és az Önkormányzat között az ügyben a részletes településrendezési tervezési  
szerződés 2021. február 23. napján jött létre, azonban annak ellenére, hogy Vendég Andrea valamennyi,  
a szerződésben szereplő és őt terhelő kötelezettségét teljesítette, közel 9 hónapja az ügyben a T.  
Önkormányzat részéről lépés nem történt, illetőleg ilyenről Vendég Andrea semminemű tájékoztatást  
nem kapott.

Kérjük a T. Főépítész Asszonyt, hogy szíveskedjen tájékoztatást adni arra vonatkozóan, hogy az  
ügyben milyen lépések történtek az Önkormányzat részéről, illetőleg, hogy milyen határidőkkel  
milyen lépések fognak történni, illetőleg, hogy Vendég Andreának milyen további kötelezettségei  
lennének annak érdekében, hogy az ügy előbbre mozduljon.

Felhívjuk a T. Főépítész Asszony figyelmét arra, hogy a rendezetlen helyzet fenntartása jelenleg sem az  
Önkormányzatnak, sem pedig Vendég Andreának nem érdeke, így kérjük, haladéktalan intézkedésüket  
az ügyben.

Budapest, 2021. november 19.

Tisztelettel:

  
Vendég Andrea  
képv.: Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda  
dr. Horváth Tamás Vilmos ügyvéd

BAKOS-HORVÁTH ÜGYVÉDI IRODA  
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 21. IV./1.  
levélcím: 1243 Budapest, Pf.: 523.  
T.: 06-1-301-0570 F.: 06-1-301-0569 E.: [office@bhlaw.hu](mailto:office@bhlaw.hu)

Ingatlanrendező Bt.  
2600 Vác, Kosdi u. 18.  
msz: M-7/2023.

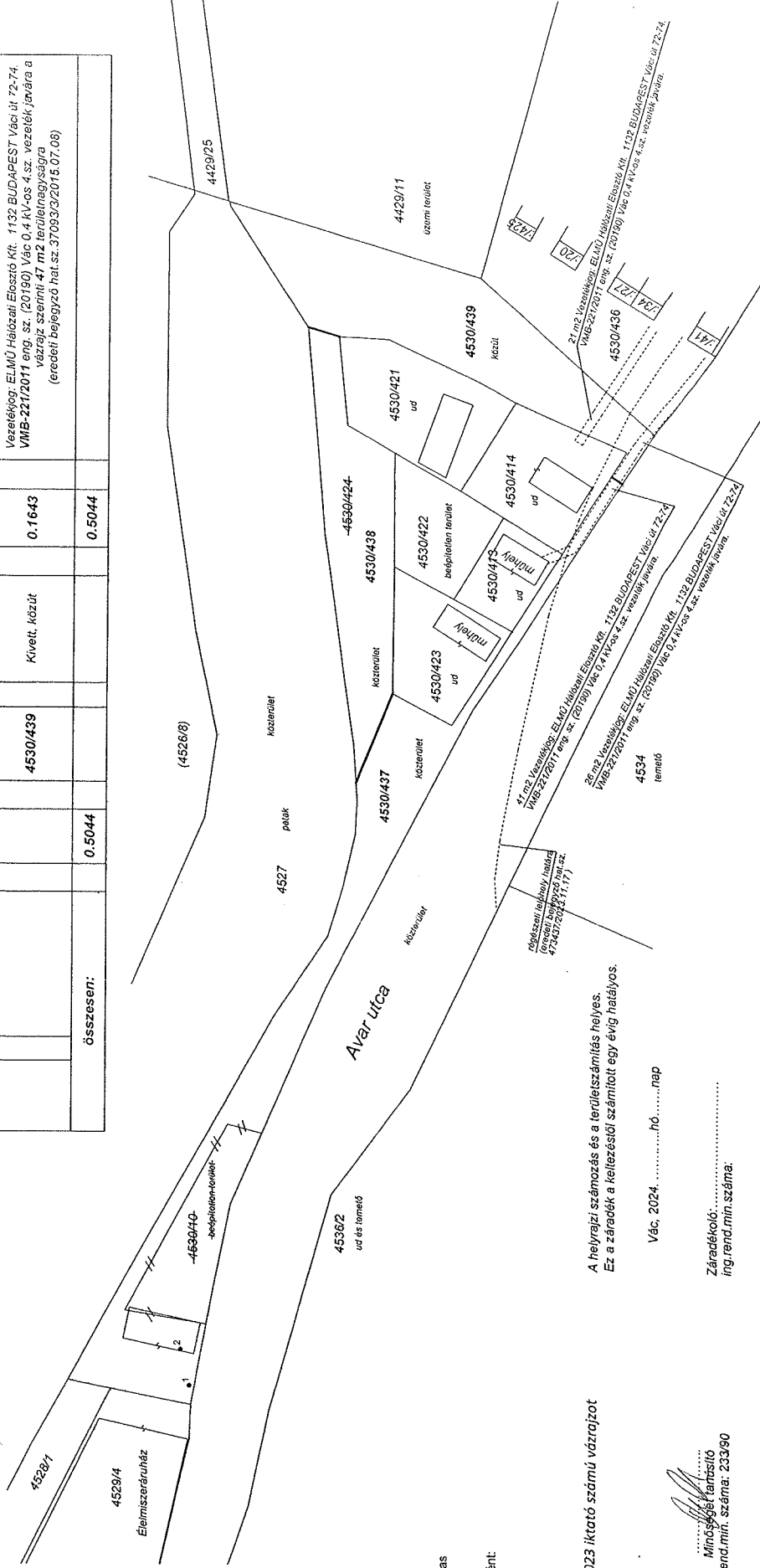
Vác város  
belferület  
Adatsz. lkt.: 2 – 73/2024

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4530/10, 4530/424 helyrajzi számú földrészteltek megosztásáról

címkoordináták		
Psz.	Y	X
1	657085	269430
2	657103	269432

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								
Alrészlet			Terület			Alrészlet			Terület					
Hrsz.	jel.	műv.éga	ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz.	jel.	műv.éga	ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz.	jel.	műv.éga	ha.m <sup>2</sup>	AK
4530/10		Kívett, beépítetlen terület	0.0534		4530/437		Kívett, közterület	0.2334		4530/10		Kívett, közterület	0.2334	
4530/424		Kívett, közterület	0.4510		4530/438		Kívett, közterület	0.1067		4530/424		Kívett, közterület	0.1067	
összesen:														
0.5044														
Vezetékfaj: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. VMB-221/2011 eng. sz. (20190) Vác 0.4 KV-os 4. sz. vezetékek javára a vázrajz szerinti 41 m <sup>2</sup> területmegosztásra (eredeti bejegyző hat.sz. 37093/3/2015.07.08)														
Vezetékfaj: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. VMB-221/2011 eng. sz. (20190) Vác 0.4 KV-os 4. sz. vezetékek javára a vázrajz szerinti 47 m <sup>2</sup> területmegosztásra (eredeti bejegyző hat.sz. 37093/3/2015.07.08)														



A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas

A változás akaratunknak megfelelően történt.

Hatályon kívül helyezi 672.802/2023 iktató számú vázrajzot

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.  
Ez a záradék a kezeztől számított egy évig hatályos.

Készítette: Vác, 2023. május 05.  
Módj: 2024. 03. 01.

Vác, 2024. ....hó.....nap

Készítő: Posta Értékpapír  
földmérő lg. számát: 6354

Minőségellenőrző  
ing.rend.mín. száma: 23390

Záradékközlő: .....  
ing.rend.mín. száma: .....