

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. év június hónap 24. napi ülésére

Szám:
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3206/3 hrsz-ú, 2600 Vác, Görgey Artúr utca 13. szám alatti, kivett üzlet és udvar megnevezésű ingatlan hasznosítása

Melléklet: 6 oldal

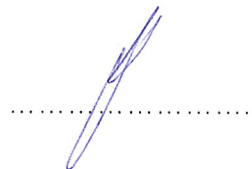
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Bozó Szilvia vagythonosítási részlegvezető
Előadó: dr. Bozó Szilvia vagythonosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 8 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

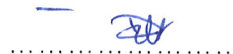
Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))*
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense

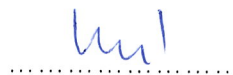


Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

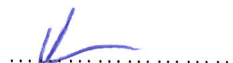
Nincs / az alábbi:



Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 



Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



**Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3206/3 hrsz-ú, 2600 Vác, Görgey Artúr utca 13. szám alatti, kivett üzlet és udvar megnevezésű ingatlan hasznosítása

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác belterület 3206/3 hrsz-ú, 2600 Vác, Görgey Artúr utca 13. szám alatti, 173 m² alapterületű, kivett üzlet és udvar megnevezésű ingatlan. Az ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyónába tartozik, jelenleg üresen áll, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a HÉSZ Vt-7 övezetbe sorolja. A településközpont vegyes terület elsődlegesen a helyi szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, stb. építmények, intézmények elhelyezésére szolgál.

Az ingatlan árammal, víz- csatorna közművel ellátott, a gázellátás közhálózatra nincs csatlakoztatva.

Az ingatlan üzletrésze 42 m² alapterületű.

Vác Város Önkormányzatának 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 vagyónra 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 a jelen rendelet 8. §-a foglaltak szerint 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 pályáztatás útján történhet. Induló árként az értébecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.

(5) Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86. § (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

A Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege az ingatlanra vonatkozó forgalmi értébecslést elkészítette, mely alapján az ingatlan vételára 18.100.000,-Ft.

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 2021. június 23. napi ülésén, javasolja az ingatlan értékesítésre jelölését.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác belterület 3206/3 hrsz-ú, 2600 Vác, Görgey Artúr utca 13. szám alatti, 173 m² alapterületű, kivett üzlet és udvar megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 18.290.500.-Ft induló vételáron.

A pályázati biztosíték összege: 1.829.000,-Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 100.000,-Ft

Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.

Az értékesítésnél a Magyar Államnak elővásárlási joga van.
A vételárból az értékbecsülés összege, azaz bruttó 190.500,-Ft a Váci
Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: értékbecsülés
2. számú melléklet: térképek, helyszínrajz
3. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2021. június 15.

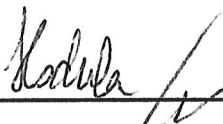
dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

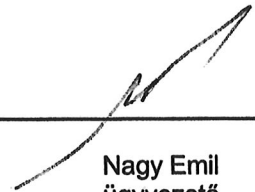
Megbízó:**VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.****2600 Vác, Köztársaság út 34.****Készítette:****CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.****1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.****Értékelés tárgya:****2600 Vác, Belterület, 3206/3 hrsz., természetben
2600 Vác, Görgey Artúr utca 13. szám alatti,
3206/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada****Értékelés célja:****Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása****Értékelés fordulónapja:****2021. április 23.****Szakvélemény érvényessége:****90 nap****Ingatlan forgalmi értéke:****18 100 000 Ft,****azaz Tizennyolcmillió-egyszázezer Forint****Alapelvek:**

Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni.

A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotban van.


Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019




Nagy Emil
ügyvezető

4. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot. A tulajdoni lap elején találhatók a folyamatban lévő bejegyzések, a széljegyek. Az I. rész tartalmazza az ingatlan alapadatait, azaz megnevezését, területét stb. A II. részben kerülnek feltüntetésre az ingatlan tulajdonosai. A III. rész a bejegyzett jogokat és tényeket tartalmazza (pl. jelzálogjog, építési tilalom, szolgalmak stb.).

