

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. év október hónap 15. napi ülésére

Szám: VVF/2336-2/2025
Tárgy: Vác, II. Rákóczi tér 20. szám alatti volt Hajléktalan szálló
értékesítésre jelölése
Melléklet: 2 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: Horváth István Attila ügyvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 5 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVB 2025.10.08.

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50. § (2))

**Törvényességi
véleményezésre bemutatva:** dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

.....


Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....


Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....


*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

Tárgy: Vác, II. Rákóczi tér 20. szám alatti volt Hajléktalan szálló értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi, a Vác, belterület 2583 hrsz-ú, II. Rákóczi F. tér 20. szám alatti, 529 m² nagyságú, kivett udvar és szociális otthon megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan 2024. február 15. napján került Társaságunk birtokába. Az ingatlanak, a külső és belső homlokzata a talajnedvesség miatt helyenként felázott, a plafon is több helyen penészes, a belső nyílászárókat cserélni szükséges. Az ingatlan tetőszerkezete teljes cserére szorul. A vízvezetékhalózati szintén felújítandó, a vizesblokkban a falak vizesedése is emiatt történhet. Az ingatlan víz, áram- és gáz közművekkel rendelkezik, a mérőórák hitelesek.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 157/2025.(V.21.) számú határozata alapján az ingatlan értékesítésre került kiírásra, nyílt pályázat útján, 107.850.000, -Ft vételáron.

Tekintettel arra, hogy értékbecslés 2025. augusztus 23. napján lejárt – és pályázat nem került benyújtásra – Társaságunk új értékbecslést rendelt.

A Mócsán Judit Veronika egyéni vállalkozó által készített értékbecslés alapján **az ingatlan forgalmi értéke 61.500.000, -Ft.** Az értékbecslés 180 napig érvényes.

Az ingatlan forgalomképes, értékesítésre jelölhető.

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 vagyronra 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.

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

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, belterület 2583 hrsz-ú, II. Rákóczi F. tér 20. szám alatti, 529 m² nagyságú, kivett udvar és szociális otthon megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással ..., -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

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

Licítlépcső: ..., -Ft

Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értébecslések díja, melyeknek összege - bruttó 506.984, -Ft (237.744, -Ft, 201.930, -Ft és 67.310, -Ft), és az ingatlanokról lekért tulajdoni lapok díja, összesen 12.600, -Ft (az első értébecsléshez lekért tul.lap ára 3000, -Ft, a múlt alkalommal lekért és a jelenlegi értébecsléshez lekért ára 2 x 4800,-ft), amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: értébecslés
2. számú melléklet: 157/2025.(V.21.) számú KT határozat

Vác, 2025. október 2.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Értéktanúsítvány, vezetői összefoglaló:

Az ingatlan rövid jellemzése: Pest megyében, a Vác, 2600. Vác, Táncsics Mihály utca 1., Zrínyi Miklós utca 30., II. Rákóczi Ferenc tér 20. szám alatt található ingatlan.

Ingatlan címe, megnevezése:	2600. Vác, Táncsics Mihály utca 1., Zrínyi Miklós utca 30., II. Rákóczi Ferenc tér 20. számú kivett udvar és „szociális otthon”
Az ingatlan helyrajzi száma:	2583
Az ingatlan jogi állapota:	Per, teher és igény mentes ingatlan
Mellékelt dokumentumok:	Tulajdoni lap, helyszíni szemle idején készült képek, alaprajz.
Az értékelés módszere:	A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
Az értékelés célja:	Forgalmi érték meghatározása
Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft.
Tulajdonosok, tulajdoni hányad:	Vác Város Önkormányzat, 1/1.
Az értékelés fordulónapja:	2025. szeptember. 09.
A helyszíni szemle időpontja:	2025. szeptember 1. 10:00
Értékelés hatálya:	180 nap
Értékbecslés érvényessége:	Fordulónap + 180 nap
Készítette:	Mócsán Judit Veronika e.v.

Megállapított forgalmi érték: A vizsgált ingatlan becsült forgalmi értéke ÁFA, per, teher és igénymentesen

az értékbecslés fordulónapján **61 500 000- Ft** azaz Hatvanegymillió-ötszázezer Forint.

Kelt: Vác, 2025. szeptember 09.


Mócsán Judit Veronika, Ingatlanvagyon-értékelő

- FOCUS HOME -
MÓCSÁN JUDIT VERONIKA E.V.
2600 Vác, Kaszálórét utca 6.
Adószám: 65488250-1-33
Nyilvántartási szám: 84136872
Bsz: 10918001-3000131-92450001

Nagycsaládok Országos Egyesítése Díj 2019
Az Év Felső Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap Városdíj Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2009

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. május 21.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, II. Rákóczi tér 20. sz. alatti volt Hajléktalan szálló értékesítésre jelölése

157/2025.(V.21.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, belterület 2583 hrsz-ú, II. Rákóczi F. tér 20. szám alatti, 529 m² nagyságú, **kivett udvar és szociális otthon** megnevezésű **ingatlant értékesítésre jelöli**, nyílt pályázattal **107.850.000,- Ft vételáron**.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 10.000.000,- Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 500.000,- Ft

Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslések díja, melyeknek összege bruttó 439.674,-Ft (237.744,-Ft és 201.930,-Ft), és az ingatlanokról lekért tulajdoni lapok díja, összesen 7800,-Ft (a korábbi értékbecsléshez lekért tulajdoni lap ára 3000,-Ft, a jelenlegi értékbecsléshez lekért ára 4800,-ft), amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsida Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palóczy Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e