

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. év április hónap 09. napi ülésére

Szám: VVF/1021-1/2025.
Tárgy: Üresen álló ingatlanok - Vác, Szent István tér 4. 3. emelet 1., Szent László út 24. 1. emelet 7., Káptalan utca 18. fsz. 7., Káptalan utca 7. fsz. 4., Gálcsék György utca 1. fsz. 1., Dózsa György út 32. fsz. 3., Dózsa György út 32. fsz. 5. – értékesítésre jelölése.

Melléklet: -

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 9 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. *h.*



Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

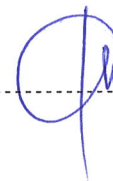
Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető



Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester *M*



Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. A 2600 Vác, Szent István tér 4. 3. emelet 1. (2733/1/A/21) szám alatti ingatlan értékesítése.
2. A 2600 Vác, Szent László út 24. 1. emelet 7. (5402/2/A/7) szám alatti ingatlan értékesítése.
3. A 2600 Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. (3216/A/7) szám alatti ingatlan értékesítése.
4. A 2600 Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. (3178/A/4) szám alatti ingatlan értékesítése.
5. A 2600 Vác, Galcsek György utca 1. fsz. 1. (2732/A/1) szám alatti ingatlan értékesítése.
6. A 2600 Vác, Dózsa György út 32. fsz. 3. (2480/A/3) szám alatti ingatlan értékesítése.
7. A 2600 Vác, Dózsa György út 32. fsz. 5. (2480/A/5) szám alatti ingatlan értékesítése.

Vác, 2025. március 24.

dr. Lőrinc Nikolett
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: A 2600 Vác, Szent István tér 4. 3. emelet 1. (2733/1/A/21) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

A Vác, Szent István tér 4. 3. emelet 1. szám alatti ingatlan rossz állapotú, felújítást igényel. A falak penészesek, vizesednek.

Közüzemi órák tekintetében: villany van, vízóra van, gázóra leszerelésre került.

Az Ingatlan adatai: 3 szoba, 73 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú.

A Vác 2733 hrsz.-ú Társasház 41 albetétből áll, ahol 7 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű, 28 db magántulajdonban lévő ingatlan, 1 db társasági raktár, 1 db magántulajdonban lévő üzlethelyiség, 3 db magántulajdonban lévő üzlet és 1 db társasági irodaház van.

A Vác, Szent István tér 4. 3. emelet 1. szám alatti, 2733/1/A/21 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

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 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, Szent István tér 4. 3. emelet 1. szám alatt található 2733/1/A/21 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére.

Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2025. március 24.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2. Tárgy: A 2600 Vác, Szent László út 24. 1. emelet 7. (5402/2/A/7) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

A Vác, Szent László út 24. 1. emelet 7. szám alatti ingatlan rossz állapotú, felújítást igényel. A falak penészesek, vizesednek, a lépcsőfeljáró felújítása szükséges.

Közüzemi órák tekintetében: villany van – ki van kapcsolva, vízóra van, gázóra leszerelésre került.

Az Ingatlan adatai: 1,5 szoba, 68 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A Vác 5402 hrsz.-ú Társasház 6 albetétből áll, ahol 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű és 5 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

A Vác, Szent László út 24. 1. emelet 7. szám alatti, 5402/2/A/7 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

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 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, Szent László út 24. 1. emelet 7. szám alatt található 5402/2/A/7 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére.

Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2025. március 24.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

3. Tárgy: A 2600 Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. (3216/A/7) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

A Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. szám alatti ingatlan rossz állapotú, felújítást igényel. A falak penészesek, vizesednek, a falakon lévő hideg burkolatok hiányosak.

Közüzemi órák tekintetében: villany van – feltöltős, vízóra van, egyedi fűtés – kályhával (nem található az ingatlanban).

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 32 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A lakáshoz tartozik közös padlás, udvari tárolóhelyiség és közös udvarrész.

A Vác 3216 hrsz.-ú Társasház 10 albetétből áll, ahol 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű, 7 db magántulajdonban lévő ingatlan és 2 db az önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiség van.

A Vác, Káptalan utca 18. fsz. 7. szám alatti, 3216/A/7 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

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 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, Káptalan utca 18. fsz. 7. szám alatt található 3216/A/7 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére.

Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2025. március 24.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

4. Tárgy: A 2600 Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. (3178/A/4) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

A Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám alatti ingatlan rossz állapotú, felújítást igényel. A falak penészesek, vizesednek, a falakon lévő hideg burkolatok hiányosak.

