



Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2015. év április hónap 14. napi ülésére

**Szám:** 12/278-3/2015.  
**Tárgy:** Vác, 432 és 433 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elidegenítés.  
**Melléklet:** - kérelem, vázlat  
- értéklap  
- fényképek  
**Előterjesztő:** **Espár Péter mb. osztályvezető**  
**Készítette:** Posta Botond műszaki ügyintéző  
**Előadó:**  
**Előzmény/korábbi döntés:** –  
**Terjedelem:** 6 oldal  
**Bizottsági tárgyalások:** - GVVB tárgyalja 2015. április 13-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

Nincs / az alábbi:

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

**Véleményezésre megkapta:** Pető Tibor alpolgármester

Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!

Nyemecz Mihály kérelemmel fordult a Műszaki Osztályhoz, hogy a váci 432 hrsz.- ú ingatlan egészét és a 433 hrsz.-ú közterület egy részét, - mellékelt vázlaton jelzett területet - megvásárolhassa. A közel 1100 m<sup>2</sup>-es területen szolgáltatási tevékenységet kíván folytatni. A két terület értékének megállapításához a kérelmező értébecslést készítettet, s az abban foglalt 10.200 forint négyzetméterenkénti összeget - a helyi viszonyoknak megfelelően – elfogadhatónak ítéljük. Kérelmező a földterület vételára mellett a telekalakítással járó költségeket is vállalja. Kérjük a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2015. április 08.

*Tisztelettel:*

  
**Espár Péter**  
*mb. osztályvezető*

### ***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja a 432 hrsz.-ú és a 433 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan egy részének eladását. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a 433 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű földrészlet egy részének törzsvagyonból a forgalomképes vagyonba történő átsorolását.

**Határidő:** 2015. májusi Kt. ülés.

**Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.

**Transz-ker. Kft**  
2600.Vác Honvéd u.1  
**Nyemecz Mihály ü.vez.ig.**  
Tel.: 27 301-693  
Fax.: 27 502-760  
Mob.:20.9530-250.  
E-mail: nyemecz.mihaly@transzker.hu

**Vác Város Polgármesteri Hivatal**  
2600 Vác Március 15 tér 11.  
**Espár Péter mb. osztályvezető**  
Műszaki osztály- Főmérnöki iroda  
Tel: 06-27-513-404

E-mail: fomugyint@varoshaza.vac.hu

Tárgy: Kosdi út – Deákvári fasor sarok telek  
értékesítés

Tisztelt Espár Péter Úr !

2015.03.11.én Fördös Attila polgármester úrnak írt levelemben jeleztem a város önkormányzata felé, hogy a város tulajdonában lévő 432 Hrsz. számon nyilvántartott ingatlant és a mellette elhelyezkedő területet illetve e két területből összevonásával kialakítható cirka 1200 m2 nagyságú telket cégem a Transz-Ker. Kft meg szeretné vásárolni az önkormányzattól.

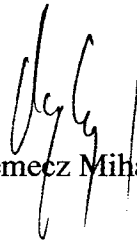
E terület megvásárlásához kapcsolódóan szeretném kiegészíteni az eddig leírt tényeket azzal, hogy cégem megbízott a városban egy már régen nagy szakmai múlttal rendelkező és működő ingatlan irodát, nevezetesen a Sarokház Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Irodát, hogy készítsen egy szakértői véleményt a fent nevezett ingatlan értékének meghatározására vonatkozóan. Ebben a szakértői anyagban leírtakat maximálisan szem előtt tartva és a cégem álláspontját is figyelembe véve a kialakítandó és megvásárolandó telek négyzetméterenkénti árát 10.200. Forintban kívánom meghatározni. Ez az ár az ami megegyezik cégem kalkulációival is. Az árat azért határozom meg négyzetméterenkénti árban, mert a végleges telek nagyság még nem pontosan ismert.

Tisztelt Espár Péter úr, és Tisztelt Döntés hozók !

Kérem vegyék figyelembe az ingatlan értékének meghatározásánál, hogy ez az ingatlan harminc éve egy állagát folyamatosan vesztő jó ideje a városnak mint egy elhanyagolt területe van jelen napi életünkben. A telken áll egy nagyon rossz állapotban lévő épület amit a hajléktalanokon kívül jó ideje senki semmire nem használ. Mindezekén túl ez az épület helyi védettség alatt is áll ami azt jelenti, hogy el nem bontható így már magában ez a tény is nagyon negatívan befolyásolja a telek további hasznosíthatóságát és piaci értékét, ezek után már talán érzekelhetőbb, hogy miért nem talált eddig hasznosításra ez a terület.

Tisztelettel várom támogató válaszukat !

Üdvözlettel: Nyemecz Mihály.



