

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2025. év október hónap 8. napi ülésére

Szám: VVF/2337-1/2025
Tárgy: Üres lakások értékesítésre jelölése – Kossuth tér 6. fsz. 5. és fsz. 10., Köztársaság út 32. fsz. 4.

Melléklet: 3 oldal *docodwin2*

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

Előzmény/korábbi
döntés:

Terjedelem: 11 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 *h*

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester *h*

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. Tárgy: Vác, Kossuth tér 6. fsz. 5. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
2. Tárgy: Vác, Kossuth tér 6. fsz. 10. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése
3. Tárgy: Vác, Köztársaság út 32. fsz. 4. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Vác, Kossuth Lajos tér 6. fsz. 5. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Kossuth Lajos tér 6. fsz. 5. szám (3218/A/5 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 58 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 2 szoba, fürdőszoba, konyha, kamra helyiségekből áll.

Az ingatlan rossz állapotú, a falak vizesednek és penészesek, a nyílászárók cserére szorulnak, a padlóburkolat több helyiségben cserélendő.

Közművek:

- víz és csatorna: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan rendelkezik hiteles vízórával (hitelesség: 2025. december 31. napjáig)
- áram: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan feltöltős villanyórával rendelkezik
- gáz: nem került bekötésre

Az ingatlan fűtése szilárd tüzeléssel oldható meg, kályha nincs.

A Társasház 15 albetétből áll, ahol 4 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás, 6 db magántulajdonban lévő lakás, 2 db magántulajdonban álló üzlethelyiség és 3 db magántulajdonban álló garázs található.

A Vác, Kossuth tér 6. fsz. 5. szám alatti, 3218/A/5 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyont képezi, értékesítésre jelölhető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 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.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulata alapján:

„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.”

Vác Város Főépítészeinek álláspontja alapján az ingatlan Lk-15b, kisvárosi lakóépítési övezetbe tartozik. Az eladás támogatható, településfejlesztési cél nincs kijelölve a területen.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Kossuth Lajos tér 6. fsz. 5. szám (3218/A/5 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 58 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értébecslésének elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2. Tárgy: Vác, Kossuth Lajos tér 6. fsz. 10. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Kossuth Lajos tér 6. fsz. 10. szám (3218/A/10 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 44 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 1 szoba, fürdőszoba, konyha, kamra helyiségekből áll.

Az ingatlan rossz állapotú, a falak vizesednek és penészesek, a nyílászárók cserére szorulnak, elektromos áramhálózat felújításra szorul.

Közművek:

- víz és csatorna: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan hiteles vízórával rendelkezik (hitelesség: 2032. december 31. napjáig)
- áram: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan hiteles mérőórával rendelkezik
- gáz: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan hiteles mérőórával rendelkezik

A Társasház 15 albetétből áll, ahol 4 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás, 6 db magántulajdonban lévő lakás, 2 db magántulajdonban álló üzlethelyiség és 3 db magántulajdonban álló garázs található.

A Vác, Kossuth tér 6. fsz. 10. szám alatti, 3218/A/10 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 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.”.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulata alapján:

„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.”

Vác Város Főépítészének álláspontja alapján az ingatlan Lk-15b, kisvárosi lakóépítési övezetbe tartozik. Az eladás támogatható, településfejlesztési cél nincs kijelölve a területen.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Kossuth Lajos tér 6. fsz. 10. szám (3218/A/10 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 44 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

3. Tárgy: Vác, Köztársaság út 32. fsz. 4. szám alatti üres lakás értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Köztársaság út 32. fsz. 4. szám (2967/A/4 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 33 m² alapterületű, komfort nélküli, 1 szoba, konyha, kamra helyiségekből áll.

Az ingatlan rossz állapotú, a falak vizesednek és penészesek, a nyílászárók cserére szorulnak.

Közművek:

- víz és csatorna: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan rendelkezik hiteles vízórával (hitelesség: 2027. december 31. napjáig)
- áram: a fogyasztás egyedileg mérhető, az ingatlan hiteles villanyórával rendelkezik
- gáz: nem került bekötésre

Az ingatlan fűtése szilárd tüzeléssel oldható meg, kályha van.

A Társasház 8 albetétből áll, ahol 2 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás, 5 db magántulajdonban lévő lakás és 1 db magántulajdonban álló műhely található.

A Vác, Köztársaság út 32. fsz. 4. szám alatti, 2967/A/4 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonát képezi, értékesítésre jelölhető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázatadási 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 vagyponra 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 pályázatadás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulója alapján:

„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.”

Vác Város Főépítésének álláspontja alapján az ingatlan Lk-15aK építési övezetbe tartozik, lakásként használható.

Felhívjuk a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy az épület műemlék.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Köztársaság út 32. fsz. 4. szám (2967/A/4 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 33 m² alapterületű, komfort nélküli, lakás megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 12.
2600 Vác, Csányi László krt. 16.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20250923/902555
2025.09.23

Oldal 1/1

Vác
Belterület, 3218/A/5 helyrajzi szám

2600 VÁC, KOSSUTH LAJOS TÉR 6. FSZ./5
Vác, Belterület, 3218/A/5

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 44597/1998.09.21				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	58	2	0	832/10000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30812/1990.01.25				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30533/1992.01.15				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: eredeti felvétel, 30533/1992.01.15				
	Név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT				
	Jogosult címe: 2600 VÁC, Március 15. tér 11.				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 12.
2600 Vác, Csányi László krt. 16.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20250923/902692
2025.09.23

Oldal 1/1

Vác
Belterület, 3218/A/10 helyrajzi szám

2600 VÁC, KOSSUTH LAJOS TÉR 6. FSZ./10
Vác, Belterület, 3218/A/10

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 44597/1998.09.21				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	43	1	0	630/10000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30812/1990.01.25				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30533/1992.01.15				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: eredeti felvétel, 30533/1992.01.15				
	Név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT				
	Jogosult címe: 2600 VÁC, Március 15. tér 11.				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 12.
2600 Vác, Csányi László krt. 16.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20250923/902765
2025.09.23

Oldal 1/1

Vác
Belterület, 2967/A/4 helyrajzi szám

2600 VÁC, KÖZTÁRSASÁG ÚT 32. FSZ./4
Vác, Belterület, 2967/A/4

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34122/1996.03.28				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	33	1	0	1067/10000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30789/1990.01.25				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34122/1996.03.28				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: társasház alapító okirat módosítása, 34122/1996.03.28				
	Név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT				
	Jogosult címe: 2600 VÁC, Március 15. tér 11.				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE