



Napirend:

Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főépítési Csoport

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2016. év február hónap 09. napi ülésére

Szám: 9/26-1/2016.
Tárgy: 20049/35 hrsz.-ú ingatlan cseréje
Melléklet: – térkép másolatok, kimutatás, kérelem, nyilatkozatok
Előterjesztő: Lévai Dávid főépítész
Készítette: Lévai Dávid főépítész
Előadó: –
Előzmény/korábbi döntés: –
Terjedelem: 10 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalja 2016. február 8-án.
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)
egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jogi Osztály

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre megkapta: Pető Tibor alpolgármester

.....
Nincs / az alábbi:
.....
.....

Vác a Dunakanyar szíve

Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!

A Vác 20049/35 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai ismételten megkeresték a Műszaki Osztályt kérelmükkel. A főépítész a terület tulajdonosaival egyeztetést tartott, amelyen a következők hangzottak el.

A tulajdonosok a kerékpárút építése során hozzájárultak, hogy a kerékpárút az ingatlanukon haladjon át, és megállapodtak abban, hogy az érintett területrészt a tulajdonosok az Önkormányzat részére később meghatározásra kerülő feltételekkel át fogják adni. A kerékpárút az érintett „nyeles telek” nyél részén halad, majd az ingatlan kiszélesedő részén a telek határát követi. A nyél részt a tulajdonos a kerékpárút miatt nem tudja hasznosítani, a másik telekrész pedig nehezen közelíthető meg, ezért a teljes földrészlet kártalanítását illetve elcserélését kéri.

A tulajdonosok eredeti levelükben megjelölték azokat az önkormányzati ingatlanokat, amelyek a tárgyalás alapjául szolgálhatnak. Időközben az eredetileg cserére javasolt területek haszonbérbe lettek adva, így a kérelmezők az alábbi módosított listát javasolják az eljárásban figyelembe venni.

	hrsz	m ²		művelési ág	tulajdonos	övezeti besorolás	használat
felajánlott ingatlan	20049/35	8362	zártkert	legelő	magán	Ki-1	
kért ingatlanok	20404	4440	zártkert	szántó	önkormányzat	Mk-3	műveletlen, gazos, régen kaszált terület, jelenleg nincs bérbeadva*
	20002/1	1218	zártkert	kert	önkormányzat	Mk-3	
	20222/6	1089	zártkert	szántó	önkormányzat	Mk-3	
	20222/7	1089	zártkert	szántó	önkormányzat	Mk-3	
összterülete:		7836					

*a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása



A táblázatból leolvasható, hogy a tulajdonosok elfogadhatónak tartják, hogy a meglévő 8362 m²-es területet 7836 m²-es területre cseréljék. A területveszteségért további anyagi kártérítésre nem tartanak igényt. Az érintett területek a város nyugati, zártkerti részén a HÉSZ szerinti MK-3 besorolásban találhatóak, jelenleg gazos, elhanyagolt állapotban. 2015. évben bírságolás előtti felszólítás is érkezett a földhivatali mezőgazdasztól a 20222 hrsz.-ok művelési kötelezettségének elmulasztása miatt. A helyi viszonyoknak megfelelően a területek fajlagos értékét azonosnak ítéljük.

Amennyiben a csereingatlanok értékének megállapítását ingatlan-értékbecslővel kívánja a város végeztetni, annak körülbelüli díja igazságügyi értékbecslő esetén bruttó 120.000,- Ft/ingatlan, általános esetben bruttó 60.000,- Ft/ingatlan.

Vác, 2016. január 28.



