



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2017. év szeptember hónap 21. napi ülésére

Szám: 12/133-8/2017.
Tárgy: SPAR parkoló elidegenítése
Melléklet: térképek, értébecslés, bizottsági döntések

Előterjesztő: Espár Péter mb. osztályvezető
Készítette: Posta Botond vagyonnyilvántartó
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 7 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalja 2017. szeptember 11-én
VKB tárgyalja 2017. szeptember 12-én

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: dr. Zsido 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: Fördös Attila polgármester



Vác a Dunán magyar szíve

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

Vác Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft. azzal a kérelemmel kereste meg a az önkormányzatot, hogy a váci 4529/3 hrsz.-ú területen lévő önkormányzati tulajdonú parkolót – telekalakítási eljárás lefolytatását követően (1. sz. melléklet) - cserélje el a felújításra került – Gombás-patak felett átívelő – gyalogos hídra. Ez a híd segíti a SPAR áruház és a temető megközelítését a Földvály téri lakótelepről. A parkoló és a híd értébecslése is elkészült, mely szerint a 1745 m² területű parkoló 44.500.000 Ft értéket, a felújított gyalogos híd felépítménye 35.800.000 Ft értéket képvisel. (2. sz. melléklet) A különbözeti 8.700.000 Ft összeg és a 2015. március 01. napjától elmaradt használati díj összegének megfizetési feltételeit külön szerződésben, okiratban szükséges rögzíteni.

A Vác Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft. vállalta a teljes eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációk elkészítését és a szükséges díjak megfizetését.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2017. szeptember 11.

Tisztelettel:


Espár Péter
mb. osztályvezető

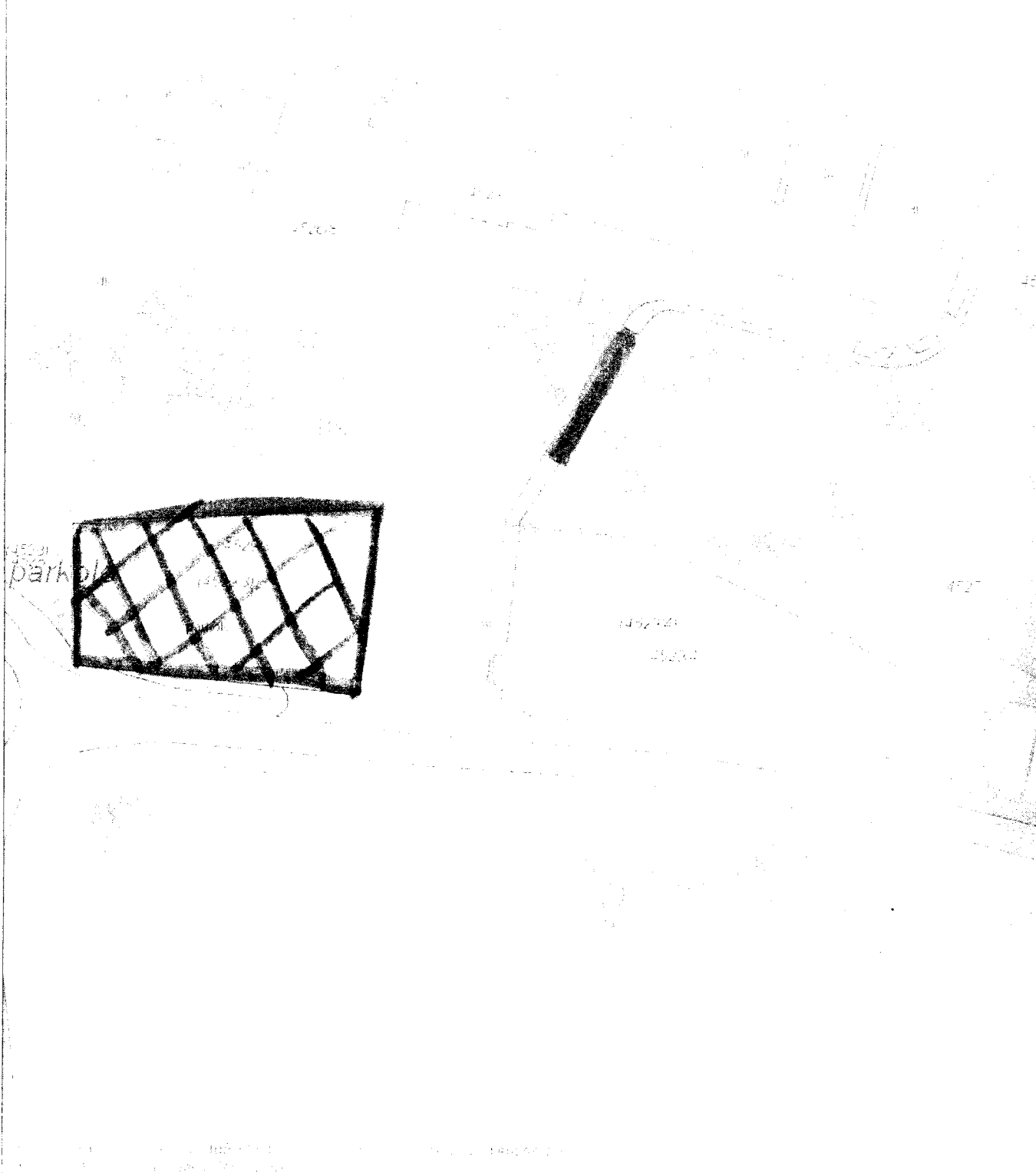
Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a váci 4528/1, 4529/3, 4529/4 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítását és az 1745 m² parkoló elcserélését a Gombás-patakon átívelő gyalogos hídra. A cserére és az elmaradt használati díjra vonatkozó szerződést külön okiratban szükséges rögzíteni. A telekalakítással és cserével kapcsolatos költségeket a kérelmező finanszírozza.

