



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2017. év november hónap 14. napi ülésére

**Szám:** 12/404 – 11/2017.  
**Tárgy:** 1604/5, 1605/267 hrsz.-ú területek egy részének elidegenítése  
**Melléklet:** vázlatok, kérelem, értékbecslés  
**Előterjesztő:** Espár Péter mb. osztályvezető  
**Készítette:** Posta Botond vagyonynyilvántartó  
**Előadó:** –

**Előzmény/korábbi döntés:** –

**Terjedelem:** 8 oldal

**Bizottsági tárgyalások:** –

**Döntéshozatal módja:** nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)  
egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

**Törvényességi  
véleményezésre  
bemutatva:** dr. Zsidel Szilvia  
Jogi Osztály osztályvezető

**Törvényességi észrevétel:** Deákné dr. Szarka Anita  
jegyző

Nincs / az alábbi:

**Véleményezésre  
megkapta:** Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

**Véleményezésre  
megkapta:** Petó Tibor alpolgármester

## Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!

A Radnóti út és az Újhegyi út kereszteződésénél lévő állatorvosi rendelő területének mérése és rendezése kapcsán – a közutunk és a járdánk egy része magán területen található – derült ki, hogy a 1604/4 hrsz.-on lévő társasház kerítése önkormányzati területet is elkerít. (1. sz. melléklet), Az ingatlan tulajdonosaival egyeztetésre került sor, majd az érintettek a 2-es számú, mellékelt levélben tájékoztatták a Műszaki Osztályunkat, hogy az általuk túlhasznált területeket jogilag is rendezni kívánják. A becsatolt dokumentumokból valóban megállapítható, hogy a 80-as évektől az ott élők már igyekeztek rendbe tenni a környezetet. Földmunkákat, szemét és silt elhordást végeztek. Az elkerítést pedig elsősorban az illegális szemét lerakások, hajléktalanok kizárása miatt építették. A terület geodéziai felmérésre került (3. sz. melléklet), melyből megállapítható, hogy a társasház lakói összesen 421 m<sup>2</sup> földterületet használnak az önkormányzati tulajdonú 1604/5, 1605/267 hrsz.-ú ingatlanokból. A területre értékbecslés is készült (4. sz. melléklet), mely alapján a kérdéses terület összesen 2.631.250 forint értéket képvisel.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2017. november 07.

Tisztelettel:



