

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. év március hónap 27. napi ülésére

Szám: VVF/902-2/2024.
Tárgy: Üresen álló ingatlan – Vác, Dózsa György út 32. (Molnár utca 2.) fsz. 3. – értékesítése.
Melléklet: -
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 (2024. január 24.), GVB (2024. március 20.)
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

P

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

K

Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

I
M

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. Tárgy: A 2600 Vác, Dózsa György út 32. (Molnár utca 2.) fsz. 3. (hrsz.: 2480/A/3) szám alatti ingatlan értékesítése.

Előzmény:

Az ingatlan 2023. szeptember 08. napján, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett került Társaságunk birtokába. Az ingatlan korábbi bérlője, Németh Ildikó.

Az Ingatlan rossz állapotú, a cserépkályha és a kémény felülvizsgálatra szorul.

Közüzemi órák tekintetében: vízóra van, villanyóra van (2 db feltöltős), fűtése: cserépkályhával.

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

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.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 28/2024.(I.24.) számú határozatával felkérte a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási 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 2024. február 08. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **25.300.000, -Ft**. Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 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 ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 25.359.436, -Ft vételár, továbbá 2.530.000, -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

Vác, 2024. március 11.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

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



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. március 20-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Üresen álló ingatlan – Vác, Dózsa György út 32. fsz. 3. értékesítése

82/2024.(III.20.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Képviselő-testületnek 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 ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 25.359.436, -Ft vételár, továbbá 2.530.000, -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 értékebecslés bruttó 59.436, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

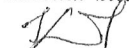
Határidő: 2024. március 27. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitelével:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

ÉRTÉKELŐ JELENTÉS

Megbízó: Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

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

Értékelés tárgya: 2600 Vác, Molnár utca 2. fsz. 3.
2600 Vác, belterület 2480/A/3 helyrajzi számú ingatlan
1/1 tulajdoni hányada

Értékelés célja: Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja: 2024. február 8.

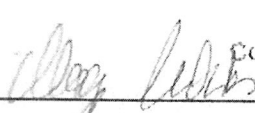
Szakvélemény érvényessége: 180 nap

Ingatlanok forgalmi értéke: **25 300 000 Ft**
azaz huszonötmillió-háromszázezer Forint

Alapelvek: 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.

Készítette:

Ellenőrizte:


Nagy Nikolett
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. T/2023/431358-1


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

Adószám: 25759502-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-249006
Nyilvántartási szám: 010725
Szakszám: 10403258-50526762 64311003


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