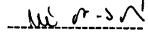


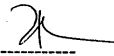
Napirend:


ELŐTERJESZTÉS


Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2018. november 22. napi ülésére

Szám: VVF/199-35/2018.
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 402/57 hrsz-ú kivett beépítetlen terület értékesítésre jelölése
Melléklet: 7 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Zábó Edina ügyvezető igazgató
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: GVVB 161/2018. (XI. 12.) számú határozata
Terjedelem: 9 oldal
Bizottsági tárgyalások:
Döntéshozatal módja: Nyílt ülés (Mötv. 46.§.(1) bek.)
Egyszerű többség (Mötv. 47.§.(2) bek.)

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Zsidel Szilvia Jogi osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné Dr. Szarka Anita Jegyző Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs Pénzügyi és Adó osztály osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila Polgármester 

*Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület!*

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 402/57 hrsz-ú kivett beépítetlen terület értékesítésre jelölése

Az önkormányzati tulajdonú Vác belterület 402/57 hrsz-ú, természetben Vác, Csukatelep 5. szám alatti, beépítetlen területet (a továbbiakban: *Ingatlan*) 2018. március 9. napján kelt vételi szándék benyújtása alapján a Képviselő-testület 73/2018.(IV.26.) számú határozata alapján értékesítésre hirdettük. Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonába tartozik. Az Ingatlan területet 4277 m².

Az Ingatlant a HÉSZ Gksz-8 övezetbe sorolja, mely kereskedelmi, szolgáltató terület, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

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.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:

„11. §

(1) *Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyona szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

(2) *Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbécslés alapján történhet.*

(3)

A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbécslést.

(4)

Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbécslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.

(5)

Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Az Ingatlannal szomszédos tulajdonosok a csatolt vázrajz szerint túlhasználatba vették a jelölt területeket, melynek megszüntetésére a tulajdonosokat felszólítottuk.

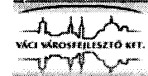
A Bartól-Trans Kft. 2018. október 26. napján vételi szándékot nyújtott be az Ingatlanra. Mivel az Ingatlanra vonatkozó értékbécslés érvényessége lejárt, Részlegünk elkészítette az Ingatlan aktualizált forgalmi értékbécslést, mely szerint az Ingatlan vételára 21.800.000,-Ft.

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a 161/2018.(XI.12.) számú határozatával javasolja értékesítésre az Ingatlant.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő, Vác belterület 402/57 hrsz-ú, beépítetlen ingatlan értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással, 21.800.000,-Ft induló vételáron azzal a feltétellel, hogy a vevőnek kötelessége a szerződéskötéstől számított fél éven belül a területen lévő



építési törmeléket, sített legális hulladéklerakóhelyre, számlával igazoltan elszállítani.

A pályázati biztosíték összege: 2.000.000,-Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 100.000,-Ft.

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján az ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Térkép, vázrajz, szelvényezés
3. számú melléklet: Értékbecslés
4. számú melléklet: GVVB 161/2018.(XI.12.) számú határozata

Vác, 2018. november 14.

Zábó Edina s.k.
Váci Városfejlesztő Kft.

Erkezett: 2018 NOV 06.
Iktatószám: VVF 1910-2/2018
Melléklet: 4 db
Előadó: Jostine H. Jedit.
Irártári tételszám:
Alapszám:

Bartók Péter
2600 Vác Buzogány u. 5.

Bartók György
2600 Vác, Buzogány u. 7.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác Köztársaság u. 34.

Vagyonhasznosítási részleg

Tárgy: Ingatlan vételi szándék 402/57hrsz

Tisztelt Címzett!

