

Napirend:

**ELŐTERJESZTÉS**

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2018. év április hónap 26. napi ülésére**

**Szám:** VVF/681-1/2018.  
**Tárgy:** A 2495/A/1 hrsz. alatti, természetben 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatt található, üresen álló ingatlan értékesítése.

**Melléklet:** 2 db

**Előterjesztő:** Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető  
**Készítette:** dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető  
**Előadó:** dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető

**Előzmény/korábbi döntés:** 63/2018. (IV.16.) számú GVVB döntés  
**Terjedelem:** 4 oldal

**Bizottsági tárgyalások:** GVVB tárgyalta 2018. április 16. napján

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

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

dr. Zsido Szilvia Jogi Osztály osztályvezető

.....

**Törvényességi észrevétel:**

Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

**Véleményezésre megkapta:**

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

.....

**Véleményezésre megkapta:**

Fördös Attila polgármester

.....

**Tisztelt Polgármester Úr!**  
**Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!**

**Tárgy:** A 2495/A/1 hrsz. alatti, természetben 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatt található, üresen álló ingatlan értékesítése.

A 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. (2495/A/1 hrsz.) szám alatti ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) jelenleg üres.

Az Ingatlan rendkívül lelakott, felújításra szorul.

Kathi Róbert okl. műszaki ellenőr felmérése alapján a felújítási munkálatok költsége 10.114.000,-Ft. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan felújítási költsége több, mint 10.000.000,-Ft, javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek az Ingatlan értékesítését, és a befolyó vételár összegéből a további üresen álló lakások felújítását.

Társaságunk az Ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette. A 2018. március 28. napján kelt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke **5.800.000,-Ft**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes.

Az Ingatlan „helyi jelentőségű védett terület.” Az Ingatlan az üzleti vagyon részét képezi, értékesíthető.

A 2495/A/1 hrsz.-ú Ingatlan adatai (tulajdoni lap szerint): 39 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, valamint a Társasházi alapító okiratban hozzá tartozó helyiségek.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy döntött, hogy a 63/2018.(IV.16.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatti, 2495/A/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással 5.800.000,- Ft induló vételáron, 500.000,-Ft pályázati biztosíték, és 50.000,-Ft licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint

14.§

- (2) *Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.*
- (4) *A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.*

### **Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatt található, 2495/A/1 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 5.800.000,-Ft induló vételáron 500.000,-Ft pályázati biztosíték és 50.000,-Ft licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezi.

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

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg



Melléklet:

1. sz. melléklet: Értékelési bizonyítvány.
2. sz. melléklet: 63/2018.(IV.16.) sz. GVVB határozat.

Vác, 2018. április 18.

**Benyó Balázs s.k.**  
ügyvezető



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. április 16-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. 2495/A/1. hrsz.-ú szám alatti  
üresen álló ingatlan értékesítése

**63/2018. (IV. 16.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és  
Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyására Vác Város Önkormányzat  
Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában  
lévő 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatt található, 2495/A/1 hrsz.-ú  
ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással  
5.800.000,-Ft induló vételáron akként, hogy vételár összege a költségvetés  
lakásszámláját képezze.

Pályázati biztosíték: 500.000,-Ft (max.10%).

Licitlépcső: 50.000,-Ft.

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

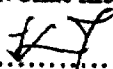
**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

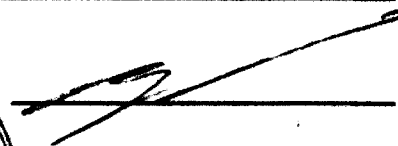
  
Kovács Tímea

**ÉRTÉKELŐI JELENTÉS**

Ügyfél:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Előadó:	BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, Dózsa György út 3. földszint 1. szám alatti 2495/A/1 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2018. március 27.
Értékvélemény érvényessége:	3 hónap
Ingatlan forgalmi értéke:	5 800 000 Ft, azaz Ötmillió - nyolcszáz ezer Forint (bruttó)
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó, bruttó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.



Füstös Bálint  
ingatlanvagyon-értékelő  
igazságügyi szakértő  
EUFIM: 2008/192

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