

## ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2018. év szeptember hónap 20. napi ülésére

Szám: VVF/1516-1/2018  
Tárgy: A 2967/A/6 hrsz. alatti, természetben 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatt található, üresen álló ingatlan értékesítése.

Melléklet: 3 db

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Zábó Edina ügyvezető  
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető  
Előadó: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: 120/2018.(IX.10.), 122/2018.(IX.10.) sz. GVVB határozat  
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2018. szeptember 10. napján

Döntéshozatal módja:  
*Határozati javaslat: Nyílt ülés (Mötv. 46. § (1) )  
egyszerű többség (Mötv. 47. §(2) )  
Rendelet alkotás: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1) )  
minősített többség (Mötv. 50.§)*

Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:

dr. Zsido Szilvia Jogi Osztály osztályvezető



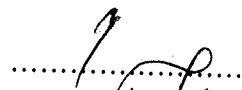
Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

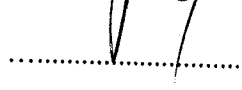
Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető



Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila polgármester



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

**Tárgy:** A 2967/A/6 hrsz. alatti, természetben 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatt található, üresen álló ingatlan értékesítése.

**Előzmény:**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a Z-134/2018.(VII.02). számú határozatával a Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatti ingatlanra (a továbbiakban: *Ingatlan*) vonatkozó (1 szoba, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos) vonatkozó vételi szándék kérelmét megtárgyalta és az Ingatlan értékesítéséhez elvi hozzájárulását adta. Felkérte a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az értékbecslés elkészítésére.

A Lakás adatai: 1 szoba, 37,72 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos.

A Lakást 2017. április 26. napján vette Társaságunk birtokba, azóta üresen áll.

Kathi Róbert okl. műszaki ellenőr felmérése alapján a felújítási munkálatok költsége bruttó 1.854.000,-Ft.

A 2967 hrsz.-ú Társasházban 3 db önkormányzat tulajdonában álló és 5 db magántulajdonban álló ingatlan van.

Társaságunk az Ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette. A 2018. augusztus 2. napján kelt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke **4.600.000,-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.

A fentiekkel kapcsolatban tájékoztattuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes, amelyre tekintettel szükséges a tárgyi ingatlan törzsvagyonból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképesség átsorolása forgalomképes megnevezésre.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 120/2018.(IX.10.) számú határozatával javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a 2967/A/6 hrsz.-ú, lakás megnevezésű ingatlannak a törzsvagyonból történő kivonását, a korlátozottan forgalomképesség átsorolását forgalomképes megnevezésre.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy döntött, hogy a 122/2018.(IX.10.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatti, 2967/A/6 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással 4.600.000,- Ft induló vételáron, 200.000,-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

I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2967/A/6 hrsz.-ú, lakás megnevezésű ingatlant a törzsvagyonból kivonja és forgalomképes vagyonba sorolja át.

**Határidő:** folyamatos

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

### Határozati javaslat

II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatt található, 2967/A/6 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 4.600.000,-Ft induló vételáron 200.000,-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:** A Rendelet hatálybalépését követően folyamatos

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

#### Melléklet:

1. sz. melléklet: Értékelési bizonyítvány.
2. sz. melléklet: 122/2018. (IX.10.) sz. GVVB határozat.
3. sz. melléklet: 120/2018. (IX.10.) számú GVVB határozat.

Vác, 2018. szeptember 11.

Zábó Edina s.k.  
ügyvezető

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
 ...../2018. (.....) önkormányzati rendelete a váci 2967/A/6 hrsz.-ú  
 lakás megjelölésű, 37,72 m<sup>2</sup> terület törzsvagyomból történő kivezetéséről

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 2967/A/6 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlant a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

Vác, 2018. szeptember .....

**Fördös Attila sk.**  
 polgármester

**Deákné dr. Szarka Anita sk.**  
 jegyző

## JELENTÉS

Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.

CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft.  
1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

2600 Vác, Köztársaság út 32. földszint 6. szám alatti  
2967/A/6 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni  
hányada

Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Előző napja:

2018. augusztus 2.

Előző évi árnyomossága:

3 hónap

Előző évi árnyomossága:

4 600 000 Ft, azaz négyezer – hatszáz ezer Forint

A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes  
állapotra vonatkozik.

**conz**us

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.  
1055 Budapest, Honvéd u. 22. 1/2.

adószám: 25789502-2-41  
cgj. szám: 01-00-200208  
nyilv. szám: 010728  
sz. szám: 10403263-80626782-84611003

Nagy Emil  
Ügyvezető

Ingatlanvagyon-értékelő

B.sz.: 719/2001

PMIK szám: 1602/2008



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. szeptember 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** A 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatti, 2967/A/6 hrsz-ú ingatlan  
vagyonni besorolásának módosítása és elidegenítése

**120/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és  
Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a  
2967/A/6 hrsz.-ú, lakás megnevezésű ingatlanok a törzsvagyonból történő kivonását, a  
korlátozottan forgalomképeség átsorolását forgalomképes megnevezésre.

**Határidő:** 2018. szept. KT. ülés

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

K.m.f

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea

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



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. szeptember 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** A 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatti, 2967/A/6 hrsz-ú ingatlan  
vagyoni besorolásának módosítása és elidegenítése

**122/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatti, 2967/A/6 hrsz-ú ingatlan értékesítésre jelölését, nyílt pályáztatással 4.600.000,- Ft induló vételáron, 200.000,- Ft pályázati biztosíték és 50.000,- Ft licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

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

**Határidő:** A Rendelet hatálybalépését  
követően folyamatos

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

K.m.f

A kivonat hitelezül:

Kovács Tímea

Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke



Vác a Dunakanyar szíve