Határidő: folyamatos

Felélős: Műszaki Osztály mb. ov.

Vác a Duna-kanyar szíve



Dátum:	2017 03 10 08:20
Készítette:	
Méretarány:	1 1000
Koordináta:	656922 41, 269354 47 - 657112 38, 269601 24
Megjegyzés:	

Applewood Bt.

1061 Budapest, Egyetemés u. 3.

A munkavégző neve címe

Munkaszám: 58/2016

VÁC

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-4425/2

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4528/1, 4529/3, 4529/4 helyrajziszámú földrészletek telekhatár-rendezéséről

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták

Hrsz	Ps	Y	X
4529/4	1	656979	269447
	2	657015	269450
	3	657086	269440

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Atrészlet		Min. o	ha. m²	AK	Helyrajzi szám	Atrészlet		Min. o	ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv ág					jel	műv ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4528/1		kivett parkoló		0.0484	0.00	4528/1		kivett közterület		0.2318	0.00	Vezetékgig (32926/1991) TIGAZ, 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184. Gázvezetési szolgalmi jog Vezetékgig (35300/2010.03.03) ELMÜ Hálózati Elosztó Kft. 1132 BUDAPEST, Váci út 72-74. VMB-212/2009 eng. számú 256 m² területre	
4529/3		kivett közterület		0.3679	0.00								
						4529/4		kivett parkoló élelmiszer-áruház		0.4953	0.00	Vezetékgig (32926/1991) TIGAZ, 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184. Gázvezetési szolgalmi jog Vezetékgig (35300/2010.03.03) ELMÜ Hálózati Elosztó Kft. 1132 BUDAPEST, Váci út 72-74. VMB-212/2009 eng. számú 121 m² területre	
4529/4		kivett parkoló élelmiszer-áruház		0.3208	0.00								
összesen:				0.7271	0.00					0.7271	0.00		

A változás akarataunknak megfelelően történt.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Vác, 2017. 2017 JAN 26. hó nap

Készült: Budapest, 2016. december 23.

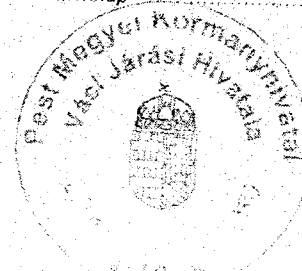
Varga László

Készítő és minősítő tanúsító földmérő

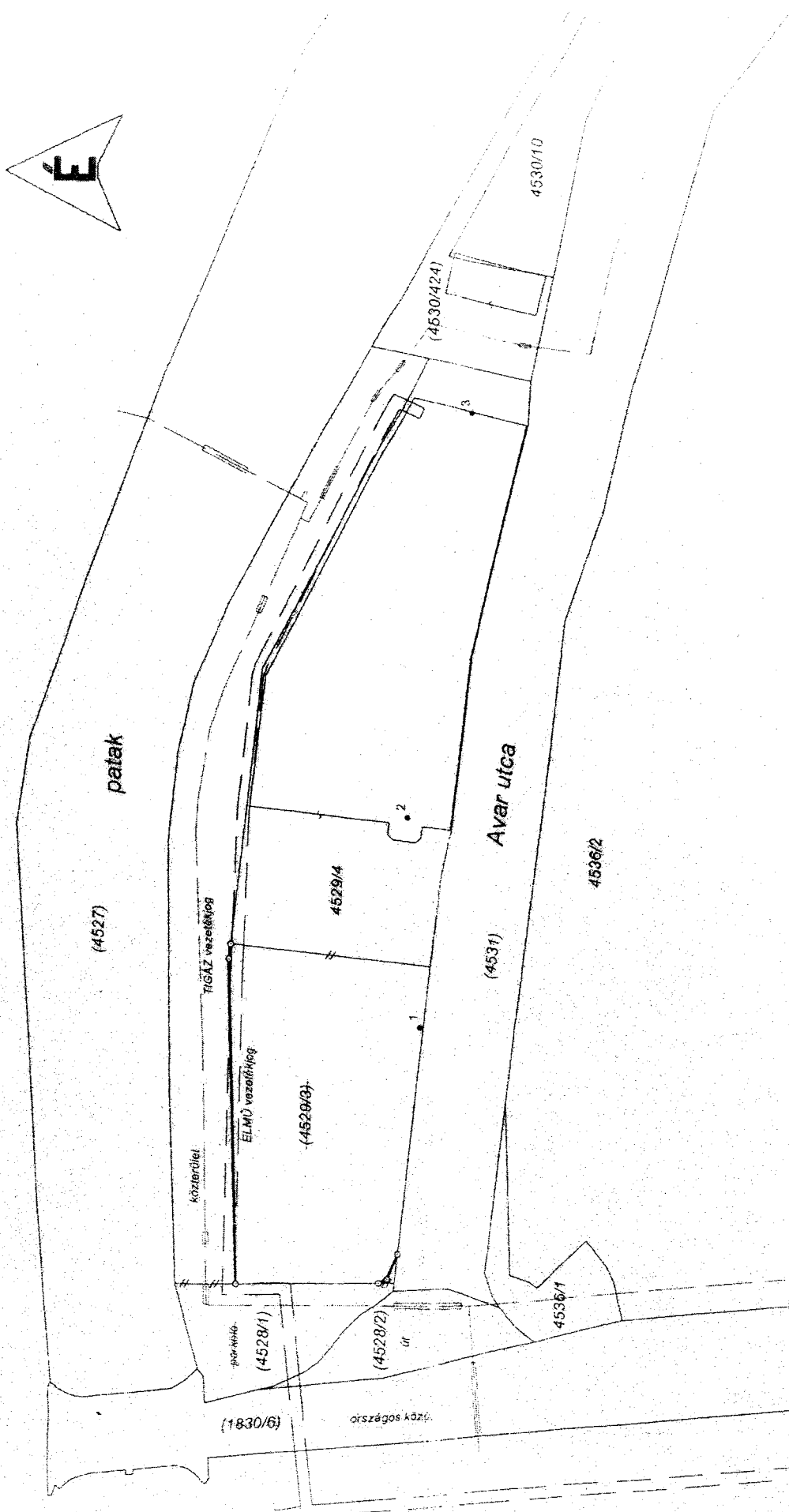
Ing. rend. min. sz.: 1662/2001

Kamara: lerv. jog. szám: GD-T/01-10279

Földmérő ig. száma: 3505/2008.



① sz.
mell.



2 sz.
mell.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	VÁC Real Estate Kft. 1148 Budapest, Kerepesi út 52.
Készítette:	BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 4529/3 és 4529/4 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítását követően kialakult 1.745 m2 nagyságú területe
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2017. június 30.
Helyszíni szemle időpontja:	2017. június 21.
Szakvélemény érvényessége:	6 hónap
Ingatlan forgalmi értéke:	44 500 000 Ft, azaz Negyvennégy millió – ötszázezer 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.

Berecz Tamás
ingatlanvagyon-értékelő
PMIK szám: 1590/2008



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

(2) sz.
mell.

SAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:

VAC Real Estate Kft.
1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Készítette:

BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft.
1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

Értékelés tárgya:

2600 Vác, Belterület 4528/1 helyrajzi számú
ingatlan 1/1 tulajdoni hányada és a részben az ingatlan
területén található kerékpáros és gyalogos híd

Értékelés célja:

Ingtalan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja:

2017. június 30.

Helyszíni szemle időpontja:

2017. június 21.

Szakvélemény érvényessége:

6 hónap

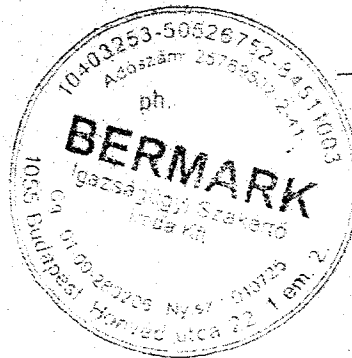
Ingtalan forgalmi értéke:

48 590 000 Ft,
azaz Negyvennyolcmillió-ötszázkilencvenezer forint

Alapelvek:

Az ingtalan 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.

Berecz Tamás
Ingatlanvagyon-értékelő
PMK szám: 1590/2008



Nagy Emília
Ingatlanvagyon-értékelő
B.sz.: 719/2001
PMK szám: 1602/2008

BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft.
1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

1. Az építmények költsége az alábbi számítási módszerrel meghatározott értéke

Újraelőállítási / pótlási költség:

A vizsgált építmények újraelőállítási költségét az Építőipari Tájékoztatási Központ által kiadott Építőipari Költségbecslési Segédlet, valamint megvalósult projektek tapasztalati számításai adatai alapján becsültük. A segédletnek a számításokhoz felhasznált, egyes szerkezetekre jellemző fajlagos építési költsége minden esetben magában foglalja az előkészítő munkálatok járulékos költségét.

Megjegyezzük, hogy a felhasznált árak elsősorban költségtervezéshez, értékbecsléshez nyújtanak tájékoztató árakat, átlagos műszaki tartalom és feltételek mellett, így nem fejezhetik ki egy konkrét projekt megvalósításának tényleges költségét.

Becsült pótlási érték tehát az újraelőállítási (pótlási) értéknek avultsági tényezővel való csökkentésével állítható elő.

A földterületen a térvilágítást két darab acélszerkezetű lámpaoszlop található, melyek pótlási költségét az alábbi számításban becsültük.

Építmény megnevezése	Mérték	Építési ktg	Avulás	Pótlási érték
			fizikai	
Térvilágítás (lámpaoszlop)	2 db	350 000 Ft/db	30%	490 000 Ft
Térvilágítás értéke:				490 000 Ft

Kerékpáros - vagy kerékpár közlekedésére szolgáló híd: mely csak gyalogosok és/vagy kerékpárosok közlekedésére szolgál. Amennyiben a gyalogosok és/vagy kerékpárosok a közúti hiddal egybeépített szerkezeten - általában konzolon - közlekedhetnek, úgy közúti hídról beszélünk.

A mellékletekben található a gyalogos híd pótlási költségének becslése. A hídszerkezet számításánál figyelembe vettük, hogy a híd felépítménye újszerű állapotú, tekintettel arra, hogy 2017. év elején elavulttá vált a korábbi szerkezet teljes elbontását követően az új szerkezet elhelyezését. Az új hídszerkezetet az eredeti alaptestre helyezték el, annak részleges felújításával.

Az ingatlan építményekkel együtt becsült értéke (nettó):

Teljes becsült értéke:	:	12 300 000 Ft
Hídszerkezet becsült értéke	:	35 800 000 Ft
Térvilágítás becsült értéke	:	490 000 Ft
Összesen:	:	48 590 000 Ft



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: SPAR parkoló elidegenítése

**110/2017.(IX.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem támogatja és nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a váci 4528/1, 4529/3, 4529/4 hrsz-ú ingatlanok telekalakítását és az 1745 m² parkoló elcserélését a Gombás-patakon átívelő gyalogos hídra.

Határidő: 2017. szept. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea





Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. szeptember 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: SPAR parkoló elidegenítése

**90/2017. (IX. 12.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 4528/1, 4529/3, 4529/4 hrsz-ú ingatlanok telekalakítását és az 1745 m² parkoló elcserélését a Gombás-patakon átívelő gyalogos hídra, azzal, hogy a továbbiakban is parkoló céljára használható. A cserére és az elmaradt használati díjra vonatkozó szerződést külön okiratban szükséges rögzíteni. A telekalakítással és cserével kapcsolatos költségeket a kérelmező finanszírozza.

Határidő: 2017. szept. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteleül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e