

## ELŐTERJESZTÉS

### Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2018. május 24. ülésére

**Szám:** VVF/199-27/2018.  
**Tárgy:** Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Deákvári főtér 987/8/A hrsz alatti, önálló felépítmény hasznosítása

**Melléklet:** 5 oldal  
**Előterjesztő:** Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató  
**Készítette:** dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető  
**Előzmény/korábbi döntés:** GVVB 82/2018. (V. 14.) számú és a GVVB Z-65/2016.(V.09.) számú határozata  
**Terjedelem:** 7 oldal  
**Bizottsági tárgyalások:** GVVB tárgyalta 2018. május 14. napján és 2016. május 9. 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:**

Fördös Attila Polgármester

  
-----

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

**Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Deákvári főtér 987/8/A hrsz alatti, önálló felépítmény hasznosítása**

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, Vác belterület 987/8/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan megnevezésű felépítmény (*Továbbiakban: Ingatlan*). Az Ingatlan önálló építmény földhasználati joggal terhelve.

Az Ingatlant a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-65/2016.(V.09.) számú határozatában foglalt feltételekkel nyílt pályáztatással bérbeadásra jelölte. A határozat alapján 2016. májusától az Ingatlant folyamatosan hirdetjük. A bérbevitelre érdeklődő nem volt.

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 vagyronra 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 értékbecslés alapján történhet.*

(3)

*Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.*

(4)

*Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés 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.”*

A Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege az értékbecslést elkészítette, mely alapján az Ingatlan vételára: 3.000.000,-Ft. Az Ingatlan földhasználati joggal értékesítésre jelölhető.

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

**Az értékesítés feltétele, hogy vevő vállalja a buszmegálló kialakítását is.**

Az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, földhasználati díj fizetésére lesz kötelezett a Vevő. Vác területén a felépítmények alatti önkormányzati tulajdonú területre vonatkozó földhasználati díj: 865,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a 82/25018.(V.14.) számú határozatával javasolja a Tisztelt Képviselő-testületnek az ingatlan értékesítését.

**Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác belterület 987/8/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan megnevezésű felépítményt 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint induló vételáron értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással.

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



A biztosíték összege: 300.000,-Ft (max. a vételár 10 %-a)

Licitlépcső: 100.000,-Ft

Az értékesítés feltétele, hogy vevő vállalja a buszmegálló kialakítását is.

A földhasználati díj: 865,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

***Mellékletek:***

1. számú melléklet: GVVB Z-65/2016.(V.09.)
2. számú melléklet: Vázrajz
3. számú melléklet: Értékbecslés
4. számú melléklet: GVVB 82/2018.(V.14.)

**Vác, 2018. május 17.**

**Benyó Balázs sk.**  
ügyvezető



Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2016. május 09-én megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Deákvári főtér  
987/8/A hrsz-ú pavilon hasznosítása**

**Z-65/2016.(V.09.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Deákvári főtér 987/8/A hrsz-ú pavilont az alábbi feltételekkel nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- bérleti díj: 10.000,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Afa, mely minden év január 1-jével az infláció mértékével módosul, legelőször 2017. január 1-jén.
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás
- bérleti jogviszony 3 év, határozott időre szól.

Szerződéskötés feltétele a nettó bérleti díj egyszeresének, mint biztosítéknak a megfizetése a VV Kft. számlájára, továbbá a közjegyző által elkészített nyilatkozat átadása.

