

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2017. december hónap 14. nap.

Szám: VVF/1621-1/2017.
Tárgy: 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. fsz. 2. szám alatti ingatlan értékesítése

Melléklet: 6 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: 161/2017.(XII.04.)

Terjedelem: 8 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2017. december 4. napján
Döntéshozatal módja: /Nyílt ülés Mötv. 46.§.(1) bek/
/Egyszerű többség Mötv. 47.§.(2) bek/

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Zsidel Szilvia Jogi osztály osztályvezető

20

Törvényességi észrevétel: Deákné Dr. Szarka Anita h
Jegyző

Nincs / az
alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila Polgármester

A

Tárgy: 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. fsz. 2. szám alatti ingatlan értékesítése**Előzmény:**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a 206/2017.(IX.21.) számú határozatával, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonban lévő 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. fsz. 2. szám alatt található, 3424/1/A/2 hrsz.-ú ingatlant *(a továbbiakban: Ingatlan)* értékesítésre jelölte nyílt pályáztatással 3.000.000,-Ft induló vételáron, 10 % pályázati biztosíték meghatározásával.

Társaságunk a határozat alapján az ingatlant meghirdette, akként hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozatában foglalt helyreállítási tervek elkészítése és a helyreállítási munkák elvégzése a vevő feladata. A pályázat benyújtásának határideje 2017. november 13. nap volt. A pályázat benyújtásának határidejéig pályázat nem érkezett.

A 2017. október 24. napján elkészült értébecslés szerinti forgalmi érték 900.000,-Ft. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes.

A forgalmi értébecslés kilencven napig érvényes, az értébecslés lejárata 2018. január 24. napja.

A 2017. december 4. napján tartott Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság ülésén Társaságunk tájékoztatta a Tisztelt Bizottságot, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozattal kötelezte a Vác, Báthori Miklós u. 16. szám alatti Társasházat a műemlékként védett lakóház veszélyes lakrészenek, kapualjának és tetőzetének a helyreállítására egy előzetesen benyújtott, jóváhagyott terv alapján. Társaságunk két alkalommal – 2017. március 16. napján kelt, és a 2017. május 11. napján kelt kérelemmel - kezdeményezte a tervek benyújtására és az ingatlan helyreállítására megszabott határidő módosítását, melyet a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala engedélyezett, azonban Társaságunk legutóbbi, 2017. szeptember 28. napján kelt kérelmét elutasította. Ennek következtében a helyreállítási terv benyújtásának határideje 2017. szeptember 30. napja, az épületrész helyreállítására vonatkozó határidő pedig 2017. november 30. napja volt.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala 2017. november 15. napján kelt levelével tájékoztatta Társaságunkat, hogy tekintettel arra, hogy a határidők lejártak, a határidők további hosszabbításának értelmét nem látja a Hatóság, ezért amennyiben 30 napon belül legalább részteljesítés nem történik, úgy a bírságolás eszközével kívánnak élni.

Fentieket megismerve a Gazdasági-Városüzemeltetés és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy döntött, hogy a 161/2017.(XII.04.) számú határozatával javasolja Tisztelt Képviselő-testületnek elfogadásra a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. fsz. 2. szám alatti, 3424/1/A/2 hrsz.-ú ingatlan, értékesítésre jelölését, nyílt pályáztatással 900.000,- Ft induló vételáron, 150.000,- Ft pályázati biztosíték és 50.000,- Ft licitlépcső meghatározásával akként, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozatában foglalt helyreállítási tervek elkészítése és a helyreállítási munkák elvégzése vevő feladata.

Felhívjuk a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú rendeletének *(a továbbiakban: Rendelet)* 24. § (2) bekezdése szerint:

„24. § (2) A pályázati biztosíték (bánap pénz, óvadék) a pályázati kiírásban szereplő összeg, legfeljebb az induló bruttó ár 10 %-a, de minimum 5.000.- Ft, amelyről az induló ár meghatározásával egyidejűleg kell dönten. A bánap pénz összegét a felek eredményes pályázat esetén foglalónak tekintik, fizetés esetén a vételárba beleszámítják.”

A Rendelet fentiekben idézett rendelkezései szerint tehát a pályázati biztosíték összege legfeljebb 90.000,-Ft, azaz kilencvenezer forint lehet.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatt található, 3424/1/A/2 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 900.000,-Ft induló vételáron, 90.000,-Ft pályázati biztosíték és 50.000,-Ft licitlépcső meghatározásával, akként hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozatában foglalt helyreállítási tervek elkészítése és a helyreállítási munkák elvégzése vevő feladata.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. sz. melléklet: 206/2017.(IX.21.) számú Képviselő-testület határozata.
2. sz. melléklet: 161/2017.(XII.04.) számú Gazdasági-Városüzemeltetés és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata.
3. sz. melléklet: Értékelési bizonyítvány.
4. sz. melléklet: A lakás műszaki jellemzése (forgalmi értébecslés 11.-12. oldal).
5. sz. melléklet: Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal 2017. november 15. napján kelt levele.

Vác, 2017. december 6.

Benyó Balázs s.k.
ügyvezető



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. december 04-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatti ingatlan értékesítése

**161/2017.(XII.04.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. fsz. 2. szám alatti, 3424/1/A/2 hrsz-ú ingatlan, értékesítésre jelölését, nyílt pályáztatással 900.000,- Ft induló vételáron, 150.000,- Ft pályázati biztosíték és 50.000,- Ft licitlépcső meghatározásával akként, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozatában foglalt helyreállítási tervek elkészítése és a helyreállítási munkák elvégzése vevő feladata.

Határidő: 2017. dec. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T a Képviselő-testület 2017. szeptember 21.-én megtartott ülésétől készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Báthori M. u. 16. fsz. 2. sz. alatt található ingatlan értékesítésre jelölése

206/2017.(IX.21.) sz. Képviselő-testületi határozat

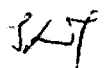
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Báthori M. u. 16. fsz. 2. sz. alatt található, 3424/1/A/2 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 3 mFt induló vételáron, 10%-os pályázati biztosíték meghatározásával.

Határidő: folyamatos

Feladat: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea

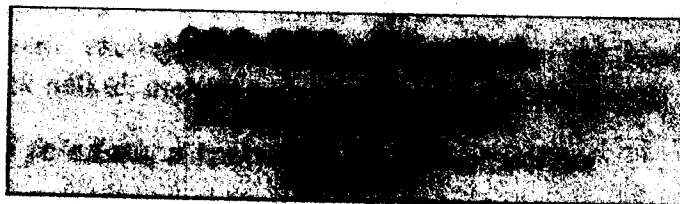


Fördös Attila s.k.
polgármester

Értékelési bizonyítvány

2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. ajtó: 2. szám alatti,
3424/A/2 hrsz.-ú lakás minősítésű ingatlan forgalmi
értékbecslésének aktualizálása

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



Böd, 2017. október 24.

Értékelte:

SOLUTIO BT.

1131 Gd. Post. út 32.

Aktív: 1131 Gd. Post. út 32.

(Regisztrációs szám: 719/2001)

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőfokú értékbecsítő

Minősített termőföld értékbecsítő

Solutio Ingatlaniroda

Solutio

INGATLANIRODA



Az ingatlanplaci terület alatti helyzet

gyenge	közepes	erős
--------	---------	------

Megközelíthetőség: a történelmi Magyarországon a Felvidék határának számító város a Dunakanyarban fekszik, a Duna folyam bal partján, a Naszály hegy lábánál. Budapest irányából könnyen megközelíthető autóval a 2-es főúton és a 2/A gyorsforgalmi úton, a Nyugati pályaudvarról 25 perc alatt zónázó vonatokkal a MÁV 70-es számú Budapest–Vác–Szob vasútvonalán, autóbuszon vagy biciklivel a Duna mellett futó Budapest–Szob kerékpárúton, nyáron pedig a Budapest és Esztergom között közlekedő kirándulóhajókkal is. A Dunán egész évben közlekedő rév köti össze Tahitótfaluval, így Esztergom vagy Szentendre felől is megközelíthető a város. Amióta megépült a 2/A út (M2 autópálya), a Budapest – Ipolyság – Krakkó útvonal elkerüli a várost.

A lakás műszaki jellemzése, leírása

A hagyományos építési módban 1930 körül felépült épület pince + földszint szint-kialakítású, nyeregtetős, cserép fedésű, átlagosan felújítandó állapotú és állagú (az épület legutolsó felújításának évéről nincs érdemi információ), az építés évének megfelelő építészeti karakterű.

Bejárata a Báthori Miklós utcából nyílik, ahonnan egy központi kapualjból közelíthetők meg az udvarban lévő lakások.

A vizsgált ingatlan a belső udvar felől közelíthető meg. Közvetlenül az előtér-konyha-WC helyiségbe lépünk. Vízvételi lehetőség nincs, fürdőszoba nem került kialakításra. Az előtér-konyha végén egy WC csészét helyeztek el. Komfort fokozata alacsony, a lakhatás minimális feltételeit sem teljesíti az ingatlan. A fent említett helyiség burkolattal nem rendelkezik. Tovább haladva a szobába érünk, amely parkettázott. Az ablakhoz telepítették a fűtést biztosító gázkonvektort.

A lakás legutolsó felújításának éve: 2016.

Amit érintett: oldalfalak, mennyezet dúcolása. A teherhárítást fenő gerendákkal oldották meg, amely ideiglenes alátámasztó dúcolatnak tekinthetők.

Közműellátottság:

Hidegvíz-ellátás: utcában.

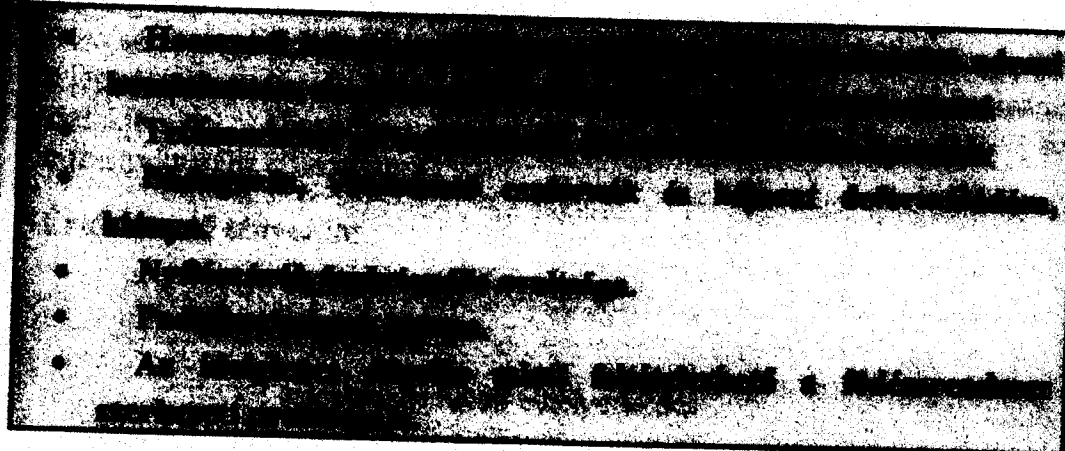
Csatornázás: az utcai közhálózatról biztosított.

Villany: az utcai kisfeszültségű közhálózatról biztosított.

Gázhálózat: az utcai közhálózatról biztosított.

Épületszerkezetek	
Alapozás:	hagyományos sávalap.
Szigetelés:	nincs.
Telherhordó falszerkezet:	vegyes falazat.
Válaszfalak:	vegyes falazat.
Födém:	borított gerendafödém.
Tetőszerkezet:	fa ácyszerkezet, nyeregtető.
Héjazat:	cserép fedésű.
Bádogozás:	horganyzott esővízelvezető csatornák és lefolyók.
Nyílászárók:	fa szerkezetű, gerébtokos, dupla és síküvegezéssel ellátott ablakok.
Külső homlokzat:	dörzsölt alapvakolat.
Belső falfelületek:	vakolt, festett.
Fűtés:	konvektor
Melegvíz-ellátás:	nincs

A szemle alkalmával az alábbi épületszerkezeti problémára, műszaki hiányosságra utaló jele(ke)t tapasztaltuk:



A látottak alapján az általános műszaki állapotot, állagot és az avulás mértékét 40%-ban határozzuk meg.

Protokoll
március



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL

E. vezeti: 2. sz. 2
E. szám: VI, 17-24/2017
E. jel: 0
E. címe: Jelenlegi Pénz
E. tartalmi tétele: 1
E. állapot: 1

Ügyiratszám: PE-06/OR/210-10/2017.

Ügyintéző: Fehér Judit

Telefon: 06-30/249-1669

Tárgy: Vác, Báthori u.16. (3424 hrsz) veszélyes

állapot megszüntetése

Tsz: 7407

Benyó Balázs ügyveető
Váci Városfejlesztési Kft.
Vác, Köztársaság út 34.
2600

Tisztelt Ügyvezető Úr!

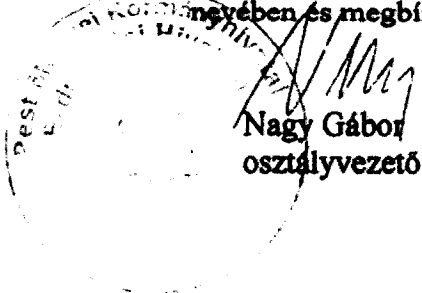
Hatóságunk 2017. február 1-én kelt PE-06/OR/210-4/2017. számú határozatában kötelezte a részben önkormányzati tulajdonú társasházat a Vác, Báthori u. 16. (3424 hrsz.) alatti ingatlanon álló, műemlékként védett barokk lakóház utcai szárnyán lévő lakás, kapualj és tetőszerkezet helyreállítására, illetve az ehhez szükséges tervek benyújtására.

Az Önök kérelmére a határidőket már két újabb határozattal is módosítottuk. Ezek a határidők bármilyen helyreállítási terv egyeztetése, készíttetése nélkül lejártak.

A műemlék állapota, valamint a teljesen reménytelennek látszó értékesítési próbálkozások miatt hatóságunk nem látja értelmét további határidő módosításoknak, ezért amennyiben 30 napon belül legalább rész-teljesítés nem történik, kénytelenek leszünk a bírságolás eszközével élni.

Budapest, 2017. november 15.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
Kormányhivatalában és megbízásából



Nagy Gábor
osztályvezető

Kapja:

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

kezelő, építtető

Vác Város Önkormányzata

2600 Vác, Március 15. tér 11.

tulajdonos

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
Telefon: 06-1/485-8999 Fax: 233-6911
E-mail: nagy.gabor@pmkh.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>