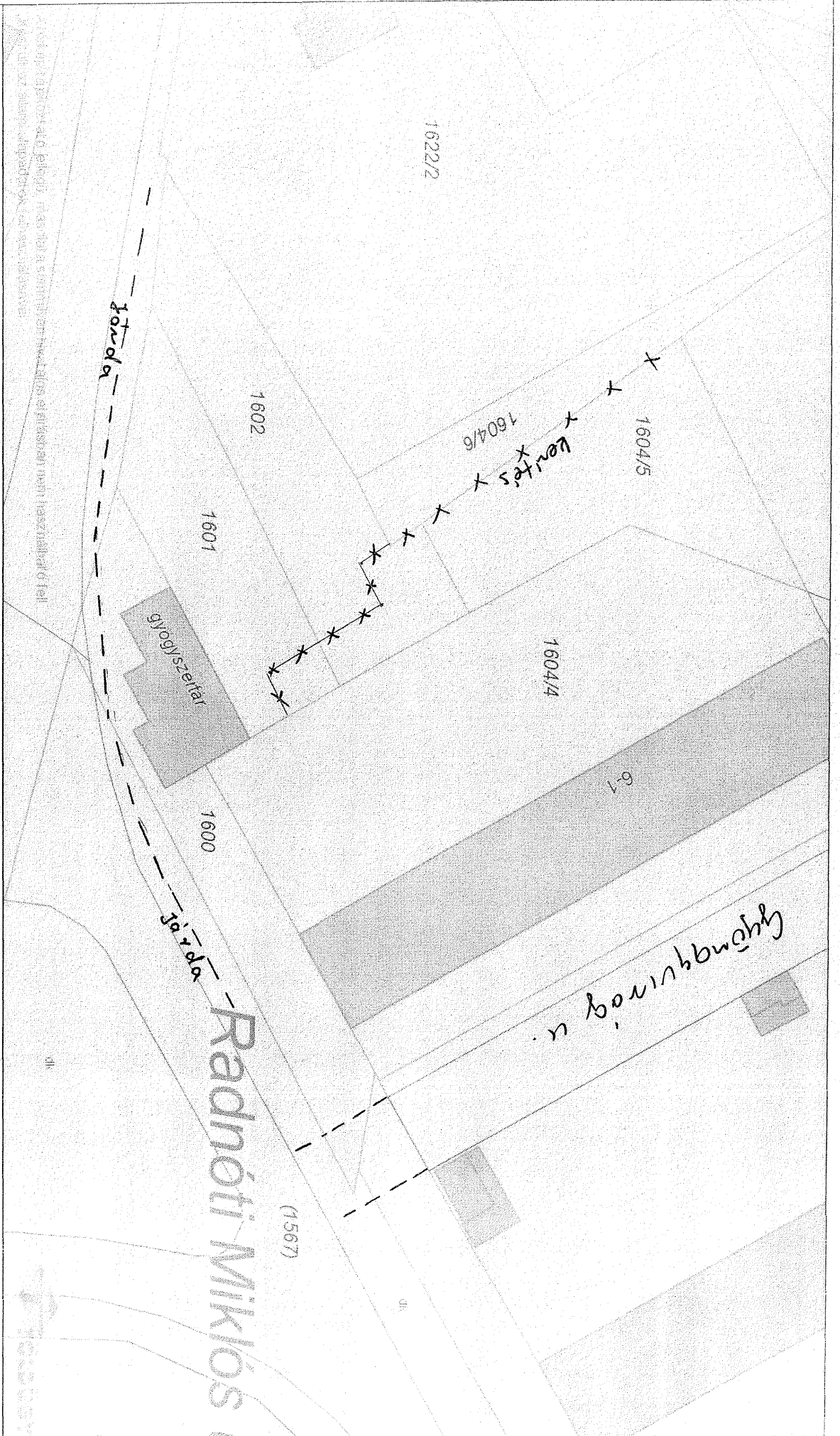
**Espár Péter**  
mb. osztályvezető

### *Határozati javaslat*

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 1604/4, 1604/5, 1605/267 hrsz.-ú földterületek határrendezését, az önkormányzati ingatlanokból mintegy 421 m<sup>2</sup>-es rész értékesítését.

**Határidő:** 2017. novemberi Kt. ülés

**Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.



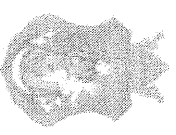
Dátum: 2017.10.26 11:56

Készítette:

Méretarány: 1:500

Koordináta: 655693.24, 272192.45 - 655831.71, 272272.35

Megjegyzés:



2.

Feladó: 2600 Vác. Gyöngyvirág utca Társasházak lakóközössége

Címzett: Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály - Főmérnökség

2600 Vác. Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác, Gyöngyvirág-Radnóti út közterület-használat felülvizsgálata

Tisztelt Műszaki Osztály!

Társasház lakói 2017. július 28-án vették át a(z) mb. Osztályvezető által aláírt 12/404 -6/2017 iktató számú 2017. július 26-án kelt tájékoztatást. Tájékoztatásban, illetve a felszólításban leírtak tartalmával a **Lakóközösség** egyetért, elismeri az utólagos földmérés során kimért 450 m<sup>2</sup>, (1. sz. melléklet) illetve a módosult telekhatárral számolt 341 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup>, összességében 421 m<sup>2</sup>, (2. sz. melléklet) jogtalan birtoklást és **szeretne élni** a dokumentumban felajánlott **vételi lehetőséggel!**

A Műszaki Osztálytól kapott levélben foglaltak szerint a telek átalakítással kapcsolatos költségeket a Város átvállalja, kizárólag a földterület megvásárlása jelent költséget a Társasház Lakóközösség számára, ami a leírtak alapján, várhatóan 5 – 7 ezer Forintot jelent majd négyzetméterenként.

**Kérjük** a tisztelt Műszaki Osztályt és az Osztályvezetőt, **hogy a végleges négyzetméter ár megállapításánál vegyék figyelembe, hogy a Lakóközösség az építkezés előtt** (1604/4) az 1980-as években **saját költségén tereprendezést végzett**, az akkori viszonyokban magas, 100 ezer Forint értékben, saját kivitelezésben. A tereprendezésre azért volt szükség, mert más társasházak építkezése során igen hatalmas mennyiségű szemét, sirt (kb. 3-4 ezer m<sup>3</sup>) halmozódott fel, illetve más magánlakás építkezői is a szóban forgó területre hordták a szemetet.

Hasonlóak voltak a terepviszonyok az 1604/5 hrsz. területen is, amelynek földmunkálatait ugyancsak a Lakóközösség végezte a saját költségén, gyakorlatilag azt a városképnek megfelelően alakította ki.

Anno a **Lakóközösség szóbeli ígéretet kapott** a Város Vezetőitől, hogy a már kialakított **telekhatárok (elbirtokolt, „túlhasználatos” földrészek) tulajdonviszonyai** jogszabályi úton, a tereprendezés fejében tisztázva, **rendezve lesznek**.

