VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2024. év január hónap 24. napi ülésére

Szám:	VVF/81-1/2024
Tárgy:	**Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, mezőgazdasági ingatlanok értékesítésre jelölése**
Melléklet:	3 oldal
Előterjesztő:	**Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető**
Készítette:	dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó:	dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	11 oldal
Bizottsági tárgyalások:	
Döntéshozatal módja:	***nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))*** ***egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))***

Törvényességi véleményezésre bemutatva	dr. Bartók-Palotai Hajnalka Jogi osztály ov.	.....
Törvényességi észrevétel:	dr. Zsidel Szilvia Jegyző	Nincs / az alábbi:
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető	.....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester	.....

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. **Tárgy: Vác, külterület 092/1 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem**
2. **Tárgy: Vác, külterület 092/2 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem**
3. **Tárgy: Vác, külterület 092/3 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem**

Vác, 2023. október 30.

dr. Kiss- Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

1.Tárgy: Tárgy: Vác, külterület 092/1 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Labancz Richárd azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 159/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/1 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 157,4 m^2 nagyságú, ***legelő*** megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan 2054/2213 tulajdoni hányada a kérelmező, illetve a családja tulajdonában áll. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Mk-2 övezetbe sorolja, mely mezőgazdasági terület.

A HÉSZ szerint:

„62. § (1) Az Mk jelű, kertes mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) az Mk-1 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott,

b) az Mk-2 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat,

c) az Mk-3 jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,

d) az Mk-4 és Mk-5 jelű kertövezetek, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez kapcsolódó gazdasági épületek helyezhetők el.

(2) Az Mk-1, Mk-2, Mk-4 és Mk-5 jelű övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.

(3) Az Mk-3 jelű övezetben a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók."

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:

„11. §

(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.

(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.

(3) Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.

(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.

(5) Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet."

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulata alapján:

„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni."

Az ingatlan értékesítését Vác Város Önkormányzat Főépítésze támogatja.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

A Conzus Kft. által 2023. december 06. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **1.790.000,-Ft.** Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 159/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/1 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 157,4 m^2 nagyságú, ***legelő*** megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással ….,-Ft vételáron.
Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.
A pályázati biztosíték összege: …,-Ft. (max.10%.)
Licitlépcső: …,-Ft
Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2024. január 4.

dr. Kiss- Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

2.Tárgy: Tárgy: Vác, külterület 092/2 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Labancz Richárd azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 712/2757 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/2 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 805,32 m^2 nagyságú, ***gyümölcsös*** megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan 2045/2757 tulajdoni hányada a kérelmező, illetve a családja tulajdonában áll. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Mk-2 övezetbe sorolja, mely mezőgazdasági terület.
A HÉSZ szerint:
„62. § (1) Az Mk jelű, kertes mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) az Mk-1 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott,
b) az Mk-2 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat,
c) az Mk-3 jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,
d) az Mk-4 és Mk-5 jelű kertövezetek, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez kapcsolódó gazdasági épületek helyezhetők el.
(2) Az Mk-1, Mk-2, Mk-4 és Mk-5 jelű övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.
(3) Az Mk-3 jelű övezetben a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók."

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:
„11. §
(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.
(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.
(3) Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.
(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.
(5) Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet."

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulata alapján:
„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni."

Az ingatlan értékesítését Vác Város Önkormányzat Főépítésze támogatja.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

A Conzus Kft. által 2023. december 06. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **3.880.000,-Ft.** Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 712/2757 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/2 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 805,32 m^2 nagyságú, ***gyümölcsös*** megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással ….,-Ft vételáron.
Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.
A pályázati biztosíték összege: …,-Ft. (max.10%.)
Licitlépcső: …,-Ft
Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2024. január 4.

dr. Kiss- Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

3.Tárgy: Tárgy: Vác, külterület 092/3 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék kérelem

Labancz Richárd azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1132/3671 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/3 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 1097,54 m^2 nagyságú, ***gyümölcsös*** megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan 2539/3671 tulajdoni hányada a kérelmező, illetve a családja tulajdonában áll. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Mk-2 övezetbe sorolja, mely mezőgazdasági terület.
A HÉSZ szerint:
„62. § (1) Az Mk jelű, kertes mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) az Mk-1 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott,
b) az Mk-2 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat,
c) az Mk-3 jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,
d) az Mk-4 és Mk-5 jelű kertövezetek, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez kapcsolódó gazdasági épületek helyezhetők el.
(2) Az Mk-1, Mk-2, Mk-4 és Mk-5 jelű övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.
(3) Az Mk-3 jelű övezetben a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók."

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:
„11. §
(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.
(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.
(3) Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.
(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.
(5) Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet."

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulata alapján:
„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni."

Az ingatlan értékesítését Vác Város Önkormányzat Főépítésze támogatja.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

A Conzus Kft. által 2023. december 06. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **4.430.000,-Ft.** Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1132/3671 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/3 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 1097,54 m^2 nagyságú, ***gyümölcsös*** megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással ….,-Ft vételáron.
Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.
A pályázati biztosíték összege: …,-Ft. (max.10%.)
Licitlépcső: …,-Ft
Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2024. január 4.

dr. Kiss- Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Megbízó:	**Váci Városfejlesztő Kft.** 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készített:	**CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft.** 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, külterület 092/1 helyrajzi számú ingatlan
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2023. december 06.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	**1 790 000 Ft** azaz **azaz egymillió-hétszázkilencvenezer 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.

Budapest, 2023. december 18.

Készítette:

dr. Lugossy Ágnes
okleveles agrármérnök
jogász
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz 32080292

CONZUS
Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em.
Adószám: 26780682-2-42
Cégjegyzék: 01-09-[illegible]
Nyilv.szám: [illegible]
Sz.szám: 16405253-5002[illegible]

Ellenőrizte:

Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM
tanúsított értékelő
ny.sz 2008/192

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Megbízó:	**Váci Városfejlesztő Kft.** 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készített:	**CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft.** 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, külterület 092/2 helyrajzi számú ingatlan
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2023. december 06.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	**3 880 000 Ft** azaz **azaz hárommillió-nyolcszáznyolcvanezer 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.

Budapest, 2023. december 18.

Készítette:

dr. Lugossy Ágnes
okleveles agrármérnök
jogász
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz 32080292

CONZUS
Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/8.
Adószám: 25780582-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-288306
Nyilv.szám: 010725
Számlaszám: 10403258-50526782-84011003

Ellenőrizte:

Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM
tanúsított értékelő
ny.sz 2008/192

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Megbízó:	**Váci Városfejlesztő Kft.** 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készített:	**CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft.** 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, külterület 092/3 helyrajzi számú ingatlan
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2023. december 06.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	**4 430 000 Ft** azaz **azaz négymillió-négyszázharmincezer 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.

Budapest, 2023. december 18.

Készítette:

dr. Lugossy Ágnes
okleveles agrármérnök
jogász
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz 32080292

CONZUS
Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em.
Adószám: 25760587-2-42
Cg.szám: 01-09-288206
Nyilv.szám: 010725
Sz.szám: 16[illegible]
ph.

Ellenőrizte:

Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM
tanúsított értékelő
ny.sz 2008/192