

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

**Vác Város Polgármesterének
2020. novemberi ülésére**

Szám: VVF/1981-1/2020.
Tárgy: Ingatlanok értékesítése.
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: 28 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:



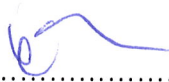
.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető /h.



.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



.....

Tisztelt Polgármester Asszony!**1.Tárgy: A Vác, Zrínyi Miklós utca 4. 2. emelet 10. szám alatti ingatlan értékesítése.**

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 58 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

Társaságunk birtokába 2019. január 8. napján került átadás - átvételi jegyzőkönyv által igazoltan.

A 2745 hrsz.-ú Társasházban 3 db önkormányzat tulajdonában álló lakás és 8 db magántulajdonban lévő ingatlan van. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetétéhez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Zrínyi Miklós utca 4. 2. emelet 10. szám alatti, 2745/A/10 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A 2020. június 19. napján készített ingatlan – értékbecslés, továbbá a 2020. október 22. napján készített értékbecslés aktualizálás alapján, az ingatlan forgalmi értéke **20.400.000, -Ft.** A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes.

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

A Nemzeti Vagyronról 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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) 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 - testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 4. 2. emelet 10. szám alatt található, 2745/A/10 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 20.450.800, -Ft vételár, továbbá 2.040.000, -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, az értékbecslés aktualizálás bruttó 12.700, -Ft összege, azaz összesen 50.800, -Ft összeg a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

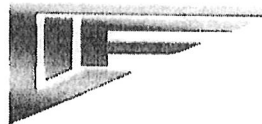
Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2020. november 5.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Vác, Városi Önkormányzati hivatal

2600 Vác

Március 15 tér 11

Tárgy: 2600 Vác, Zrinyi Miklós utca 4.2.emelet 10. HRSZ: 2745/A/10 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékének fenntartása.

Hivatkozással **Hernádi Erika** 2020. 10.06-i elektronikus levelére, az alábbiakban nyilatkozom a tárgyban szereplő ingatlan forgalmi értékének érvényességével kapcsolatban.

A Vác Városi Önkormányzat részére készített szakvéleményben szereplő 2600 Vác, Zrinyi Miklós utca 4.2.emelet 10. HRSZ: 2745/A/10 helyrajzi számú címen található ingatlan forgalmi értékét a változatlan ingatlanpiaci körülmények miatt változatlan értékkel fenntartjuk az alábbiak szerint:

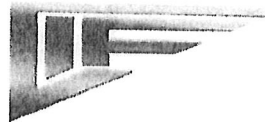
	Eredeti szakvélemény	Jelen nyilatkozat
Helyszíni szemle időpontja:	2020. 06.22	
Értékbecslés / hosszabbítás időpontja:	2020. 10.22.	2020. 10. 07.

Helyrajzi szám:	Vác, 2745/A/10	Vác, 2745/A/10
Tulajdoni lap szerinti megnevezés:	lakás	lakás
Természetbeni funkció:	lakás	lakás
Földterület mérete [m ²]:	-	-
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1	1/1
Elfogadott végső forgalmi érték [Ft]:	20.400.000.-Ft	20 400.000.-Ft
	Huszmillió – négy százezer	Huszmillió – négy százezer

Az ingatlan forgalmi értékének meghosszabbítása helyszíni szemle nélkül történt a Megbízótól származó információk alapján, mely szerint az épület műszaki állapotában és az ingatlan gazdasági környezetében lényeges változás az előző értékbecslés fordulónapja óta nem történt.

CITY-FORM 2000 KFT
Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
1037 Budapest, Farkastorki út 25/c
tel: 242-2229 fax: 242-22-11
E-mail: cityform@cityform.hu





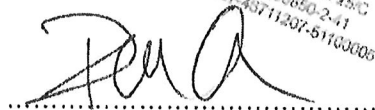
A fenti értékek érvényességét jelen nyilatkozat kiadásától számított 90 napban határozom meg, azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik.

A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Budapest, 2020. 10. 07

Tisztelettel:

CITY-FORM 2000 KFT.
1037 Bp., Farkastorki út 25/c
Adószám: 13300650-2-41
CIB: 10701201-49711207-51700006



Del' Medico Rossinelli
Andrea
Ügyvezető
City Form 2000 Kft.

CITY-FORM 2000 KFT
Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
1037 Budapest, Farkastorki út 25/c
tel: 242-2229 fax: 242-22-11
E-mail: cityform@cityform.hu



1. INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Ingatlan címe:	2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 4. 2. em. 10.
Természetben:	2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 4. 2. em. 10.
Hrsz:	2745/A/10

Ingatlan típusa:	Lakás
------------------	-------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a Váci Városfejlesztő Kft.
-------------------	---

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készütsége:	100%

Lakás természetbeni redukált területe:	58 m ²
Lakás területe:	58 m ²

Értékelés határnapja:	2020.06.22
Értékelés érvényessége:	120 nap

Szakvéleményt készítette:	Kiss Gábor
---------------------------	------------

Értékelés összesített eredménye:

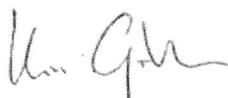
Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	20 400 000 ,- Ft
Hozam alapú érték	
Ellenőrző módszer	20 000 000 ,- Ft
Költség alapú érték	
Nem alkalmazott	, - Ft
Összesített érték:	20 400 000 ,- Ft

azaz Húszmillió-négyezer Forint

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

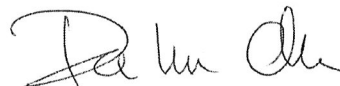
Budapest, 2020.06.22

Készítette:



Kiss Gábor
ingatlan értékbecslő

Ellenőrizte:



Del' Medico Rossinelli Andrea
Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/C
Adószám: 13300950-2-41
CIB 10701207-46711207-5110005

2. Tárgy: A Vác, Budapesti főút 73. fsz. 2. hrsz.: 3673/A/2 szám alatti ingatlan értékesítése.**Előzmény:**

Az ingatlan 2018. október 1. napján került Társaságunk birtokába.

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 69 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A Vác, 3673 hrsz.-ú Társasházban 1 db önkormányzat tulajdonában álló lakás és 3 db magántulajdonban lévő ingatlan van. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Budapesti főút 73. fsz. 2. szám alatti, 3673/A/2 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A Conzus Group Kft. által 2020. április 23. napján történt értébecslés alapján az Ingatlan értéke 17.800.000, -Ft volt.

Az Ingatlan meghirdetésre került, azonban pályázat nem került benyújtásra. Az Ingatlanra vonatkozó értébecslés lejárt.

Társaságunk az Ingatlanra új értébecslést készíttetett.

A CITY – FORM 2000 Kft. által 2020. október 23. napján készített értébecslés alapján, az Ingatlan értéke **16.100.000, -Ft**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értébecslés 180 napig érvényes.

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) 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-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat-és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Budapesti főút 73. fsz. 2. szám alatt található 3673/A/2 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 16.144.450, -Ft vételár, továbbá 1.610.000, -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 értébecslés bruttó 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értébecslés

Vác, 2020. november 5.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

1. INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Ingatlan címe:	2600 Vác, Budapesti főút 73. földszint. Ajtó: 2.
Természetben:	2600 Vác, Budapesti főút 73. földszint. Ajtó: 2.
Hrsz:	3673/A/2

Ingatlan típusa:	Lakás
------------------	-------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a Váci Városfejlesztő Kft. részére.
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készütsége:	100%

Lakás természetbeni redukált területe:	59 m ²
Lakás területe:	69 m ²

Értékelés határnapja:	2020.10.23
Értékelés érvényessége:	180 nap

Szakvéleményt készítette:	Kiss Gábor
---------------------------	------------

Értékelés összesített eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	16 100 000 ,- Ft
Hozam alapú érték	
Ellenőrző módszer	15 000 000 ,- Ft
Költség alapú érték	
Nem alkalmazott	, - Ft

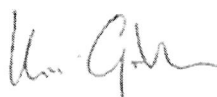
Összesített érték:	16 100 000 ,- Ft
--------------------	------------------

azaz Tizenhatmillió-Egyszázezer Forint

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

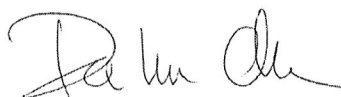
Budapest, 2020.10.23

Készítette:



Kiss Gábor
ingatlan értékbecslő

Ellenőrizte:



Del' Medico Rossinelli Andrea
Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/C
Adószám: 13300850-2-41
CIB: 10701207-46711207-511/0005

Szakvélemény

2600 Vác, Budapesti főút 73. földszint. Ajtó: 2.

3. Tárgy: A Vác, Kölcsey Ferenc utca 17. 5. emelet 1. hrsz.: 4474/20/A/31 szám alatti ingatlan értékesítése.

Az ingatlan 2020. február 14. napján került Társaságunk birtokába.

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 52 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú.