Közüzemi órák tekintetében: villanyóra leszerelésre került, vízóra van, egyedi fűtés – kályhával.

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 43 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A lakáshoz tartozik tárolóhelyiség és közös udvarrész.

A Vác 3178 hrsz.-ú Társasház 8 albetétből áll, ahol 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű, 5 db magántulajdonban lévő ingatlan, 1 db magán tároló és 1 db magántulajdonban lévő üzlet van.

A Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám alatti, 3178/A/4 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

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 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, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám alatt található 3178/A/4 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére vonatkozó értékbécslés elkészítésére.

Az értékbécslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2025. március 24.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

5. Tárgy: A 2600 Vác, Galcsek György utca 1. fsz. 1. (2732/A/1) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

A Vác, Galcsek György utca 1. fsz. 1. szám alatti ingatlan rossz állapotú, felújítást igényel. A falak penészesek, vizesednek.

Közüzemai órák tekintetében: villanyóra – leszerelésre került, vízóra van, gázóra van.

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 38 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A lakáshoz pincetároló és közös közlekedési területek.

A Vác 2732 hrsz.-ú Társasház 16 albetétből áll, ahol 1 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű és 15 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

A Vác, Galcsek György utca 1. fsz. 1. szám alatti, 2732/A/1 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

Az ingatlan értékesítését Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatta a 184/2024.(IX.13.) számú határozatával.

A Conzus Group Kft. által 2024. augusztus 13. napján elkészített értékbécslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 26.900.000, -Ft. Az értékbécslés 6 hónapig volt érvényes. A több alkalommal kiírt pályázat eredménytelen volt.

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

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 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, Galcsek György utca 1. fsz. 1. szám alatt található 2732/A/1 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére vonatkozó értékbécslés elkészítésére.

Az értékbécslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2025. március 24.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

6. Tárgy: A 2600 Vác, Dózsa György út 32. fsz. 3. (2480/A/3) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

A Vác, Dózsa György út 32. fsz. 3. szám alatti ingatlan rossz állapotú, felújítást igényel. A falak penészesek, vizesednek, továbbá a kémény és a cserépkályha felülvizsgálatra szorul.

Közüzemi órák tekintetében: villanyóra van – 2 db feltöltős, vízóra van, egyedi fűtés – cserépkályha.

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 61 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A lakáshoz tartozik udvari tároló és közös udvarrész.

A Vác 2480 hrsz.-ú Társasház 7 albetétből áll, ahol 3 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű, 1 db magántulajdonban lévő tetőtér, 1 db vegyes tulajdonban lévő tetőtér és 2 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

A Vác, Dózsa György út 32. fsz. 3. szám alatti, 2480/A/3 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

Az ingatlan értékesítését Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatta a 48/2024.(III.27.) számú határozatával.

A Conzus Group Kft. által 2024. február 08. napján elkészített értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 25.300.000, -Ft. Az értékbecslés 6 hónapig volt érvényes. A több alkalommal kiírt pályázat eredménytelen volt.

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

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

„Hehy 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 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, Dózsa György út 32. fsz. 3. szám alatt található 2480/A/3 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére.

Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2025. március 24.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

7. Tárgy: A 2600 Vác, Dózsa György út 32. fsz. 5. (2480/A/5) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

A Vác, Dózsa György út 32. fsz. 5. szám alatti ingatlan rossz állapotú, felújítást igényel. A falak penészesek, vizesednek, dohosak.

Közüzemi órák tekintetében: villanyóra van, vízóra van, egyedi fűtés – kályha.

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 32 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú.

A lakáshoz tartozik udvari tároló és közös udvarrész.

A Vác 2480 hrsz.-ú Társasház 7 albetétből áll, ahol 3 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű, 1 db magántulajdonban lévő tetőtér, 1 db vegyes tulajdonban lévő tetőtér és 2 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

A Vác, Dózsa György út 32. fsz. 5. szám alatti, 2480/A/5 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

Az ingatlan értékesítését a Tisztelt Bizottság támogatta a 323/2023.(XI.08.) számú határozatával.

A Conzus Group Kft. által 2023. október 03. napján elkészített értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 17.500.000, -Ft. Az értékbecslés 6 hónapig volt érvényes. A több alkalommal kiírt pályázat eredménytelen volt.

Tekintettel arra, hogy a korábban megrendelt értékbecslés érvényessége lejárt, egy új értékbecslés 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.”

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, Dózsa György út 32. fsz. 5. szám alatt található 2480/A/5 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére.

Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2025. március 24.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető