



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2015. év november hónap 30. napi ülésére

Szám:	12/32-7/2015.
Tárgy:	Vác, Argenti Döme tér buszmegállóval egybeépített pavilon tulajdonjogának átruházása közterület-használati díj hátralék ellenében
Melléklet:	– Kérelem – 1 db fénykép – GVVB 63/2015. (XI. 09.) határozata – értékbecslői szakvélemény
Előterjesztő:	Espár Péter mb. osztályvezető
Készítette:	Dr. Pápa Ádám – jogi referens
Előadó:	–
Előzmény/korábbi döntés:	GVVB - 63/2015. (XI. 09.) határozata
Terjedelem:	18 oldal
Bizottsági tárgyalások:	GVVB 2015. november 9.
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/) egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)</i>

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Jogi Osztály

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!

Pintér István (2166 Püspökszilágy, Ady Endre út 13.) azzal a kéréssel fordult a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsághoz, hogy a tulajdonában lévő üzlethelyiséget, természetben Argenti Döme tér (buszmegállóval egybeépített pavilon) megváltozott családi és egyéb anyagi okok miatt nem áll módjában tovább üzemeltetni, ezért kéri a jelenleg fennálló közterület-használati díj tartozását elengedni és ennek ellenében szeretné egyidejűleg felajánlani az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat részére.

Az üzlethelyiség további üzemeltetésére, működtetésére az egészségügyi központ közelségét figyelembe véve, a profilba vágó vállalkozó jelentkezését adja tovább az Önkormányzat részére elbírálásra.

Palotás Anna
2600 Vác, Must utca 1.
Tel.: 06 30 999 3588

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 63/2015. (XI. 09.) sz. határozata alapján a Műszaki Osztály értébecslést kért a tulajdonostól, amely a bizottsági ülésre el is készült. Ennek ismeretében a bizottság újra tudja tárgyalni az ügyet.

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

Vác, 2015. november 27.

Tisztelettel:

Espár Péter s.k.
mb. osztályvezető

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Pintér István ajánlatát, melyben a tulajdonában álló Argenti Döme tér (buszmegállóval egybeépített pavilon) tulajdonjogát a 3.408.367 Ft közterület-használati díj tartozásáért Vác Város Önkormányzatának átadja, elfogadásra javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének.

Határidő: 2015. decemberi Kt. ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. osztályvezető



Bodonyi Péter

Feladó: Pintérné Márta [matyom@freemail.hu]
Küldve: 2015. október 15. 11:02
Címzett: Bodonyi Péter
Tárgy: kérelem Pinter István

2015. 10. 15. 12/32-3/2015

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2015 OKT 15	
Szám:	Főszám:
Melléklet:	Függő:

Tisztelt Vác Város Önkormányzat!
Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

Pintér István (2166 Püspökszilágy Ady 13.), a tulajdonomban lévő üzlethelyiséget , természetben Vác Argenti Döme tér (buszmegállóval egybeépített pavilon- fotó mellékelve) megváltozott családi és egyéb anyagi okok miatt nem áll módomban tovább üzemeltetni, ezért kérem a tisztelt önkormányzatot a jelenleg fennálló közterület-tartozásom elengedésére és ennek ellenében szeretném egyidejűleg felajánlani az ingatlan (felépítmény) tulajdonjogát az Önkormányzat részére!

Az üzlethelyiség további üzemeltetésére , működtetésére az egészségügyi központ közelségét figyelembe véve , a profilba vágó vállalkozó jelentkezését adnám tovább az önkormányzat részére elbírálásra.

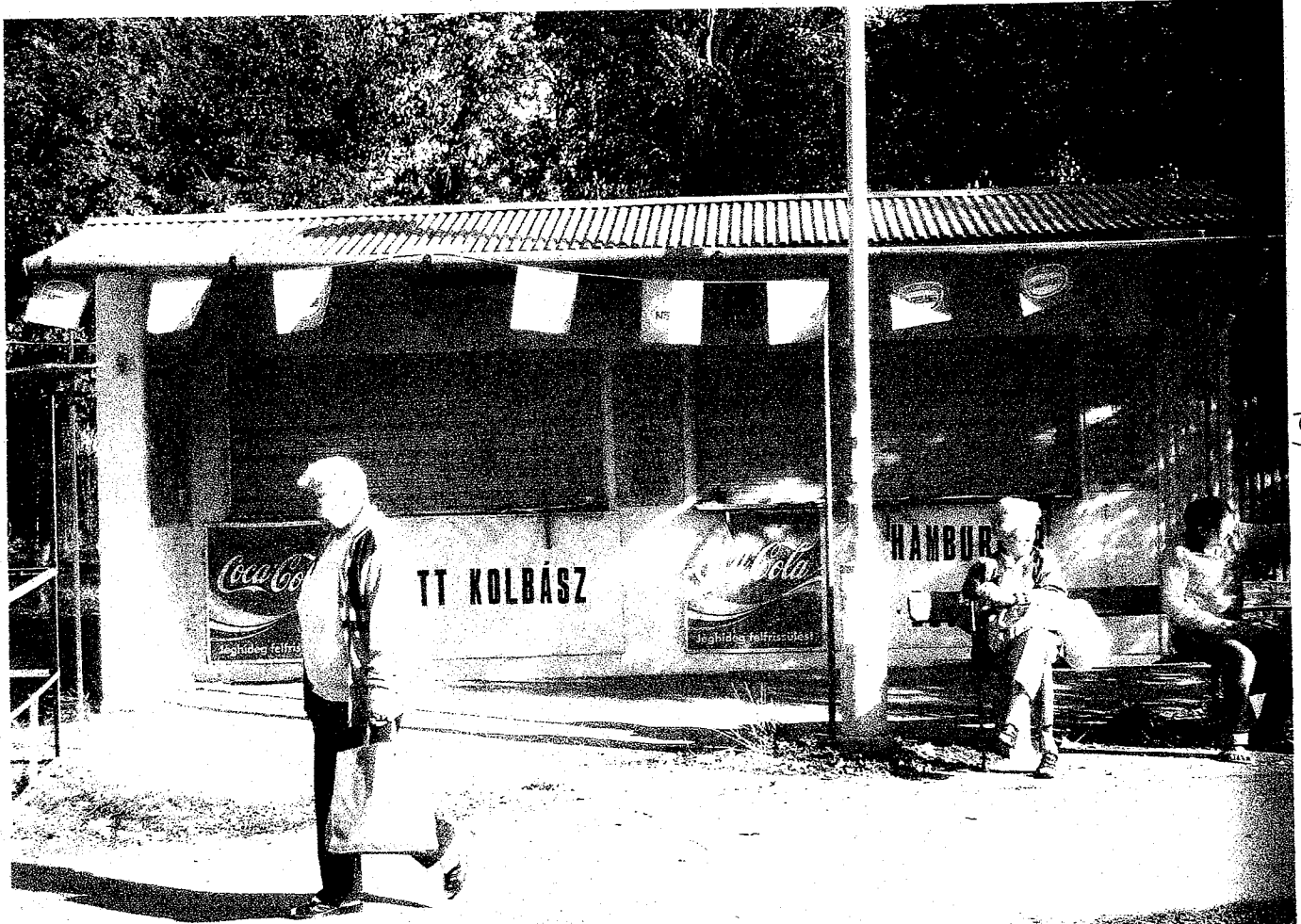
Palotás Anita
2600 Vác Must utca.
Tel.: 06 30 999 3588

Püspökszilágy , 2015 10.15.

Tisztelettel: Pintér István



2
help



3 help



2015 NOV 23.
12/132-5/2015
Szám:
Melléklet: -

M. 23.

Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

dr. PA
11.23. [Signature]

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2015. november 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Argenti Döme tér buszmegállóval egybeépített pavilon
tulajdonjogának átruházása közterület-használati díj hátralék ellenében

63/2015.(XI.09.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja Pintér István ajánlatát, melyben a tulajdonában álló Argenti Döme tér (buszmegállóval egybeépített pavilon) tulajdonjogát Vác Város Önkormányzatának átadja, abban az esetben, ha az ingatlan értékbecslése elkészül, amelynek költsége kérelmezőt terheli, melyet ezek után újra tárgyal a bizottság.

A Bizottság továbbá kéri, hogy a hivatal az önkormányzat olyan bérleményeire, amelyek közterület-használathoz kötődnek, követelés kezelési rendet alakítson ki.

Határidő: folyamatos

Felelős: Műszaki Osztály mb. vez.
Jegyző

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteljélül:

[Signature]
Párizs Istvánné



**SAROKHÁZ INGATLANKÖZVETÍTŐ
ÉRTÉKBECSLŐ IRODA**

2600 VÁC SZÉCHENYI U. 8.
MOB. +36 20 9 420 896
www.sarokhazvacingatlanok.hu
E-mail: ivanyicenter@gmail.hu
Cg. 13 – 09 – 079686

ÉRTÉKBECSLŐI SZAKVÉLEMÉNY

2600 Vác Argenti Döme tér, üzlet és autóbuszmegálló
365. hrsz.-ú ingatlan értékbecsléséről

Készítette: Iványi Károly ingatlanközvetítő, értékbecslő


Névjegyzék száma : 938

Készült : 3 példányban

A szakértői vélemény 13 lapot tartalmaz.

Vác 2015-11-26

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

TARTALOMJEGYZÉK

Fedéllap

Tartalomjegyzék

Értéklap

Értékbecslői szakvélemény

Mellékletek:

- vázrajz
- térkép
- fényképek
- igazolások

ÉRTÉKLAP

**2600 Vác Argenti Döme tér,üzlet és autóbuzsmegálló
365 hrsz.-ú ingatlan becsült értéke**

**5 500 000.-FT
ötmillióötszázezer Ft**

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 valótlán nem került észlelésre. Ezért azok valódiságát feltételezve lett az érték meghatározva.

Az adatok Áfa - t nem tartalmaznak.

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

Vác 2015-11-26

Iványi Károly



Értékbecslői szakvélemény

Értékelő társaság: Sarokház Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
2600 Vác Széchenyi u 8
Cg. 13 – 09 – 79686

Szakértő neve: Iványi Károly

Nyilvántartási száma: 938

Megbízó neve,címe: Pintér István 2166 Püspökszilágy Ady Endre u. 13

A vizsgálat célja: a megbízó az értékbecslést követően dönt az ingatlan további hasznosításáról.

Összefoglaló tábla

Az ingatlan hrsz.: 365

Az ingatlan címe: 2600 Vác Argenti Döme tér

Az ingatlan megnevezése: üzlet és autóbusszmegálló

Az ingatlan területe: 45,90 nm.

A felépítmény területe: 45,90. nm.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke: 5 500 000.-Ft

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége: átlagos.

Felelősséget kizáró körülmény nem tapasztalható.

A helyszíni szemle időpontja: 2015-11-25

Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:2600 Vác Argenti Döme tér

Az ingatlan hrsz.: 365

Bejegyzett tulajdonos:Vác Város Önkormányzata 2600 Vác Március 15 tér 11 és Pintér István 2166 Püspökszilágy Ady Endre u.13.

A telek adatai:

A telek területe: 45,90 nm.

Formája:téglalap

A telek kerítettsége:nincs

Fekvés,tájolás:észak-dél

Domborzati és lejtési viszonyok: sík

A telek hasznosítása:üzlet és autóbuzsmegálló

A környező ingatlanok hasznosítási formája:Kórház
Intézmények,üzletek,parkoló stb.

Lakott településen való elhelyezkedése:jó.

Megközelíthetősége:aszfaltozott közúton.

Környezeti állapot:viszonylag gondozott

A felépítmény adatai:

Az épület megnevezése: üzlet és autóbuzsmegálló

Területe: 45,90 nm

Funkciója:üzlet és autóbuzsmegálló

Építés időpontja: 1992-93

Az felújítás éve: 2011 / kb. 1 500 000.-Ft/

Szintszám a földszint felett:nincs

Alapozás,szigetelés:sávalap beton,szigetelve

Felmenő falazat:tégla

Födém:beton

Tetőszerkezet,héjalás:lapos tető

Külső felületek:vakolt,simított kőporos,festett,mázolt

Belső felületek:vakolt,festett,mázolt,csempe

Nyílászárók:fém

Padlóburkolat:beton,kő

Közművesítettség:

Elektromos hálózat: van / 380/

Gázhálózat:nincs

Fűtési rendszer:nincs

Használati melegvíz előállítása:villanyboiler

Vízhálózat:van

Csatorna:van

Szöveges ismertető:

A vizsgált ingatlan Vác város közigazgatási területének észak-keleti részén a Kórház szomszédságában az Argenti Döme téren van. Önálló helyrajzi száma az ingatlannak nincs,a 365 hrsz.-ú ingatlan egy része. A föld terület Vác Város Önkormányzatának,a rajta levő felépítmény egy magán személy,Pintér István tulajdonában van,amit értékesíteni kíván.

A felépítmény két funkciót tölt be,egy részben jelenleg nem működő üzlet,illetve autóbuszmegálló.

Értékbecslés:

Az ingatlan becsült értékét a fennálló jogszabályok és a kialakult gyakorlat szerint a piaci,forgalmi érték alapján kell meghatározni.

A forgalmi értéket a település jellege,ezen belül a fekvés,közművesítettsége,a környezeti és közlekedési viszonyok valamint a piaci forgalmi értékek figyelembe vétele,a kereslet-kínálat mérlegelése alapján lehet és kell megállapítani, úgy,hogy az ingatlan becsült értéken eladható illetve megvásárolható legyen. Célszerű figyelembe venni és értékelni azokat a tényezőket is,amelyek az ingatlan értékét az összehasonlításul szolgáló ingatlanokhoz képest növelik vagy csökkentik. Ajánlatos a föld illetve a rajta lévő felépítmény értékét külön-külön meghatározni. A törvényi ajánlás alapján minimum hat,hasonló paraméterekkel



rendelkező ingatlan adatait kell alapul venni. Ez a jelen esetben is így történt.
A föld terület nem képezte az összehasonlítás illetve számítás alapját.

A hasonló jellegű felépítmények fajlagos értéke 80 000 -110 000.-Ft/nm ár között mozog. A vizsgált felépítmény fajlagos értéke 100 000.-Ft/nm.

Értékmódosító tényezők: - elhelyezkedés a településen	+ 15 %
- üzleti lehetőségek	+ 15 %
- a felépítmény állaga	- 4 %
- jelenlegi piaci helyzet	- 6 %
<hr/>	
	+ 20 %

Az ingatlan fajlagos értéke: 45,90 nm. X 100 000.-Ft/nm = 4 590 000.-Ft
Értékmódosító + 20 % + 918 000.-Ft

5 508 000.-Ft

Az ingatlan becsült értéke:

≈ **5 500 000.-Ft**


azaz ötmillióötszáz ezer Ft.

Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.

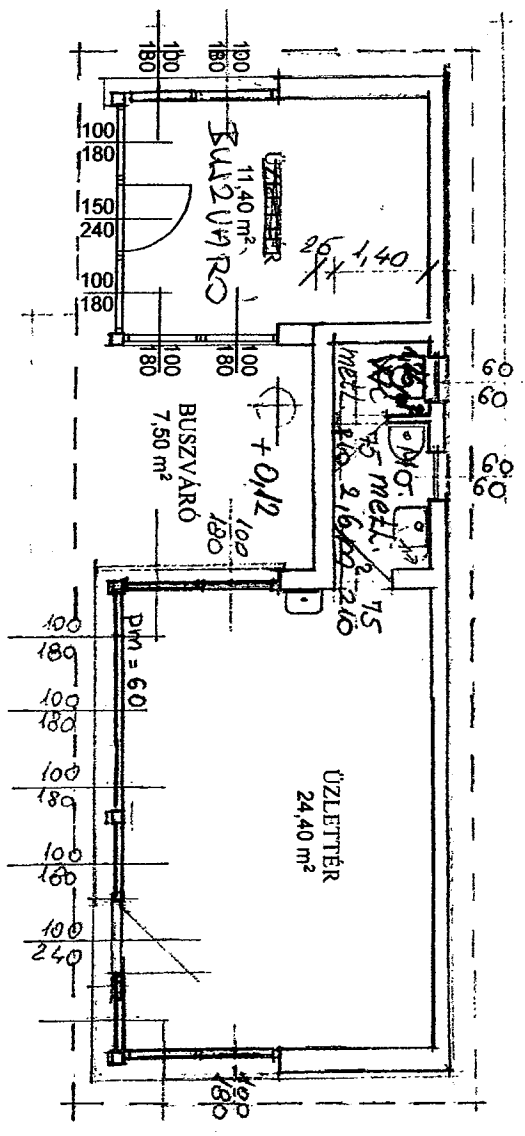
Vác 2015-11-26

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



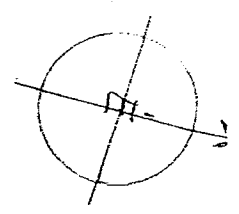
~~30~~ 30
~~195~~ 2,85
~~25~~ 25
~~90~~ 90
~~10~~ 10
~~185~~ 185
~~25~~ 25
~~12,80~~ 12,80
~~6,10~~ 6,10
~~25~~ 25
~~30~~ 30



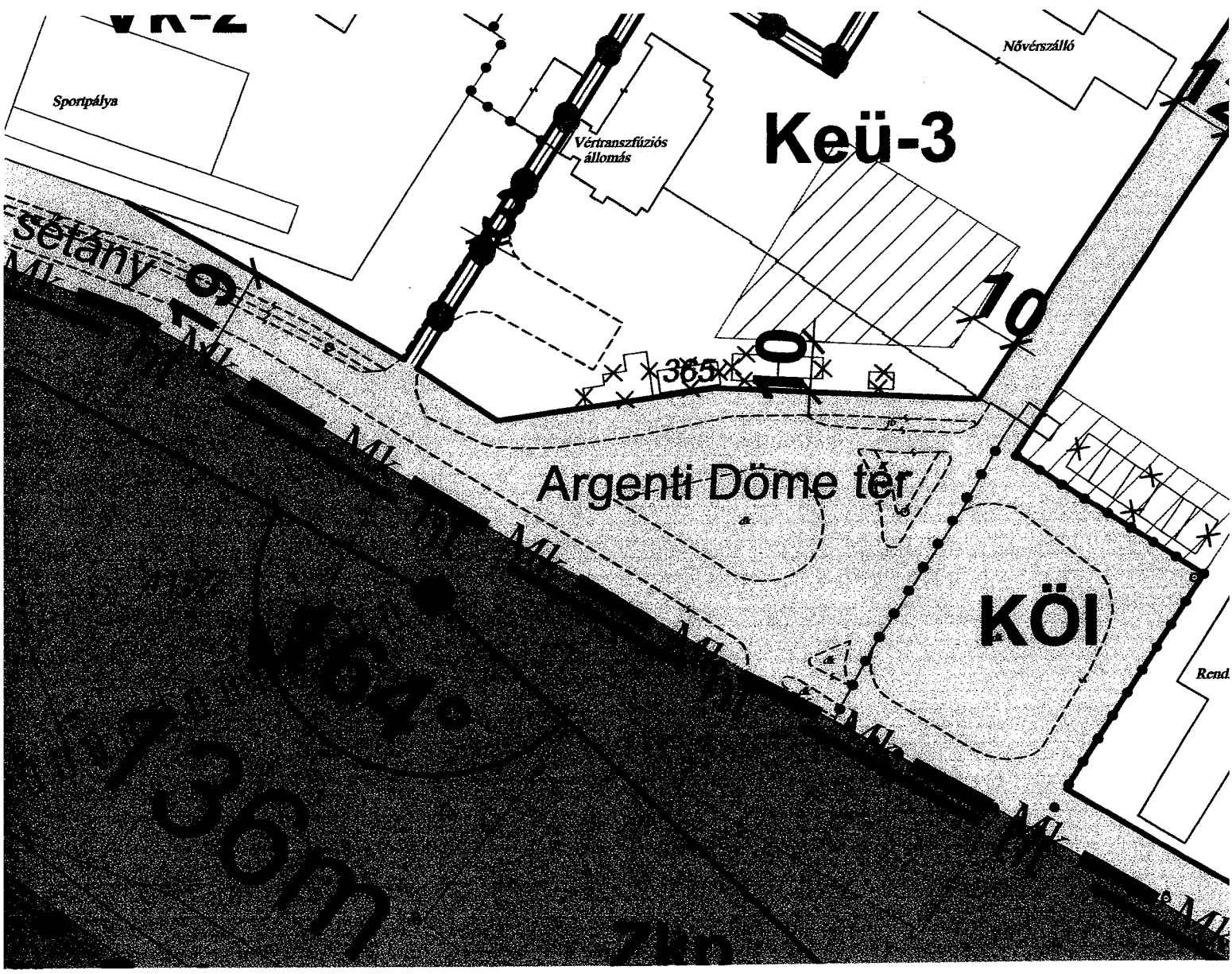
~~15,40~~ 15,40
~~3,00~~ 3,00
~~10~~ 10
~~3,00~~ 3,00
~~10~~ 10
~~3,00~~ 3,00
~~19~~ 19
~~3,00~~ 3,00
~~10,15~~ 10,15
~~12,80~~ 12,80

