

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. év szeptember hónap 17. napi ülésére

Szám: VVF/2215-2/2025
Tárgy: A Vác, 432 hrsz-ú (Kosdi út 3. szám) ingatlan törzsvagyonból
kivonása

Melléklet: 1 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: Horváth István Attila ügyvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2025.09.10.

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

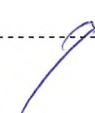
Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Nincs / az alábbi:







Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: A Vác, 432 hrsz-ú (Kosdi út 3. szám) ingatlan törzsvagyonból kivonása

Vác Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Vác belterület 432 hrsz-ú (Kosdi út 3.), 594 m² alapterületű, kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*).

Társaságunkhoz vételi szándék kérelem került benyújtásra az Oltalom Temetkezési Szolgáltató Kft. képviseletében, Szauer Gábor ügyvezető részéről, aki a tárgyi ingatlannal szomszédos 433 hrsz-ú ingatlanon található temetkezési vállalkozás tulajdonosa.

Az ingatlan állapota rossz – az épület belseje kiégett, víz és villany mérőórákkal nem rendelkezik, gázhasználat nem került kiépítésre, a nyílászárók helyett rácsok lettek felszerelve, a tető megsüllyedt, az ingatlan belsejében nagyobb mennyiségű hulladék került felhalmozásra, a külső és belső vakolat egyaránt omlik –, ezzel összefüggésben évek óta használaton kívül áll.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló, 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján az ingatlan Vi-3 jelű, intézményi vegyes övezetbe tartozik:

„20.§ (2) Az intézményi vegyes területen elhelyezhető épület önállóan vagy vegyesen:

- a) igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - b) iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, diákszállás, munkásszállás,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) hitéleti,
 - f) sport,
 - g) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés és
 - h) parkolóház
- rendeltetést tartalmazhat.”

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 vagyonra 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 javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes törzsvagyonként van nyilvántartva, amelyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyonból történő kivonása, és korlátozottan forgalomképesről forgalomképes megnevezésre történő átsorolása.



Tájékoztatjuk továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a telken álló épület helyi egyedi védelem alatt áll, így az nem bontható le, de átépíthető, bővíthető, felújítható. Felújítására a településkép védelméről szóló rendelet előírásai vonatkoznak.

Melléklet:

1. számú melléklet: Rendelet-törzsvagyomból történő átsorolás

Vác, 2025. szeptember 4.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát 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

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. szeptember 10.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, 432 hrsz-ú (Kosdi út 3. szám) ingatlan törzsvagyonból kivonása

297/2025.(IX.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Vác belterület 432 hrsz-ú, Kosdi út 3. szám alatti, 594 m² nagyságú, kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlannak a törzsvagyonból történő kivonását, a forgalomképtelen átsorolását forgalomképes megnevezésre, a mellékelt rendelet-tervezet szerint.

Határidő: 2025. szeptember 17. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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

a váci 432 hrsz.-ú ingatlan törzsvagyonból történő kivonásáról

[1] Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete célja a tárgyi ingatlan törzsvagyonból történő kivonása.

[2] Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 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 432 hrsz.-ú ingatlant a törzsvagyonból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A tárgyi ingatlan a Vagyongatlaszterben korlátozottan forgalomképes, melyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyomból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképeség átsorolása forgalomképes megnevezésre.