



Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala

2600 Vác, Sziréna köz 7. ☎: 27/314-814

🌐: www.vac.hu ✉: gh@pannonia.vac.hu,

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. év 09.hó 13. napi ülésére

Szám: 881-22/2024.
Tárgy: A 2709/3-4-5/hrs-z-ú ingatlan értékesítése
Melléklet: 91 oldal (docadmin)

Előterjesztő: Belencsák Ágnes Hivatalvezető
Készítette: Belencsák Ágnes Hivatalvezető
Előadó: Belencsák Ágnes Hivatalvezető

Terjedelem: 94 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv.46§ (1))
minősített többség (Mötv. 50. §, SZMSZ21. § (4) c)

Törvényességi
Véleményezésre bemutatva

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!***

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú 2709/3-4-5 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonú 2709/3-4-5 hrsz-ú Vác, Sziréna köz 7. sz alatti ingatlan funkciója 2709/3 Kivett óvoda, 2709/4 Kivett garázs, 2709/5 Kivett udvar. A földterület nagysága 2709/3 253m², 2709/4 114 m² 2709/5 46m² összesen 413m², forgalomképessége szerint: forgalomképes. Jelenleg az ingatlan három különálló helyrajzi számon szerepel. A kivett óvoda irodaként funkcionált, a garázs és az udvar raktárként üzemel.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala, a 2709/3-4-5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslést elkészíttette a CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Korlátolt Felelősségű Társaság által.

Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke helyrajzi számonként bontva:

2709/3: 73.700.000 Ft

2709/4: 31.200.000 Ft

2709/5: 8.800.000 Ft

Összesen: 113.700.000Ft

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

Az értékelés fordulónapja 2024. 08.27.

Érvényessége: 180 nap

Háromszori értékbecslés költsége: 496.000Ft+ÁFA

Az ingatlan több alkalommal került meghirdetésre utolsó alkalommal 75.600.000 azaz Hetvenötmillió-hatszázezer Ft értékben, de pályázat nem érkezett a Gazdasági Hivatalhoz.

A 30/2017. (XI. 24.) számú HÉSZ-hez tartozó SZT szerint a az érintett ingatlanok KÖÚ jelű közúti közlekedési övezet területébe tartoztak, majd az új, 17/2024. (VII.17.) rendelettel módosított 50/2023. (XI. 29.) számú HÉSZ-hez tartozó SZT alapján az ingatlanokat érintő szabályozási vonalak törlésre kerültek és a Vt-15 jelű településközponti vegyes területbe kerültek. Fenti változás által beépítésre szánt területekké váltak az érintett ingatlanok.

Vác, 2024. szeptember 4.

Belencsák Ágnes
Hivatalvezető

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác 2709/3-4-5 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítésre jelöli nyílt pályáztatássalFt vételár, továbbáFt összegű pályázati biztosíték és több pályázó eseténFt összegű licitlépcső meghatározásával.

A vételárból az értékbecsülés 496.000 Ft +ÁFA összege a Gazdasági Hivatalt illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Vác Város
Önkormányzat
Gazdasági Hivatala

Mellékletek:

1. számú melléklet: értékbecsülés

Vác, 2024. szeptember 4.

Belencsák Ágnes
Hivatalvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala 2600 Vác, Március 15. tér 11.
Készítette:	Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 2709/4 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2024. augusztus 27.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlanok forgalmi értéke:	31 200 000 Ft azaz Harmincegymillió-kettőszázezer 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 állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte

Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005

ph.

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

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala 2600 Vác, Március 15. tér 11.
Készítette:	Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 2709/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2024. augusztus 27.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlanok forgalmi értéke:	8 800 000 Ft azaz Nyolcmillió-nyolcszázezer 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 állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte

Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005

ph.

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

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala 2600 Vác, Március 15. tér 11.
Készítette:	Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 2709/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2024. augusztus 27.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlanok forgalmi értéke:	73 700 000,- Ft azaz Hetvenhárommillió-hétszázezer 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 állapotra vonatkozik.

Készítette:

Ellenőrizte

Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005

ph.

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