



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. év szeptember hónap 11. napi ülésére

Szám: 12/133 - 6/2017.
Tárgy: SPAR parkoló elidegenítése
Melléklet: térképek, GVVB döntések, értékbecslés
Előterjesztő: Espár Péter mb. osztályvezető
Készítette: Posta Botond vagyonylivántartó
Előadó: –

Előzmény/korábbi döntés: 2/2015.(I.12.) sz. GVVB döntés
28/2017.(II.13.) sz. GVVB döntés

Terjedelem: 8 oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB tárgyalja 2017. szeptember 12-én

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)
egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester

Vác a Duna kanyar szíve

Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!

Vác Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft. azzal a kérelemmel kereste meg a az önkormányzatot, hogy a váci 4529/3 hrsz.-ú területen lévő önkormányzati tulajdonú parkolót – telekalakítási eljárás lefolytatását követően (1. sz. melléklet) - cserélje el a felújításra került – Gombás-patak felett átívelő – gyalogos hídra. Ez a híd segíti a SPAR áruház és a temető megközelítését a Földvály téri lakótelepről. A parkoló és a híd értébecslése is elkészült, mely szerint a 1745 m² területű parkoló 44.500.000 Ft értéket, a felújított gyalogos híd felépítménye 35.800.000 Ft értéket képvisel. (2. sz. melléklet) A különbözeti 8.700.000 Ft összeg és a 2015. március 01. napjától elmaradt használati díj összegének megfizetési feltételeit külön szerződésben, okiratban szükséges rögzíteni.

A Vác Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft. vállalta a teljes eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációk elkészítését és a szükséges díjak megfizetését.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2017. szeptember 11.

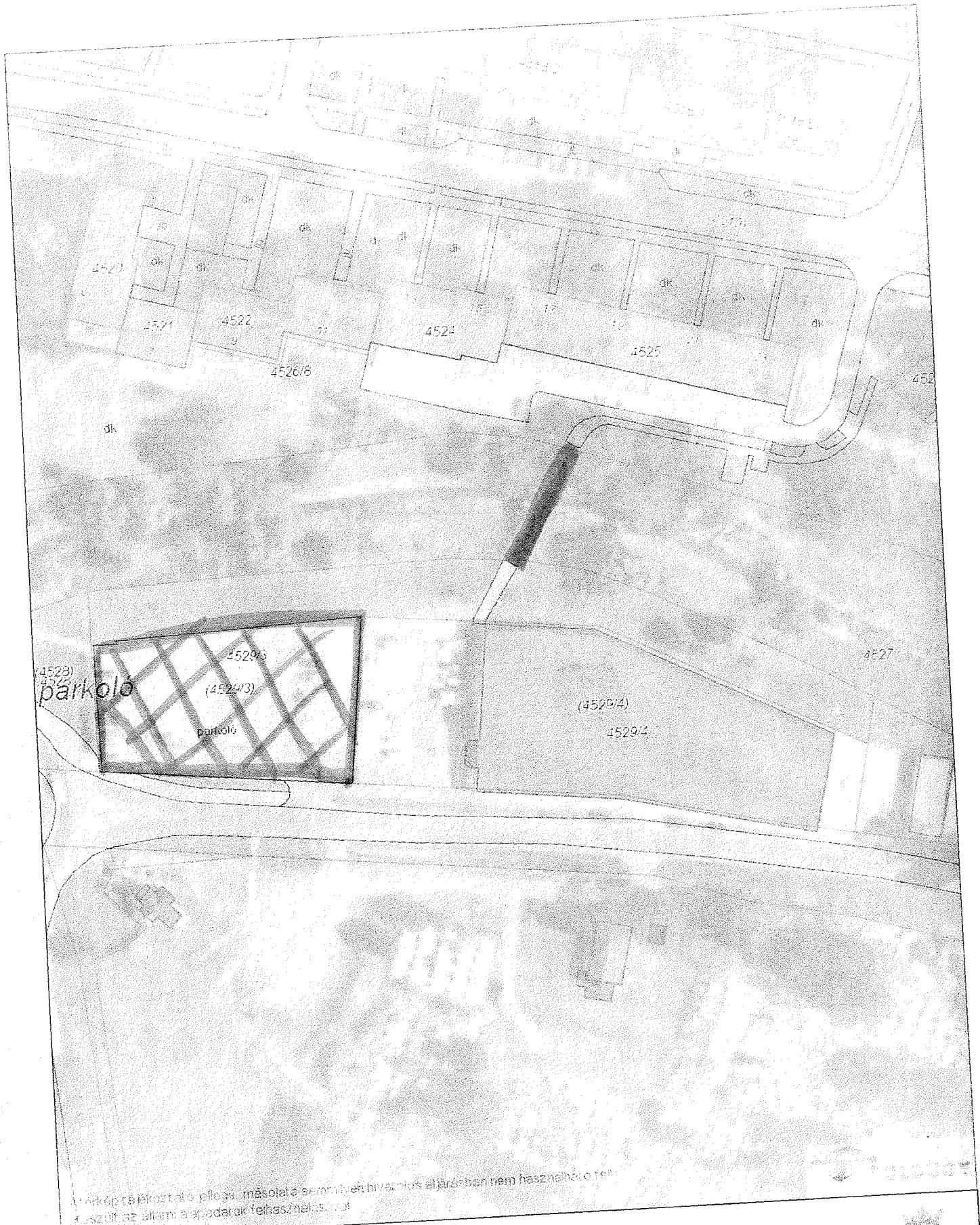
Tisztelettel:


