



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

Napirend:



ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2024. év március hó 27. napi ülésére

Szám:	12/164 – 3/2024.
Tárgy:	Önkormányzati földutak cseréje a Sejcei buszfordulóra.
Melléklet:	megállapodás tervezet, vázlat, korábbi Kt. döntés, értékbecslések, GVB határozat
Előterjesztő:	Csontó Judit Mónika osztályvezető
Készítette:	Posta Botond vagyonylivántartó
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	Kt. 40/2021. (X.20.)
Terjedelem:	17 oldal
Bizottsági tárgyalások:	GVB tárgyalja 2024. március 20-án
<u>Döntéshozatal módja:</u>	nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1)) egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Bartók - Palotai Hajnalka
Jogi osztály osztályvezető

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 Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő-testület!

2018 évben a Duna-Dráva Cement Kft. /2600 Vác, Kőhidpart dűlő 2./ képviselőjében, az akkori elnökövezérigazgató azzal a kérelemmel kereste meg az önkormányzatot, hogy kezdjünk tárgyalásokat a váci 0194, 0198, 0205/1, 0206, 0207/17 és 0207/22 hrsz.-ú területek elcseréléséről a Sejce dűlőben lévő 086/18 hrsz.-ú buszfordulóra.

Az eltelt időben a területek tulajdonjogát és jogi jellegét sikerült megváltoztatni, így a földcserének nincs további jogi akadálya.

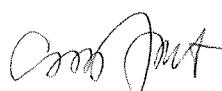
Álláspontunk szerint - a Sejcei buszforduló (086/18 hrsz.) „előéletét” ismerve – a földrészleten lévő, ma már közösségi célokat szolgáló buszváró hasonló eszmei értékkel bír, mint az önkormányzati tulajdonú földutak (0194, 0198, 0205/1, 0206, 0207/17, 0207/22 hrsz.-ok), ezért javaslom, hogy csere szerződés keretében, pénzmozgás nélkül, egy az egyben történjen a tulajdonjog váltás.

A csereügylet következtében mind a két féltől elkerülnek a számára kevésbé hasznos, plusz ráfordításokat igénylő földrészletek, míg a hozzá kerülő ingatlanokkal feladatainak, céljainak megfelelően tud gazdálkodni. Az utak és a buszforduló értékbecslése ismételten elkészült, mely szerint a DDC Kft. tulajdonában lévő terület 11.134.000 Ft piaci értéket, az önkormányzati területek pedig 6.060.000 Ft értéket képviselnek. A Kft. elfogadja a pénzmozgás nélküli tulajdonjog váltást.

Az önkormányzati utak törzsvagyomból történő kivonása Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2021. (X.20.) számú rendeletével megtörtént. Az önkormányzat vállalja a csereszerződéssel kapcsolatos dokumentációk elkészítését a szükséges földhivatali díjak megfizetését. Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2024. március 11.

Tisztelettel:


Csontó Judit Mónika
osztályvezető

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a váci 0194, 0198, 0205/1, 0206, 0207/17, 0207/22 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú területek pénzmozgás nélküli elcserélését a Sejce dűlőben lévő 086/18 hrsz.-ú buszfordulóra. A cserével kapcsolatos költségeket az önkormányzat finanszírozza. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a melléklet szerződés, illetve annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Műszaki Osztály vezetője



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Váci Polgármesteri Hivatal
Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2024. MÁRC. 20.	
12/164-F/2024	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: FB

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. március 20-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Önkormányzati földutak cseréje Sejcei buszfordulóra

69/2024.(III.20.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 0194, 0198, 0205/1, 0206, 0207/17, 0207/22 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területek pénzmozgás nélküli elcserélését a Sejce dűlőben lévő 086/18 hrsz-ú buszfordulóra. A cserével kapcsolatos költségeket az önkormányzat finanszírozza. A bizottság javasolja továbbá a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a melléklet szerződés, illetve annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. március 27.-i képviselő-testületi ülés

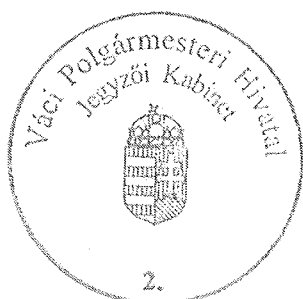
Felelős: Műszaki Osztály vezetője

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

Ingatlan csereszerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., statisztikai számjele: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester), mint **1. számú cserélő fél** – továbbiakban: **1. számú cserélő fél** –

másrészről a **Duna-Dráva Cement Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2600 Vác, Kőhídpart dűlő 2., cégjegyzékszám: cg. 13-09-060842. – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 10324602-2-44., statisztikai számjele: 10324602-2351-113-13., képviseli: ...), mint **2. számú cserélő fél** – a továbbiakban: **2. számú cserélő fél** – között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. A felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a

- **Vác külterület 0194. hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 806 m² térmértékű, természetben **Vác külterület 0194. hrsz.** alatt található ingatlan,
- **Vác külterület 0198. hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 4955 m² térmértékű, természetben **Vác külterület 0198. hrsz.** alatt található ingatlan,
- **Vác külterület 0205/1. hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 841 m² térmértékű, természetben **Vác külterület 0205/1. hrsz.** alatt található ingatlan
- **Vác külterület 0206. hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 1195 m² térmértékű, természetben **Vác külterület 0206. hrsz.** alatt található ingatlan
- **Vác külterület 0207/17. hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 214 m² térmértékű, természetben **Vác külterület 0201/17. hrsz.** alatt található ingatlan,
- **Vác külterület 0207/22. hrsz.** alatt felvett, út megjelölésű, 279 m² térmértékű, természetben **Vác külterület 0201/22. hrsz.** alatt található ingatlan

1/1 arányú tulajdoni hányada a **1. számú cserélő fél** kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlanok szerződő felek által megállapított értéke: a váci 0194. hrsz-ú ingatlan 490 000 Ft, a váci 0198. hrsz-ú ingatlan 3 800 000 Ft, váci 0205/1. hrsz-ú ingatlan 610 000 Ft, váci 0206. hrsz-ú ingatlan 820 000 Ft, a váci 0207/17. hrsz-ú ingatlan 150 000 Ft, a váci 0207/22. hrsz-ú ingatlan 190 000 Ft.

2. A felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a

- **Vác külterület 086/18. hrsz.** alatt felvett, udvar és rendezetlen funkciójú épület megjelölésű, 1944 m² térmértékű, természetben **Vác külterület 086/18. hrsz.** alatt található ingatlan

1/1 arányú tulajdoni hányada a **2. számú cserélő fél** kizárólagos tulajdonát képezi

Az ingatlan szerződő felek által megállapított értéke: 11 134 000 Ft.

3. Az **1. számú cserélő fél** az 1. pontban meghatározott ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni illetőségét **cserébe adja** a 2. pontban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségéért.
4. A **2. számú cserélő fél** a 2. pontban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét **cserébe adja** az 1. pontban meghatározott ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni illetőségéért.
5. A felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a csere tárgyát képező tulajdoni illetőségek nem azonos értékűek, azonban értékkülönbséget az 1. számú cserélő fél nem köteles a 2. számú cserélő fél részére megfizetni.
6. A felek kölcsönösen **szavatolnak** az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

6.1. Vác külterület 0207/17. hrsz.: az ingatlant a Magyar Állam jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli.

Vác külterület 086/18. hrsz.: az ingatlant vázrajz szerinti 107 m², illetve 24 m² területnagyságra vezetékjog terheli.

- 6.2. A felek – a fentiekén túlmenően – kölcsönösen **szavatolják**, hogy az ingatlanokat köztartozás nem terheli, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amely az ingatlanok értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan joga, amely a szerződő feleket, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok használatában zavarná, illetve korlátozná. A szerződő felek kijelentik, hogy a legjobb tudomásuk szerint az ingatlanoknak rejtett hibájuk nincs. A szerződő felek kijelentik és szavatolják, hogy a másik felet teljeskörűen tájékoztatták, nem hallgattak el semmi olyan tény, körülményt, amely a másik szerződő fél tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.
- 6.3. A felek a tulajdonjogukat tulajdoni lap másolatokkal igazolták, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomásuk szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.
- 6.4. A felek kijelentik, hogy velük szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban, és a jelen szerződés megkötésének az időpontjában velük szemben harmadik személynek nincs olyan igénye, amely követelés a jelen szerződés teljesítése következtében behajthatatlanná válik.