**Határidő:** azonnal

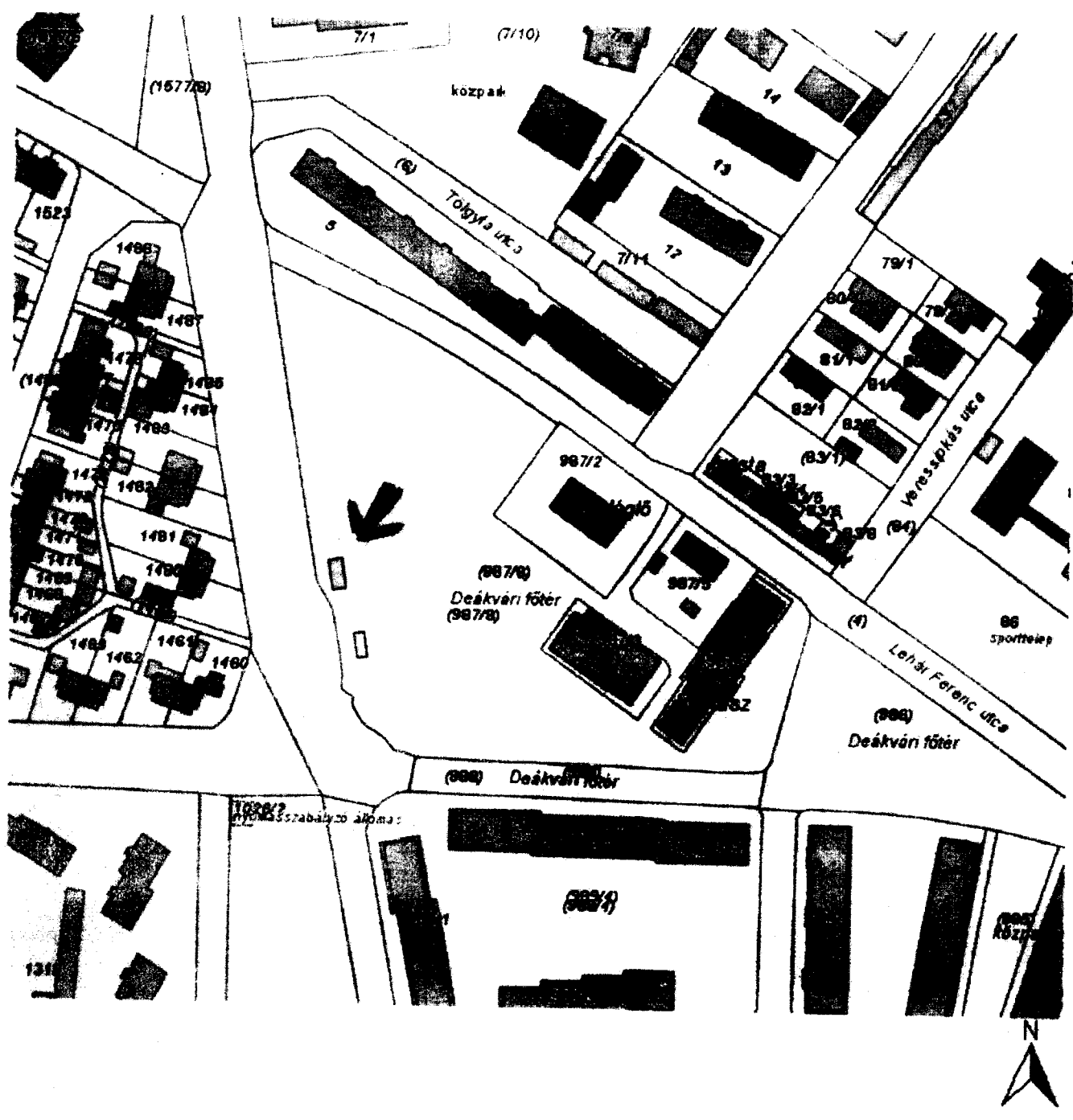
**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



**BERMARK**

## **INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS**

**2600 Vác, Deákvári főter  
987/8/A helyrajzi számú ingatlan  
forgalmi értékének becsléséhez**

**VÁCI VÁROSFELSZTŐ KFT.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.**

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

**Budapest, 2018. március 12.**

**SAKÉRTŐI JELENTÉS**

**Biztó:** Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Körtársaság út 34.

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

**Előadó tárgya:** 2600 Vác, Deákvári főtér  
987/8/A helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni  
hányada

**Célja:** Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

**Előadás napja:** 2018. március 9.

**Érvényessége:** 3 hónap

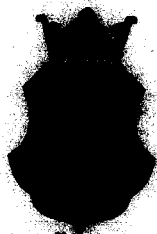
**Alapérték:** 3.000 000 Ft, azaz Hárommillió Forint (nettó)

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.

Nagy Emil  
Ingatlan-értékelő  
Igazságügyi szakértő  
PMIK/192



Nagy Emil  
ügyvezető  
Ingatlanvagyon-értékelő  
Ny.sz.: 719/2001  
PMIK szám: 1602/2008



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. május 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Deákvári főtér 987/8/A hrsz alatti, önálló felépítmény hasznosítása

**82/2018. (V. 14.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek Vác belterület 987/8/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan megnevezésű felépítményt 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint induló vételáron értékesítésre jelölni, nyílt pályáztatással.

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

A biztosíték összege: 300.000,- Ft (max. a vételár 10 %-a)

Licitlépcső: 100.000,- Ft

Az értékesítés feltétele, hogy vevő vállalja a buszmegálló kialakítását is.

A földhasználati díj: 865,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa.

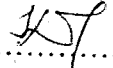
**Határidő:** 2018. máj. KT ülés

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f

**Balkovics Péter s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

  
Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szíve