

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármesterének
2020. decemberi ülésére

Szám: Kt/12-3/2020.
Tárgy: A Vác külterület 038/4 hrsz-ú, Vác, Felsővám utcai, kivett szántó megnevezésű, 43428 m² alapterületű ingatlan értékesítése

Melléklet: 3 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyílt (Mötv. 46. § (1))

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

.....
.....

Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....
.....

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgy: A Vác külterület 038/4 hrsz-ú, Vác, Felsővám utcai, kivett szántó megnevezésű, 43428 m² alapterületű ingatlan értékesítése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a külterület 038/4 hrsz-ú, a Felsővám utcai, szántó megnevezésű, 43428 m² nagyságú ingatlan. Az ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonába tartozik, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a HÉSZ Ki-1 övezetbe sorolja, mely idegenforgalmi különleges terület.

„8. Idegenforgalmi különleges terület

49.§

(1) A Ki jelű idegenforgalmi különleges területek elsődlegesen az idegenforgalom meglévő épített és természeti értékek bemutatására szolgáló területek.

(2) Az építési övezetben

a) elhelyezhetők:

1. a pihenést, testedzést szolgáló építmények

2. kereskedelmi, szálláshelyi szolgáltató épület

3. kereskedelmi, szolgáltató épület

4. szolgálati lakás

5. kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú épület (pl. állattartó épület)

b) nem helyezhető el egyéb gazdasági célú épület.”

A HÉSZ szerint a területet az alábbi szabályozások érintik:

- közút és vasút védőtávolság
- beépítésre szánt terület határa
- az Országos ökológiai hálózat magterület határa

A területen becsült hulladék mennyiségek:

1. Veszélyes hulladék

HAK 150110 szenny. csomagoló	200 kg
HAK 150202 szenny. felitató	100 kg
HAK 160213 elektronika	200 kg

2. Nem veszélyes hulladék

HAK 150106 kompozit csomagolás	200 kg
HAK 160103 gumihulladék	300 kg
HAK 170107 vegyes inert	1600 kg
HAK 170201 fa hulladék	200 kg
HAK 170604 szigetelő	100 kg
HAK 200139 műanyag	500 kg
HAK 200301 kommunális hulladék	250 kg
HAK 200307 lom	200 kg

3. Inert hulladék

HAK 170504 föld és kövek	3500 m ³ (5.600.000 kg)
HAK 170107 beton, tégl, cserép	1500 m ³ (2.401.600 kg)
HAK 200139 műanyag	1 m ³ (nem veszélyes hulladék)

Az ingatlanra a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala hulladékmentesítési és azt igazoló dokumentáció átadására vonatkozó kötelezettséget írt elő az Önkormányzat számára.

Az értékesítés feltétele az hulladékmentesítési kötelezettség vevő általi vállalása, a birtokbavételtől számított 6 hónapos határidőn belül, késedelmi kötbér – mint szerződéses biztosíték – kikötése mellett. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerülne továbbá, hogy a hulladékmentesítési kötelezettségre biztosított határidő eredménytelen leteltét követően, a határidőtől számított 2 hónap után eladót visszavásárlási jogi illetné meg, melyet 1 éven belül gyakorolhat.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:

„11. §

(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyponra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.

(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékebecslés alapján történhet.

(3) Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékebecslést.

(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékebecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.

(5) Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

A Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege az értékebecslést elkészíttette, ez alapján az ingatlan vételára 17.900.000,-Ft.

Határozati javaslat

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 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 feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, külterület 038/4 hrsz-ú, a Felsővám utcai, szántó megnevezésű, 43428 m² nagyságú ingatlant nyílt pályáztatással értékesítésre hirdeti az alábbi feltételekkel:

- az induló vételár 17.900.000.-Ft
- a pályázati biztosíték összege: 179.000,-Ft. (max.10%)
- licitlépcső: 500.000,-Ft
- vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.
- Az értékesítés feltétele az hulladékmentesítési kötelezettség vevő általi vállalása, a birtokbavételtől számított 6 hónapos határidőn belül, késedelmi kötbér kikötése mellett. A hulladékmentesítési kötelezettségre biztosított határidő eredménytelen leteltét követően, a határidőtől

számított 2 hónap után eladót visszavásárlási jogi illeti meg, melyet 1 éven belül gyakorolhat.

A hirdetésben fel kell tüntetni a területen lévő hulladék becsült mennyiségét, veszélyes, nem veszélyes és inert hulladék-kategóriák szerinti bontásban.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: értébecslés
2. számú melléklet: térképek
3. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2020. december 10.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízó:	Vác Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készítette:	CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, külterület 038/4 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2020. szeptember 17.
Szakvélemény érvényessége:	3 hónap
Ingatlan forgalmi értéke:	17 900 000,- Ft azaz Tizenhétmillió-kilencszázezer Forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.



Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192
igazságügyi szakértő
ny.sz. 009718



Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 719/2001
PMIK szám: 1602/2008


Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005
igazságügyi szakértő
ny.sz.: 009257

..... polgármester

..... jegyző



Vác Város
Településfejlesztési Koncepciójának, és
Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Szabályozási terv

Dátum: 2017. november hó

Age Group	No (%)	Yes (%)	Don't know (%)	No answer (%)
20	~45	~15	~25	~15
60	~35	~25	~25	~15
100	~25	~35	~25	~15
200	~15	~45	~25	~15
300	~10	~50	~25	~15
500	~5	~55	~25	~15

A tervlap alapképe az állami alapadatok felhasználásával készült.
Csak településrendezési célra használható!
A tervlap eltérő méretarányú másolatainak távoloság mérése
a mértékéget kell használni.

PESTERY

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Közreműködők:

rányás-varga Eszter old. építészmérnök,
településrendezési vezető tervező

Kátyás-Varga Eszter old. építészmérnök,
településrendezési vezető tervező

TT/101-4863)

Version Fodine (T/T: TK: TR: 01-5104)

Annals of the Entomological Society of America

Honor Adam (01-3157 TKO)

Andrés (MK-01-2130 TE, TH,TV)

Schuchmann Péter (TRL-01-5068)

.....

Abdell Kresztina

1000

ecô Adam

Journal of Management Education 36(7) 809-824

Discussion (100) We should be able to find a way to make a good use of the



TAKARNET v5.4.1

Felhasználó:

VAVF4250 (Lejárat:2023.06.13)

Kilépés

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre van bejelentett földhasználó.

A földhasználatra vonatkozó adatokat tartalmazó földhasználati lap másolat (részleges másolat vagy részleges-szemle másolat) a Földhasználati lap másolat menüpontban kérdezhető le.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/60496/2020

2020.12.10

VÁC

Szektor : 53

Külterület 038/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. szántó

5

4.3428

90.76

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33185/2002.02.20

Vezetékjog

198 m2 területrésze.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM NYRT. törzsszám: 10773381

cím : 1013 BUDAPEST Krisztina körút 55.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37618/2005.05.10

Bányászolgalmi jog

3526 m2 területrésze.

jogosult:

név: TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi útca 184.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 46449/2009.11.19

Vezetékjog

VMB-68/2009 engedély számú (2207) VÁC - KATALINPUSZTA 20 kV-os fennálló vezetékek javára a vázrajz szerinti 1664 m2 terület nagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ÉLOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

TULAJDONI LAP VÉGE

A megrend

Megnevezés

Adatérték

díj: VÁC

külterület

38/4

Összesen

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

es tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

es tulajdoni lap