

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármesterének
2021. januári ülésére

Szám: VVF/47-1/2021.
Tárgy: Ingatlanok értékesítése
Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 8 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi véleményezésre
bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense

.....

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 Polgármester Asszony!

1.Tárgy: A Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1. emelet 4. (hrsz.: 2769/A/8) szám alatti ingatlan értékesítése

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 50 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

Társaságunk birtokába 2020. augusztus 31. napján került, átadás - átvételi jegyzőkönyv által igazoltan.

A 2769 hrsz.-ú Társasházban 1 db önkormányzat tulajdonában álló és 15 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetétéhez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

Az ingatlan az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A 2020. december 28. napján készített ingatlan – értébecslés alapján, az ingatlan forgalmi értéke **19.200.000, -Ft**. A forgalmi értébecslés kilencven napig érvényes.

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

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1. emelet 4. szám alatt található, 2769/A/8 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 19.238.100, -Ft vételár, továbbá 1.920.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000, -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 értébecslés bruttó 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

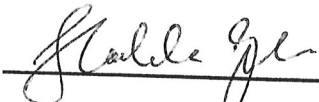
1.számú melléklet: Értébecslés

Vác, 2021. január 12.

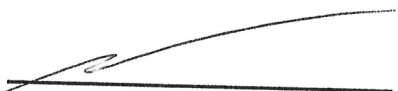
dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:**VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.****2600 Vác, Köztársaság út 34.****Készítette:****CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.****1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.****Értékelés tárgya:****2600 Vác, Dr. Csányi László krt. 18. I. emelet ajtó: 4. szám alatti, 2769/A/8 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada****Értékelés célja:****Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása****Értékelés fordulónapja:****2020. december 16.****Szakvélemény érvényessége:****90 nap****Ingatlan forgalmi értéke:****19 200 000 Ft,****azaz Tizenkilencmillió-kettőszázezer Forint****Alapelvek:****A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.**


Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019




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

2.Tárgy: A Vác, Zrínyi Miklós utca 15. ajtó 4. (hrsz.: 2702/A/4) szám alatti ingatlan értékesítése

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 79,57 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

Társaságunk birtokába 2020. július 31. napján került birtokba vételi jegyzőkönyv által igazoltan.

A 2702 hrsz.-ú Társasházban 3 db önkormányzat tulajdonában álló és 7 db magántulajdonban lévő ingatlan található.

Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetétéhez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

Az ingatlan az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A 2021 január 4. napján készített ingatlan-értékbecslés alapján, az ingatlan forgalmi értéke **14.800.000,-Ft**. A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes.

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

A Nemzeti Vagyronról 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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 15. ajtó 4. szám alatt található, 2702/A/4 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 14.838.100, -Ft vételár, továbbá 1.480.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000, -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 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2021. január 12.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó: VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Készítette: CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.
1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

Értékelés tárgya: 2600 Vác, Zrínyi Miklós u. 15. ajtó: 4. szám alatti, 2702/A/4 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada

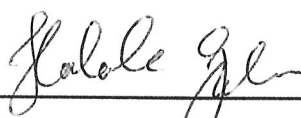
Értékelés célja: Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja: 2020. december 16.

Szakvélemény érvényessége: 90 nap

Ingatlan forgalmi értéke: 14 800 000 Ft,
azaz Tizennégymillió-nyolcszázezer Forint

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



Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019



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

3.Tárgy: A Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2. (hrsz.: 2713/A/2) szám alatti ingatlan értékesítése

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 71 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

Társaságunk birtokába 2020. november 25. napján került átadás - átvételi jegyzőkönyv által igazoltan.

A 2713 hrsz.-ú Társasház 100 % önkormányzat tulajdonában álló ingatlan, 1 db lakás és 1 db üzlethelyiséggel.

Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetétéhez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Zrínyi Miklós utca 1. szám alatti, 2713/A/2 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A 2021 január 4. napján készített ingatlan – értékbecsülés alapján, az ingatlan forgalmi értéke **20.200.000, -Ft.** A forgalmi értékbecsülés kilencven napig érvényes.

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

A Nemzeti Vagyronról 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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő - testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2. szám alatt található, 2713/A/2 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 20.238.100, -Ft vételár, továbbá 2.020.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000, -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 értékbecsülés bruttó 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

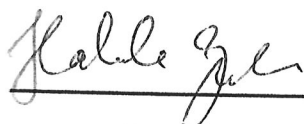
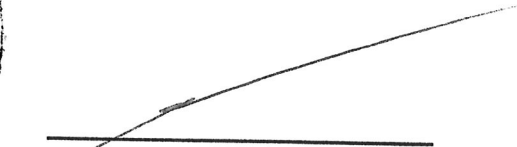
Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecsülés

Vác, 2021. január 12.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:**VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.****2600 Vác, Köztársaság út 34.****Készítette:****CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.****1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.****Értékelés tárgya:****2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 1., természetbeni cím:
2600 Vác, Zrínyi Miklós u. 1. fszt. 2. szám alatti,
2713/A/2 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni
hányada****Értékelés célja:****Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása****Értékelés fordulónapja:****2020. december 16.****Szakvélemény érvényessége:****90 nap****Ingatlan forgalmi értéke:****20 200 000 Ft,****azaz Húszmillió-kétszázezer Forint****Alapelvek:****A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes
állapotról vonatkozik.****Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019****Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 719/2001
PMIK szám: 1602/2008**

Tárgy: A Vác, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3. (hrsz.: 2729/A/21) szám alatti ingatlan értékesítése

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 60 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

Társaságunk birtokába 2020. november 11. napján került végrehajtó jegyzőkönyv által igazoltan.

A 2729 hrsz.-ú Társasházban 1 db önkormányzat tulajdonában álló lakás 1 db önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiség és 8 db magántulajdonában lévő ingatlan van.

Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetétéhez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

Az ingatlan az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A 2020. december 28. napján készített ingatlan – értékbecslés alapján, az ingatlan forgalmi értéke **17.700.000,-Ft**. A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes.

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

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3. szám alatt található, 2729/A/21 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 17.738.100, -Ft vételár, továbbá 1.770.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000, -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 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2021. január 12.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:**VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.**

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Készítette:**CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.**

1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

Értékelés tárgya:**2600 Vác, Széchenyi István utca 30. III. emelet ajtó: 3. szám alatti, 2729/A/21 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada****Értékelés célja:**

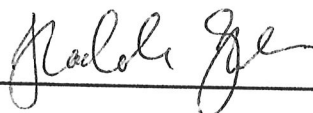
Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja:

2020. december 16.

Szakvélemény érvényessége:

90 nap

Ingatlan forgalmi értéke:**17 700 000 Ft,****azaz Tizenhétmillió-hétszázezer Forint****Alapelvek:****A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.**

Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019



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