

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2024. év szeptember 11. napi ülésére

Szám: VVF/2064-1/2024.
Tárgy: Üresen álló ingatlanok – Vác, Erzsébet utca 11. 1. lépcsőház 1. emelet 2., Galcsek György utca 1. fsz. 1. – értékesítése.

Melléklet: 2 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető


Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 172/2024.(VII.10.), 173/2024.(VII.10.)

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.



Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

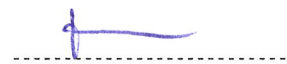
Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető



Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. A 2600 Vác, Erzsébet utca 11. 1. lépcsőház 1. emelet 2. (2743/A/5) szám alatti ingatlan értékesítése.
2. A 2600 Vác, Galcsék György utca 1. fsz. 1. (2732/A/1) szám alatti ingatlan értékesítése.

Vác, 2024. augusztus 15.

dr. Lőrinc Nikolett
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: A Vác, Erzsébet utca 11. 1. lépcsőház 1. emelet 2. (hrsz.: 2743/A/5) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

Az ingatlan 2024. február 28. napján, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett került Társaságunk birtokába. Az ingatlan jó állapotú.

Közüzemi órák tekintetében: villany van, vízóra van, gázóra van.

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 25 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A lakáshoz tartozik 2,58 m² pincerekesz és közös közlekedési területek.

A Vác 2743 hrsz.-ú Társasház 25 albetétből áll, ahol 3 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű, 1 db az önkormányzat tulajdonában álló egyéb helyiség és 21 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

A Vác, Erzsébet utca 11. 1. lépcsőház 1. emelet 2. szám alatti, 2743/A/5 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 172/2024.(VII.10.) számú határozatával felkérte a Váci Városfejlesztési Kft. Vagyonhasznosítási részlegét a tárgyi ingatlan értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére. Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

A Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. által 2024. augusztus 07. napján elkészült értékbecslés alapján a Vác, Erzsébet utca 11. 1. lépcsőház 1. emelet 2. szám alatti Ingatlan forgalmi értéke **20.300.000,-Ft**. Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Erzsébet utca 11. 1. lépcsőház 1. emelet 2. szám alatt található 2743/A/5 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) jelölje értékesítésre nyílt pályáztatással, -Ft vételár, továbbá, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.

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

A vételárból az értékbecslés bruttó 60.579, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2024. augusztus 15.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2. Tárgy: A Vác, Galcsek György utca 1. fsz. 1. (2732/A/1) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

Az ingatlan 2023. szeptember 06. napján, végrehajtó által került Társaságunk birtokába. Az Ingatlan rendkívül rossz állapotú, magas költségráfordítást igényel. A falak vakolata omladozik, dohos és penészes. Közüzemi órák tekintetében: gázóra van, vízóra van, villanyóra van.

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 38 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A lakáshoz tartozik pincetároló helyiség és közös közlekedési területek.

A Vác 2732 hrsz.-ú Társasház 16 albetétből áll, ahol 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű és 15 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

A Vác, Galcsek György utca 1. fsz. 1. szám alatti, 2732/A/1 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 173/2024.(VII.10.) számú határozatával felkérte a Váci Városfejlesztési Kft. Vagyonhasznosítási részlegét a tárgyi ingatlan értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére. Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

A Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. által 2024. augusztus 13. napján elkészült értékbecslés alapján a Vác, Galcsek György utca 1. fsz. 1. szám alatti Ingatlan forgalmi értéke **26.900.000,-Ft**. Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Galcsek György utca 1. fsz. 1. szám alatt található 2732/A/1 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) jelölje értékesítésre nyílt pályáztatással, -Ft vételár, továbbá, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.

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

A vételárból az értékbecslés bruttó 60.579, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2024. augusztus 15.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás tárgya:	2600. Vác, Erzsébet utca 11. 1. emelet 2. 2743/A/5 hrsz. 1/1 tulajdoni hányada
Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600. Vác, Köztársaság út 34.
Megbízott:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8. Elérhetőség: info@conzus.hu, tel.: 06 30 280 9003
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelt érdekeltség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2024. augusztus 7.
Szaktelemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	20 300 000 Ft azaz azaz húszmillió-háromszázezer forint
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 Nikoletta
ingatlan értékbecslő
ny.sz. T/2023/431358-1

ph.

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

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 érdekeltség:	Tulajdon jog, 1/1 tulajdoni hányad értékelt
Ingatlan forgalomképessége:	forgalomképes
Védettség:	nem védett
Ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezés:	lakás
Értékelés során alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító elemzés
Helyszíni szemle, értékelés fordulónapja:	2024. augusztus 13.
Szakovélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	26 900 000 Ft azaz huszonhatmillió-kilencszázezer Forint
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 Nikoletta
ingatlan értékbecslő
ny.sz. T/2023/431358-1

ph.

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