Lévai Dávid

főépítész

Határozati javaslat

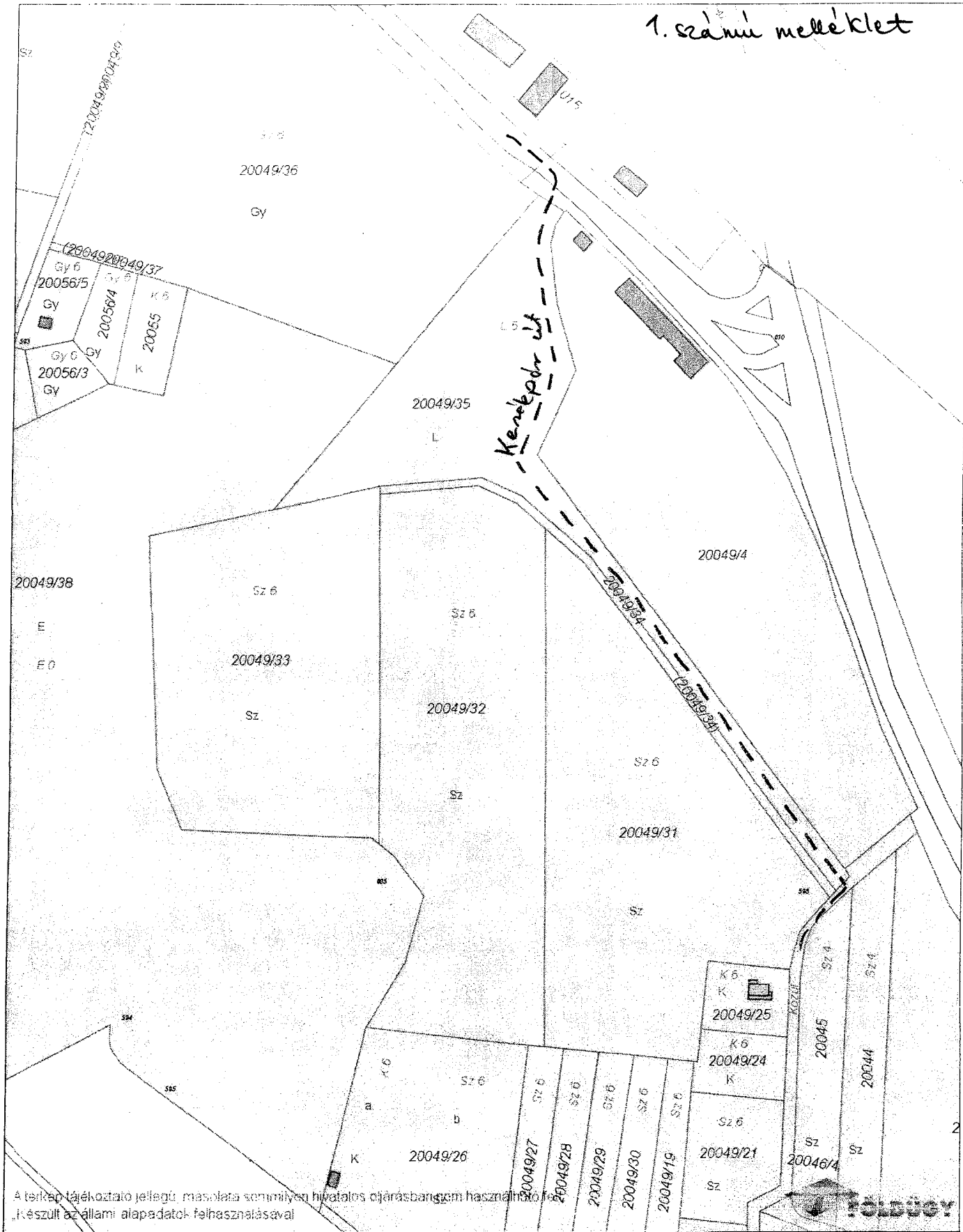
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a 20049/35 hrsz-ú ingatlan területcseréjét az előterjesztésben szereplő 20404, 20002/1, 20222/6, 20222/7 helyrajzi számú ingatlanokra.

Határidő: 2016. februári Kt. ülés

Felelős: főépítész



1. számú melléklet



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel.
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Dátum: 2016.01.06 14:34

Készítette: -

Méretarány: 1:2000

Koordináta: 653211.97, 273567.76 - 653591.91, 274061.29

Megjegyzés: 20049/35



A térkép tájékoztató jellegű, másolatok készítésénél, másolás vagy más módon történő használatánál felelősséget nem vállalunk.