7. Az ingatlanok **birtokának az átruházása** a jelen szerződés aláírásával **egyidejűleg** megtörténik.
- 7.1. A jelen pontban meghatározott időpontban a szerződő felek kölcsönösen tartoznak a csere tárgyát képező tulajdoni illetőségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a másik szerződő fél birtokába átruházni.
- 7.2. A birtok átruházás napjától kezdve a másik szerződő fél használja a tulajdoni illetőségeket, élvezi annak hasznát és viseli az azzal kapcsolatban felmerülő összes költséget.
8. A felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a **Vác külterület 0194. hrsz.** alatti ingatlan, a **Vác külterület 0198. hrsz.** alatti ingatlan, a **Vác külterület 0205/1. hrsz.** alatti ingatlan, a **Vác külterület 0206. hrsz.** alatti ingatlan, a **Vác külterület 0201/17. hrsz.** alatti ingatlan és a **Vác külterület 0201/22. hrsz.** alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadának a tulajdonjoga** csere jogcímén a **Duna-Dráva Cement Korlátolt Felelősségű Társaság** javára, a **Vác külterület 086/18. hrsz.** alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadnak a tulajdonjoga** csere jogcímén **Vác Város önkormányzata** javára **bejegyzésre kerüljön.**
9. A felek képviselői kijelentik, hogy az eladó, illetve a vevő magyar jogi személy és az általuk képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosultak a jelen adásvételi szerződés aláírására.
10. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén azzal, hogy ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról.
- A felek rögzítik, hogy Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában rögzített értékhatárt az átruházásra kerülő önkormányzati tulajdon nem éri el, így a jelen szerződés kormányhivatali jóváhagyására nincs szükség.
11. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a jelen szerződés megkötésének a költségét, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét – a szerződő feleket a szerzett tulajdon arányban terhelik.
12. A felek rögzítik, hogy az Nvtv. 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon kizárólag átlátható szervezet részére lehet átruházni, a vevő képviselője kijelenti, hogy a vevő átlátható szervezetnek minősül a tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint.
13. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A tv. 26. § (1) bekezdése szerint: az állami vagy

helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az e törvényben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

14. Az felek képviselői kijelentik és szavatolják, hogy korábban nem szegtek meg és a jövőben sem fognak megszegni semmilyen megvesztegetés ellenes, törvénytelen jutalék (sáp) visszajuttatással kapcsolatos és pénzmosás ellenes törvényt vagy szabályozást.
 15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
 16. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
 17. A felek a jelen szerződés elkészítésére, az 1. számú cserélő fél tekintetében történő ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, továbbá a B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint a jelen szerződésben, illetve kérelemben esetlegesen szereplő hibás névírás, szám- vagy számítási hiba, más hasonló elírás és helytelen megjelölés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a 2. számú megállapodó felet, hogy az ellenjegyzés az okiratot szerkesztő ügyvéd és a 2. számú megállapodó fél között megbízási jogviszonyt nem hoz létre. A 2. számú megállapodó fél meghatalmazza ... (székhelye: ..., kamarai azonosító száma: ...) egyéni ügyvédet a jelen Szerződés 2. számú megállapodó fél tekintetében az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban foglalt körülmények tanúsítására az Üttv. 44. § (6) bekezdésében foglaltak alapján történő ellenjegyzésével.
 18. Az 1. számú megállapodó fél kijelenti, hogy a jelen okiratba foglaltak az általa előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkozik, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akarátának megfelelően a jelen szerződésbe foglalta és megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igényli.
 19. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az 1. számú megállapodó felet, hogy a Pmt. alapján azonosítási kötelezettség terheli. Az adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig az adatszolgáltatása és az bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján.
 20. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.
-

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2024. ...

Vác, 2024. ...

.....
Vác Város Önkormányzata

1. számú cserélő képviselőként

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Duna-Dráva Cement Korlátolt Felelősségű

Társaság 2. számú cserélő képviselőként

...

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó
Osztály:

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés a 2. számú cserélő fél vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a 2. számú cserélő fél vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Vác, 2024. ...

Vác, 2024. ...

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

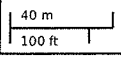
... ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36063496.

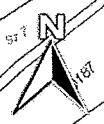
kamarai azonosító szám: ...



RUDAS KARIG



2024.02.12 11:12:55
Méterarány



Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete

a váci 0192, 0194, 0198, 0205/1, 0206, 0207/17, 0207/22 hrsz-ú földrészletek törzsvagyontól történő kivételéről

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 0192, 0194, 0198, 0205/1, 0206, 0207/17, 0207/22 hrsz.-ú földrészleteket (földutakat) a törzsvagyontól a forgalomképes vagyona sorolja át.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

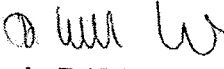
3. §


E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

Vác, 2021. október


Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester




dr. Zsidel Szilvia
jegyző



SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Megbízó:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 600 Vác, Március 15. tér 11.
Megbízott:	CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	Vác, külterület 0205/1 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci (forgalmi) értékének meghatározása.
Értékelés célja:	Az ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása.
Értékelés fordulónapja:	2024. február 28.
Szaktelemény érvényessége:	180 nap
A 0194 helyrajzi számú ingatlan piaci / forgalmi értéke:	610 000 Ft azaz azaz hatszázötvenezer forint
Alapelvek:	Az értékbecslésben szereplő érték adó-, per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:

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

ph.

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

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Megbízó:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 600 Vác, Március 15. tér 11.
Megbízott:	CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	Vác, külterület 0207/22 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci (forgalmi) értékének meghatározása.
Értékelés célja:	Az ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása.
Értékelés fordulónapja:	2024. február 28.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
A 0194 helyrajzi számú ingatlan piaci / forgalmi értéke:	190 000 Ft azaz azaz egyszázkilencvenezer forint
Alapelvek:	Az értékbecslésben szereplő érték adó-, per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:

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

ph.

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

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Megbízó:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 600 Vác, Március 15. tér 11.
Megbízott:	CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	Vác, külterület 0198 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci (forgalmi) értékének meghatározása.
Értékelés célja:	Az ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása.
Értékelés fordulónapja:	2024. február 28.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
A 0194 helyrajzi számú ingatlan piaci / forgalmi értéke:	3 800 000 Ft azaz azaz hárommillió-nyolcszáz ezer forint
Alapelvek:	Az értékbecslésben szereplő érték adó-, per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:

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

ph.

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

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Megbízó:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 600 Vác, Március 15. tér 11.
Megbízott:	CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	Vác, külterület 0206 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci (forgalmi) értékének meghatározása.
Értékelés célja:	Az ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása.
Értékelés fordulónapja:	2024. február 28.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
A 0194 helyrajzi számú ingatlan piaci / forgalmi értéke:	820 000 Ft azaz azaz nyolcszázhuszezer forint
Alapelvek:	Az értékbecslésben szereplő érték adó-, per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:

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

ph.

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

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Megbízó:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 600 Vác, Március 15. tér 11.
Megbízott:	CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	Vác, külterület 0207/17 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci (forgalmi) értékének meghatározása.
Értékelés célja:	Az ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása.
Értékelés fordulónapja:	2024. február 28.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
A 0194 helyrajzi számú ingatlan piaci / forgalmi értéke:	150 000 Ft azaz azaz egyszázötvenezer forint
Alapelvek:	Az értékbecslésben szereplő érték adó-, per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:

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

ph.

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

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Megbízó:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 600 Vác, Március 15. tér 11.
Megbízott:	CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	Vác, külterület 0194 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci (forgalmi) értékének meghatározása.
Értékelés célja:	Az ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása.
Értékelés fordulónapja:	2024. február 28.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
A 0194 helyrajzi számú ingatlan piaci / forgalmi értéke:	490 000 Ft azaz azaz négyszázkilencvenezer forint
Alapelvek:	Az értékbecslésben szereplő érték adó-, per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte:

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

ph.

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

A megállapított forgalmi érték:

A vizsgált ingatlan becsült forgalmi értéke ÁFA-, teher-, per- és igénymentesen az értékelés fordulónapján

11.134.000 Ft, azaz tizenegymillió-százharmincnégyezer

HUF

Korlátozások, amelyek mellett a megállapított érték érvényes:

A helyszíni szemle megállapításait, az értékbecslés részletezését, az alkalmazott korrekciós tényezőket jelen forgalmi értékbecslés további fejezetei tartalmazzák, melyekkel jelen értéktanúsítvány szoros egységet alkot, azok nélkül értelmezése és felhasználása nem megengedett.

Az értékbecslés 90 napig, azaz 2024.06.06-ig érvényes.

A helyszíni szemle időpontja: 2024. 03. 05.

Az értékelés fordulónapja: 2024. 03. 06.

Az értékelő neve: Szabó Edit

Gyomaendrőd, 2024. 03. 06.