TERVEZETT ALAPRAJZ M = 1 : 100

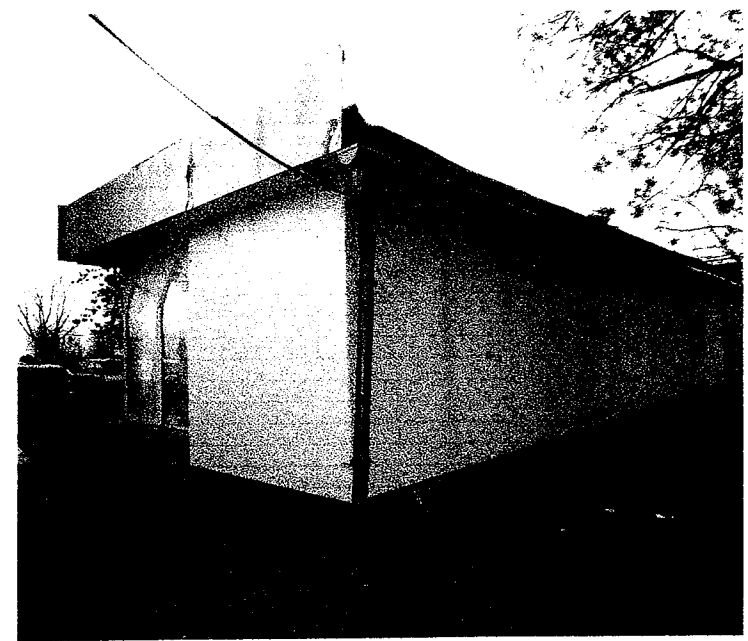
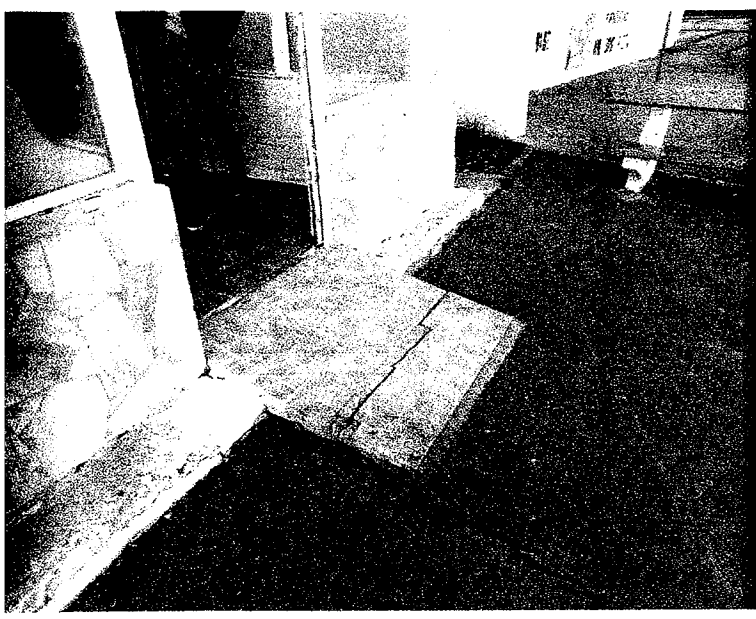
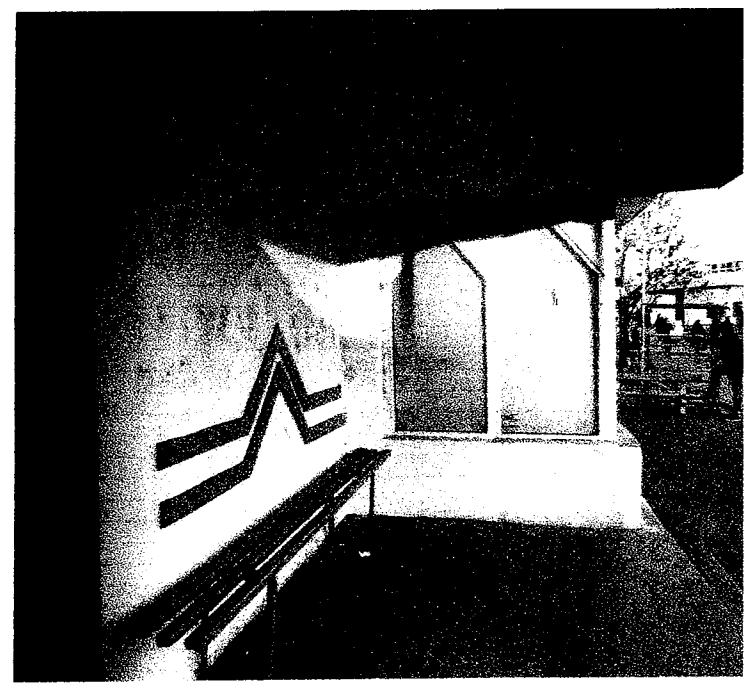
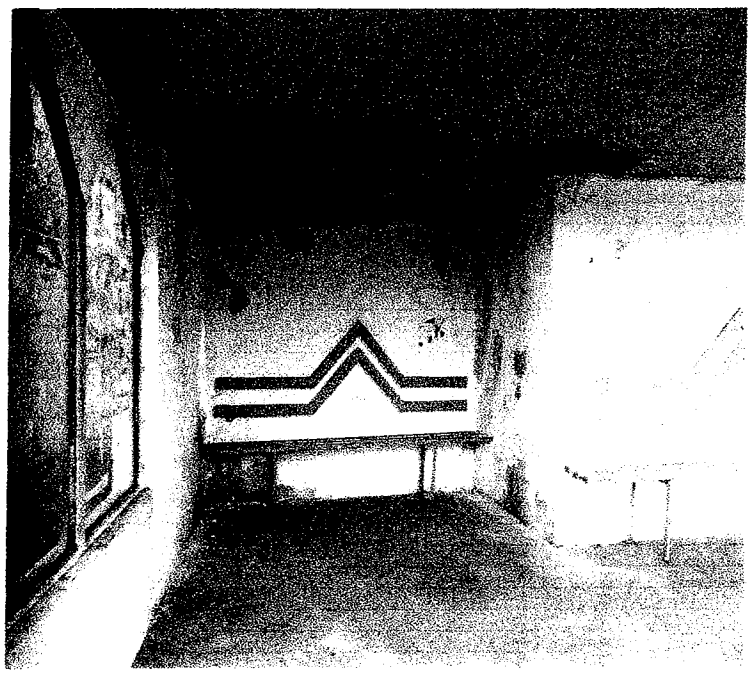
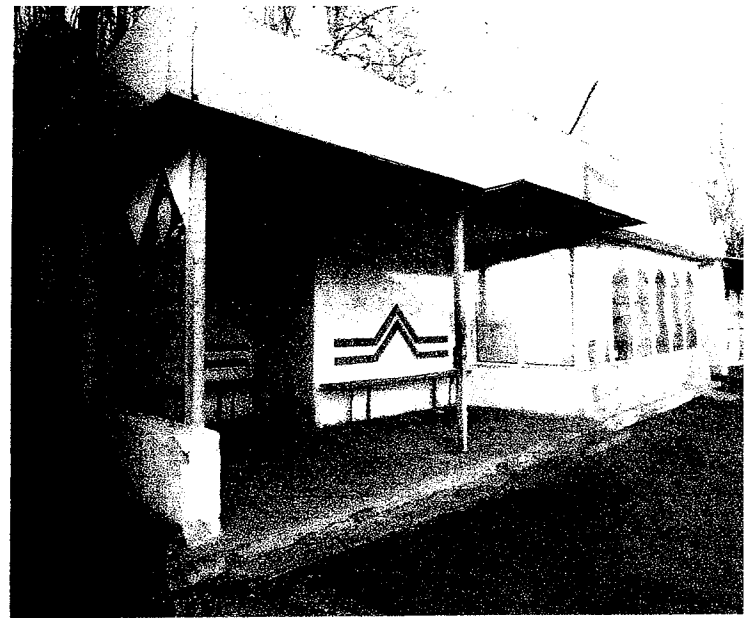
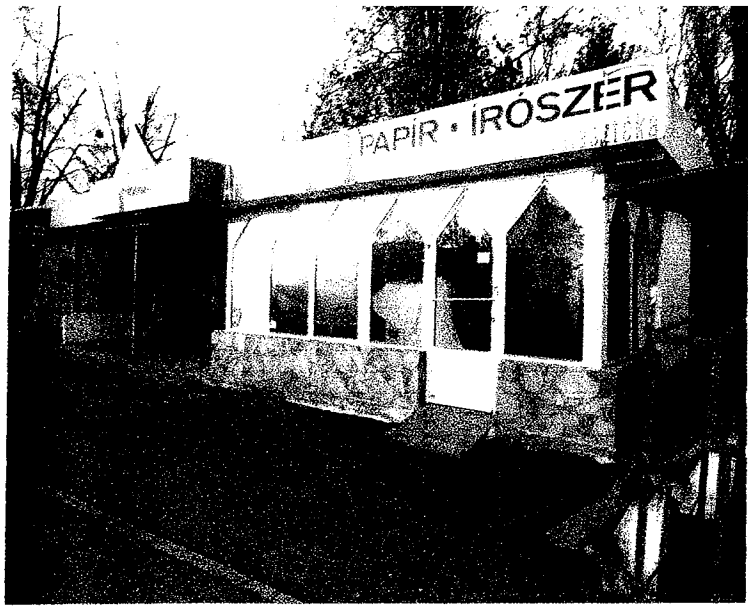
25	60	4,00	2,75	25
15	150	2,00	2,25	60
25		4,00		25
30		4,50		30



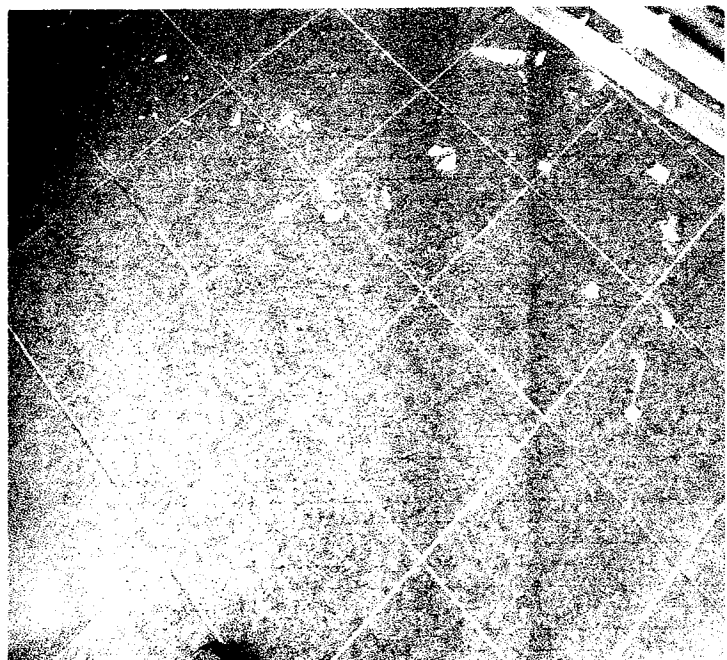
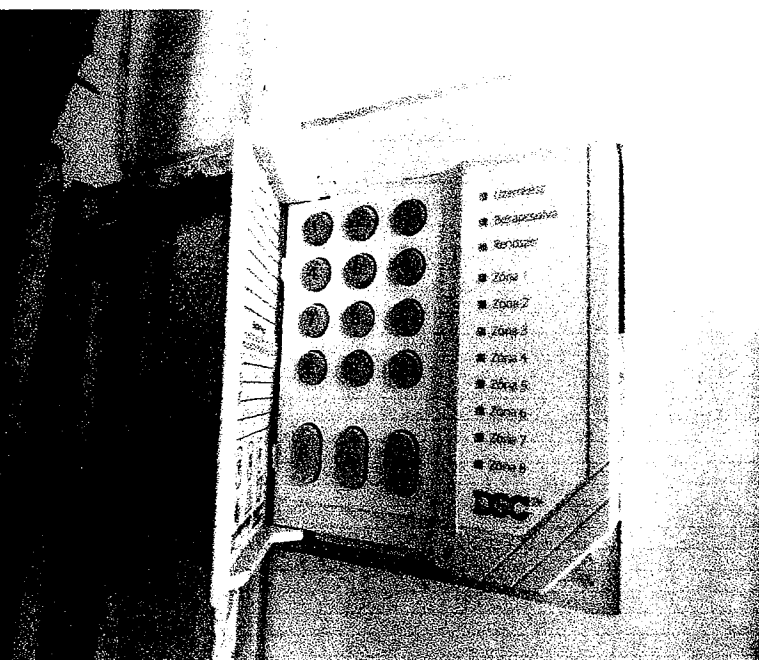
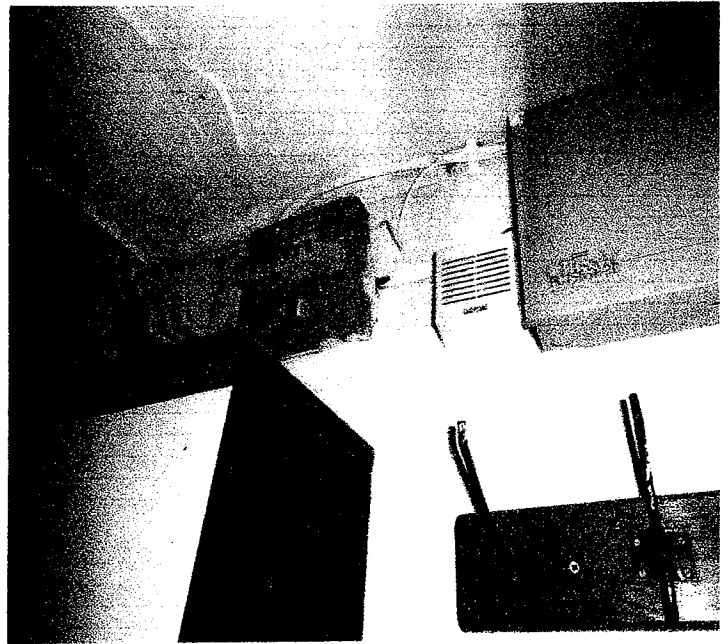
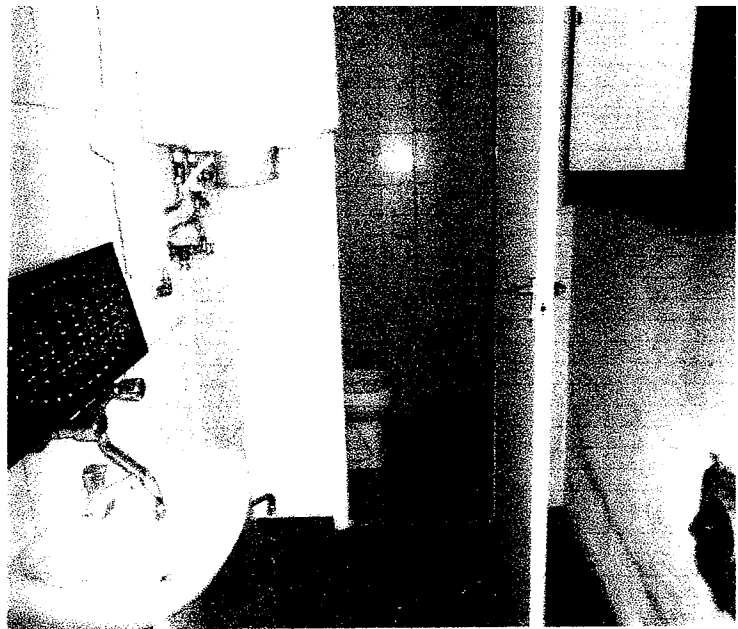
[Handwritten signature]



Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or mark.



47



Alapítva: 1993-ban

AKKREDITÁLT FELNŐTTKÉPZÉSI INTÉZMÉNY
Intézmény-akkreditációs lajstromszám: 0005
OKÉV-nyilvántartási szám: 07-0097-02
A Felnőttképzési Vállalkozások Szövetsége minősített tagja

Dátum:
Hely:
Cím:

IGAZOLÁS

Jelen igazolást a PTI 313440 számú Ingatlanközvetítő (OKJ: 52343902)
Szakképesítést igazoló bizonyítvány betétlapjaként adtam ki;

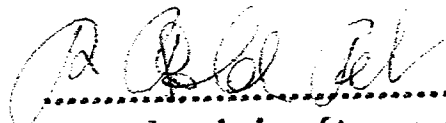
Név: ...**IVÁNYI KÁROLY**...

Született: ...**Nagybánhegyes, 1950.07.27**...

Törzslap száma: ...**124/2003**...

**Az ingatlanközvetítő szakképesítés, a 8/1995.
(V.25.) sz. BM rendelet alapján a közvetítésre és az
ezzel összefüggő értékbecslésre jogosít.**

Budapest, 2003. szeptember 26.


.....
**a szakmai vizsgát szervező
intézmény vezetője
Ringwald Péter üv.ig.**



RND Stúdió • Oktatási, Kereskedelmi és Ügynöki Betéti Társaság

1074 Budapest, Vörösmarty u. 12/B. * Telefon: 342-8978 * Tel./Fax: 342-4353 * Tel./Üz.r. 342-9173
E-mail: rdstud@axelero.hu Internet: http://www.md.hu





Monor Városi Polgármesteri Hivatal
Jegyzője
2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80.
Telefon: (29) 413-119

Szám: 6487/2003.
Ea.: Petrányiné

Iványi Károly
(szül.: Nagybánhegyes, 1950. 07. 27. an.: Krisztóf Ilona)

2600. Vác
Bauer M. u. 32.

Az ingatlanközvetítésről szóló 49/1982. (X.7.) MT. sz. rendelet végrehajtása tárgyában kiadott 13/1988. (XII.27.) ÉVM. sz. rendelet 4. §. (2) bekezdésének a.) pontjában foglaltak alapján – figyelemmel a 8/1995. (V.2.) BM rendeletre – a Monor Városi Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodáján vezetett

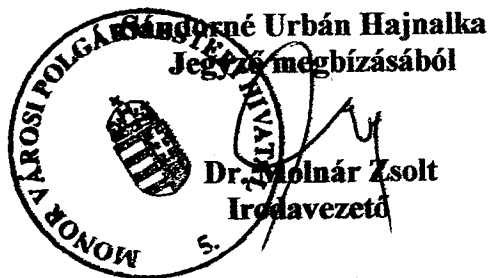
INGATLANKÖZVETÍTŐI NÉVJEGYZÉKBE

938. sorszám

alatt felvettem.

A névjegyzékbe történt felvétel alapján jogosult a jogszabályban körülírt ingatlanközvetítői és értékcseklői tevékenység gyakorlására.

Monor, 2003. szeptember 29.



Erről értesül:
1./ Címzett
2./ Irattár.