



Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala

2600 Vác, Március 15. tér 11. ☎: 27/314-814

🌐: www.gh-vac.hu

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2025. év 07.hó 09. napi ülésére

Szám: 558-22/2025.
Tárgy: A 2709/3-4-5/hrs-ú ingatlan értékesítése
Melléklet: 6 oldal

Előterjesztő: Belencsák Ágnes Hivatalvezető
Készítette: Belencsák Ágnes Hivatalvezető
Előadó: Belencsák Ágnes Hivatalvezető

Terjedelem: 9 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

Törvényességi
Véleményezésre bemutatva

Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

.....P.....

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia jegyző

NINCS/az alábbi

.....

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
Osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester

.....

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú 2709/3-4-5 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonú 2709/3-4-5 hrsz-ú Vác, Sziréna köz 7. sz alatti ingatlan funkciója 2709/3 Kivett óvoda, 2709/4 Kivett garázs, 2709/5 Kivett udvar. A földterület nagysága 2709/3 253m², 2709/4 114 m² 2709/5 46m² összesen 413m², forgalomképessége szerint: forgalomképes. Jelenleg az ingatlan három különálló helyrajzi számon szerepel. A kivett óvoda irodaként funkcionált, a garázs és az udvar raktárként üzemel.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala, a 2709/3-4-5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslést elkészíttette a CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Korlátolt Felelősségű Társaság által.

Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke helyrajzi számonként bontva:

2709/3: 75.200.000 Ft

2709/4: 32.900.000 Ft

2709/5: 8.900.000 ft

Összesen: 117.000.000Ft

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés áfa mentes.

Az értékelés fordulónapja 2025. 04.22.

Érvényessége: 180 nap

Értékbecslés költsége: 205.000Ft+ÁFA

A 30/2017. (XI. 24.) számú HÉSZ-hez tartozó SZT szerint az érintett ingatlanok KÖÚ jelű közúti közlekedési övezet területébe tartoztak, majd az új, 17/2024. (VII.17.) rendelettel módosított 50/2023. (XI. 29.) számú HÉSZ-hez tartozó SZT alapján az ingatlanokat érintő szabályozási vonalak törlésre kerültek és a Vt-15 jelű településközponti vegyes területbe kerültek.

Fenti változás által beépítésre szánt területekké váltak az érintett ingatlanok.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Vác 2709/3-4-5 hrsz-ú önkormányzati ingatlan jelölje ki értékesítésre nyílt pályáztatássalFt vételár, továbbáFt összegű pályázati biztosíték és több pályázó eseténFt összegű licitlépcső meghatározásával.

A vételárból az értébecslés 205.000 Ft+ ÁFA összege a Gazdasági Hivatalt illeti meg.

Határidő: következő KT

Felelős: Vác Város Önkormányzat
Gazdasági Hivatala

Melléletek:

1. számú melléklet: értébecslés

Vác, 2025. június24.

Belencsák Ágnes
Hivatalvezető

ÉRTÉKELŐI JELENTÉS

2600 VÁC, BELTERÜLET 2709/3 HELYRAJZI SZÁM
ALATTI INGATLAN
FORGALMI ÉRTÉKÉNEK BECSLÉSÉHEZ



Megrendelő: Váci Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Készítette: Conzus Group Igazságügyi Szekértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2.em.8.

Budapest, 2025. április 23.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala 2600 Vác, Március 15. tér 11.
Készítette:	Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 2709/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2025. április 22.
Jelentés érvényessége:	180 nap
Ingatlanok forgalmi értéke:	75 200 000,- Ft azaz Hetvenötmillió-kettőszázezer 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.

Készítette:

Ellenőrizte

Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005

ph.

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

ÉRTÉKELŐI JELENTÉS

2600 VÁC, BELTERÜLET 2709/4 HELYRAJZI SZÁM
ALATTI INGATLAN
FORGALMI ÉRTÉKÉNEK BECSLÉSÉHEZ



Megrendelő: Váci Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Készítette: Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2.em.8.

Budapest, 2025. április 23.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala 2600 Vác, Március 15. tér 11.
Készítette:	Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 2709/4 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2025. április 22.
Jelentés érvényessége:	180 nap
Ingatlanok forgalmi értéke:	32 900 000 Ft azaz Harminckettőmillió-kilencszázezer 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.

Készítette:

Ellenőrizte

Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005

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

ÉRTÉKELŐI JELENTÉS

2600 VÁC, BELTERÜLET 2709/5 HELYRAJZI SZÁM
ALATTI INGATLAN
FORGALMI ÉRTÉKÉNEK BECSLÉSÉHEZ



Megrendelő: Váci Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Készítette: Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2.em.8.

Budapest, 2025. április 23.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala 2600 Vác, Március 15. tér 11.
Készítette:	Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 2709/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2025. április 22.
Jelentés érvényessége:	180 nap
Ingatlanok forgalmi értéke:	8 900 000 Ft azaz Nyolcmillió-kilencszázezer 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.

Készítette:

Ellenőrizte

Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005

ph.

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