

ELŐTERJESZTÉS


Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2017. szeptember hónap 21. nap.

Szám: VVF/1285-1/2017.
Tárgy: 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatt található ingatlan értékesítésre jelölése.

Melléklet:
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: 123/2017.(IX.11.)

Terjedelem:
Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2017. szeptember 11. napján
Döntéshozatal módja: /Nyílt ülés: Mötv. 46.§.(1) bek./
/Egyszerű többség Mötv. 47.§,(2) bek /

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Zsidel Szilvia Jogi osztály osztályvezető

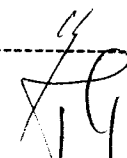


Törvényességi észrevétel: Deákné Dr. Szarka Anita Jegyző


Nincs / az alábbi:



Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó osztály osztályvezető



Véleményezésre megkapta: Fördős Attila Polgármester



Tárgy: 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. fsz. 2. szám alatt található ingatlan értékesítésre jelölése.

Előzmény:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a 143/2017.(V.18.) 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 versenytárgyalással, 4.000.000,-Ft induló vételáron, 100.000,-Ft pályázati biztosíték meghatározásával.

Az Ingatlan 19 m² alapterületű, 1 helyiségből áll.

Társaságunk a határozat alapján az Ingatlant meghirdette, a pályázat benyújtásának határideje 2017. július 5. nap volt.

A pályázat benyújtásának határidejéig pályázat nem érkezett.

Tekintettel arra, hogy a 2017. március 29. napján elkészült értébecslés 2017. június 29. napján lejárt, Társaságunk az Ingatlan értébecslésének aktualizálását kezdeményezte, amely 2017. július 26. napján elkészült. A forgalmi értéket az értébecslő – az eredeti értébecsléssel azonosan – 900.000,-Ft összegben határozta meg, mely forgalmi érték Áfát nem tartalmaz.

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

A forgalmi értébecslés kilencven napig érvényes.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 2017. szeptember 11. napján tartott ülésén a fentiekben összefoglaltakat megtárgyalta és a 123/2017.(IX.11.) számú határozatával javasolja Vác Város Képviselő-testületének a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatt található, 3424/1/A/2 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítését nyílt pályáztatással 3.000.000,-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 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.....,-Ft induló vételáron,,-Ft pályázati biztosíték meghatározásával.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
 Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. sz. melléklet: Értékelési bizonyítvány
2. sz. melléklet: 123/2017.(IX.11.) számú Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata.
3. sz. melléklet: A lakás műszaki jellemzése (forgalmi értébecslés 11. 12. oldal)

Vác, 2017. szeptember 13.

Benyő Balázs
 ügyvezető

aktuális szakértői vélemény összesítője

Értékelési bizonyítvány

2131 Göd, Báthori Miklós u. 16. ajtó: 2. szám alatti,
102 m² hrsz.-ú lakás minősítésű ingatlan forgalmi
értékbecslése

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

**900.000.-Ft azaz
Kilencszázezer
Forint**

2011. június 26.

SOLUTIO BT.

2131 Göd, Pesti út 32.

A.j. szám: 21859153-1-13

Nagy Emil

Bejegyzési szám: 719/20011

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékbecslő

Minősített termőföld értékbecslő

Solutio Ingatlanroda





Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

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

**123/2017.(IX.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város 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 3.000.000,- Ft induló vételáron, 100.000,- Ft pályázati biztosíték meghatározásával.

Határidő: 2017. szept. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



Az ingatlanpiaci kereslet aktuális helyzete

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

Helyszín: a történelmi Magyarországon a Felvidék határának déli részén a Dunakanyarban fekszik, a Duna folyam bal partján, a Dunakanyar lábánál. Budapest irányából könnyen megközelíthető autóval a 2/A és a 2/A gyorsforgalmi úton, a Nyugati pályaudvarról 25 perc alatt megközelíthető vonatokkal a MÁV 70-es számú Budapest–Vác–Szob vonattal, autóbusszon vagy biciklivel a Duna mellett futó Budapest-Szob vonattal, nyáron pedig a Budapest és Esztergom között közlekedő hajókkal is. A Dunán egész évben közlekedő rév köti össze a két várost, így Esztergom vagy Szentendre felől is megközelíthető a lakás. A lakás megépült a 2/A út (M2 autópálya), a Budapest – Ipolyság – Esztergom vonal elkerüli a várost.

Technikai jellemzése, leírása

A lakás egyarányos építési módban 1930 körül felépült épület pince + földszint szintű, kettős falazású, nyeregvetésű, cserépfedésű, átlagosan felújítandó állapotú és a lakás felújításának évéről nincs érdemi információnk). Az épület építésének megfelelő építészeti karakterű.

A lakás bejárata a Báthori Miklós utcából nyílik, ahonnan egy központi kapualjából megközelíthetőek meg az udvarban lévő lakások.

A lakás megközelíthető az ingatlan a belső udvar felől közelíthető meg. Közvetlenül az udvaron keresztül a konyha-WC helyiségbe lépünk. Vízvételi lehetőség nincs, fürdőszoba nem került kialakításra. Az előtér-konyha végén egy WC csészét helyeztek el. A lakás 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 dűcolása. A teherhárítást fenő gerendákkal oldották meg, amely ideiglenes alátámasztó dűcolatnak tekinthető.

Közműellátottság:

Hidegvíz-ellátás: utcában.

Csatornázás: az utcai közhálózatról biztosított.

Villany: az utcai kiefeszültségű közhálózatról biztosított.

Gázhálózat: az utcai közhálózatról biztosított.

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

Állapot, tapasztalatok

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

- Hosszanti irányú repedések az épület utcafronti és belső udvari homlokzatán, amely az épület süllyedésére enged következtetni
- Tetőszerkezet gerendázatának és lécezésének deformálódása
- Bádogozás, vízelvezető csatornák és héjazat deformálódása, hiánya.
- Nyílászárók funkcionális avultsága.
- Falburokolatok hiánya.
- Az ideiglenes dűcolás miatt feltételezhető a födémrendszer szerkezeti problémája.

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