

ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2018. év február hónap 22. napi ülésére

Szám: VVF/192-1/2018.
Tárgy:

A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatti,
3424/A/2 hrsz.-ú ingatlan vagyoni besorolásának módosítása
és elidegenítése.

Melléklet: 7 db

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

Előzmény/korábbi döntés: 27/2018.(II.12.), 29/2018.(II.12.) GVVB határozat és 6/2018.
(II.13) VKB határozat


Terjedelem: 10 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2018. február 12. napján
VKB tárgyalta 2018. február 13. napján

Döntéshozatal módja:
Nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. §(2))
Rendelet alkotás nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50.§)

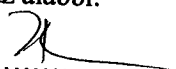
Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

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:

Fördös Attila polgármester

.....


Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatti, 3424/A/2 hrsz.-ú ingatlan vagyoni besorolásának módosítása és elidegenítése.

2017. január 14. napján a 2600. Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatti, Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanban (a továbbiakban: Lakás) csőtörés történt. A csőtörés következtében a Lakás külső falai megrepedtek, megsüllyedtek, továbbá maga a Lakás életveszélyessé vált oly mértékben, hogy a lakáshasználót ki kellett költöztetni. A Lakás kárelhárítási és épületmegerősítési munkálatai elvégzésre kerültek.

A Lakás 19 m² alapterületű, 1 helyiségből áll.

Figyelemmel arra, hogy a Lakás a 2600. Vác, Báthori Miklós utca 16. szám alatti társasházban (a továbbiakban: Társasház) található, továbbá a Társasház műemlék, és a csőtörés a Társasház kapualját, és a tetőszerkezetét is megrongálta, az illetékes Hatóság területi munkatársa a Lakásra vonatkozó kárelhárítási és épületmegőrzési munkálatok elvégzéséhez hozzájárulását adta, azonban a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala 2017. február 1. napján kelt, PE-06/OR/210-4/2017 számon hozott Határozatában kötelezte a Társasházat, mint tulajdonost a Lakásnak, a Társasház kapualjának, valamint tetőszerkezetének a helyreállítására is. A Határozatban foglalt kötelezésnek 2017. július 30. napjáig kell eleget tenni, a Hatóság által előzetesen jóváhagyott terv alapján. A terv benyújtásának határideje: 2017. március 31. napja volt.

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.

Társaságunk az ingatlant értékesítésre javasolta, melynek okán a Tisztelt Bizottság a fentieket figyelembe véve 13/2018 (I.08.) számú határozatával javasolta jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. fsz. 2. szám alatti, 3424/1/A/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre jelölését, nyílt pályázattal 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.

A fentiekkel kapcsolatban tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy időközben megállapítottuk, hogy a tárgyi ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes, amelyre tekintettel szükséges a korábbi, 13/2018 (I.08.) számú határozat visszavonása, valamint a tárgyi ingatlan törzsvagyonból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképeség átsorolása forgalomképes megnevezésre.

Tekintettel arra, hogy a 2017. október 24. napján elkészült értékbecslés 2018. január 24. napján lejárt, Társaságunk az Ingatlan értékbecslésének aktualizálását kezdeményezte. Az aktualizált értékbecslés 2018. február 9. napján készült.

Az Ingatlan forgalmi értéke 900.000,-Ft. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes.
A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes.

Fentieket megismerve a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy döntött, hogy a 27/2018.(II.12.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 3424/A/2 hrsz.-ú, lakás megnevezésű ingatlanok a törzsvagyomból történő kivonását, a korlátozottan forgalomképeség átsorolását forgalomképes megnevezésre.

Továbbá Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy döntött, hogy a 27/2018.(II.12.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a mellékelt Rendelet tervezet elfogadását.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy döntött, hogy a 29/2018.(II.12.) számú határozatával javasolja 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, 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.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága úgy döntött, hogy a 6/2018. (II.13.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 3424/A/2 hrsz.-ú lakás megnevezésű ingatlanok a törzsvagyomból történő kivonását, a korlátozottan forgalomképeség átsorolását forgalomképes megnevezésre.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a 283/2017.(XII.14.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

II. 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/A/2 hrsz.-ú ingatlan (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: A Rendelet hatálybalépését követően folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: 283/2017.(XII.14.) számú Képviselő-testület határozat
2. számú melléklet: 27/2018.(II.12.) számú GVVB határozat
3. számú melléklet: 29/2018.(II.12.) számú GVVB határozat
4. számú határozat: 6/2018.(II.13.) számú VKB határozat
4. számú melléklet: Szakértői jelentés, Értékbecslés 3. 5. 6. oldal

Vác, 2018. február 14.

