



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/7-11/2021.
Tárgy: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 1901/1 és 1902/3 hrsz.-ú ingatlanokon

Melléklet: Átnézeti helyszínrajz– 1. számú melléklet
Kérelem - 2. számú melléklet
Ingatlan adásvételi szerződés: - 3. számú melléklet (elektronikusan)

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Szilágyi-Tisza Ágnes főépítészeti munkatárs
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:5.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB (2021.06.23.)

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése értelmében az előzményekben részletezett kérelmet az illetékes bizottság – GVB– megtárgyalta, és nem javasolja az elővásárlási jog érvényesítését.

Előzmények:

Szabados-Slezák Brigitta, mint a II./6. sorszám alatti, 1/5 arányú tulajdoni illetőségéből 1/5, valamint a II./7. sorszám alatti, 4/5 arányú tulajdoni illetőségéből 4/5 arányú tulajdoni illetőséget a 2600 Vác, Árok sor 1901/1 hrsz., belterület **1901/1 hrsz.-ú**, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanból - az általa meghatalmazott **Dr. Tóth Dorottya ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. számú melléklet) alapján - megvásárlásra felajánlja. A **1901/1 hrsz.-ú** földterület Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal terhelt.

Az eladó a szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségének fentiek szerinti tulajdoni hányadát 17.150.000.- Ft (azaz Tizenhétmillió-százötvenezer Forint) összegben, mint eladási árban/vételárban ajánlotta fel elővásárlásra.

HELYRAJZI SZÁM	1901/1
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonos	Szabados-Slezák Brigitta
INGATLAN	
terület	1076 m ²
tulajdonhányad	1/5+4/5
eladásra kínált tulajdoni hányad:	1/5+4/5
tulajdoni hányad területe:	1076 m ²
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	1076 m ²
ÁR	
vételár/eladási ár	17 150 000 – Ft
Átlagár: Ft/m ²	15 938,6 Ft/m ²

Az ingatlanok a hatályos HÉSZ szerint a következő övezetben helyezkednek el:

1901/1 hrsz.: Kspé jelű, jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek övezet.

Jakab Sándorné, mint a II./1. sorszám alatti, 1/1 arányú tulajdoni illetőségéből 1/1 tulajdoni illetőséget a 2600 Vác, Balassagyarmati út 1902/3 hrsz., belterület **1902/3 hrsz.-ú**, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanból - az általa meghatalmazott **Dr. Tóth Dorottya ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. számú melléklet) alapján - megvásárlásra felajánlja. A **1902/3 hrsz.-ú** földterület Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal terhelt.

Az eladó a szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségének fentiek szerinti tulajdoni hányadát 40.000.000. Ft (azaz Negyvenmillió Forint) összegben, mint eladási árban/vételárban ajánlotta fel elővásárlásra.



HELYRAJZI SZÁM	1902/3
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonos	Jakab Sándorné
INGATLAN	
terület	3113 m ²
tulajdonhányad	1/1
eladásra kínált tulajdoni hányad:	1/1
tulajdoni hányad területe:	3113 m ²
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	3113 m ²
ÁR	
vételár/eladási ár	40 000 000 – Ft
Átlagár: Ft/m ²	12 849 Ft/m ²

Az ingatlanok a hatályos HÉSZ szerint a következő övezetben helyezkednek el:
1902/3 hrsz.: Kspé jelű, jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek övezet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján mérlegelje az elővásárlási jog érvényesítését.

