

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. év december hónap 13. napi ülésére

Szám: VVF/2559-2/2023.
Tárgy: Üresen álló ingatlan értékesítése
Melléklet: 2 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 4 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB (2023. október 11.)

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 Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

1. Tárgy: A Vác, Flórián utca 24. fsz. 2. (hrsz.: 4024/A/2) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

Az ingatlan 2023. április 25. napján végrehajtás által került Társaságunk birtokába. Az Ingatlan rendkívül rossz állapotú.

Közüzemi órák tekintetében: villany van, vízóra van, fűtése: kályhával.

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 52 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú.

A lakáshoz tartozik közös padlás, pincetároló, 1 db udvari tárolóhelyiség és közös udvarrész.

A Vác 4024 hrsz.-ú Társasház 4 albetétből áll, ahol 2 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű és 2 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

A Vác, Flórián utca 24. fsz. 2. szám alatti, 4024/A/2 hrsz.-ú lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati egyéb vagyon részét képezi, értékesíthető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 284/2023.(X.11.) számú határozatával felkérte a Váci Városfejlesztési Kft. Vagyongazdálkodási részlegét a tárgyi ingatlan értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére. Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

A Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. által 2023. október 16. napján elkészült értékbecslés alapján a Vác, Flórián utca 24. fsz. 2. szám alatti Ingatlan forgalmi értéke **21.700.000, -Ft.** Az értékbecslések 6 hónapig érvényesek.

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-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Flórián utca 24. fsz. 2. szám alatt található 4024/A/2 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 21.759.436, -Ft vételár, továbbá 2.170.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 100.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján az ingatlanértékesítés áfa mentes.

A vételárból az értékbecslés bruttó 59.436, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Melléklet:

1.számú melléklet: Értékbecslés

2.számú melléklet: Határozat

Vác, 2023. november 27.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Nagysaládások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. december 06-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Üresen álló ingatlan értékesítése – Vác, Flórián utca 24. fsz. 2.

369/2023.(XII.06.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Képviselő-testületnek, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Flórián utca 24. fsz. 2. szám alatt található 4024/A/2 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) jelölje értékesítésre nyílt pályáztatással 21.759.436, -Ft vételár, továbbá 2.170.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 100.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján az ingatlanértékesítés áfa mentes.

A vételárból az értékecslés bruttó 59.436, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2023. december 13. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

ÉRTÉKELŐ JELENTÉS

Régió:

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Értékelő:

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.

Értékelés tárgya:

2600 Vác, Flórián utca 24. fsz. 2.
2600 Vác, belterület 4024/A/2 helyrajzi számú ingatlan
1/1 tulajdoni hányada

Értékelés célja:

Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja:

2023. október 16.

Értékelési eredmény érvényessége:

6 hónap

Ingatlanok forgalmi értéke:

21 700 000,- Ft

azaz Huszonegymillió-hétszázezer Forint

Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót tartalmazó, bruttó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

conZUS

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/8.

Adószám: 25769502-2-42

Cg.szám: 01900-389306

Nyilv.szám: 010725

Sz.szám: 10403230-60526762-64811003

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

Nagy Nikolett
ingatlan-értékelő
ny.sz. 10023/200167-1

Nagyszalárdai Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felsőfokú Foglalkoztatója 2018
Teljesítménydíj Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015
Hild János
Idősbarát Önkormányzat 2014
Kultúra Magyar Várá
A Nemzet Sportvárá

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. október 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Üresen álló ingatlan értékesítésre jelölése – Vác, Flórián utca 24. fsz. 2.

284/2023.(X.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

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, Flórián utca 24. fsz. 2. szám alatt található 4024/A/2 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére.

Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felkészítés: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bizt. lél:

Kovács Tímea