Benyó Balázs s.k.
ügyvezető

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2018. (.....) önkormányzati rendelete a váci 3424/A/2 hrsz.-ú
lakás megjelölésű, 19 m² terület törzsvagyomból történő kivezetéséről

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 3424/A/2 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlant a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

Vác. 2018. február 22.

Fördös Attila sk.
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita sk.
jegyző



Vác Város Polgármestere

KIVONAT a Képviselő-testület 2017. december 14.-én megtartott ülésétől készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Báthori M. u. 16. fsz. 2. sz. alatti ingatlan értékesítése

283/2017.(XII.14.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. fsz. 2. sz. alatt található, 3424/1/A/2 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelöli 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: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhaszn. részleg

K.m.f.



Fördös Attila s.k.
polgármester

A kivonat hitelélül:

Palócz Angelika



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. február 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatti, 3424/A/2 hrsz-ú ingatlan
vagyoni besorolásának módosítása és elidegenítése

**27/2018. (II. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-
testületnek a 3424/A/2 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlanak a törzsvagyonból
történő kivonását, a korlátozottan forgalomképeség átsorolását forgalomképes
megnevezésre.

Határidő: 2018. febr. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

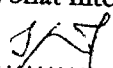
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a
mellékelt rendelet tervezetét.

Határidő: 2018. febr. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. február 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatti, 3424/A/2 hrsz-ú ingatlan vagyoni besorolásának módosítása és elidegenítése

29/2018. (II. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

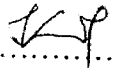
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. fsz. 2. szám alatti, 3424/A/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre jelölését, 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: Rendelet hatályba lépését követően folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft.
1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. ajtó: 2. szám alatti
3424/A/2 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni
hányada

Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

2018. február 9.

3 hónap

900 000 Ft, azaz Kilencszázezer Forint (bruttó)

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.

Értékelő
Szakértő
08/192



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

Leírása

Az ingatlan 1930 körül felépült épület pince + földszint szint-kialakítású, átlagosan felújítandó állapotú és állagú (az épület legutolsó felújításának információját az építés évének megfelelő építészeti karakterű. Bejárata a ház felől nyílik, ahonnan egy központi kapualjból közelíthetők meg az udvarban lévő ingatlan a belső udvar felől érhetjük el. Közvetlenül az előtér-konyha-WC területi lehetőség nincs, fürdőszoba nem került kialakításra. Az előtér-konyha területre helyeztek el. Komfort fokozata alacsony, a lakhatás minimális feltételeit sem az említett helyiség burkolattal nem rendelkezik. Tovább haladva a szobába a fűtést biztosító gázkonvektor. Az ablak alá telepítették a fűtést biztosító gázkonvektor.

Építés éve: 2016.

Az ingatlan mennyezet dűcolása.

Az ingatlan gerendákkal oldották meg, amely ideiglenes alátámasztó dűcolatnak

Közművek:

	Utcában – szolgáltató a DMRV Zrt.
	Gravitációs elvezetési rendszer – szolgáltató a DMRV Zrt.
	Közhálózatra csatlakoztatva - szolgáltató a TIGÁZ Zrt.
Áramellátás:	Utcai kifesztésű hálózatra csatlakoztatva – szolgáltató az ELMŰ Nyrt.

Épületszerkezetek

	hagyományos sávalap
	talajnedvesség elleni szigetelés
Épületszerkezet:	vegyes falazat
	vegyes falazat
	borított gerendafödém
	hagyományos fa ácsszerkezet, nyeregtető
	cserép fedésű
	km. téglából falazva, gáztömör belső kivittel
	fa szerkezetű, gerébtokos, dupla és síküvegezéssel ellátott ablakok
Falazat:	dörzsölt alapvakolat
Felületkezelés:	vakolt, festett
Fűtés:	konvektor
Melegvíz készítés:	nincs vételi lehetőség

