

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év május hónap 14. napi ülésére

Szám: VVF/1381-1/2025
Tárgy: Vác, II. Rákóczi tér 20. szám alatti volt Hajléktalan szálló
értékesítésre jelölése
Melléklet: 1 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási
részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 4 oldal
Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 47. § (2))

**Törvényességi
véleményezésre bemutatva:** dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: Vác, II. Rákóczi tér 20. szám alatti volt Hajléktalan szálló értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi, a Vác, belterület 2583 hrsz-ú, II. Rákóczi F. tér 20. szám alatti, 529 m² nagyságú, *kivett udvar és szociális otthon* megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan 2024. február 15. napján került Társaságunk birtokába. Állapota megfelelő, a külső homlokzat a talajnedvesség miatt helyenként felázott. Az ingatlan víz, áram- és gáz közművekkel rendelkezik, a mérőórák hitelesek.

Az ingatlan forgalomképes, értékesítésre jelölhető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 100/2025.(IV.09.) számú határozata alapján Társaságunk megrendelte az ingatlan értékbecslését.

A Conzus Group Kft. által 2025. április 14. napján elkészített értékbecslés alapján **az ingatlan forgalmi értéke 107.400.000,-Ft.** Az értékbecslés 180 napig érvényes.

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 vagyonra 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 javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.*”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, belterület 2583 hrsz-ú, II. Rákóczi F. tér 20. szám alatti, 529 m² nagyságú, *kivett udvar és szociális otthon* megnevezésű ingatlant jelölje értékesítésre, nyílt pályáztatással ..., -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: ..., -Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: ..., -Ft

Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslések díja, melyeknek összege -



bruttó 439.674, -Ft (237.744, -Ft és 201.930, -Ft), és az ingatlanokról lekért tulajdoni lapok díja, összesen 7800,-Ft (a korábbi értékbecsléshez lekért tul.lap ára 3000, -Ft, a jelenlegi értékbecsléshez lekért ára 4800,-ft), amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2025. május 5.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

ÉRTÉKELŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készítette:	Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 30. 2600 Vác, belterület 2583 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2025. április 14
Jelentés érvényessége:	180 nap
Ingatlanok forgalmi értéke:	107 400 000,- Ft azaz Százhetmillió-négyszázezer Forint
Alapelvek:	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.

Készítette:

Ellenőrizte

Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005

ph.

Füstös Bálint
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192