

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. év január hónap 22. napi ülésére

Szám: VVF/2752-1/2024.
Tárgy: Üresen álló ingatlan - Vác, Galamb utca 5. fsz. 3. (hrsz.: 3473/A/3) – 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: 3 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű 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: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: Üresen álló ingatlan - Vác, Galamb utca 5. fsz. 3. (hrsz.: 3473/A/3) – értékesítésre jelölése.

Előzmény:

A Vác, Galamb utca 5. fsz. 3. szám alatti ingatlan végrehajtás által került Társaságunk birtokába. Az Ingatlan rossz állapotú, felújítást igényel. A falak penészesek, vizesednek. Közütemi órák tekintetében: villany van, vízóra van, azonban a víz nem került bevezetésre, gázóra leszerelésre került.

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 31 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A lakáshoz tartozik kamra, közös udvarrész és közös közlekedési területek.

A Vác 3473 hrsz.-ú Társasház 5 albetétből áll, ahol 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű és 4 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

A Vác, Galamb utca 5. fsz. 3. szám alatti, 3473/A/3 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

Az ingatlan értékesítését a Tisztelt Bizottság támogatta a 285/2023.(X.11.) számú határozatával.

A Conzus Group Kft. által 2023. október 16. napján elkészített értékbéslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 17.500.000, -Ft. Az értékbéslés 6 hónapig volt érvényes. A több alkalommal kiírt pályázat eredménytelen volt.

Tekintettel arra, hogy a korábban megrendelt értékbéslés érvényessége lejárt, egy új értékbéslés megrendelését követően kerülhet értékesítésre az ingatlan, nyílt pályázat útján.

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

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

Tájékoztatjuk Tisztelt Bizottságot, hogy a fent nevezett ingatlanra vonatkozóan, 2024. november 25. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be Társaságunkhoz.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága elvi hozzájárulását adja az ingatlan értékesítéséhez, továbbá felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Galamb utca 5. fsz. 3. szám alatt található 3473/A/3 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére vonatkozó értékbéslés elkészítésére.

Az értékbéslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: állapotfelmérő űrlap

Vác, 2025. január 07.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Ingatlan állapotfelmérő űrlap						
Sorszám: VVF-20250103ált.						
Ingatlan címe: 2600 Vác, Galamb utca 5. fsz. 3						
HRSZ:	3473/A/3					
Ingatlan alapterülete tulajdoni lap szerint:	31 m2					
Jogcím: általános állapotfelmérés						
Mérőóra számok/állás						
Villanyóra	Száma: 9972426746	állás: 21398,3				
Vízóra	Száma:	állás:				
Melegvízóra	Száma:	állás:				
Gázóra	Száma:	állás:				
Helyiségek (méretei)						
	m	m	m2			
Fürdőszoba:						
Fürdőszoba+WC:	1,47	2,37	3,48			
WC:						
Konyha előszoba:	4,62	1,6	7,39			
Nappali:						
Gardrób:						
Közlekedő:						
Folyosó:						
Előszoba:						
Szoba 1:	3,55	4,59	16,29			
Szoba 2:						
Szoba 3:						
Szoba 4:						
Szoba 5:						
Egyéb:						
Az ingatlan hasznos alapterülete:			27,17 m2			
Kamra:	2,25	1,73	3,89			
Belmagasság:	2,6m					

Leírás
Konyha + előszoba: A konyha + előszoba helyiség padlóburkolata közepes állapotú járólappal. Van egy közepes állapotú konyhabútor alsó és fali résszel. Van egy 2 medencés mosogató csapteleppel. Fürdőszoba + WC: A fürdőszoba + WC helyiség közepes állapotú. Van egy sarokkád és van hozzátartozó fali csaptelep zuhanyfejjel, közepes állapotban. Van kézmosó kagyló csapteleppel, közepes állapotban. Van egy wc csésze hozzátartozó tartállyal, közepes állapotban. Van egy használhatatlan gázbojler. A falak és a padló hidegburkolata közepes állapotú. Kamra: A kamra a fürdőszobából nyílik. Hasznos alapterülete nincs, mert a pince lejáró felett helyezkedik el. Itt van elhelyezve a villanybojler. Padlóburkolata beton. Szoba: A szoba padlóburkolata közepes állapotú laminált parketta. Lakás általános jellemzői: Az egész lakásban a falak elé gipszkarton előtétfal lett építve, amelyekből szellőző nyílásokat vágtak ki a lakótér felé. A gipszkarton előtétfal is már több helyen penészes. A szellőző nyílásokon keresztül látszik, hogy a főfalak penészesek, dohosak. A fürdőszobában van egy lyuk az előtétfalon - a gázbojler mellett - itt lehet elzárni a bojlerrel töltő vízcsapot. A lakásban beltéri harmonika ajtók vannak. A bejárati ajtó rossz állapotú, nem lehet bezárni csak lakattal. Az ingatlanban közművek közül csak áram van. A gázóra le lett szerelve. Víz nincs az ingatlanban.