I. RÉSZ:

Ingatlan címe (tul. lap szerint): **2600 Vác, Belterület, 3206/3 hrsz.**

Tulajdoni lap szerinti területe: **173 m²**

Helyrajzi száma: **3206/3**

Ingatlan megnevezése: **kivett üzlet és udvar**

Széljegy tartalma: **nincs bejegyzés**

II. RÉSZ:

Tulajdonviszony: **VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

Tulajdoni hányad: **1/1**

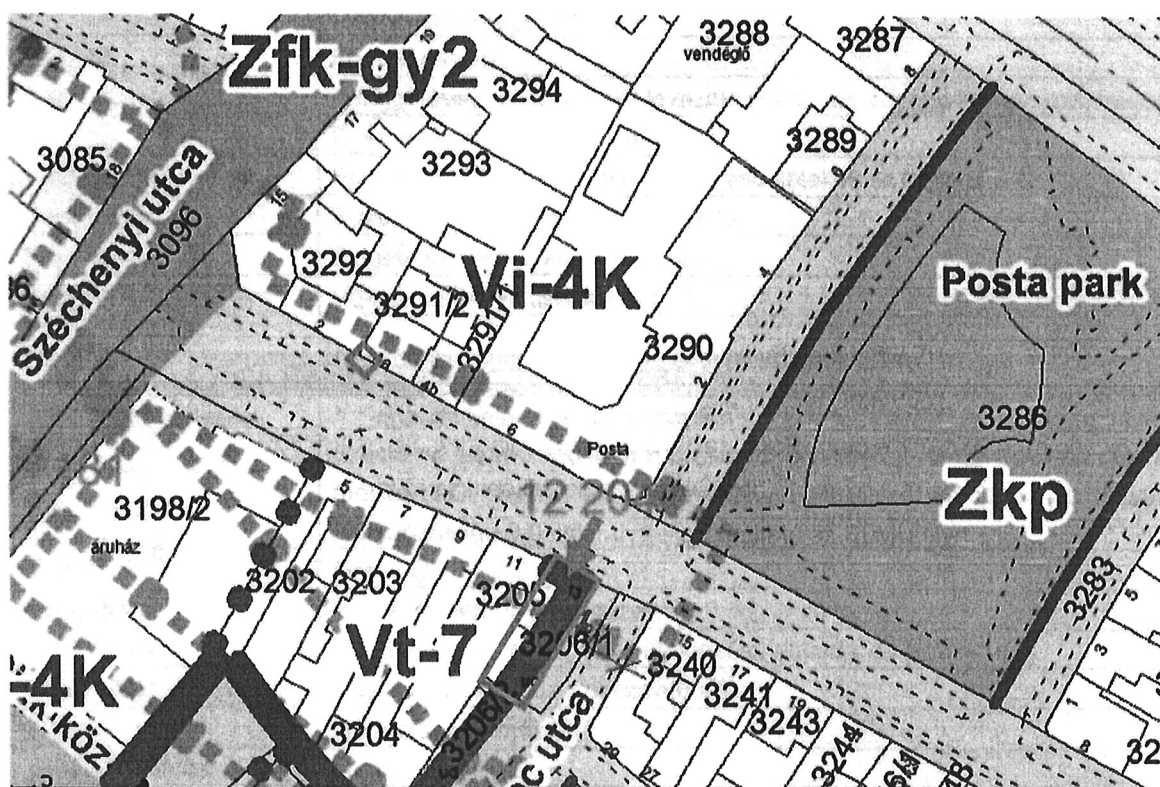
III. RÉSZ:

III/1. önálló szöveges bejegyzés kialakult a 3206/1 hrsz.-ú ingatlan megosztása során.

5.3. Az épület(ek) ismertetése

Az értékelt ingatlan Vác központjában, Vt-7 övezetben, A Görgey Artúr utca, sétáló utcának kialakított szakaszán, a Piac utca kereszteződésénél, a piac közelében fekszik.

Az ingatlan telkén egy utcafronti telekhatáron álló elhelyezéssel, zárt sorú beépítéssel épült fszt- és felépítmény található. Az értékelt ingatlanon álló felépítmény (üzlet) a Görgey Artúr u., a telek a Piac u. felől rendelkezik önálló közterületi kapcsolattal. Az ingatlan utcaportálos nyílászárói ÉNY-i irányba tájoltak, a Görgey Artúr utca felé néznek. Az ingatlan a tulajdoni lapon 173,00 nm-es kivett üzlet és udvar megnevezésű ingatlanként bejegyzett, a természetben üzlethelyiségnek kialakított, jelenleg nem hasznosított.



Közművek:	
Vízellátás:	Közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató a DMRV Zrt.
Szennyvízelvezetés:	Közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató a DMRV Zrt.
Gázellátás:	Közhálózatra nincs csatlakoztatva – szolgáltató a TIGÁZ Zrt. (a gáz közmű elérhető az ingatlan előtti útszakaszon)
Elektromos energia:	Közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató az ELMŰ Nyrt.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

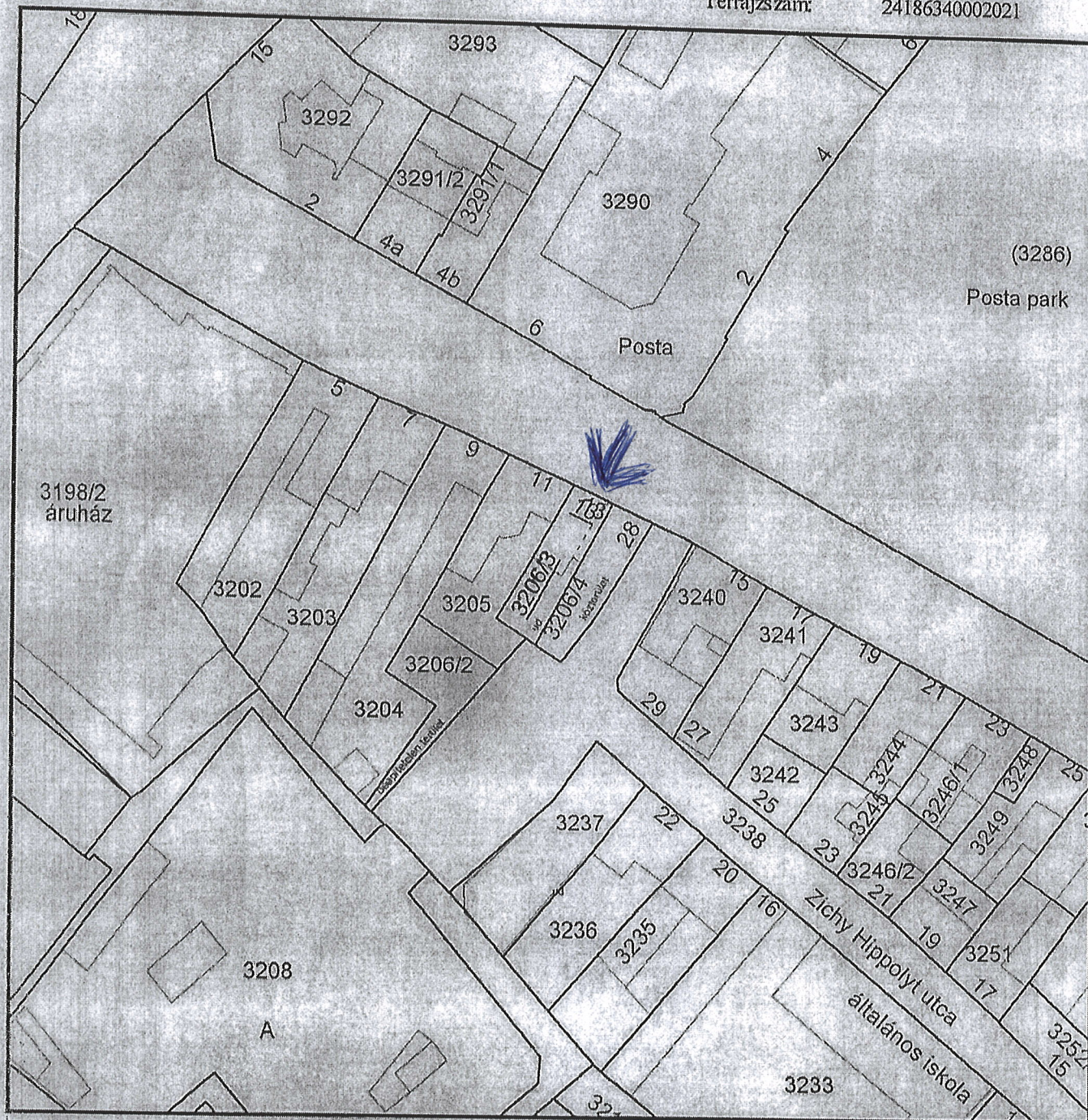
2021.05.03 10:02:43

Helyrajzi szám: VÁC belterület 3206/3

Megrendelés szám: 7/1286/2021

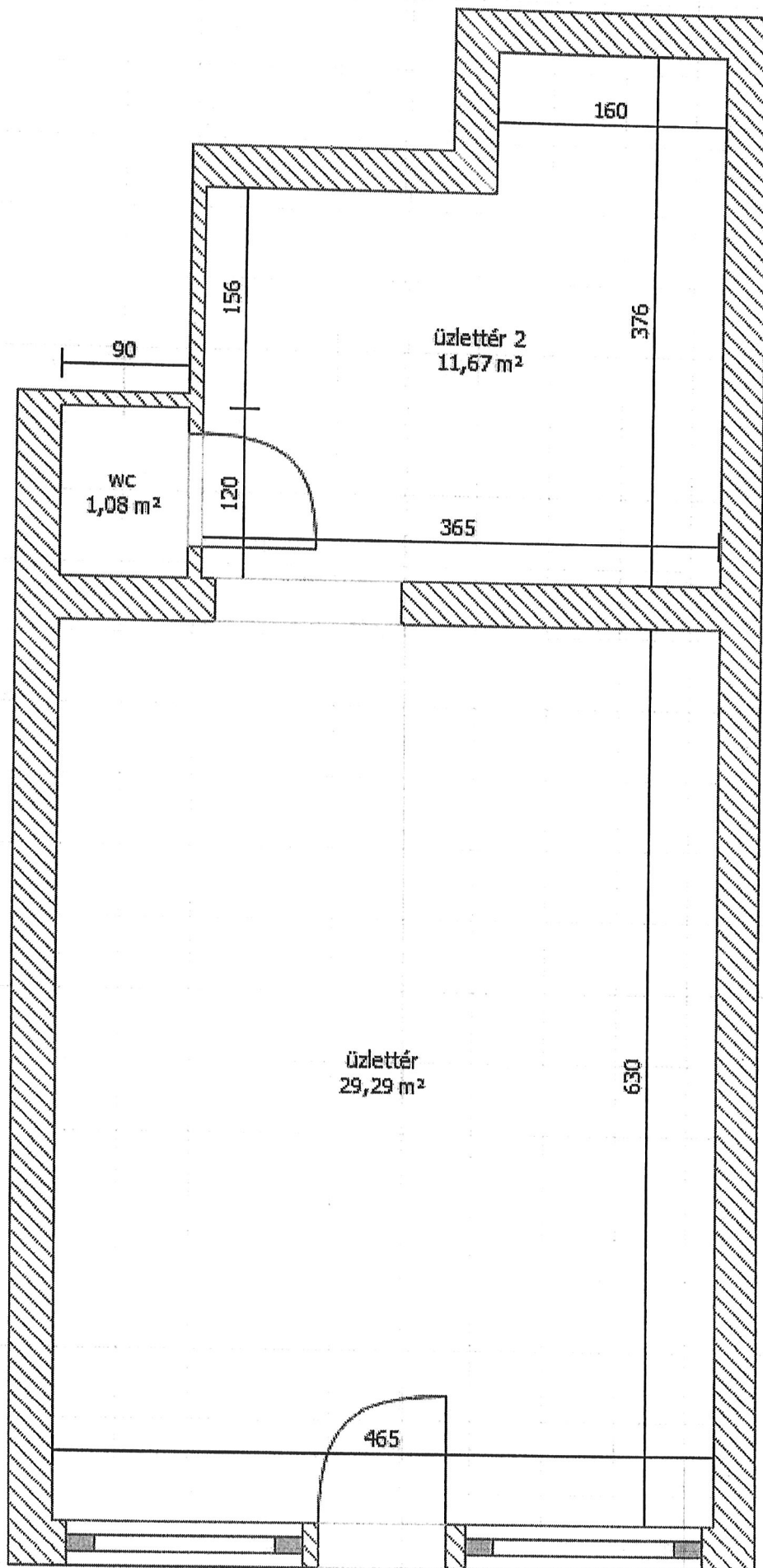
Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 24186340002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

2600 Vác Belterület 3206/3 hrsz.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/3425/2020

2020.01.21

VÁC

Szektor : 61

Belterület 3206/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett üzlet és udvar

0

173

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42234/2015.11.13

eredeti határozat: 42541/2012.07.24

jogcím: kisajátítás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42234/2015.11.13

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 3206/1 hrsz-ú ingatlan megosztása során .

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap