

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármesterének
2021. februári ülésére

Szám: VVF/276-1/2021.
Tárgy: Ingatlanok értékesítésre jelölése
Melléklet:

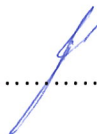
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 4 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi véleményezésre
bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense



Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:



Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető



Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



2.Tárgy: A Vác, Deákvári főút 18. 3. emelet 7. (hrsz.: 1530/12/A/37) szám alatti ingatlan értékesítése

A 1530 hrsz.-ú Társasházban 5 db önkormányzati tulajdonában álló és 7 db magántulajdonban lévő ingatlan található. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetétéhez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

Az ingatlan az önkormányzati üzleti vagyron részét képezi, forgalomképes besorolással, 2 szobából áll, 59 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú. Társaságunk 2020. szeptember 1. napján vette birtokba, átadás - átvételi jegyzőkönyv által igazoltan.

Az ingatlan-értékbecslés alapján, az ingatlan forgalmi értéke **21.200.000, -Ft**. A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes, a fordulónap 2021. január 14.

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

A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Deákvári főút 18. 3. emelet 7. szám alatt található, 1530/12/A/37 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 21.238.100, -Ft vételár, továbbá 2.120.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.

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

A vételárból az értékbecslés bruttó 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2021. február 09.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Készítette:

CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és
Vadkárbecslő Kft.
1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

Értékelés tárgya:

2600 Vác, Deákvári főút 18. 3. emelet ajtó: 7. szám
alatti, 1530/12/A/37 helyrajzi számú ingatlan 1/1
tulajdoni hányada

Értékelés célja:

Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja:

2021. január 14.

Szakvélemény érvényessége:

90 nap

Ingatlan forgalmi értéke:

21 200 000,- Ft,
azaz Huszonegymillió-kétszázezer Forint

Alapelvek:

A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes
állapotra vonatkozik.



Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019

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

Tisztelt Polgármester Asszony!

1.Tárgy: A Vác, Széchenyi István utca 10-12. 4. emelet 1. (hrsz.: 3088/A/20) szám alatti ingatlan értékesítése

A 3088 hrsz.-ú Társasházban 2 db önkormányzat tulajdonában álló lakás, 3 db üzlethelyiség, továbbá 17 db magántulajdonban lévő ingatlan található. Az ingatlan az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással, 2 szobából áll, 68 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

Társaságunk 2019. március 7. napján vett birtokba, átadás - átvételi jegyzőkönyv által igazoltan.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján, az ingatlan forgalmi értéke **27.000.000,-Ft**. A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes, a fordulónap 2021. január 14.

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

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Széchenyi István utca 10-12. 4. emelet 1. szám alatt található, 3088/A/20 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 27.038.100,-Ft vételár, továbbá 2.700.000,-Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000,-Ft összegű licitlépcső meghatározásával.

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

A vételárból az értékbecslés bruttó 38.100,-Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

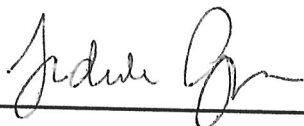
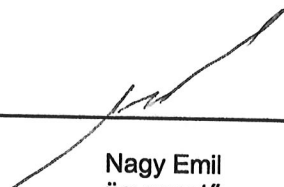
Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2021. február 09.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:**VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.****2600 Vác, Köztársaság út 34.****Készítette:****CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.****1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.****Értékelés tárgya:****2600 Vác, Széchenyi István utca 10-12. IV. emelet
ajtó: 1. szám alatti, 3088/A/20 helyrajzi számú ingatlan
1/1 tulajdoni hányada****Értékelés célja:****Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása****Értékelés fordulónapja:****2021. január 14.****Szakvélemény érvényessége:****90 nap****Ingatlan forgalmi értéke:****27 000 000 Ft,****azaz Huszonhétmillió Forint****Alapelvek:****A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes
állapottal kapcsolatos.****Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019****Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 719/2001
PMIK szám: 1602/2008**