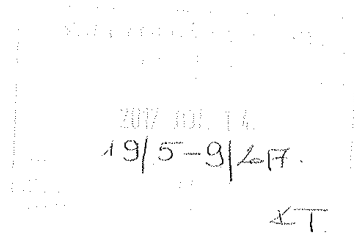


JEGYZŐKÖNYV



Készült: A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. július 10-én megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerintiek.

Balkovics Péter: Köszönti az ülésen megjelent bizottsági tagokat és a jelenlévőket. Megállapítja, hogy a bizottság 9 fő létszámban jelen van, tehát határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek felkéri Kovács Ágnes bizottsági tagot. Szavazásra bocsátja a napirendet.

A bizottság egyhangúlag az alábbi napirendet fogadta el

NAPIREND

1. Karacs Teréz Kollégium – ingatlan-nyilvántartásban 3765/1 hrsz. szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapest főút 2-8. szám alatt található ingatlan hasznosítása
2. 4550/3 hrsz-ú ingatlan cseréje
3. Elektromos töltőpontok támogatási szerződés
4. Sajátos jogintézmények - Elővásárlási jog a 6430/4, 6430/5, 6430/6, 6430/7, 6430/8 hrsz-ú ingatlanokon
5. Egyebek

1. napirendi pont tárgyalása: A Karacs Teréz Kollégium – ingatlan-nyilvántartásban 3765/1 hrsz. szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapest főút 2-8. szám alatt található ingatlan hasznosítása

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

Vinkó Lajos: Javasolja, hogy a vevőnek írják elő a homlokzati rész rendbetételét.

Balkovics Péter: Véleménye szerint, ha a nyílászárókat kicserélik, akkor a homlokzatot is felújítják. Főépítész asszony véleményét kéri ebben.

Breczné Zsigmond Jolán: Fel kell újítani az egész épületet, amibe most beleszól egy kicsit a helyi területi védelem, ami 2017. október 1-jétől fogja meghatározni az arculatot.

Balkovics Péter: A határozati javaslatba induló vételárként az értékbecslő által megállapított összeget kell beírni, tehát a 120.000.000,- Ft-ot. Pályáztatás esetén ezen összegben kell kiírni.

Ferjancsics László: Kérdése, hogy mikor és miért rendeltek el értékbecslést erre az épületre? Mikor készült az előző értékbecslés és ki készítette?

Postáné Mánya Judit: A korábbi 2012-ben készült. A mostani értékbecslés egy kérelem alapján készült, ami be van csatolva. Azon a napon rendelték meg az értékbecslést, amikor megérkezett a vételi szándék.

Ferjancsics László: Nem érti, mert az értékbecslésen július 4-e van, az Önökhöz július 7-én érkezett be a kérelem.

Postáné Mánya Judit: Tárgyaltak a vezetők az illetővel már korábban, tehát folyamatban volt a vételi szándék.

Ferjancsics László: Nem érti ezt az egészet, mert egy hónapja és három hónapja is a polgármester úr képviselő-testületi ülésen arról adott tájékoztatást, hogy érdeklődők vannak és akkor nem kértek értékbecslést, csak ennél a vevőnél, akivel szóbeli egyeztetést történt. A bizottság előtt lévő papírok szerint július 7-én nyújtották be a vételi szándékot, a cég ezt megelőzően kérte, hiszen július 4-e van az értékbecslésen. Mikor rendelte meg a Városfejlesztő Kft. ezt az értékbecslést?

Postáné Mánya Judit: Július 4-én, de már elő volt készítve, mert volt már előtte is rá vételi szándék.

Ferjancsics László: Megrendeltek egy több százmilliós értékbecslést, belekezdett, majd azt mondták neki, hogy ne folytassa? Július 4-én pedig oda szölk és akkor már ezt szállítani is tudta.

Balkovics Péter: Valószínűleg itt arról van szó, hogy miután több érdeklődő volt már a kollégiumra és előzőekben említett vételár nyilván nem felelt meg, hiszen annyira bármennyire is változtak az elmúlt öt évben az előző értékbecslés óta az ingatlanárak, azóta ennek az állaga is romlott és összességében ez az épület sokkal többet nem ér, mint amennyit az értékbecslő megállapított. Egyébként kötelezi a hivatalt, hogy vagyoni jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés vagy 3 hónapon belül elért tényleges értékesítési ár alapján kell meghatározni az induló vételárat. A friss értékbecslésnek akkor van értelme, ha komoly a szándék. Eddig hiába jött több vevő, ha a szándék nem volt komoly.

Ferjancsics László: Kérdezi, hogy mitől volt ez a szándék komoly, ha a vezetőkkel beszélgetett.

Balkovics Péter: Mikor válik valami komollyá? Amikor azt mondják, hogy ezért ki tudnak fizetni „x” összeget.

Ferjancsics László: Eddig nem rendeltek értékbecslést, most pedig igen.

Balkovics Péter: Közli, ha minden érdeklődőnél értékbecslést rendelnének, akkor nagyon ráfizetéses lenne a dolog. Meg lehet kérdezni a vevőt erről, hogy komoly-e a vételi szándéka. Véleménye szerint örülni kellene, hogy végre van rá komoly jelentkező, hiszen amire hasznosítani szeretnék, ezt most különböző módon támogatják.

Ferjancsics László: Kérdezi, hogy mire szeretnék hasznosítani?

Balkovics Péter: Javasolja, hogy el kell olvasni az előterjesztést. Kéri a képviselő urat, ha eljön egy bizottsági tárgyalásra, akkor olvassa el az anyagot.

Ferjancsics László: Továbbra is kérdezi, hogy mi a műfaj?

Balkovics Péter: Majd írásban megválaszolja, ha nem olvasta el. Ezt a beszélgetést felfüggeszti.

Ferjancsics László: Kérdése, hogy ki volt az előző értékbecslő?

Dr. Varga Borbála: Közli, hogy erre írásban fog válaszolni.

Ferjancsics László: Kérdezi, hogy mikor kapja meg a választ?

Dr. Varga Borbála: Válaszában közli, hogy három napon belül.

Ferjancsics László: Továbbá kérdezi, hogy ezt az értékbecslési árat kinek és mikor árulták el, miután Önökhöz beérkezett ez az összeg? A leendő vevő mikor tudott róla, hogy 120 mFt-ról van szó? Azért kérdezi, mert az értékbecslés után és a bizottsági anyag kiküldése között írta le a leendő vevő, hogy megvásárolná az ingatlant. Ha ők tudtak erről az összegről, amit egyébként nem tudhattak, akkor a 120 mFt-ra adták be. Viszont, ha erről nem tud, akkor a 450 mFt-ra adták be vételi szándékukat. Ha pedig a 450-re adták be, akkor a bizottságnak a 450 mFt-ot kell írni.

Dr. Varga Borbála: Erről nincs tudomása.

Balkovics Péter: Meglátják mi lesz, hiszen nyílt versenyztetés lesz, a testület dönt róla.

Dr. Bóth János: Ismerve a korábbi értékbecslési értékeket és a mostanit, akaratlanul is elindulnak a gondolatok. Véleménye szerint jó lenne az értékbecslési anyagot látni, mert annak idején a mélygarázsnak is látták az anyagát. Azt gondolja, hogy ezt minden képviselőnek meg kell kapnia, hogy a 120 mFt-ot el tudja fogadni. Egyébként nagyon korrupció gyanús az egész így.

Balkovics Péter: Kérése, hogy a testületi ülésre a háttér anyagot a képviselőknek biztosítani szíveskedjenek.

Krauze István: Vannak folyamatban lévő beruházások, kérdése, hogy ezek hitelfedezetként pl. a Karacs Kollégium meg lett jelölve?

Balkovics Péter: Tudomása szerint igen, de ez a hitelfedezet nyilvánvalóan valamilyen szinten az önkormányzati érdek azt sugallja, hogy ne alacsony ingatlanérték legyen, tehát magasabb ingatlan értéken szerepelt ez a hitelfelvétel miatt. Egyetért a felszólalókkal és azt szeretné, ha 450 mFt-ért vennék meg esetleg a jelenlévők kapcsolatai révén valaki, vagy a pályáztatáson is többen indulnának. A 120 mFt egy induló vételár egy nyílt pályáztatásnál és a testület dönthet másként. Azt gondolja a GVVB a jelenlegi értékbecslést figyelembe véve ebben jelöli meg az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVIII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint az ingatlanértékesítést, amely mentes az Áfa alól.

Dr. Bóth János: Úgy látja, hogy jó lenne tudni a könyv szerinti értékét, hiszen viszonyítási alapnak szolgálhat. Kérdezi, hogy mit tudnak a cégről?

Dr. Varga Borbála: Profilja lakóépületek építése, nincs ellenük felszámolás, egyszemélyes Kft. Alapítása 2017. július 5.

Balkovics Péter: Megjegyzi, hogy a laktanyát is már több éve hirdetik. Hány komoly vevő volt rá? Hányszor tették be fedezetként. Mai napig nem sikerült eladni.

Ferjancsics László: Kérdése, hogy ez a cég beadta az ajánlatot, amit 5-én alapítottak, előtte semmilyen formában nem létezett. Azt mondták az előbb, hogy a Városfejlesztő Kft. vezetőivel tárgyalt ez a vevő jelölt. Hogyan tárgyalhatott, mikor mint cég nem is létezett? Az értékebecslést megelőzően voltak egyeztetések. Melyik Városfejlesztő vezetője vagy vezetői tárgyaltak ezzel a céggel?

Dr. Varga Borbála: Közli, hogy erre is írásban tud válaszolni.

Balkovics Péter: Utána néznek és választ fog kapni a kérdéseire a képviselő úr. A határozati javaslat arról szól, hogy a GVVB dönt egy határozat visszavonásáról és értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással egy induló vételárral. Bárki pályázhat. A bizottságnak az értékebecslő által megállapított összeget kell figyelembe venni.

Dr. Bóth János: Egyébként, ha ezt komolyan gondolják, akkor egy igazságügyi szakértővel értékbecsülnék, mert utána neki vállalni kell a felelősséget a bíróság előtt is.

Balkovics Péter: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot induló vételárral a 120 mFt-tal.

A bizottság 6 igen és 3 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

98/2017.(VII.10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 164/2012. (VII.19.) számú határozatát visszavonja és javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre jelölni, az önkormányzati tulajdonú, az ingatlan-nyilvántartásban 3765/1 hrsz. szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található, 2497 m² nagyságú, kivett kollégium megnevezésű ingatlant, nyílt pályáztatással. Induló vételár: 120.000.000,- Ft. (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint jelen ingatlanértékesítés mentes az általános fogalmi adó alól)

Határidő: 2017. júl. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

2. napirendi pont tárgyalása: 4550/3 hrsz-ú ingatlan cseréje

Espár Péter: Nincs kiegészítése.

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést. Hozzászólás, kérdés nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.



A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

99/2017.(VII.10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 4550/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékarányos cseréjét a 4551/1 hrsz-ú, Magyar Állam tulajdonában, DMRV Zrt. vagyongazdálkodásában lévő földrészletre. Valamint javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kerüljön felhatalmazásra a polgármester a mellékelt csereszerződés aláírására.

Határidő: 2017. júl. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

3. napirendi pont tárgyalása: Elektromos töltőpontok támogatási szerződés

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést. Némileg zavaró, hogy olyan forgalmas helyekre telepítik, ahol most is elég körülményes a közlekedés a megállás. Deákvárra, ahová szerettek volna egyet, ott nincs egy sem. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

100/2017.(VII.10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testület számára a Támogatási szerződés feltételeit és egyben kéri, hogy hatalmazza fel a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2017. júl. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

4. napirendi pont tárgyalása: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 6430/4, 6430/5, 6430/6, 6430/7, 6430/8 hrsz-ú ingatlanokon

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést. Hozzászólás, kérdés nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:



101/2017.(VII.10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác, 6430/4, 6430/5, 6430/6, 6430/7, 6430/8 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában – az ingatlan-nyilvántartás szerint Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási jogával jelen adásvételben éljen, és az összes ingatlant csomagban 41.500.000,- Ft (azaz Negyvenegymillió-ötszázezer forint) összegben megvásárolja.

Határidő: 2017. júl. KT ülés

Felelős: Főépítész

5. napirendi pont tárgyalása: Egyebek

Hozzászólás, kérdés nem volt.

Balkovics Péter: Megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és az ülést bezárta.

K. m. f.


Balkovics Péter
a bizottság elnöke

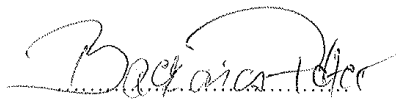

Kovács Ágnes
jkv. hítelestő

JELLENLÉTI ÍV

2017. július 10.

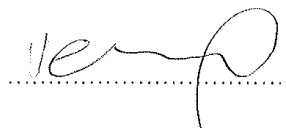
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
rendkívüli ülésére

Balkovics Péter *elnök*

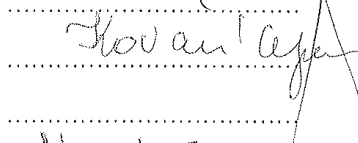


A bizottság tagjai:

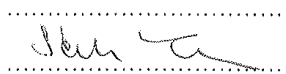
Kászonyi Károly



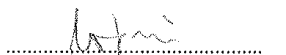
Kiss Zsolt János



Kovács Ágnes



Matkovich Ilona




Steidl Levente



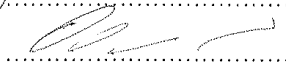
Vácy Károly

Külső tagok:

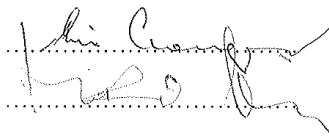
Buchwald Imre



Dobai Tamás




Kis Csongor



Vinkó Lajos

Állandó meghívottak:

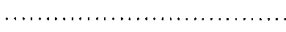
Fördös Attila *polgármester*



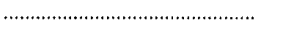
Pető Tibor *alpolgármester*



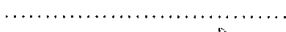
Mokánszky Zoltán *alpolgármester*



Deákné Dr. Szarka Anita *jegyző*



Dr. Grmela Judit *aljegyző*



Dr. Zsidel Szilvia *Jogi Osztály vez.*

