

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármesterének
2020. novemberi ülésére

Szám: VVF/1000-3/2020.
Tárgy: Ingatlanügyek - nyílt
Melléklet: 3 oldal

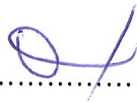
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási
részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 5 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (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 /h.



.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



.....

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1901/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan hasznosítása

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác belterület 1901/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen megnevezésű, 1063 m² nagyságú ingatlan.

Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik, vételi szándék esetében hasznosításra kiírható.

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 vagyronra szabad. Amennyiben a vagyron 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 értébecslés 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 értébecslést.

(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értébecslés 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 Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint az ingatlan Kspé övezeti besorolása, melybe a jelentős zöldfelületű különleges intézményterületeket sorolják

A HÉSZ 47.§-a alapján:

(1) Ksp, **Kspé**, Kst és Ksp-gő jelű különleges terület a sportolást, a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló területek (sport-, szabadidős területek).

(2)

a Kspé jelű, jelentős építményigényű, sportolási célú különleges területek építési övezeteiben

a) elhelyezhető:

1.sportépítmény

2.a pihenést, testedzést szolgáló építmény

3.kereskedelmi szálláshely-szolgáltató épület

4.kereskedelmi, szolgáltató épület

5.szolgálati lakás

6.a lovassportot szolgáló tároló és állattartó építmények

7.a Kspé jelű különleges területek építési övezet ideiglenesen, a terület végleges felhasználásáig parkoló kialakítására felhasználható

b) nem helyezhető el:

1.önálló lakóépület

2.üzemanyagtöltő állomás

3.parkolóház

A HÉSZ szabályozása alapján:

„A településrendezési célok megvalósulása érdekében az Önkormányzat az alábbi telkeken érvényesíti elővásárlási jogát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§-ában meghatározott céloknak megfelelően.

A vegyes központi területek fejlesztése érdekében, a Kiskúti árok környezetében: a 1901/1-től a /3 hrsz-ig”.

Az ingatlan régészeti lelőhely a 12074 nyilvántartási számon, amely szerint földmunkálatok végzése előtt a megfelelő hatóság engedélyének beszerzése kötelező.

Az ingatlanoknak nincs közvetlen közút kapcsolata. Megközelítése a Németh László utca, valamint a Balassagyarmati utca felől történhet, a szomszédos telkeken keresztül (átjárási szolgálat alapítására nem került sor).

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, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Vác belterület 1901/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen megnevezésű, 1063 m² alapterületű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 8.900.000.-Ft + Áfa vételáron.

A pályázati biztosíték összege: 890.000,-Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 50.000,-Ft + Áfa

Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.

A vételárból az értékbecslés összege, azaz bruttó 57.150,-Ft a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: HÉSZ szelvényezés
3. számú határozat: értékbecslés

Vác, 2020. november 13.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	VAVF4252 (Lejárat:2023.04.05) Kilépés
-----------------	--------------	--

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/54770/2020

2020.11.12

VÁC

Szektor : 61

Belterület 1901/2 helyrajzi szám

2600 VÁC Árok sor 1901/2 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

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

. Kivett beépítetlen terület

0

1063

0.00

1. bejegyző határozat: 37434/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32753/2016.02.19

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32069/2016.02.08

Elutasítás

tulajdonjog bejegyzési kérelme.

jogosult:

név : Tövis László Gábor

sz.név: Tövis László Gábor

szül. : 1988

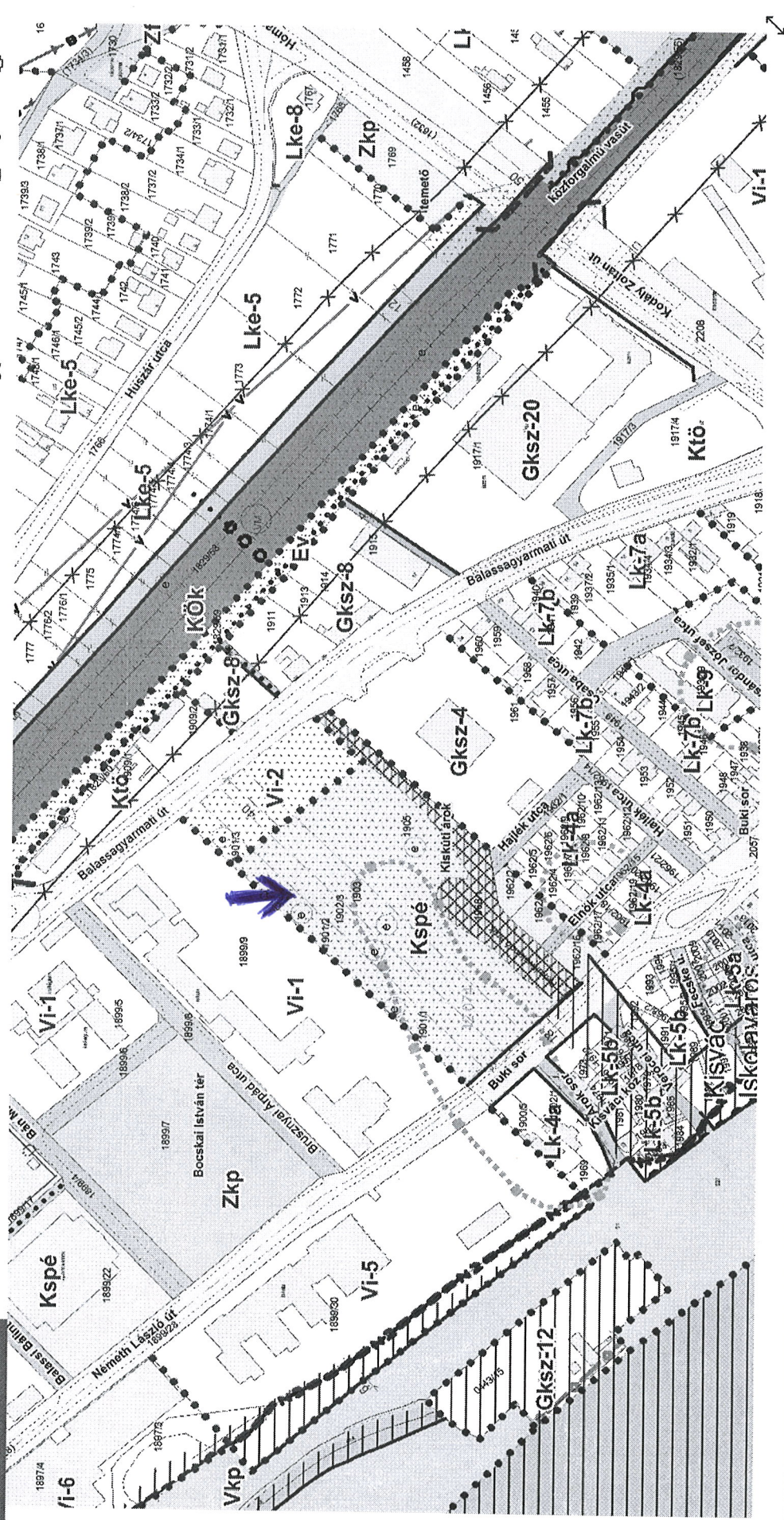
a.név : Ujvári Marianna

cím : 2131 GÖD Erzsébet utca 12/A

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

jdoni lap



SZAKÉRTŐI JELENTÉS

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, belterület 1901/2 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2020. október 17.
Szakvélemény érvényessége:	3 hónap
Ingatlan forgalmi értéke:	8 900 000,- Ft azaz Nyolcmillió-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 Agota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005
igazságügyi szakértő
ny.sz. 009257