2015.04.03.

## ÉRTÉKLAP

**2600 Vác Kosdi út 1.szám alatti  
432 hrsz.-ú ingatlan becsült értéke**

**10 200.-Ft/nm  
tízezerkettőszáz Ft/nm**

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

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

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

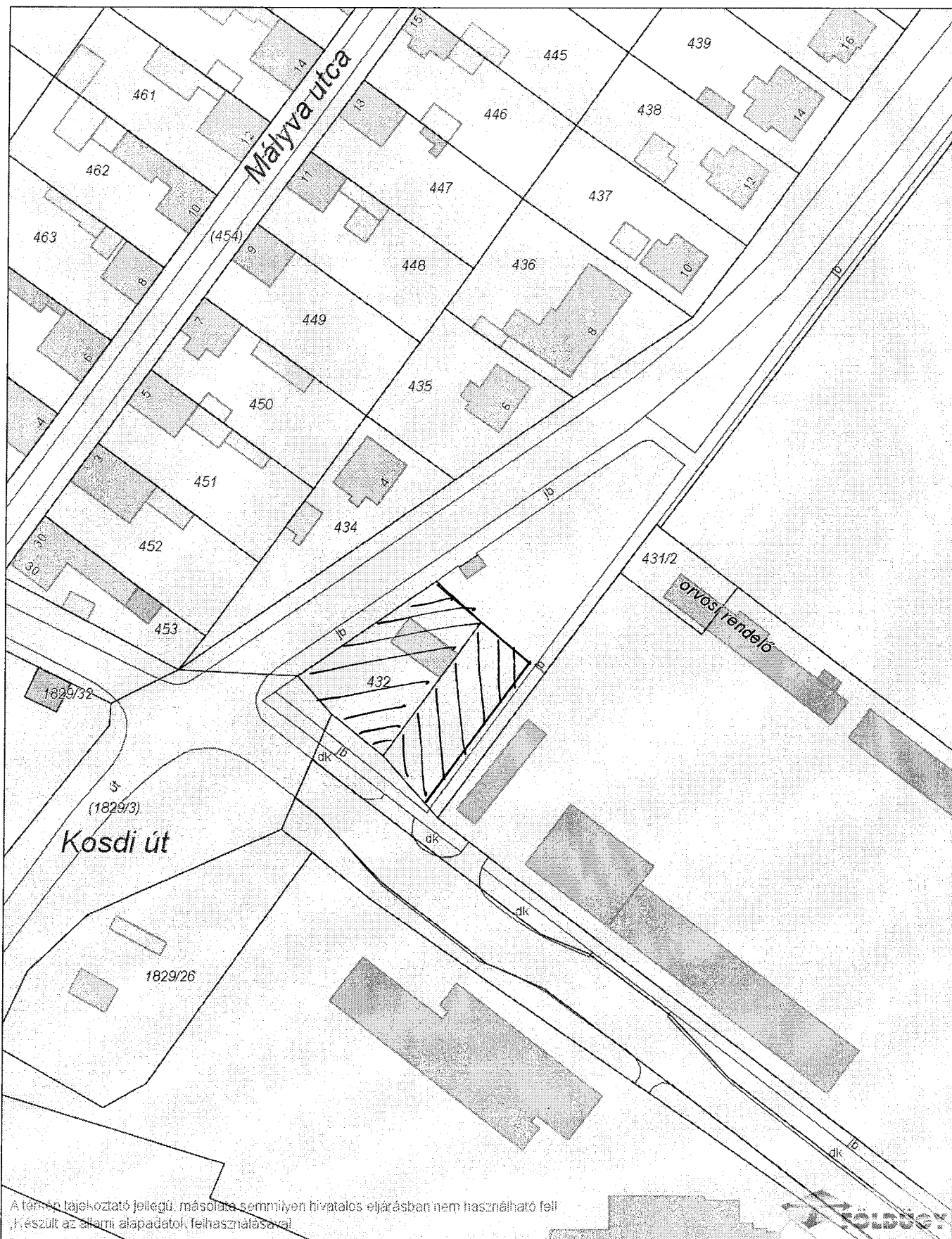
**Az értékbecslés során a rendelkezésre bocsátott anyagok és információk tartalmában valótlan nem került észlelésre. Ezért azok valóságát feltételezve lett az érték meghatározva.**

**Az adatok Áfa - t nem tartalmaznak.**

**Vác 2015-04-08**

**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**



**Dátum:** 2015.04.07 09:20  
**Készítette:** Posta Botond  
**Méretarány:** 1:1000  
**Koordináta:** 656923.6, 270757.42 - 657113.57, 271004.19  
**Megjegyzés:** "Galamb ház" és környezete



