

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2025. év június hónap 11. napi ülésére

Szám: VVF/1593-1/2025
Tárgy: Üres lakások értékesítésre jelölése – Molnár utca 2. fsz. 3. és fsz. 5., Gálcsék György utca 1. fsz. 1., Szent István tér 4. 3. em. 1., Szent László út 24. 1. em. 7., Káptalan utca 18. fsz. 7., Káptalan utca 7. fsz. 4.

Melléklet: 14 oldal *docx*

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 30 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2)), 4. tárgy: minősített 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

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. Tárgy: Vác, Molnár utca 2. fsz. 3. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
2. Tárgy: Vác, Molnár utca 2. fsz. 5. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
3. Tárgy: Vác, Gálcsék György utca 1. fsz. 1. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
4. Tárgy: Vác, Szent István tér 4. 3. em. 1. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
5. Tárgy: Vác, Szent László út 24. 1. em. 7. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
6. Tárgy: Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
7. Tárgy: Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Vác, Molnár utca 2. fsz. 3. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Molnár utca 2. fsz. 3. szám (2480/A/3 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, amely 2 szobás, 72 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú. A lakáshoz tároló, közös padlás és közös udvarrész tartozik.

Közművek:

- víz és csatorna: egyedi mérés alapján, az ingatlan hiteles mérőórával rendelkezik
- áram: feltöltős villanyóra
- gáz: nincs bekötve, a fűtése szilárd tüzelésű

A Társasház 7 albetétből áll, amely 3 db az önkormányzat tulajdonában álló lakásból, 2 db magántulajdonban lévő lakásból, 1 db magántulajdonában álló tetőtérből és 1 db vegyes tulajdonú tetőtérből áll.

A Vác, Molnár utca 2. fsz. 3. szám alatti, 2480/A/3 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

A Tisztelt Bizottság 96/2025.(IV.09.) számú határozatával felkérte Társaságunkat az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

A Conzus Kft. által 2025. május 9. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **37.600.000,-Ft.** Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

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.”

Vác Város Főépítészének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Molnár utca 2. fsz. 3. szám (2480/A/3 hrsz) alatti, 2 szobás, 72 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlant jelölje értékesítésre 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, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értébecslés díja (2 alkalom), melynek összege bruttó 126.746, -Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értébecslés

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2. Tárgy: Vác, Molnár utca 2. fsz. 5. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Molnár utca 2. fsz. 5. szám (2480/A/5 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, amely 1 szobás, 44 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú. A lakáshoz tároló, közös padlás és közös udvarrész tartozik.

Közművek:

- víz és csatorna: egyedi mérés alapján, az ingatlan 2 db hiteles mérőórával rendelkezik
- áram: feltöltős villanyóra
- gáz: nincs bekötve, a fűtése nem megoldott

A Társasház 7 albetétből áll, amely 3 db az önkormányzat tulajdonában álló lakásból, 2 db magántulajdonban lévő lakásból, 1 db magántulajdonban álló tetőtérből és 1 db vegyes tulajdonú tetőtérből áll.

A Vác, Molnár utca 2. fsz. 5. szám alatti, 2480/A/5 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

A Tisztelt Bizottság 97/2025.(IV.09.) számú határozatával felkérte Társaságunkat az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

A Conzus Kft. által 2025. május 9. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **17.300.000, -Ft.** Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

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.”

Vác Város Főépítésznének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Molnár utca 2. fsz. 5. szám (2480/A/5 hrsz) alatti, 1 szobás, 44 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással, ..., -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: ..., -Ft. (max.10%.)

Licítlépcső: ..., -Ft

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értékbecslés díja (2 alkalom), melynek összege bruttó 126.746, -Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

3. Tárgy: Vác, Gálcsék György utca 1. fsz. 1. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Gálcsék György utca 1. fsz. 1. szám (2732/A/1 hrsz.) alatti lakás megnevezésű ingatlan, amely 1 szobás, 38 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú. A lakáshoz pincerekesz tartozik.

Közművek:

- víz és csatorna: az ingatlan hiteles mérőórával nem rendelkezik
- áram: az ingatlan hiteles mérőórával nem rendelkezik
- gáz: az ingatlan hiteles mérőórával rendelkezik

A Társasház 16 albetétből áll, amely 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakásból és 15 db magántulajdonban lévő lakásból áll.

A Vác, Gálcsék György utca 1. fsz. 1. szám alatti, 2732/A/1 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

A Tisztelt Bizottság 95/2025.(IV.09.) számú határozatával felkérte Társaságunkat az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

A Conzus Kft. által 2025. április 17. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **33.100.000,-Ft.** Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

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.”