A Vác, 4474/20 hrsz.-ú Társasházban 11 db önkormányzat tulajdonában álló lakás és 55 db magántulajdonban lévő ingatlan van. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Kölcsey Ferenc utca 17. 5. emelet 1. szám alatti, 4474/20/A/31 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A Conzus Group Kft. által 2020. április 24. napján történt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke 15.500.000, -Ft volt. Az Ingatlan meghirdetésre került, azonban pályázat nem került benyújtásra. Az Ingatlanra vonatkozó értékbecslés lejárt.

Társaságunk az Ingatlanra új értékbecslést készíttetett.

A CITY – FORM 2000 Kft. által 2020. október 23. napján készített értékbecslés alapján az Ingatlan értéke **14.300.000, -Ft**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értékbecslés 180 napig érvényes.

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) 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-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat-és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Kölcsey Ferenc utca 17. 5. emelet 1. szám alatt található 4474/20/A/31 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 14.344.450, -Ft vételár, továbbá 1.430.000, -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 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés
Vác, 2020. november 5.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Ingatlan címe:	2600 Vác Kölcsey Ferenc utca 17. 5. emelet. ajtó:1.
Természetben:	2600 Vác Kölcsey Ferenc utca 17. 5. emelet. ajtó:1.
Hrsz:	4474/20/A/31

Ingatlan típusa:	Lakás
------------------	-------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a Váci Városfejlesztő Kft. részére.
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készülsége:	100%

Lakás természetbeni redukált területe:	52 m ²
Lakás területe:	52 m ²

Értékelés határnapja:	2020.10.23
Értékelés érvényessége:	180 nap

Szakvéleményt készítette:	Kiss Gábor
---------------------------	------------

Értékelés összesített eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	14 300 000 , - Ft
Hozam alapú érték	
Ellenőrző módszer	13 100 000 , - Ft
Költség alapú érték	
Nem alkalmazott	, - Ft
Összesített érték:	14 300 000 , - Ft

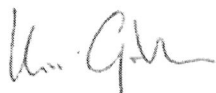
azaz **Tizennégymillió-Háromszázezer Forint**

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanviságát nem vizsgálta.

Budapest, 2020.10.23

Készítette:



Kiss Gábor
ingatlan értékbecslő

Ellenőrizte:



Del' Medico Rossinelli Andrea
Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/C
Adószám: 13300850-2-41
CIB 10701207-46711207-51100005

Szakvélemény

2600 Vác Kölcsey Ferenc utca 17. 5. emelet. ajtó:1.

4. Tárgy: A Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 9. emelet 1. hrsz.: 4474/19/A/54 szám alatti ingatlan értékesítése.

Az ingatlan 2018. május 31. napján került Társaságunk birtokába.

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 52 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú.

A Vác, 4474/19 hrsz.-ú Társasházban 53 db önkormányzat tulajdonában álló lakás és 13 db magántulajdonban lévő ingatlan van. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 9. emelet 1. szám alatti, 4474/19/A/54 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyron részét képezi, forgalomképes besorolással.

A Conzus Group Kft. által 2020. április 23. napján történt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke 15.900.000, -Ft volt. Az Ingatlan meghirdetésre került, azonban pályázat nem került benyújtásra. Az Ingatlanra vonatkozó értékbecslés lejárt.

Társaságunk az Ingatlanra új értékbecslést készíttetett.

A CITY – FORM 2000 Kft. által 2020. október 23. napján készített értékbecslés alapján az Ingatlan értéke **14.400.000, -Ft**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értékbecslés 180 napig érvényes.

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) 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-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat-és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 9. emelet 1. szám alatt található 4474/19/A/54 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 14.444.450, -Ft vételár, továbbá 1.440.000, -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 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2020. november 5.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Ingatlan címe:	2600 Vác Kölcsey Ferenc utca 19. 9. emelet. ajtó:1.
Természetben:	2600 Vác Kölcsey Ferenc utca 19. 9. emelet. ajtó:1.
Hrsz:	4474/19/A/54

Ingatlan típusa:	Lakás
------------------	-------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a Váci Városfejlesztő Kft. részére.
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készütsége:	100%

Lakás természetbeni redukált területe:	52 m ²
Lakás területe:	52 m ²

Értékelés határnapja:	2020.10.21
Értékelés érvényessége:	180 nap

Szakvéleményt készítette:	Kiss Gábor
---------------------------	------------

Értékelés összesített eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	14 400 000 , - Ft
Hozam alapú érték	
Ellenőrző módszer	13 100 000 , - Ft
Költség alapú érték	
Nem alkalmazott	, - Ft
Összesített érték:	14 400 000 , - Ft

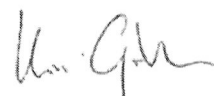
azaz Tizennégymillió-Négyszázezer Forint

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségát ne

Budapest, 2020.10.21

Készítette:



Kiss Gábor
ingatlan értékbecslő

Ellenőrizte:



Del' Medico Rossinelli Andrea
Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/C
Adószám: 13300850-2-41
CIB: 10701207-46711207-51100005

5. Tárgy: A Vác, Rádi út 2. 1. emelet 5. hrsz.: 4147/A/5 szám alatti ingatlan értékesítése.

Az ingatlan 2018. január 11. napján került Társaságunk birtokába.

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 57 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A Vác, 4147 hrsz.-ú Társasházban 1 db önkormányzat tulajdonában álló lakás és 8 db magántulajdonban lévő ingatlan van. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetétbe tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Rádi út 2. 1. emelet 5. szám alatti, 4147/A/5 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A Conzus Group Kft. által 2020. április 27. napján történt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke 19.000.000, -Ft volt. Az Ingatlan meghirdetésre került, azonban pályázat nem került benyújtásra. Az Ingatlanra vonatkozó értékbecslés lejárt.

Társaságunk az Ingatlanra új értékbecslést készíttetett.

A CITY – FORM 2000 Kft. által 2020. október 23. napján készített értékbecslés alapján az Ingatlan értéke **17.000.000, -Ft**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értékbecslés 180 napig érvényes.

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) 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-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat-és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Rádi út 2. 1. emelet 5. szám alatt található 4147/A/5 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 17.044.450, -Ft vételár, továbbá 1.700.000, -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 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2020. november 5.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Ingatlan címe:	2600 Vác Rádi út 2. 1. emelet. ajtó:5.
Természetben:	2600 Vác Rádi út 2. 1. emelet. ajtó:5.
Hrsz:	4147/A/5

Ingatlan típusa:	Lakás
------------------	-------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a Váci Városfejlesztő Kft. részére.
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készütsége:	100%

Lakás természetbeni redukált területe:	53 m ²
Lakás területe (tulajdoni lap szerint):	57 m ²

Értékelés határnapja:	2020.10.23
Értékelés érvényessége:	180 nap

Szakvéleményt készítette:	Kiss Gábor
---------------------------	------------

Értékelés összesített eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	17 000 000 , - Ft
Hozam alapú érték	
Ellenőrző módszer	16 000 000 , - Ft
Költség alapú érték	
Nem alkalmazott	, - Ft

Összesített érték:	17 000 000 , - Ft
--------------------	-------------------

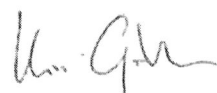
azaz Tizenhétmillió- Forint

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségát nem vizsgálta.

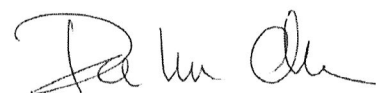
Budapest, 2020.10.23

Készítette:



Kiss Gábor
ingatlan értékbecslő

Ellenőrizte:



Del' Medico Rossinelli Andrea
Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/C
Adószám: 13300850-2-41
CIB: 10701207-46711207-51100005

6. Tárgy: A Vác, II. Rákóczi Ferenc tér 8-10. A épület fsz. 3. hrsz.: 2626/A/3 szám alatti ingatlan értékesítése.

Az ingatlan 2012. szeptember 24. napján került Társaságunk birtokába.

Az Ingatlan adatai: 0,5 szoba, 11,6 m² alapterületű, szükségglakás.

A Vác, 2626 hrsz.-ú Társasházban 2 db önkormányzat tulajdonában álló lakás és 4 db magántulajdonban lévő ingatlan van. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, II. Rákóczi Ferenc tér 8-10. A épület fsz. 3. szám alatti, 2626/A/3 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyron részét képezi, forgalomképes besorolással.

A Conzus Group Kft. által 2020. április 23. napján történt értébecslés alapján az Ingatlan értéke 3.000.000, -Ft volt. Az Ingatlan meghirdetésre került, azonban pályázat nem került benyújtásra. Az Ingatlanra vonatkozó értébecslés lejárt.

Társaságunk az Ingatlanra új értébecslést készítettett.

A CITY – FORM 2000 Kft. által 2020. október 23. napján készített értébecslés alapján az Ingatlan értéke **1.400.000, -Ft**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értébecslés 180 napig érvényes.