Nem sokkal a terepmunkálatok után az 1602 hrsz-on **transzformátort** és az 1602, 1604/5 és 1604/6 hrsz. telkeken **erősáramú földkábelet**, vezetékeket **telepített** anno a Közületi Beruházó Vállalat, amikor is a **Lakóközösség ismételen szóbeli ígéretet kapott** a Várostól, hogy a telepítés során mutatott segítőkészség és együttműködés értelmében e **földrészek tulajdonviszonyait véglegesítik**. Sajnos erre a mai napig nem került sor.

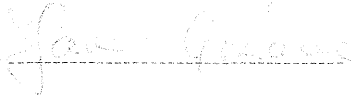
Az építkezés során számos esetben előfordult, hogy **hajléktalan emberek „költöztek” a még le nem kerített telekrészekre**, pontosabban a kertek végébe, ahol is folyamatosan szemeteltek, kacatokat, hulladékokat gyűjtöttek össze, zavarva az ott folyó munkálatokat. Kérjük, vegyék számításba az ármeghatározásnál ezt a tényezőt is, ha az eredeti állapotnak, terveknek megfelelően lennének visszaállítva a telekhatárok, elképzelhető hogy hasonló esetek megint előfordulnának, amik a **Városnak többlet kiadást, az ott lakóknak meg bosszúságot okozna**.

Ma már a Lakóközösséget túlnyomórészt kisnyugdíjból élő özvegyemberek, illetve egy hat gyermekes nagycsalád alkotják, akiknek az 5 – 7 ezer Forint négyzetméter árral számolt költség igen magas, szinte megfizethetetlen lenne.

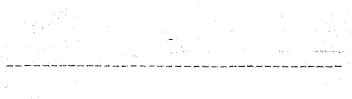
Kérjük a tisztelt Műszaki Osztályt és a tisztelt mb. Osztályvezető Úr-át, hogy a fentiekben leírtak alapján az árunk javasolt 3000 Forint / m<sup>2</sup> áron értékesítsék a szóban forgó földterületeket, hogy a Lakóközösség élni tudjon a vételi lehetőséggel!

Gyöngyvirág utca 2. (Hrsz.: 1604/4/A-2, földmérés során kimérve: 55 m<sup>2</sup>, fizetendő: 33 m<sup>2</sup>)

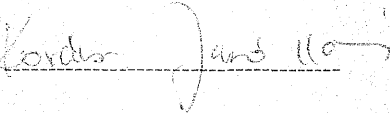
Jacsó Gézáné (Varga Éva)



Jacsó Tamás

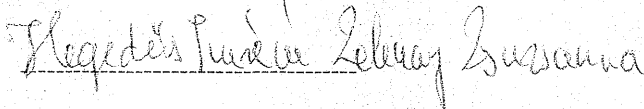


Kovács-Jacsó Ildikó

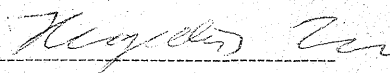


Gyöngyvirág utca 3. (Hrsz.: 1604/4/A-3, földmérés során kimérve: 86 m<sup>2</sup>, fizetendő: 64 m<sup>2</sup>)

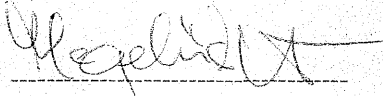
Hegedűs Imréné (Zelemay Zsuzsanna)



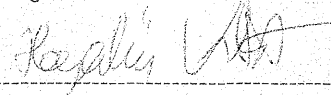
ifj. Hegedűs Imre



Hegedűs Gábor



Hegedűs Viktor



Gyöngyvirág utca 4. (Hrsz.: 1604/4/A-4, földmérés során kimérve: 98 m<sup>2</sup>, fizetendő: 76 m<sup>2</sup>)

Nagy Mátyás



Gyöngyvirág utca 5. (Hrsz.: 1604/4/A-5, földmérés során kimérve: 103 m<sup>2</sup>, fizetendő: 81 m<sup>2</sup>)

Pindes Mihály



Pindes Mihályné (Laczó Magdolna)



Gyöngyvirág utca 6. (Hrsz.: 1604/4/A-6, földmérés során kimérve: 89 m<sup>2</sup>, fizetendő: 87 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup>)