Eszár Péter
mb. osztályvezető

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 4528/1, 4529/3, 4529/4 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítását és az 1745 m² parkoló elcserélését a Gombás-patakon átívelő gyalogos hídra. A cserére és az elmaradt használati díjra vonatkozó szerződést külön okiratban szükséges rögzíteni. A telekalakítással és cserével kapcsolatos költségeket a kérelmező finanszírozza.

Határidő: 2017. szeptemberi Kt. ülés. **Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel.
Nem felel az állam alapadatok felhasználásáért.

Dátum: 2017.03.10 08:20
Készítette:
Méretarány: 1:1000
Koordináta: 656922.41, 269354.47 - 657112.38, 269601.24
Megjegyzés:



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4528/1, 4529/3, 4529/4 helyrajzszámú földrészlekek telekhatár-rendezeréséről

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták

HISZ	PSZ	Y	X
4529/4	1	656979	269447
	2	657015	269450
	3	657085	269440

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot					
Helyrajzi szám	Állomány jel	min. m ²	Max. m ²	AK	Helyrajzi szám	Állomány jel	min. m ²	Max. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Helyrajz száma
4528/1	parkoló	0,0484	0,00	0,00	4528/1	Kivett közterület	0,2318	0,00	0,00	Vezetékhog (32928/1991) TIGAZ, 4200 Helyüzembosszó, Rakóczi u. 184. Gazdálkodási szolgalmi jog	
4529/3	Kivett közterület	0,3579	0,00	0,00	4529/4	Kivett parkoló	0,4953	0,00	0,00	Vezetékhog (32928/1991) TIGAZ, 4200 Helyüzembosszó, Rakóczi u. 184. Gazdálkodási szolgalmi jog	
4529/4	parkoló	0,3208	0,00	0,00		élelmiszer-árutárház				Vezetékhog (35300/2010.03.03) ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 1132 BUDAPEST, Váci út 72-74. VNB-21/2009 eng. számú 256 m ² területre	
összesen:				0,7271	0,00	összesen:				0,7271	0,00

A változás ékezeteknek megfelelően történt.

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetési időtől egy évig hatályos, később felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékosítani kell.

