



ELŐTERJESZTÉS


Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2017. május hónap 18. nap.

Szám: VVF/707-2/2017.
Tárgy: Vác, Dózsa György utca 10. fsz. 4. szám alatt található ingatlan értékesítésre jelölése.


Melléklet:
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató
Készítette: dr. Szilágyi-Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: 77/2017.(V.08.)

Terjedelem:
Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2017. május 8. napján
Döntéshozatal módja: Nyílt ülés: Mötv. 46.§.(1) bek.
Egyszerű többség Mötv. 47.§,(2) bek.


Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Zsided 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



Tárgy: Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatt található ingatlan értékesítésre jelölése.

A 2016. december 19. napján Társaságunkhoz bejelentés érkezett a Vác, Dózsa Gy. u. 10. fsz. 1. szám (a továbbiakban: *Ingatlan vagy Lakás*) alatti, Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan süllyedése miatt. A süllyedés során a Lakás falain repedések keletkeztek, mely repedések egyre mélyültek.

A Lakás oly mértékben megsüllyedt, hogy a lakás bérlőjét (Vígh Józsefnét) ki kellett költöztetni. Társaságunk szakértőt bízott meg az Ingatlanban keletkezett károk felmérésére. A bérlő kiköltöztetését követően a Lakás kárelhárítási és épületmegerősítési munkálatai elvégzésre kerültek a szakértő által elkészített szakvéleményben foglaltak szerint.

A Lakás egy olyan társasházban található, amelyben két lakás önkormányzati, három lakás pedig magántulajdonban van. Az épület nem műemlék és nem műemléki környezetben helyezkedik el.

A tartószerkezeti szakvéleményben foglaltak szerint a Lakás épületrészeinek két fő hibája van. Az egyik a falsüllyedés által okozott főfali repedezettség, instabilitás, a másik pedig a tönkrement tetőszerkezet okozta tetőszétcsúszás. A Lakás tetőszerkezete és a vízszigetelés nélküli vegyes falazatú főfalak tehát olyan állapotban vannak, hogy az épületrész elbontása és teljes újjáépítése javasolt az alapoktól a kúpcseréig. A tartószerkezeti szakvélemény az egyik határoló fal, egy tűzfal süllyedését is megállapítja, melynek oka lehet az udvari csőtörés és a tűzfal nem kellő mélységű alapozása. Erre tekintettel a munkavégzés során egyértelműen többletköltséget fog jelenteni a tűzfalon levő, a magán tulajdonosokat kiszolgáló gázvezeték és elektromos mérőhely áthelyezése.

A fentiekre tekintettel a teljes épületrészt el kell bontani és komfortos kialakítással újjáépíteni, figyelemmel arra, hogy jelenleg a Lakás komfort nélküli (a fürdés nem biztosított, külső WC-vel rendelkezik, nyári konyha cca. 20 m², nincs a gáz bevezetve, ezért fa tüzelésű), és az avult állapotú.

A fentiek alapján Társaságunk az alábbi megoldásokat látta elfogadhatónak, melyeket a Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság elé terjesztett:

1. A Lakást értékesítésre ajánljuk a jelenlegi károsult állapotában. Az Ingatlan - az értékbecslő által készített szakértői véleményben foglalt érték figyelembe vételével - pályázatásra és értékesítésre kerül a Lakás, az értékesítésből származó bevételt pedig a meglévő ingatlanállomány egy kijelölt lakásának felújítására fordítjuk.
2. Az eljáró Hatósághoz a bontási és építési engedélyezési tervet benyújtjuk és a jogerős és hatályos engedély birtokában az 1. pont szerint járunk el.
3. Az eljáró Hatósághoz a bontási és építési engedélyezési tervet benyújtjuk és a jogerős és hatályos engedély birtokában az eredeti alapterületű állapotot visszaállítjuk, oly módon, hogy az előírások szerint a kialakításra kerülne egy előtérből nyíló vizesblokk, egy konyha + étkező, és egy szoba.
4. A kivitelezési munkát - beszereztetést követően - külső vállalkozóval elvégeztetjük.

A 2017. március 29. napján kelt értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke: 3.800.000,-Ft, mely forgalmi érték Áfát nem tartalmaz. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja szerint ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 2017. május 8. napján tartott ülésén a fentiekben összefoglaltakat megtárgyalta és a 77/2017.(V.08.) számú határozatával javasolja Vác Város Képviselő-testületének a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező Vác, Dózsa György utca 10. fsz. 4. szám alatt található, 2465/A/4 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítését versenytárgyalással 5.000.000,-Ft induló vételáron, 100.000,-Ft pályázati biztosíték meghatározásával.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő Vác, Dózsa György utca 10. fsz. 4. szám alatt található, 2465/A/4 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli versenytárgyalással 5.000.000,-Ft induló vételáron, 100.000,-Ft pályázati biztosíték meghatározásával.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. sz. melléklet: Értékelési bizonyítvány
2. sz. melléklet: 77/2017.(V.08.) számú Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata.

Vác, 2017. május 10.



Benyó Balázs
ügyvezető

Értékelési bizonyítvány

2600 Vác, Dózsa György út 10. földszint 4. szám alatti,
2465/A/4 hrsz.-ú lakás minősítésű ingatlan forgalmi
értékbecslése

Alapított érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
Vélemény tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi
értéke, kerekítve a mai napon:

3.800.000.- Ft azaz
Hárommillió – nyolcszáz
Forint

2017. március 29.

Értékelte:

SOLUTIO BT.

2131 Göd, Pesti út 32.

Adószám: 21259153-1-13

Nagy Emil

(bejegyzési szám: 719/2001)

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékbecslő

Minősített termőföld értékbecslő

Solutio Ingatlaniroda



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. május 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatti ingatlan hasznosítása

77/2017.(V.08.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatti 2465/1/A/2 hrsz-ú ingatlan, értékesítésre jelölését nyílt versenytárgyalással 5.000.000,- Ft induló vételáron, 100.000,- Ft pályázati biztosíték meghatározásával.

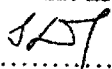
Határidő: 2017. máj. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea