

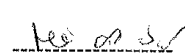
ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. július 10.

Szám: VVF/199-7/2017.
Tárgy: A Karacs Teréz Kollégium - ingatlan-nyilvántartásban 3765/1 hrsz szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található ingatlan hasznosítása.
Melléklet: 5 oldal
Előterjesztő: **Benyó Balázs ügyvezető igazgató, Váci Városfejlesztő Kft.**
Készítette: dr. Szilágyi-Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 7 oldal
Bizottsági tárgyalások:
Döntéshozatal módja: *Nyílt ülés [Mötv. 46.§ (1)]*
Egyszerű többség Mötv.47.§ (2) bek

Törvényességi véleményezésre bemutatva

Dr. Zsidel Szilvia Jogi osztály osztályvezető ?



Törvényességi észrevétel:

Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

Nincs / az
alábbi:



Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
osztályvezető



Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila Polgármester





Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Rendkívüliség indoka:

A Karacs Teréz Kollégium - ingatlan-nyilvántartásban 3765/1 hrsz szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található - ingatlanra vonatkozóan vételi szándékot nyújtott be a BHV Property Solutions Kft. (székhelye: 2617 Alsópetény, Petőfi út 24., cégjegyzékszáma: Cg. 12-09-009937). A benyújtott vételi szándékra tekintettel szükségessé vált érvényes értébecslés elkészítése, melyet Társaságunk megrendelt. A forgalmi értébecslést a Solutio Ingatlanközvetítő és Értébecslő Iroda 2017. július napján elkészítette. A rendkívüliség indoka az ingatlan mielőbbi értékesítése, tekintettel a benyújtott vételi szándékra.

Tárgy: A Karacs Teréz Kollégium - ingatlan-nyilvántartásban 3765/1 hrsz szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található ingatlan hasznosítása.

A Karacs Teréz Kollégiumot (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre hirdette a Váci Városfejlesztő Kft. a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 164/2012.(VII.19.) számú határozata és a Képviselő-testület Z-216/2012.(VII.19.) számú határozata alapján. (A Képviselő-testület továbbá a Z-9/2017.(IV.20.) sz. határozattal döntött arról, hogy a volt Karacs Teréz Kollégium épületének értékesítés esetén munkásszálló kialakítását támogatja. Támogató döntés esetén szükséges a Képviselő-testületi határozat visszavonása.)

Az Ingatlan 1975-ben felépített pillérvázás épület pince + földszint + 4 emelet szintkialakítású, Az épület zártosú, erősen felújítandó állapotú és állagú, funkcióváltásra alkalmas. Az Ingatlan HÉSZ szerinti besorolása Vk-4 övezetű, központi vegyes terület. Az épület zártosú beépítésű, saroktelken helyezkedik el, műemléki vagy helyi védettséggel nem rendelkezik. Az Ingatlan 2011. év óta nem üzemel.

2017. július 7. napján az ingatlanra vételi szándékot nyújtott be a **BHV Property Solutions Kft.**, melyet jelen előterjesztéshez mellékelünk.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik Ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról.

A Rendelet 11. § (1) (2) (3) (4) bekezdése szerint

(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonnra 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 értébecslés 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 értébecslést.

(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályázat útján történhet. Induló árként az értébecslés során megállapított értéken kell figyelembe venni.



Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázattási szabályokról 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik az induló vételár meghatározásáról.

A Rendelet 8. § (1) bekezdése szerint:

Az önkormányzati vagyon tárgyának értékesítése esetén a vagyontárgy induló árát:

a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy - hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlan esetén - 3 hónapon belül elért tényleges értékesítési ár alapján kell meghatározni.

Társaságunk megrendelte a forgalmi értékbecslést az Ingatlanra vonatkozóan, melyet a Solutio Ingatlanközvetítő Iroda elkészített. Az érvényes értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke: 120.000.000,-Ft, azaz százhuszmillió forint. A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól.

Határozati Javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy dönt, hogy a 164/2012.(VII.19.) számú határozatát visszavonja és javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre jelölni, az önkormányzati tulajdonú, az ingatlan-nyilvántartásban 3765/1 hrsz szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található, 2497 m² nagyságú, kivett kollégium megnevezésű ingatlant, nyílt pályázattal.

Induló vételár:,-Ft (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól).

Határidő: köv. Kt

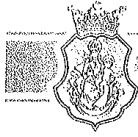
Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

- 1.) számú melléklet: GVVB 164/2012.(VII.19.) számú határozata
- 2.) számú melléklet: Képviselő-testület Z-216/2012.(VII.19.) számú határozata
- 3.) számú melléklet: Képviselő-testület Z-9/2017.(IV.20.) számú határozata
- 4.) számú melléklet: Forgalmi értékbecslés
- 5.) számú melléklet: Vételi szándék (BHV Property Solutions Kft.)

Vác, 2017. július 6.

Benyó Balázs s.k.
ügyvezető



Kultúra Magyar Városa 2010 • A Nemzet Sportvárosa 2003

POLGÁRMESTERI HIVATAL • 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 11.
GAZDASÁGI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG
Tel: 27/513-401. Fax: 315-957 • E-mail: kabinet@varoshaza.vac.hu • www.vac.hu

KIVONAT
a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság
2012. július 19-én megtartott rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: A váci 3765/1 hrsz-ú kivett kollégium művelési ágú ingatlan hasznosítása – volt Karacs Kollégium

164/2012. (VII.19.) sz. Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság
határozata

Vác Város Képviselőtestület Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsága a váci 3765/1 hrsz-ú – volt Karacs – kivett kollégium művelési ágú ingatlan, nyílt versenyterjesztés megtartása mellett, 370.200.000,- Ft + Áfa induló vételár meghatározásával javasolja a Képviselőtestületnek értékesítésre jelölni, azzal a feltétellel, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötésre kerül, a szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő a vételár 15%-t köteles megfizetni, a fennmaradó vételár megfizetését a szerződés aláírását követő 6 hónapon belül kell teljesítenie.

Határidő: 2012. júl. 19. KT ülés

Felelős: Polgármester
Váci Városfejlesztő Kft.

K.m.f.

Csuka István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hífeléül:


.....
Párizs Istvánné



VÁCI VÁROS POLGÁRMESTERE • 2600 VÁC, MÁRTHASZÉK UTCA
Tel.: +36-27 315 521, Fax: 315 337 • E-mail: polgarmester@vaciudvar.com.hu • www.vaciudvar.com.hu

K I V O N A T
a Képviselőtestület 2012. július 19-én megtartott
rendkívüli z á r t üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: *b./ A váci 3765/1 hrsz-ú kivett kollégium művelési ágú ingatlan hasznosítása – volt Karacs kollégium*

Z-216/2012. (VII. 19.) sz. Képviselőtestületi
határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a váci 3765/1 hrsz-ú - volt Karacs - kivett kollégium művelési ágú ingatlant, nyílt versenytárgyalás megtartása mellett, 450.000.000,- Ft + Áfa induló vételár meghatározásával értékesítésre jelöli, azzal a feltétellel, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötésre kerül, a szerződés aláírásával egyidejűleg vevő a vételár 15%-t köteles megfizetni, illetőleg az épület homlokzatát legalább 3 éven belül felújítani. A fennmaradó vételár megfizetését a szerződés aláírását követő 6 hónap belül kell teljesítenie.

Határidő: folyamatos

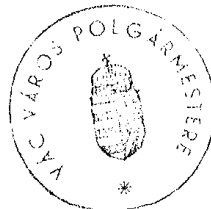
Felelős: Polgármester
Váci Városfejlesztő Kft.

K.m.f.

A kivonat hiteléül:



Temesvári Réka



Fördös Attila s.k.
polgármester

Befogadó magyar telepítés 2016
A Habsburg Várvárta Díj 2015
Csatlósberki Munkakönyv 2015-2016
Ruoni Wallenberg-díj 2015



Kerékpárosbarát Telepítés: 2014-2015-2016
Hiltl János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013
Kulturális Magyar Városa 2010
A Nemzeti Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

KIVONAT
a Képviselő-testület 2017. április 20.-án megtartott
zárt üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Karacs Teréz Kollégium hasznosítása

**Z-9/2017.(IV.20.) sz. Képviselő-testület
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonában lévő 3765/1 hrsz-ú, a természetben Vác, Budapesti főút 2-12. sz. alatti volt Karacs Teréz Kollégium épületét értékesítés esetén munkásszálló kialakítását támogatja.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

K.m.f.



A kivonat hitelesül:

Palócz Angelika

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Értékelési bizonyítvány

Tárgy: 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatti, 3765/1 hrsz.-ú
kivett kollégium megnevezésű ingatlan aktuális piaci-
forgalmi értékbecslése

Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az
a megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem
tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni.
A megállapított érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik,
a szakvélemény tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi
értéke, kerekítve a mai napon:

**120.000.000.-Ft, azaz
Százhuszmillió
Forint**

Göd, 2017. július 4.

Értékelte:

SOLUTIO BT.

2131 Göd, Pesti út 32.

Adószám: 21859153-1-13

Nagy Emil

(bejegyzési szám: 719/2001)

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékbecslő

Minősített területi értékbecslő

Solutio Ingatlaniroda



BHV

PROPERTY SOLUTIONS KFT

2617 Alsópetény, Petőfi út 24

Adószám: 25995848-2-12

Elvezett: KFT. C. H. K. K. Szilágyi-Regő Renáta
Renáta

Címzett:

Dr. Szilágyi-Regő Renáta

Vagyonghasznosítási részleg

2600 Vác, Köztársaság út 34. főút 2-8

Tárgy: Vételi szándéknyilatkozat

Karacs Teréz Kollégium

2600 Vác, Budapesti főút 2-8

Hrsz: 3765

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott Hisbéli András, mint a BHV Property Solutions KFT. ügyvezető igazgatója vételi ajánlatot teszek a Karacs Teréz Kollégium, ingatlanyilvántartásban 3765 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan.

Köszönettel:

Hisbéli András

BHV Property Solutions Kft.
2617 Alsópetény, Petőfi út 24.
Cégljegyzékszám: 12-09-009937
Adószám: 25995848-2-12

Székhely: 2617. Alsópetény, Petőfi u. 24.

Adószám: 25995848-2-12

Cégljegyzékszám: 12-09-009937

Telefon: +36204597749

Email: bhvproperty@gmail.com