

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2018. év április hónap 26. napi ülésére

Szám: VVF/681-1/2018.
Tárgy: A 2483/A/8 hrsz. alatti, természetben 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. szám alatt található, üresen álló ingatlan értékesítése.

Melléklet: 2 db

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: 60/2018.(IV.16.) számú GVVB döntés
Terjedelem: 4 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2018. április 16. napján

Döntéshozatal módja: Nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. §(2))

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

dr. Zsido 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:

Fördös Attila polgármester

.....

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

Tárgy: A 2483/A/8 hrsz. alatti, természetben 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. szám alatt található, üresen álló ingatlan értékesítése.

A 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. (2483/A/8 hrsz.) szám alatti ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) jelenleg üres. 2015. április 2. napján került Társaságunk birtokába. Az Ingatlan rendkívül lelakott, felújításra szorul.

Kathi Róbert okl. műszaki ellenőr felmérése alapján a felújítási munkálatok költsége 7.543.000,- Ft. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan felújítási költsége csaknem 8.000.000,- Ft, Társaságunk javasolja a Tisztelt Képviselő-testületnek az Ingatlan értékesítését, és a befolyó vételár összegéből a további üresen álló lakások felújítását.

Társaságunk az Ingatlanra vonatkozó értébecslést elkészítette. A 2018. április 5. napján történt értébecslés alapján az Ingatlan értéke 7.000.000,- 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 Ingatlan „helyi jelentőségű védett terület.” Az Ingatlan az üzleti vagyon részét képezi, értékesíthető.

A 2483/A/8 hrsz.-ú Ingatlan adatai (tulajdoni lap szerint):

121 m²

lakás: 42.63m²

pince: 10.30 m²

tetőtér: 52.93 m²

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy döntött, hogy a 60/2018.(IV.16.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. szám alatti, 2483/A/8 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással 7.000.000,- Ft induló vételáron, 70.000,-Ft pályázati biztosíték, és 50.000,-Ft licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

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 Önkormányzat Képviselő-testület a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. szám alatt található, 2483/A/8 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 7.000.000,-Ft induló vételáron 700.000,-Ft pályázati biztosíték és 50.000,-Ft licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezi.

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



Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

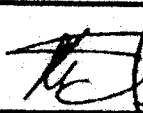
1. sz. melléklet: Értékelési bizonyítvány.
2. sz. melléklet: 60/2018.(IV.16.) sz. GVVB határozat.

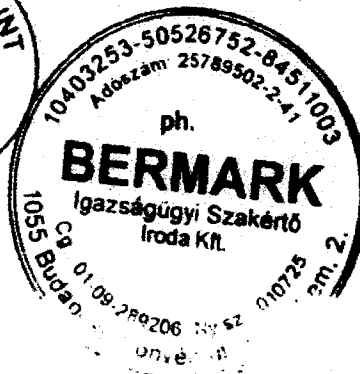
Vác, 2018. április 16.

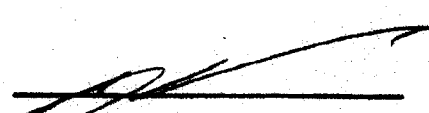
Benyó Balázs s.k.
ügyvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Városi Önkormányzat 2600 Vác, Dózsa György út 34.
Készítette:	BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft. 1055 Budapest, Horvád utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, Dózsa György út 25. földszint 8. szám alatti 2483/A/8 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2018. április 4.
Szakvélemény érvényessége:	3 hónap
Ingatlan forgalmi értéke:	7 000 000 Ft, azaz Hétmillió Forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó, bruttó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.


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




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. április 16-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Lakásügyek - 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. 2483/A/8. hrsz.-ú szám alatti
üresen álló ingatlan értékesítése

**60/2018. (IV. 16.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. szám alatt található, 2483/A/8 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással 7.000.000,-Ft induló vételáron akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásslámláját képezze.

Pályázati biztosíték: 70.000,-Ft (max.10%).

Licitépcső: 50.000,-Ft.

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

Határidő: folyamatos

Felkész: 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