Vác Város Főépítészének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Gálcsék György utca 1. fsz. 1. szám (2732/A/1 hrsz) alatti, 1 szobás, 38 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlant jelölje értékesítésre 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, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értékbecslés díja (2 alkalom), melynek összege bruttó 133.350, -Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

4. Tárgy: Vác, Szent István tér 4. 3. em. 1. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Szent István tér 4. 3. em. 1. szám (2733/1/A/21 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, amely 3 szobás, 73 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú. A lakáshoz pincerekesz tartozik.

Közművek:

- víz és csatorna: az ingatlan hiteles mérőórával nem rendelkezik
- áram: az ingatlan hiteles mérőórával rendelkezik
- gáz: van, hiteles mérőórával rendelkezik
- fűtés távhő által van biztosítva

A Társasház 41 albetétből áll, amely 7 db az önkormányzat tulajdonában álló lakásból, 28 db magántulajdonban lévő lakásból, 4 db magántulajdonban álló üzletből, 1 db társasági tulajdonban lévő raktárból és 1 db társasági tulajdonában álló irodaházból áll.

A Vác, Szent István tér 4. 3. em. 1. szám alatti, 2733/1/A/21 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

A Tisztelt Bizottság 91/2025.(IV.09.) számú határozatával felkérte Társaságunkat az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

A Conzus Kft. által 2025. május 8. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **58.200.000,-Ft.** Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

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 javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

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

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

Vác Város Főépítésének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Szent István tér 4. 3. em. 1. szám (2733/1/A/21 hrsz) alatti, 3 szobás, 73 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlant jelölje értékesítésre 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, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 67.310, -Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

5. Tárgy: Vác, Szent László út 24. 1. em. 7. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Szent László út 24. 1. em. 7. szám (5402/2/A/7 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, amely 1,5 szobás, 68 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú. A lakáshoz 2 db alagsori tároló tartozik.

Közművek:

- víz és csatorna: egyedi mérés alapján, az ingatlan hiteles mérőórával rendelkezik
- áram: az ingatlan mérőórával nem rendelkezik
- gáz: mérőórával nem rendelkezik

A Társasház 7 albetétből áll, amely 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakásból, 5 db magántulajdonban lévő lakásból és 1 db magántulajdonban álló garázból áll.

A Vác, Szent László út 24. 1. em. 7. szám alatti, 5402/2/A/7 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

A Tisztelt Bizottság 92/2025.(IV.09.) számú határozatával felkérte Társaságunkat az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

A Conzus Kft. által 2025. április 17. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **36.000.000,-Ft.** Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

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.”

Vác Város Főépítésének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Szent László út 24. 1. em. 7. szám (5402/2/A/7 hrsz) alatti, 1,5 szobás, 68 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlant jelölje értékesítésre 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, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értébecslés díja, melynek összege bruttó 67.310, -Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értébecslés

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

6. Tárgy: Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. szám (3216/A/7 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, amely 1 szobás, 32 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú. A lakáshoz udvari tároló, közös padlás és közös udvar tartozik.

Közművek:

- víz és csatorna: egyedi mérés alapján, az ingatlan hiteles mérőórával rendelkezik
- áram: az ingatlan feltöltős villanyórával rendelkezik
- gáz: nincs bekötve, fűtése nem megoldott

A Társasház 10 albetétből áll, amely 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakásból, 7 db magántulajdonban lévő lakásból és 2 db önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségből áll.

A Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. szám alatti, 3216/A/7 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

A Tisztelt Bizottság 93/2025.(IV.09.) számú határozatával felkérte Társaságunkat az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

A Conzus Kft. által 2025. április 17. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **23.200.000, -Ft.** Az értékbecslés 6 hónapi érvényes.

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 vagyponra 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 fordulója alapján:

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

Vác Város Főépítészének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Káptalan utca 18. fsz. 7. szám (3216/A/7 hrsz) alatti, 1 szobás, 32 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlant jelölje értékesítésre 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, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 67.310, -Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

7. Tárgy: Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám (3178/A/4 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, amely 1 szobás, 43 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú. A lakáshoz tároló tartozik.

Közművek:

- víz és csatorna: az ingatlan hiteles mérőórával nem rendelkezik
- áram: az ingatlan mérőórával nem rendelkezik
- gáz: nincs bekötve, fűtése szilárd tüzelésű

A Társasház 8 albetétből áll, amely 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakásból, 5 db magántulajdonban lévő lakásból, 1 db magántulajdonban álló üzletből, 1 db magántulajdonban lévő tárolóból áll.

A Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám alatti, 3178/A/4 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

A Tisztelt Bizottság 94/2025.(IV.09.) számú határozatával felkérte Társaságunkat az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

A Conzus Kft. által 2025. április 17. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **28.300.000, -Ft.** Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

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 fordulója alapján:

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

Vác Város Főépítésznének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya, ugyanakkor fontos, hogy az épület helyi egyedi védelem alatt áll.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám (3178/A/3 hrsz) alatti, 1 szobás, 43 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlant jelölje értékesítésre 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, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 67.310, -Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Molnár utca 2. fsz. 3. hrsz. 2480/A/3 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600. Vác, Köztársaság út 34.
Megbízott:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8. Elérhetőség: info@conzus.hu, tel.: 06 30 280 9003
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelt érdekeltség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító és hozam számításon alapuló elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2025. május 9.
Szakszavak érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	37 600 000 Ft azaz harminchétmillió-hatszáz ezer
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:



Nagy Nikolett
ingatlan értékbecslő
ny.sz. T/2023/431358-1

CONZUS

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/3.

Adószám: 20769502-2-42
Cégkód: 01-09-286205
Nyilv.szám: 010725
Szám: 10400253-50026702-04021103



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



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/16085/2025
2025.04.10

VÁC
Belterület 2480/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Molnár utca 2. ajtó:3.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	72	2 0	101/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 51318/2008.10.22

2. bejegyző határozat: 43197/1/1995.11.15

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43197/1/1995.11.15

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

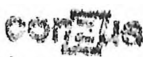
ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

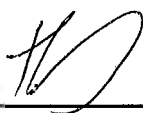
Megbízás tárgya:	2600. Vác, Molnár utca 2. fsz. 5. hrsz. 2480/A/5 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Várostejlesztő Kft. 2600. Vác, Köztársaság út 34.
Megbízott:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8. Elérhetőség: info@conzus.hu, tel.: 06 30 280 9003
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelt érdekelttség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2025. május 9.
Jelentés érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	17 300 000 Ft azaz tizenhétmillió-háromszázezer
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:


Nagy Nikolett
ingatlan értékbecslő
ny.sz. T/2023/431358-1


Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/3.
Adószám: 53789862-2-42
Cégkód: 01-09-205206
Bj.kód: 010/23 PH.
Sz.szám: 16403258-50526702-84011033


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

EST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal

1/1

E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/16086/2025
2025.04.10

VÁC

Belterület 2480/A/5 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Molnár utca 2. ajtó:5.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	44	1 0	62/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 51318/2008.10.22				

2. bejegyző határozat: 43197/1/1995.11.15

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43197/1/1995.11.15
jogcím: társasház alapítás
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Gálcsék György utca 1. földszint 1. 2732/A/1 hrsz. 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600. Vác, Köztársaság út 34.
Megbízott:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8. Elérhetőség: info@conzus.hu, tel.: 06 30 280 9003
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelt érdekelttség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító elemzés
Helyszini szemle, értékelés fordulónapja:	2025. április 17.
Jelentés érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	33 100 000 Ft azaz harminchárommillió-egyszázezer
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

conzus

Ellenőrizte:


Nagy Nikoletta
ingatlan értékbecslő
ny.sz. T/2023/431358-1

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/3.
Adószám: 26769802-2-42
Cégkód: 01-09-289106
Nyilv.szám: 016723 ph.
Szám: 10400263-60026762-64811903



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

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16083/2025

2025.04.10

VÁC

Belterület

2732/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Gálcsék György utca 1. földszint. ajtó:1.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	38	1 0	579/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999964/1996.01.09

2. bejegyző határozat: 41651/1995.10.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41651/1995.10.10

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1 41651/1995.10.10

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1 37675/1994.08.31

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

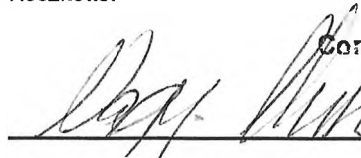
ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Szent István tér 4. 3.emelet 1. hrsz. 2733/1/A/21 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600. Vác, Köztársaság út 34.
Megbízott:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8. Elérhetőség: info@conzus.hu, tel.: 06 30 280 9003
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelt érdekelttség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2025. május 8.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	58 200 000 Ft azaz negyvennégy millió-hétszáz ezer
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

conzus

Ellenőrizte:



Nagy Nikolett
ingatlan értékbecslő
ny.sz. T/2023/431358-1

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/3.

Adószám: 25769602-2-42
Célszám: 01-09-209303
Nyilv.szám: 010720h.
Sz.szám: 10403258-80524762-84011803



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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16075/2025

2025.04.10

Térlet 2733/1/A/21 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Szent István tér 4. 3. emelet. ajtó:1.

