

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2025. év június hónap 18. napi rendkívüli ülésére

Szám: VVF/1593-2/2025
Tárgy: **Határozat módosítás: Üres lakások értékesítésre jelölése – Molnár utca 2. fsz. 3., 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: 18 oldal

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

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 32 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2025.06.11.

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2)), 3. 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, Galcsek György utca 1. fsz. 1. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
3. Tárgy: Vác, Szent István tér 4. 3. em. 1. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
4. Tárgy: Vác, Szent László út 24. 1. em. 7. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
5. Tárgy: Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
6. Tárgy: Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác, 2025. június 12.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Rendkívüliség indoka: A határozatok mielőbbi javítása szükséges az ingatlanok pályázati kiírásához.

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 magántulajdonban 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 Főépítésének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Rendelet 34. § (3) bekezdése alapján: „**Lakások elidegenítéséről átruházott hatáskörben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslatára. A döntéshez és a javaslatához annak mellékleteként minden esetben mellékelni kell a szerződés-tervezetet.**”

Fentire tekintettel szükséges a 159/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonni és új döntést hozni.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 159/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, 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 értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással, 37.750.000,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 3.500.000,-Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 200.000,-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
3. számú melléklet: GVB határozat

Vác, 2025. június 12.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2.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 Főépítésének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Rendelet 34. § (3) bekezdése alapján: **„Lakások elidegenítéséről átruházott hatáskörben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslatára. A döntéshez és a javaslathoz annak mellékleteként minden esetben mellékelni kell a szerződés-tervezetet.”**

Fentire tekintettel szükséges a 161/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonni és új döntést hozni.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 161/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, 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 értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással, 33.250.000, -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 3.000.000, -Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 300.000, -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: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értékbecslés
3. számú melléklet: GVB határozat

Vác, 2025. június 12.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

3.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 tulajdonban 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 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.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Rendelet 34. § (3) bekezdése alapján: **„Lakások elidegenítéséről átruházott hatáskörben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt, a Gazdasági és Városfejlesztési**

Bizottság javaslatára. A döntéshez és a javaslatához annak mellékleteként minden esetben mellékelni kell a szerződés-tervezetet.”

Fentire tekintettel szükséges a 162/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonni és új döntést hozni.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 162/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, 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 nem jelöli értékesítésre.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értébecslés
3. számú melléklet: GVB határozat

Vác, 2025. június 12.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

4. 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 vagyont 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 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 javaslatához 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.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Rendelet 34. § (3) bekezdése alapján: **„Lakások elidegenítéséről átruházott hatáskörben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslatára. A döntéshez és a javaslatához annak mellékleteként minden esetben mellékelni kell a szerződés-tervezetet.”**

Fentire tekintettel szükséges a 163/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonni és új döntést hozni.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 163/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, 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 értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással, 36.100.000, -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 3.500.000, -Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 350.000, -Ft

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értékbécslés díja, melynek összege bruttó 67.310, -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: értékbécslés
3. számú melléklet: GVB határozat

Vác, 2025. június 12.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

5. 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 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.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Rendelet 34. § (3) bekezdése alapján: **„Lakások elidegenítéséről átruházott hatáskörben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslatára. A döntéshez és a javaslathoz annak mellékleteként minden esetben mellékelni kell a szerződés-tervezetet.”**

Fentire tekintettel szükséges a 164/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonni és új döntést hozni.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 164/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, 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 értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással, 23.300.000, -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 2.300.000, -Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 250.000, -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: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értékbecslés
3. számú melléklet: GVB határozat

Vác, 2025. június 12.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

6.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 Főépítésének álláspontja alapján az ingatlan értékesítésének nincsen akadálya, ugyanakkor fontos, hogy az épület helyi egyedi védelem alatt áll.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Rendelet 34. § (3) bekezdése alapján: **„Lakások elidegenítéséről átruházott hatáskörben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt, a Gazdasági és Városfejlesztési**

Bizottság javaslatára. A döntéshez és a javaslatához annak mellékleteként minden esetben mellékelni kell a szerződés-tervezetet.”

Fentire tekintettel szükséges a 165/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonni és új döntést hozni.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 165/2025.(VI.11.) számú határozatot visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, 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 értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással, 28.400.000, -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 2.500.000, -Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 200.000, -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: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: értékbecslés
3. számú melléklet: GVB határozat

Vác, 2025. június 12.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

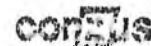
ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Molnár utca 2. sz. 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 számításra alapuló elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2025. május 9.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	37 600 000 Ft azaz harminchétmillió-hatszázezer
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 értékelő
ny.sz. T/2023/431358-1



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

Adószám: 50769602-2-42
Cégjegyzék szám: 01-09-248205
Nyilv. szám: 0107253
Sz. szám: 10403253-50526760-04011803


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

Nagycsaládok Országos Egyesítése Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Föld János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. június 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Molnár utca 2. fsz. 3. - üres lakás értékesítésre jelölése

159/2025.(VI.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

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, 37.750.000,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 3.500.000,- Ft. (max.10%.)