Kövár Á. párt

---

Köváriné Kiáczi Magdolna

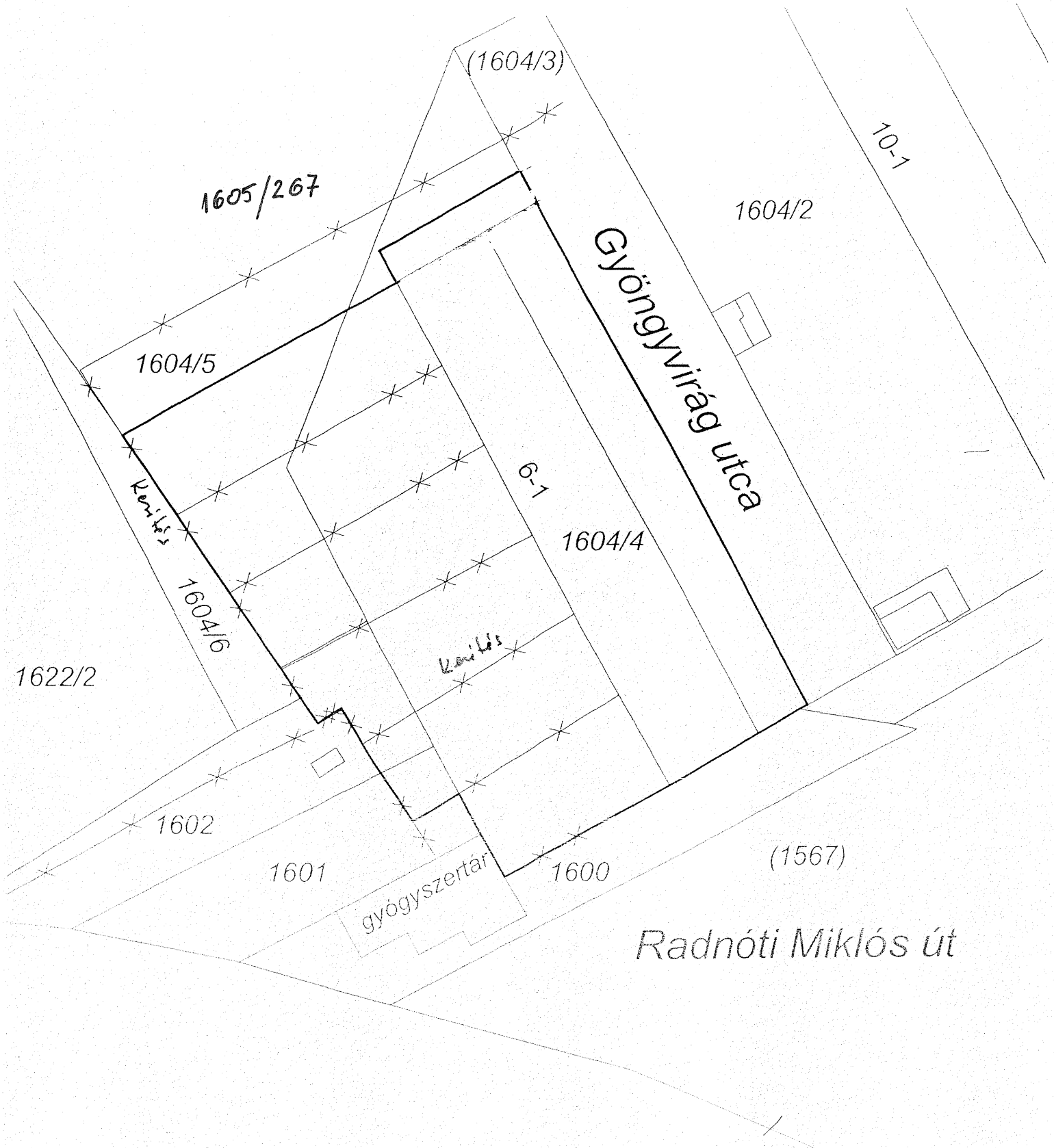
Magdolna Kiáczi

Jelenleg nyilvántartott terület: 2163 m<sup>2</sup>

vastag keret által határolt rész: 2584 m<sup>2</sup>

a többlet, amit a 1604/4 hrsz.-hoz lehet csatolni: 421 m<sup>2</sup>

ez a 421 m<sup>2</sup> kerülhet eladásra!



ÉRTÉKLAP

2600 Vác  
1 604/4, 1 604/5, 1 605/267 hrsz.-ú ingatlanok  
becsült piaci, forgalmi értéke

6 250.-Ft/um  
azaz hatezerkettőszázötven Ft./um

**Az érték megállapítás részletezését, indoklását a tanulmány tartalmazza.**

**Az értéklapon szereplő összeg becsült piaci forgalmi érték.**

**Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.**

**Az érték féléves időtartamra érvényes, hosszabb időszak eltelte után a piaci helyzet változásának megfelelően az értékbecslést aktualizálni kell.**

**Az értékbecslés során a rendelkezésre bocsátott adatok és információk tartalmában valótlan nem került észlelésre. Ezért azok valóságát feltételezve lett az érték meghatározva.**

Vác 2017-11-07

SAROKHÁZ KFT.  
2600 Vác, Széchenyi u. 8.  
+36-20 / 9420-896  
ivanyicenter@gmail.com  
Adószám: 12381135-2-13  
K&H 10401103-50526581-70681006

Iványi Károly