I R É S Z

Egyéb önálló ingatlan adatai:

Bejegyzés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
-----------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

Bejegyzés	76	3 0	315/10000	önkormányzati
-----------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 41163/1999.07.28

Bejegyző határozat: 42544/1992.11.30

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

Tulajdoni hányad: 1/1

Bejegyző határozat, érkezési idő: 41163/1999.07.28

Eredeti határozat: 30533/1992.01.15

Helycím: eredeti felvétel 30533/1992.01.15

Foglalás: tulajdonos

Tér: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

Helyszáma: 15731302

III R É S Z

Bejegyző határozat, érkezési idő: 38751/2005.06.01

A fennálló szöveges bejegyzés légrádi István Dabasi végrehajtó 210.V.277/2005/4 számú - Szűcs András ingatlanára vonatkozó - végrehajtási jog bejegyzés iránti kérelme elutasítva.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

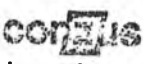
ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Szent László út 24. 1.emelet 7. 5402/2/A/7 hrsz. 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600. Vác, Köztársaság út 34.
Megbízott:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8. Elérhetőség: info@conzus.hu, tel.: 06 30 280 9003
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelt érdekeltség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2025. április 17.
Jelentés érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	36 000 000 Ft azaz harminchatmillió
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:


Nagy Nikolett
ingatlan értékbecslő
ny.sz. T/2023/431358-1

Ellenőrizte:


Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/3.
Adószám: 25740668-2-42
Cégszám: 03-09-209309
Nyilv.szám: 01/0725
Sz.szám: 10403253-59526752-24011811
Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal:

1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16076/2025

2025.04.10

VÁC

Belterület

5402/2/A/7 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Szent László út 24. 1. emelet. ajtó:7.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	68	2 0	133/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999962/1997.01.15

2. bejegyző határozat: 7848/1974.08.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30533/1992.01.15

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40574/2007.06.20

Önálló szöveges bejegyzés a 2007. június 15-én kelt társasháztulajdont alapító okirat módosítás átvezetésére vonatkozó kérelem elutasítva.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

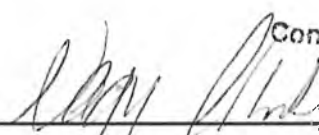
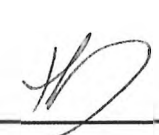
TULAJDONI LAP VÉGE

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Káptalan utca 18. földszint 7. 3216/A/7 hrsz. 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600. Vác, Köztársaság út 34.
Megbízott:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8. Elérhetőség: info@conzus.hu, tel.: 06 30 280 9003
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelt érdekeltség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2025. április 17.
Jelentés érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	23 200 000 Ft azaz huszonhárommillió-kettőszázezer
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:

 Nagy Nikolett ingatlan értékbecslő ny.sz. T/2023/431358-1	 Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/3. Adószám: 20789502-2-42 Cég. szám: 01-09-200206 Nyilv.szám: 010/725 Sz. szám: 10453258-50526752-84311803	 Füstös Bálint ingatlanvagyon-értékelő EUFIM ny.sz. 2008/192
--	--	--

VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 3000516079/2025

2025.04.08

terület 3216/A/7 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Káptalan utca 18. ajtó:7.

I. RÉSZ

Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület	szomszéd	területi hányad	tulajdoni forma
------------	---------	----------	-----------------	-----------------

lakás	33	1	87/1000	önkormányzati
-------	----	---	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999964/1996.01.18

Bejegyző határozat: 30796/1991.01.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30633/1992.01.15

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Káptalan utca 7. földszint 4. 3178/A/4 hrsz. 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600. Vác, Köztársaság út 34.
Megbízott:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8. Elérhetőség: info@conzus.hu, tel.: 06 30 280 9003
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelt érdekeltség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2025. április 17.
Jelentés érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	28 300 000 Ft azaz huszonnyolcmillió-háromszázezer
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:

 Nagy Nikolett ingatlan értékbecslő ny.sz. T/2023/431358-1	 Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/3. Adószám: 20760602-2-04. Cégny.sz.: 01-09-288306 Nyilv.szám: 016725 Sz.szám: 10403258-80026782-84311803	 Füstös Bálint ingatlanvagyon-értékelő EUFIM ny.sz. 2008/192
--	---	--

EST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megjegyzések száma: 3005 / 2021. 01. 01.

2024.09

VÁC

Helyterület

3178/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Káptalan utca 7. ajtó:4.

I. RÉSZ

2. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület	eszméleti hányad	tulajdoni forma
------------	---------	------------------	-----------------

lakás	98	1/1	162/1000
-------	----	-----	----------

önkormányzati

Bejegyző határozat: 41091/1998.07.09

3. bejegyző határozat: 41090/1998.07.09

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

4. bejegyző határozat: 32183/2006.02.09

Helyi jelentőségű védett terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44200/1995.12.04

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE