

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel

Szám: VVF/1011-1/2020.
Tárgy: Lakásügy
Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Zábó Edina ügyvezető
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi véleményezésre bemutatva Jegyzői Kabinet jogi referense

.....
.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....
.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....
.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Polgármester

.....
.....

1.Tárgy: A Vác, dr. Csányi László krt. 60. fsz. 3. szám alatti ingatlan törzsvagyomból történő kivonása.

A Vác, dr. Csányi László krt. 60. fsz. 3. szám alatti ingatlan (*a továbbiakban: Ingatlan*) bérlői Hevesi Attila és Szegedi Marianna vételi szándék kérelmet nyújtottak be Társaságunkhoz.

Az Ingatlan adatai: 2 szoba, 64 m² alapterületű, komfortos

A Vác, 3407 hrsz.-ú Társasházban 3 db önkormányzat tulajdonában álló lakás, 6 db egyéb helyiség és 56 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017. (XII.15.) sz. a településkép védelméről szóló rendeletének 1/A. melléklete alapján helyi egyedi védelem alatt álló építmény a Vác, dr. Csányi László krt. 60.

A tárgyi ingatlan a Vagyonszámban korlátozottan forgalomképes, amelyre tekintettel szükséges a tárgyi ingatlan törzsvagyomból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképesség átsorolása forgalomképes megnevezésre

Melléklet:

1. sz. melléklet: Rendelet törzsvagyomból történő kivonás

Vác, 2020. június 9.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2. Tárgy: Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatti ingatlan értékesítése.

Az Ingatlan adatai: 1 szoba, 36 m² alapterületű, komfort nélküli.

Társaságunk birtokába 2018. november 5. napján került végrehajtási jegyzőkönyv alapján.

A 2709 hrsz.-ú Társasházban 1 db önkormányzat tulajdonában álló lakás és 14 db magántulajdonban lévő ingatlan van.

Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatti, 2709/10/A/3 hrsz.-ú, lakás megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) jelenleg az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, forgalomképes besorolással.

A 2020. március 26. napján történt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke **8.300.000,-Ft.**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján ezen ingatlanértékesítés áfa mentes. A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes.

Társaságunk tájékoztatja a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a lakásban lomtalanítást és fertőtlenítést kellett elvégezni, melynek költsége bruttó 165.000,-Ft. volt.

A Nemzeti Vagyonról szóló **2011. évi CXCVI.** törvény szerint

14.§

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén

Polgármesteri Határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatt található, 2709/10/A/3 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 8.509.450,-Ft vételár, továbbá 830.000,-Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000,-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 44.450,-Ft összege és a lakás lomtalanítása, fertőtlenítése bruttó 165.000,-Ft összege, azaz összesen 209.450,-Ft összeg a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	VÁCI VÁROSFELJESZTŐ KFT. 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készítette:	CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, Sziréna köz 7. ép.: A. földszint ajtó: 3. alatti, 2709/10/A/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2020. március 26.
Szakvélemény érvényessége:	90 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	8 300 000 Ft, azaz Nyolcmillió – háromszázezer 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.

Hodula Gábor
Ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1055 Budapest, Honvéd u. 22. 1/2.

adószám: 25789502-2-41
cgj. szám: 01-09/2009206
nyilv. szám: 010725
sz. szám: 10403253-50526752-84511003

Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 719/2001
PMIK szám: 1602/2008