Vác, 2021. június 9.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



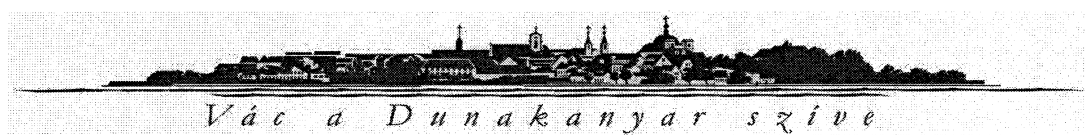
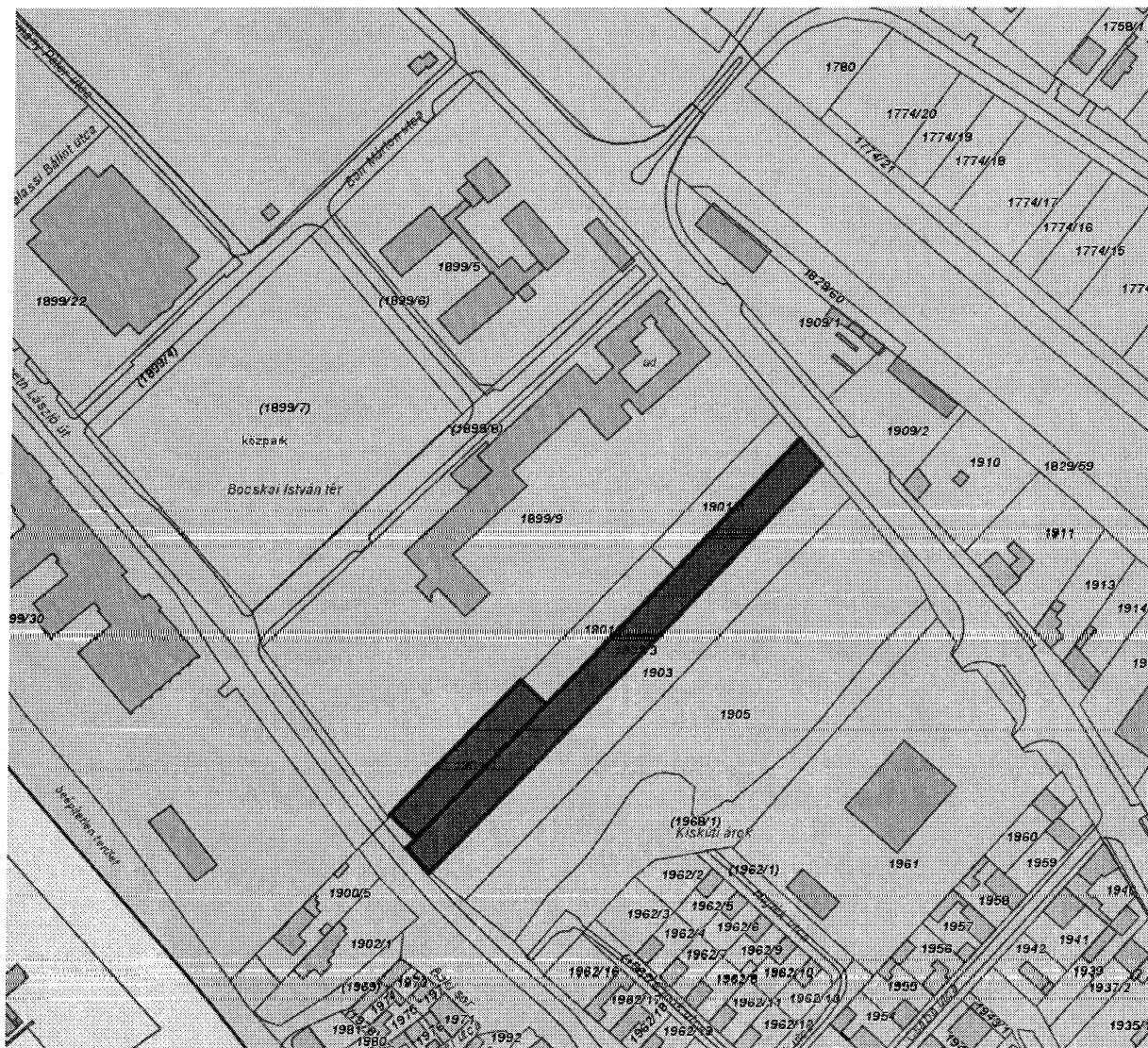
Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2600 Vác, Árok sor 1901/1 hrsz., belterület 1901/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 30/2017. (XI. 24.) sz. önkormányzati rendelet 4. számú melléklete szerint elrendelt, a tájékoztatásban szereplő 17.150.000.-Ft összegű elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2600 Vác, Balassagyarmati út 1902/3 hrsz., belterület 1902/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 30/2017. (XI. 24.) sz. önkormányzati rendelet 4. számú melléklete szerint elrendelt, a tájékoztatásban szereplő 40.000.000.-Ft összegű elővásárlási jogával nem kíván élni.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész

1. számú melléklet



2021 JÚN 03.

dr. Tóth Dorottya

egyéni ügyvéd

1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

Telefon: +36 70 9442240

E-mail: tothdorottya@gmail.com

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2021 JÚN 03.

9/7-9/2021

Szám:

Érkezési szám:

Melléklet:

Előadó:

Vác Város Önkormányzat

2600 Vác,

Március 15. tér. 11.

Matkovich Ilona Polgármester
részére

Tárgy: felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott dr. Tóth Dorottya ügyvéd (1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.), mint a Vác, belterület, 1901/1 hrsz. alatt felvett, összesen 1076 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 2600 Vác, Árok sor 1901/1 hrsz., valamint a Vác, belterület, 1902/3 hrsz. alatt felvett, összesen 3113 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 2600 Vác, Balassagyarmati út 1902/3 hrsz. alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének tárgyában az Északpesti Református Egyházmegye (székhely: 2013 Pomáz, Hősök tere 1., nyilvántartási szám: 00002/2012, adószám: 18144215-1-13, KSH számjel: 18144215-9491-555-13, képviseli: Nyilas Zoltán András esperes és Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok együttesen) vevővel megkötött adásvételi szerződéseket készítő és ellenjegyző ügyvéd, csatoltan megküldöm az adásvételi szerződések felek által aláírt eredeti példányát.

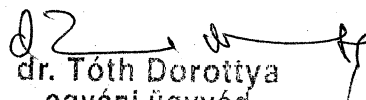
Tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Vác Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg felhívom, hogy jelen levelem átvételét követő 15 napon belül az elővásárlási jog gyakorlásáról mindkét ingatlan esetében nyilatkozni szíveskedjenek (él ezen jogával vagy lemond ezen jogáról) legalább teljes bizonyító erejű okirati formában.

Felhívom figyelmüket, hogy amennyiben a fenti határidőn belül nem nyilatkoznak, úgy tekintjük, hogy ezen jogukkal nem kívánnak élni.

Felhívom szíves figyelmüket arra is, hogy a fenti ajánlatot Vác Város Önkormányzatának, mint elővásárlási jog jogosultjának változatlan tartalommal kell elfogadnia.

Budapest, 2021. június 2. napján

Tisztelettel:


dr. Tóth Dorottya
egyéni ügyvéd
1165 Budapest,
Jókai Mór u. 6. 1. em. 107.
+36 70 9442240

Melléklet:

1-1 db adásvételi szerződés