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) 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-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat-és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, II. Rákóczi Ferenc tér 8-10. A épület fsz. 3. szám alatt található 2626/A/3 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 1.444.450, -Ft vételár, továbbá 140.000, -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 értébecslés bruttó 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értébecslés

Vác, 2020. november 5.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Ingatlan címe:	2600 Vác II. Rákóczi Ferenc tér 8-10. ép:A földszint. Ajtó:3
Természetben:	2600 Vác II. Rákóczi Ferenc tér 8-10. ép:A földszint. Ajtó:3
Hrsz:	2626/A/3

Ingatlan típusa:	Lakás
------------------	-------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a Váci Városfejlesztő Kft. részére.
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készülsége:	100%

Lakás természetbeni redukált területe:	11,6 m ²
Lakás területe:	11,6 m ²

Értékelés határnapja:	2020.10.23
Értékelés érvényessége:	180 nap

Szakvéleményt készítette:	Kiss Gábor
---------------------------	------------

Értékelés összesített eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	1 400 000 , - Ft
Hozam alapú érték	
Ellenőrző módszer	1 400 000 , - Ft
Költség alapú érték	
Nem alkalmazott	, - Ft

Összesített érték:	1 400 000 , - Ft
--------------------	------------------

azaz

Egymillió-Négyszázezer

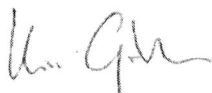
Forint

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.

Budapest, 2020.10.23

Készítette:



Kiss Gábor
ingatlan értékbcselő

Ellenőrizte:



Del' Medico Rossinelli Andrea
Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/C
Adószám: 13308950-2-41
CIB 10701207-46711207-51107005

7. Tárgy: A Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. hrsz.: 3505/A/3. szám alatti ingatlan értékesítése.

Az ingatlan 2019. augusztus 29. napján került Társaságunk birtokába.

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 78 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A Vác, 3505 hrsz.-ú Társasházban 1 db önkormányzat tulajdonában álló lakás és 6 db magántulajdonban lévő ingatlan van. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. szám alatti, 3505/A/3 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A Conzus Group Kft. által 2020. április 27. napján történt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke 13.800.000, -Ft volt. Az Ingatlan meghirdetésre került, azonban pályázat nem került benyújtásra. Az Ingatlanra vonatkozó értékbecslés lejárt.

Társaságunk az Ingatlanra új értékbecslést készíttetett.

A CITY – FORM 2000 Kft. által 2020. október 23. napján készített értékbecslés alapján az Ingatlan értéke **13.100.000, -Ft**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értékbecslés 180 napig érvényes.

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) 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-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat-és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Tímár utca 8-10. B épület fsz. 1. szám alatt található 3505/A/3 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 13.144.450, -Ft vételár, továbbá 1.310.000, -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 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2020. november 5.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Ingatlan címe:	2600 Vác, Tímár utca 8_10 ép.: B földszint. Ajtó: 1.
Természetben:	2600 Vác, Tímár utca 8_10 ép.: B földszint. Ajtó: 1.
Hrsz:	3505/A/3

Ingatlan típusa:	Lakás
------------------	-------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a Váci Városfejlesztő Kft. részére.
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készülsége:	100%

Lakás természetbeni redukált területe:	39 m ²
Lakás területe:	78 m ²

Értékelés határnapja:	2020.10.23
Értékelés érvényessége:	180 nap

Szakvéleményt készítette:	Kiss Gábor
---------------------------	------------

Értékelés összesített eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	13 100 000 , - Ft
Hozam alapú érték	
Ellenőrző módszer	12 100 000 , - Ft
Költség alapú érték	
Nem alkalmazott	, - Ft
Összesített érték:	13 100 000 , - Ft

azaz Tizenhárommillió-Egyszázezer Forint

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelte vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségát nem vizsgálta.

Budapest, 2020.10.23

Készítette:



Kiss Gábor
ingatlan értékbecslő

Ellenőrizte:



Del' Medico Rossinelli Andrea
Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/C
Adószám: 13300850-2-41
CIB: 10701207-46711207-51100005

8. Tárgy: A Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. hrsz.: 4526/4/A/53. szám alatti ingatlan értékesítése.

Az ingatlan 2020. március 16. napján került Társaságunk birtokába.

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 52 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú.

A Vác, 4526 hrsz.-ú Társasházban 15 db önkormányzat tulajdonában álló és 51 db magántulajdonban lévő ingatlan van. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. szám alatti, 4526/4/A/53 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A Conzus Group Kft. által 2020. április 27. napján történt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke 16.600.000, -Ft volt. Az Ingatlan meghirdetésre került, azonban pályázat nem került benyújtásra. Az Ingatlanra vonatkozó értékbecslés lejárt.

Társaságunk az Ingatlanra új értékbecslést készíttetett.

A CITY – FORM 2000 Kft. által 2020. október 23. napján készített értékbecslés alapján az Ingatlan értéke **15.400.000, -Ft**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értékbecslés 180 napig érvényes.

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) 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-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat-és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. szám alatt található 4526/4/A/53 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 15.444.450, -Ft vételár, továbbá 1.540.000, -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 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2020. november 5.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Ingatlan címe:	2600 Vác, Vám utca 14. 8. emelet. ajtó: 6.
Természetben:	2600 Vác, Vám utca 14. 8. emelet. ajtó: 6.
Hrsz:	4526/4/A/53

Ingatlan típusa:	Lakás
------------------	-------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a Váci Városfejlesztő Kft. részére.
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készülsége:	100%

Lakás természetbeni redukált területe:	52 m ²
Lakás területe:	52 m ²

Értékelés határnapja:	2020.10.23
Értékelés érvényessége:	180 nap

Szakvéleményt készítette:	Kiss Gábor
---------------------------	------------

Értékelés összesített eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	15 400 000,- Ft
Hozam alapú érték	
Ellenőrző módszer	13 300 000,- Ft
Költség alapú érték	
Nem alkalmazott	, - Ft
Összesített érték:	15 400 000,- Ft

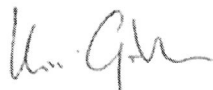
azaz Tizenötmillió-Négyszázezer Forint

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelte vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.

Budapest, 2020.10.23

Készítette:



Kiss Gábor
ingatlan értékbecslő

Ellenőrizte:



Del' Medico Rossinelli Andrea
Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/c
Adószám: 13300950-2-41
CIB: 10701207-46711207-51100005

9. Tárgy: A Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1. hrsz.: 4526/4/A/60. szám alatti ingatlan értékesítése.

Az ingatlan 2018. május 2. napján került Társaságunk birtokába.

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 52 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú.

A Vác, 4526 hrsz.-ú Társasházban 15 db önkormányzat tulajdonában álló és 51 db magántulajdonban lévő ingatlan van. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1. szám alatti, 4526/4/A/60 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A Conzus Group Kft. által 2020. április 27. napján történt értébecslés alapján az Ingatlan értéke 15.400.000, -Ft volt. Az Ingatlan meghirdetésre került, azonban pályázat nem került benyújtásra. Az Ingatlanra vonatkozó értébecslés lejárt.

Társaságunk az Ingatlanra új értébecslést készíttetett. A CITY – FORM 2000 Kft. által 2020. október 23. napján készített értébecslés alapján az Ingatlan értéke **13.700.000, -Ft**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értébecslés 180 napig érvényes.

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 Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) 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-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1. szám alatt található 4526/4/A/60 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 13.744.450, -Ft vételár, továbbá 1.370.000, -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 értébecslés bruttó 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1.számú melléklet: Értébecslés

Vác, 2020. november 5.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Ingatlan címe:	2600 Vác Vám utca 14. 10. emelet. ajtó:1.
Természetben:	2600 Vác Vám utca 14. 10. emelet. ajtó:1.
Hrsz:	4526/4/A/60

Ingatlan típusa:	Lakás
------------------	-------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a Váci Városfejlesztő Kft. részére.
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készültsége:	100%

Lakás természetbeni redukált területe:	52 m ²
Lakás területe:	52 m ²

Értékelés határnapja:	2020.10.23
Értékelés érvényessége:	180 nap

Szakvéleményt készítette:	Kiss Gábor
---------------------------	------------

Értékelés összesített eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	13 700 000 , - Ft
Hozam alapú érték	
Ellenőrző módszer	12 300 000 , - Ft
Költség alapú érték	
Nem alkalmazott	, - Ft
Összesített érték:	13 700 000 , - Ft

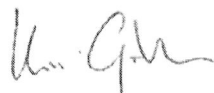
azaz Tizenhárommillió-Hétszázezer Forint

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.

Budapest, 2020.10.23

Készítette:



Kiss Gábor
ingatlan értékbecslő

Ellenőrizte:



Del' Medico Rossinelli Andrea
Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/C
Adószám: 13300850-2-41
CIB 10701207-46711207-51100005