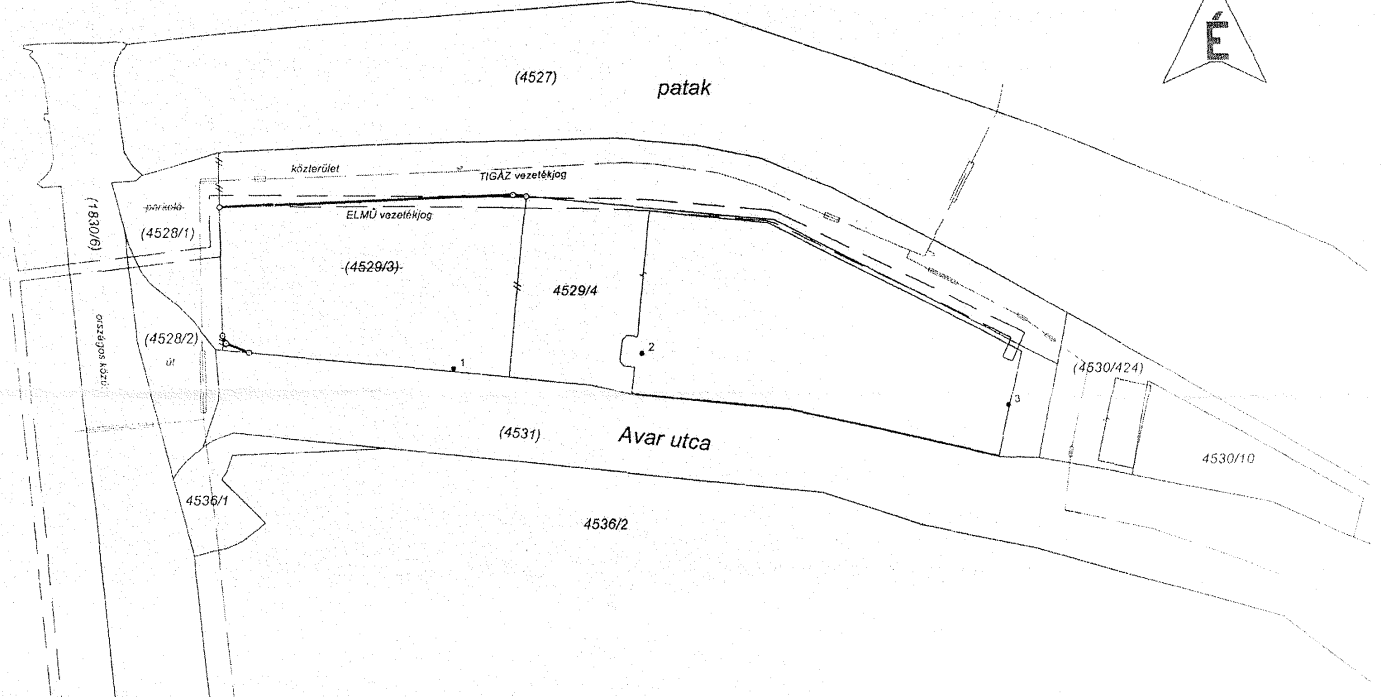
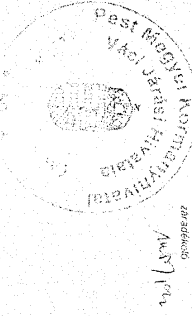
Készült: Budapest, 2016. december 23.

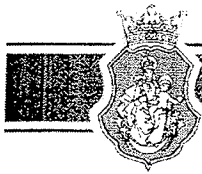
Vargai László

készítő és minőségellenőrző mérnök
ing. rend. mat. sz.: 1662/2001
Kamatási levél. Jég száma: GO-T04-10279
Féltérkép. Jég száma: 3609/2003

VÁC, 2017. JAN 26. nap

(18/117)





KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2015. január 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, 4529/3 hrsz. ingatlan jogviszonya, hasznosításra adása

2/2015.(I.12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott jogkörben úgy dönt, hogy a Vác Real Estate Kft. (1148. Budapest, Kerepesi út 52. sz.) a Vác, Avar utca 4529/3 hrsz-on található 3524 m² nagyságú, aszfalt burkolattal ellátott – jelenleg parkolóként működő – terület 2015. március 1-jétől történő bérbeadását 15 évre 3.000,- Ft/gk/hó + Áfa díjért támogatja és egyúttal felkéri a Váci Polgármesteri Hivatal illetékes osztályait a megállapodás részletes kidolgozására és a szerződéstervezet visszahozására a következő bizottsági ülésre. Továbbá a bizottság 3 évente felülvizsgálja a szerződést és szükség esetén módosítja.

A bizottság felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: köv. biz. ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.
Jogi Osztály

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelélül:


.....
Párizs Istvánné

2 sz.
mell.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	VÁC Real Estate Kft. 1148 Budapest, Kerepesi út 52.
Készítette:	BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 4529/3 és 4529/4 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítását követően kialakult 1.745 m2 nagyságú területe
Értékelés célja:	Ingyenértékelés (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2017. június 30.
Helyszíni szemle időpontja:	2017. június 21.
Szakvélemény érvényessége:	6 hónap
Ingyenértékelési érték:	44 500 000 Ft, azaz Negyvennégy millió – ötszáz ezer forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Berecz Tamás
ingatlanvagyon-értékelő
PMIK szám: 1590/2008



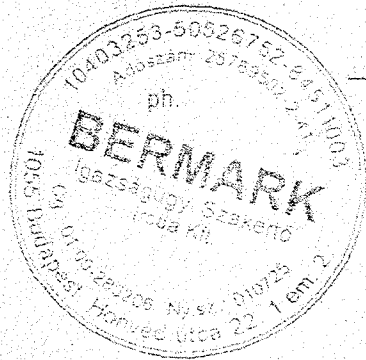
Nagy Emil
ingatlanvagyon-értékelő
B.sz.: 719/2001
PMIK szám: 1602/2008

(2) sz.
mell.

SAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	VÁC Real Estate Kft. 1148 Budapest, Kerepesi út 52.
Készítette:	BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, Belterület 4528/1 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada és a részben az ingatlan területén található kerékpáros és gyalogos híd
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2017. június 30.
Helyszíni szemle időpontja:	2017. június 21.
Szakszavélemény érvényessége:	6 hónap
Ingatlan forgalmi értéke:	48 590 000 Ft, azaz Negyvennyolcmillió-ötszázkilencvenezer forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Berecz Tamás
ingatlanvagyon-értékelő
PMIK szám: 1590/2008



Nagy Emil
ingatlanvagyon-értékelő
B.sz.: 719/2001
PMIK szám: 1602/2008

1.2. Az építmények költségalapú számítási módszerrel meghatározott értéke

Újraelőállítási / pótlási költség:

A vizsgált építmények újraelőállítási költségét az Építőipari Tájékoztatási Központ által kiadott Építőipari Költségbecslési Segédlet, valamint megvalósult projektek tapasztalati számítási adatai alapján becsültük. A segédletnek a számításokhoz felhasznált, egyes szerkezetekre jellemző fajlagos építési költsége minden esetben magában foglalja az előkészítő munkálatok járulékos költségét.

Megjegyezzük, hogy a felhasznált árak elsősorban költségtervezéshez, értékbecsléshez nyújtanak tájékoztató árakat, átlagos műszaki tartalom és feltételek mellett, így nem fejezhetik ki egy konkrét projekt megvalósításának tényleges költségét.

Becsült pótlási érték tehát az újraelőállítási (pótlási) értéknek avulási tényezővel való csökkentésével állítható elő.

A földterületen a térvilágítást két darab acélszerkezetű lámpaoszlop található, melyek pótlási költségét az alábbi számításban becsültük.

Építmény megnevezése	Mérték	Építési ktg	Avulás	Pótlási érték
			fizikai	
térvilágítás (lámpaoszlop)	2 db	350 000 Ft/db	30%	490 000 Ft
Térvilágítás értéke:				490 000 Ft

Kerékpáros - vagy kerékpár közlekedésére szolgáló híd: mely csak gyalogosok és/vagy kerékpárosok közlekedésére szolgál. Amennyiben a gyalogosok és/vagy kerékpárosok a közúti hiddal egybeépített híd szerkezeten - általában konzolon - közlekedhetnek, úgy közúti hídról beszélünk.

A mellékletekben található a gyalogos híd pótlási költségének becslése. A hídszerkezet számításánál figyelembe vettük, hogy a híd felépítménye újszerű állapotú, tekintettel arra, hogy 2017. év elején lebontották meg a korábbi szerkezet teljes elbontását követően az új szerkezet elhelyezését. Az új hídszerkezetet az eredeti alaptestre helyezték el, annak részleges felújításával.

Az ingatlan építményekkel együtt becsült értéke (nettó):

Térvilágítás becsült értéke:	:	12 300 000 Ft
Hídszerkezet becsült értéke	:	35 800 000 Ft
Térvilágítás becsült értéke	:	490 000 Ft
Összesen:	:	48 590 000 Ft