Licítépcső: 200.000,-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: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesítő:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

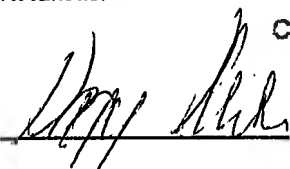
ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

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

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

Adószám: 25769802-2-43
Cg. szám: 01-09-200306
Rgyv. szám: 010725 ph
Sz. szám: 10400253-50526702-54311003



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 Gálcssek 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

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Telepítés 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarnát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. június 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Gálcsék utca 1. fsz. 1. - üres lakás értékesítésre jelölése

161/2025.(VI.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

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 pályázattal, 33.250.000, -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 3.000.000, -Ft. (max.10%).

Licítlépcső: 300.000, -Ft

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj, költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értékebecslés díja (2 alkalom), melynek összege bruttó 133.350, -Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2025. június 18. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



2.

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Szent István tér 4. 3.emelet 1. hrsz. 2733/1/A/21 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Várostelejesztő 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 placi (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelt érdekeltiség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	placi összehasonlító elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2025. május 8.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	58 200 000 Ft azaz negyvennégyezerkétszázötvennyolcezer forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (placi) értéket általános forgalmi adót tartalmazó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Készítette:

CONZUS

Ellenőrizte:

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/3.Adószám: 25769602-2-42
Cég. szám: 01-09-289206
Nyilv.szám: 01672ph.
Sz. szám: 10403256-80524762-84011803Nagy Nikolett
ingatlan értékbecslő
ny.sz. T/2023/431358-1Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16075/2025

2025.04.10

Hely: 2733/1/A/21 helyrajzi szám

társasház különlap

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

I. RÉSZ

Egyéb önálló ingatlan adatai:

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

Ingatlan	76	3 0	315/10000	Önkormányzati
----------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 41163/1999.07.28

Bejegyző határozat: 42544/1992.11.30

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

Tulajdoni hányad: 1/1

Bejegyző határozat, érkezési idő: 41163/1999.07.28

Eredeti határozat: 30533/1992.01.15

Ingatlan címe: eredeti felvétel 30533/1992.01.15

Ingatlan állás: tulajdonos

Hely: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Hely: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

Helyrajzi szám: 15731302

III. RÉSZ

Bejegyző határozat, érkezési idő: 38751/2005.06.01

Az önálló 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

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hírnép Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kertképvárosbarát Telephelys 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. június 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Szent István tér 4. III/1. - üres lakás értékesítésre jelölése

162/2025. (VI.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy nem 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.

Határidő: 2025. június 18. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea

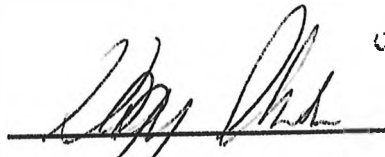


V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

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 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. 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: 25749662-2-42
Cég.azám: 04-09-309308
Nyilv.azám: 01/0723
Sz.azám: 10403253-50526792-64311103


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 bejegyzésekkel a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. június 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Szent László út 24. I/7. - üres lakás értékesítésre jelölése

163/2025.(VI.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

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, 36.100.000,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 3.500.000,-Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 350.000,-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: 2025. június 18. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitelével:

Kovács Tímea



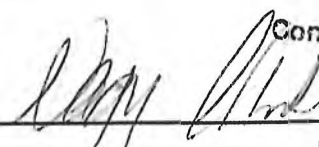
V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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 értékel
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: 26789502-2-42
Cg.szám: 01-09-200008
Nyilv.szám: 016725
Sz.szám: 10406258-80526752-84611603


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

Még nem készült el a bejegyzés! 2025.01.25

3216/A/7

terület

3216/A/7 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Káptalan utca 18. ajtó:7.

I. RÉSZ

Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egység/Tel.	szemle hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	-----------------------------	---------------	-----------------

Lakás	33	1	87/1000	Önkormányzati
-------	----	---	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999964/1996.01.09

bejegyző határozat: 30796/1990.01.05

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30533/1990.01.15

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Nagyszállások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felső Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városátíró Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. június 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. - üres lakás értékesítésre jelölése

164/2025.(VI.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

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, 23.300.000,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 2.300.000,-Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 250.000,-Ft

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, a tulajdoni lap díja (4800,-Ft), valamint az értékebecslés díja, melynek összege bruttó 67.310,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2025. június 18. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitelével:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Káptalan utca 7. földszint 4. 3178/A/4 hrsz. 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Városterjesztő 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 értékelte
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: 26789502-2-04.
Célszám: 01-09-285308
Nyilv.szám: 016723
Szám: 10403258-80526762-54311803


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: 3005/2005/2025

TULAJDONI LAP

VÁC

terület

3178/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Káptalan utca 7. ajtó:4.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület	szintek száma	eszméi hányad	tulajdoni forma
	m ²	egész/fel		

lakás	98	1/3	162/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 41092/1998.07.09

3. bejegyző határozat: 41092/1998.07.09

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

4. bejegyző határozat: 32183/2005.01.09

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

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felsőfoglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kortélpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. június 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

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

165/2025. (VI.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

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, 28.400.000, -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 2.500.000, -Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 200.000, -Ft

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, a tulajdoni lap díja (4800, -Ft), valamint az értékbécslés díja, melynek összege bruttó 67.310, -Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2025. június 18. KT ülés

Felelős: VV. Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e