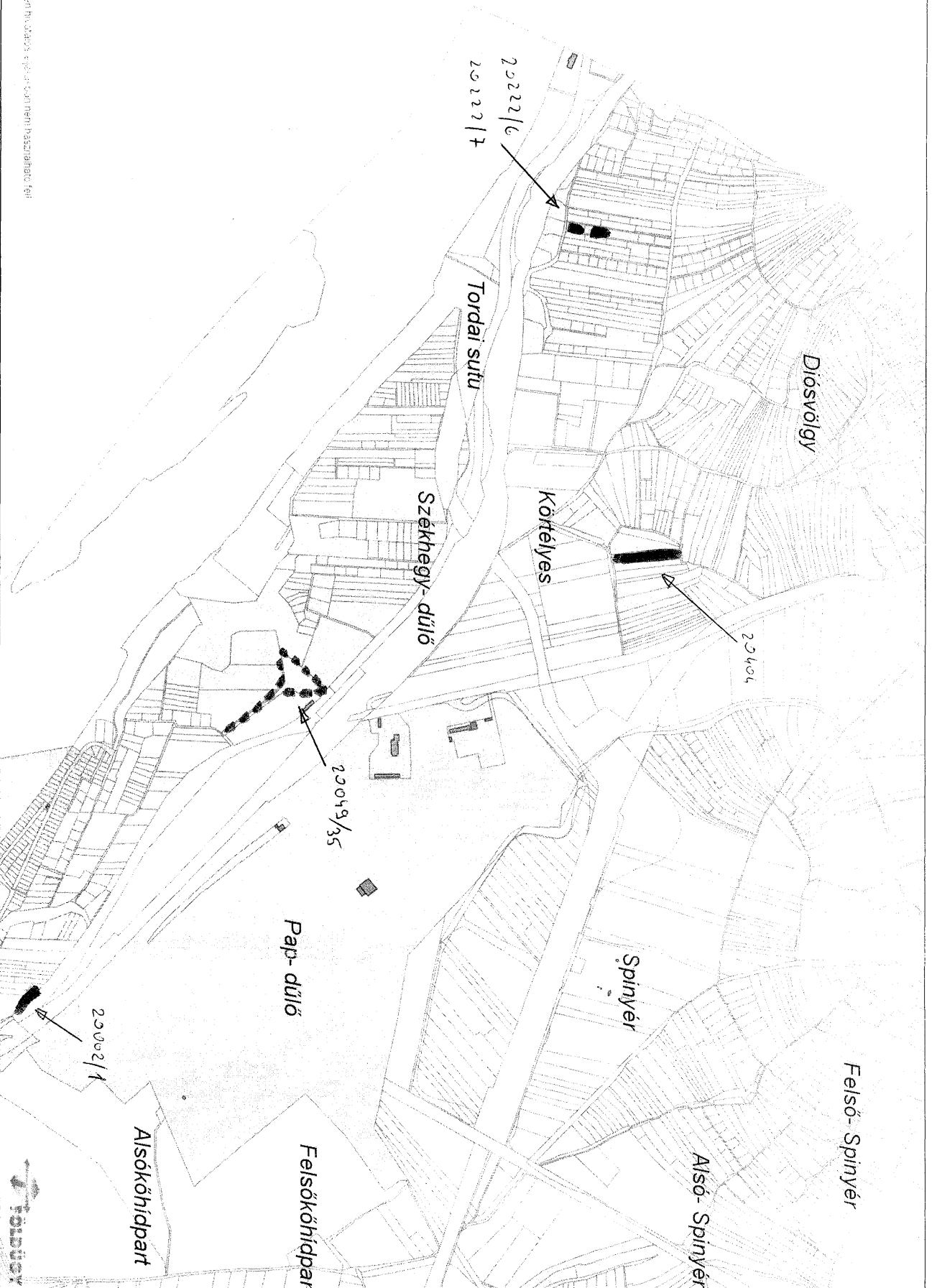
Dátum: 2016.02.01 08:33

Készítette: -

Méretarány: 1:10000

Koordináta: 651016,78, 273109,09 - 655017,28, 275576,77

Megjegyzés: 20049/35 hrsz. elcseréléséhez



VÁC		Zártkert			
Hrsz	Művelési ág	minőségi o.	Terület ha.m ²	Kataszteri jövedelem	jogviszony
20222/6	Körtvélyes				
	szántó	6	0.1089	1.51	
		összesen:	0.1089	1.51	
	Bérlő				
	művelés:	gazos, régen művelt			
	felépítmény:	nincs			
	víz, vagy kút:	nincs			
	villany:	nincs			
	megközelítés:	földúton			
	elhatárolás:	eleje kitűzhető, kerített			
	2015. évi bérleti díj: 9,-Ft/m²/év + Áfa				
20222/7	Körtélyes				
	szántó	6	0.1089	1.51	
		összesen:	0.1089	1.51	
	Bérlő				
	művelés:	gazos, régen művelt			
	felépítmény:	nincs			
	víz, vagy kút:	nincs			
	villany:	nincs			
	megközelítés:	földúton			
	elhatárolás:	É-i oldal kerített			
	2015. évi bérleti díj: 9,-Ft/m²/év + Áfa				
20404	Diósvölgy				
	szántó	6	0.4440	6.17	
		összesen:	0.4440	6.17	
	Bérlő				
	művelés:				
	felépítmény:				
	víz, vagy kút:				
	villany:				
	megközelítés:				
	elhatárolás:				
	2015. évi bérleti díj: 9,-Ft/m²/év + Áfa				

20002/1	Sánc dűlő			
	kert	6	0.1218	4.13
		összesen:	0.1218	4.13

Bérlő

művelés:

felépítmény:

víz, vagy kút:

villany:

megközelítés:

elhatárolás:

2015. évi bérleti díj: 9,-Ft/m²/év + Áfa

Vác Város Polgármesteri Hivatal
Fördös Attila polgármester Úr részére

2600 Vác

Március 15 tér 11.

Tárgy: Vác, 20049/35 hrsz-ú ingatlan igénybevétele

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a jegyzőhöz intézett 2013. április 16-i levelünkre, valamint a 2013. szeptember 11-i egyeztetésünkre -melyet a Polgármesteri Hivatalában folytattunk le-, továbbá a 2013. szeptember 23-i levelünkre, melyben a kerékpárút területének rendezését ismételten kértük, és a mai napig érdemi választ nem kaptunk. A csere területre tett ajánlatunk az alábbi volt:

20049/35 hrsz.-ú terület összesen: 8.362 m²

részünkről elfogadható csereingatlan:

20039 hrsz.-ú terület	2.627 m ²
20040 hrsz.-ú terület	2.654 m ²
20222/6 hrsz.-ú terület	1.089 m ²
20222/7 hrsz.-ú terület	<u>1.089 m²</u>
Összesen:	7.459 m ²

Az előzmények a kerékpárút területének igénybe vételéhez, és az azóta tartó levelezésünk a Polgármesteri Hivatal Főmérnökségén megtalálhatóak.

Várjuk az érdemi intézkedést és a választ, tisztelettel:

Vác, 2015. 11. 19.

Csáki Tibor megbízásából is


Posta Péter

2626 Nagymaros, Fő tér 2.

TERÜLET-ÁTADÁSI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Az érintett terület adatai:

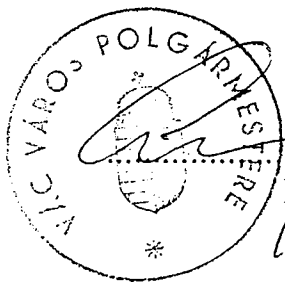
Hrsz: 20049/35
Tulajdonos neve: CSÁKI TIBOR
Címe: 2132 föld, Deák F. u. 5
Tulajdoni hányad: 1/2

Széljegyzet:

Alulírott CSÁKI TIBOR (szül.: 1953. 08. 09.),
an.: BAKONYPÖLÖRKE, lakcím: 2132 föld, Deák F. u. 5.)

h o z z á j á r u l o k, hogy a tulajdonomat képező, fenti helyrajzi számú ingatlanomat érintő kerékpárút megépítésre kerüljön. A tervezett kialakítás szerint ingatlanomat érintő területrészt az építés céljára később meghatározásra kerülő feltételek mellett az Önkormányzat részére átadom.

Vác, 1999. december 07.



Polgármester

Tulajdonos

Tanúk:

Fosta Pella, 2600 Vác, Levelezési u. 11A

D. Á. Kónyi Csaba, 2600 Vác, József u. 5

TERÜLET-ÁTADÁSI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Az érintett terület adatai:

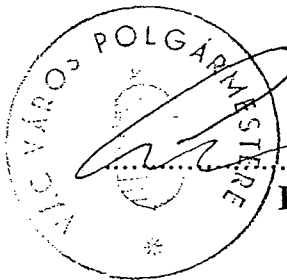
Hrsz: 20049/35
Tulajdonos neve: Posta Péter
Címe: 2600 Vác, Levél u 1/A
Tulajdoni hányad: 1/2

Széljegyzet:

Alulírott Posta Péter (szül: 1955.05.30),
an: Csöke Erzsébet, lakcím: 2600 Vác, Levél u 1/A

h o z z á j á r u l o k, hogy a tulajdonomat képező, fenti helyrajzi számú ingatlanomat érintő kerékpárút megépítésre kerüljön. A tervezett kialakítás szerint ingatlanomat érintő területrészt az építés céljára később meghatározásra kerülő feltételek mellett az Önkormányzat részére átadom.

Vác, 1999. december 07.

 [Signature]
Polgármester

Posta Péter
Tulajdonos

Tanúk:

[Signature]

Dorainé Kőrösi Csilla 2600 Vác, Fűny u 5.