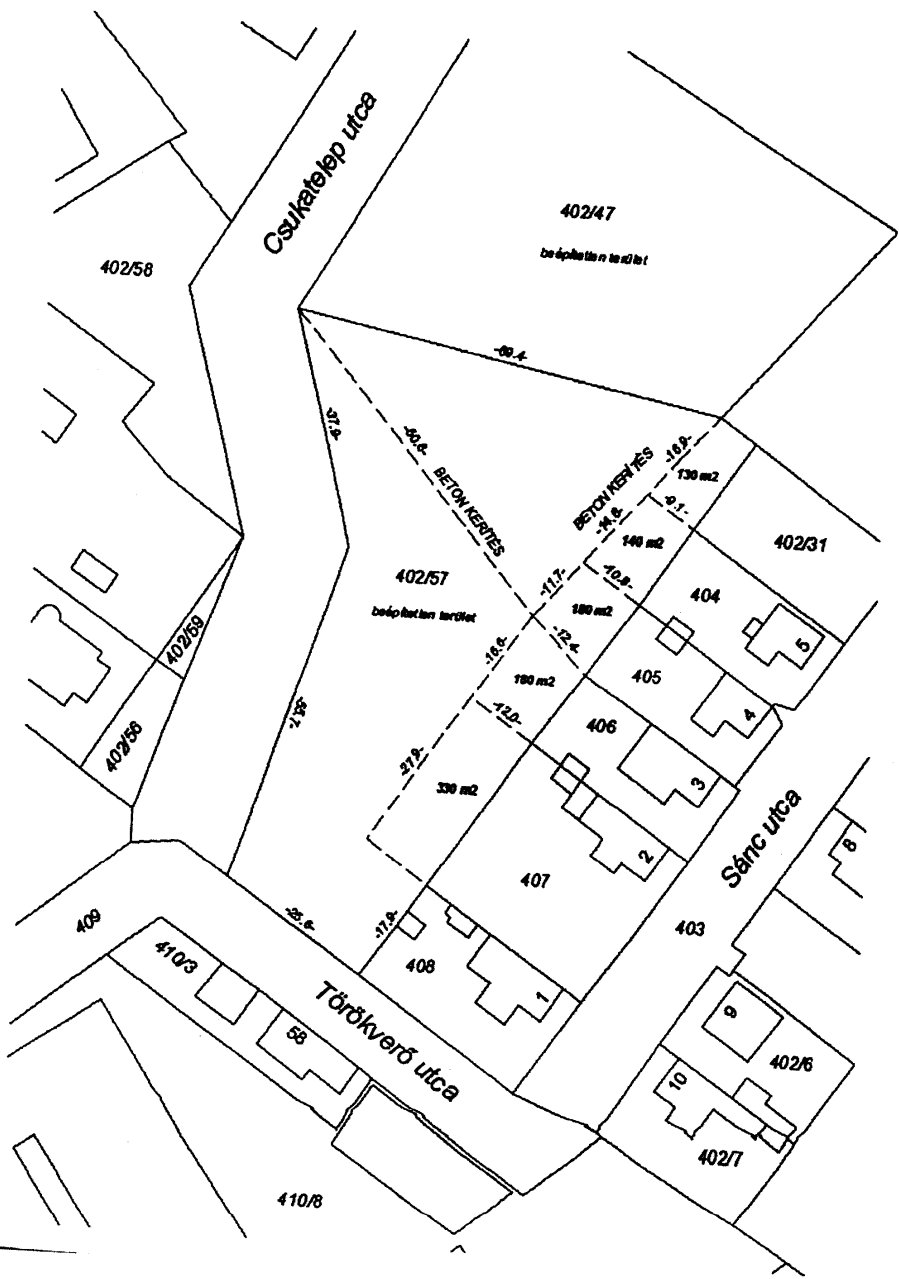
A Vác Város Önkormányzata tulajdonában lévő korábban már meghirdetett 402/57 hrsz. ingatlan vételi szándékát szeretnénk benyújtani önökhöz.

1/2 Bartók Péter
1/2 Bartók György

Vác, 2018. november 6.


Tisztelettel: **Bartók Péter**

Műszaki vázlat (térkép kivágat)



Váci Járás Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

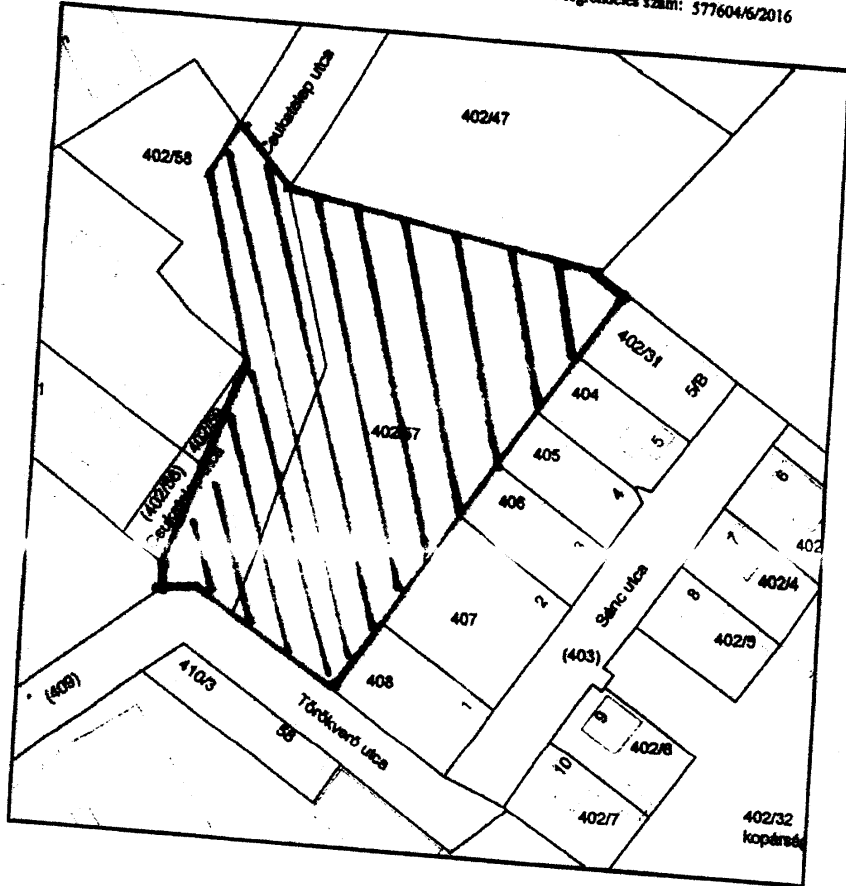
Nem hiteles térképmásolat

Helyrajzi szám: VÁC belterület 402/57

2016.09.21 12:26:52

Megrendelés szám: 577604/6/2016

Méretarány: 1 : 1000



- a) A hátsókerth mérete 0 m, az oldalkertek mérete az SZT-n jelöltek szerinti
b) Kerítés nem létesíthető

GAZDASÁGI TERÜLETEK

48.§

- (1) A gazdasági terület jellemzően gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
(2) A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
c) kereskedelmi, szolgáltató területek (jele: Gksz)
d) ipari területek (jele: Gip)

Kereskedelmi, szolgáltató terület

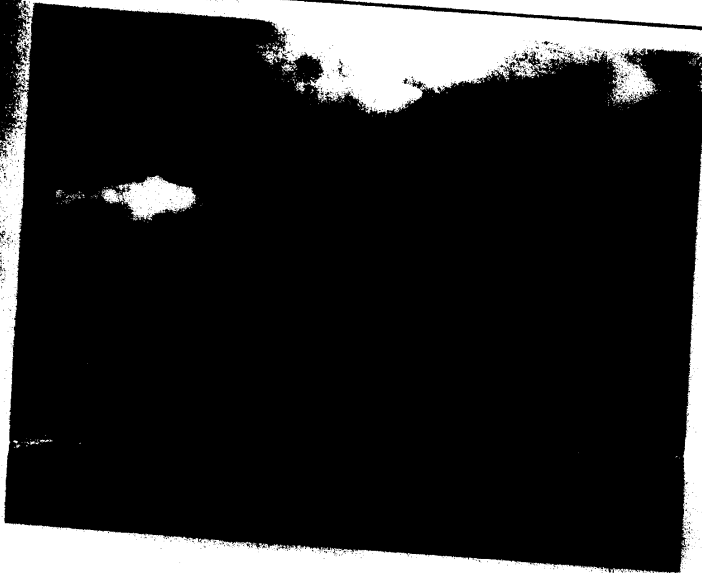
49.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

7.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület	
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítési %	A megengedett legnagyobb beépítési mélység	A megengedett legnagyobb szélterület	A legkisebb kialakítható zöldfelület %	megengedett építménymagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legtöbb (m)	Legnagyobb építménymag (m)
Gksz-1	SZ	10000	40	60	30	35	1,0	35	4,5	10,0
Gksz-2	SZ	5000	50	50	35	35	1,5	20	4,0	120mBf felett 7,5
Gksz-2a	SZ	2000	40	50	35	35	1,4	20	4,5	12,0
Gksz-3	SZ	3000	30	40	50	70	1,5	30	3,0	12,0
Gksz-4	SZ	3000	40	-	35	35	0,6	30	4,0	7,5
Gksz-4a	SZ	4000	40	-	50	50	2,0	30	4,0	15,0
Gksz-5	O	3500	60	40	40	60	0,6	30	3,0	7,5
Gksz-6	SZ	3000	30	50	15	30	0,4	40	4,5	6,0
Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Gksz-8	SZ	2000	20	40	40	50	0,8	30	4,5	6,5
Gksz-9	SZ	10000	50	50	30	30	0,6	30	3,5	7,5 kivéve technológiai igény esetén 35m
Gksz-11	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	25	3,0	12,0
Gksz-12	SZ	3000	50	30	30	40	0,6	40	3,5	7,5
Gksz-13	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	30	3,5	13,0

corpus



INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

**2600 Vác, Csukatelep u. 5. szám alatti
402/57 helyrajzi számú ingatlan
forgalmi értékének becsléséhez**

Megrendelő:

WÁROSFEJLESZTŐ KFT.
Vác, Kőztársaság út 34.

Készítette:

INGATLAN GROUP Igazságügyi Szakértő Kft.
1052 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

Budapest, 2018. november 5.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Városi Önkormányzat Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készítette:	CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, Csukatelep u. 5. szám alatti, belterület, 402/57 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2018. november 5.
szakvélemény érvényessége:	3 hónap
Ingatlanok forgalmi értéke:	21 800 000 Ft, azaz Huszonegymillió-nyolcszáz ezer Forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Füstös Bálint
Ingatlanvagyon-értékelő
Igazságügyi szakértő
EUFIM: 2008/192

ph.

conZus

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1055 Budapest, Honvéd u. 22. 1/2.
adószám: 25789502-2-41
cgl. szám: 01-09-289206
nyilv. szám: 010725
sz. szám: 10403253-50528752-84511003

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. november 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 402/57 hrsz-ú kivett beépítetlen terület értékesítésre jelölése

161/2018. (XI. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő Vác belterület 402/57 hrsz-ú, beépítetlen ingatlan értékesítésre jelölését nyílt pályázattal, 21.800.000,-Ft induló vételáron azzal a feltétellel, hogy a vevőnek kötelessége a szerződés-kötéstől számított fél éven belül a területen lévő építési törmelék, sőt legalis hulladéklerakóhelyre, számlával igazoltan elszállítani.

A pályázati biztosíték összege: 2.000.000,- Ft (max.10%)

Licitlépcső: 100.000,- Ft

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján az ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Határidő: 2018. nov. KT

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke