



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. év április hónap 16. napi ülésére

Szám: VVF/681-1/2018.
Tárgy: Lakásügy

Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 7 db

Bizottsági tárgyalások: -

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

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

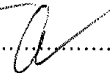
dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető


.....

Törvényességi észrevétel:


Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:


.....

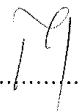
Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető


.....

Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila polgármester


.....



Tisztelt Elnök Úr!

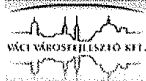
Tisztelt

Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

1. 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. 2483/A/8. hrsz.-ú szám alatti üresen álló ingatlan értékesítése.
2. 2600 Vác, Dózsa György 3. fsz. 1. 2495/A/1 hrsz.-ú szám alatti üresen álló ingatlan értékesítése.

Vác, 2018. április 11.

dr. Varga Borbála
vagyonhasznosítási részlegvezető



1. Tárgy: 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. 2483/A/8. hrsz.-ú szám alatti üresen álló ingatlan értékesítése.

A Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) jelenleg üres. 2015. április 2. napján került Társaságunk birtokába.

Az Ingatlan rendkívül lelakott, felújításra szorul. Kathi Róbert okl. műszaki ellenőr felmérése alapján a felújítási munkálatok költsége 7.543.000,-Ft.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan felújítási költsége csaknem 8.000.000,-Ft, javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak az Ingatlan értékesítését, és a befolyó vételár összegéből a további üresen álló lakások felújítását.

Társaságunk az Ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette. A 2018. április 5. napján történt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke 7.000.000,-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.

Az Ingatlan „helyi jelentőségű védett terület.”

A 2483/A/8 hrsz.-ú Ingatlan adatai:

(tulajdoni lap szerint) 121 m²

lakás: 42.63m²

pince: 10.30 m²

tetőtér: 52.93 m²

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Dózsa György út 25. fsz. 8. szám alatt található, 2483/A/8 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelölését nyílt pályázattal 7.000.000,-Ft induló vételáron akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

Pályázati biztosíték:,-Ft (max.10%).

Licitlépcső:,-Ft.

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

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

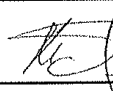
1. sz. melléklet: Értékelési bizonyítvány

Vác, 2018. április 11.

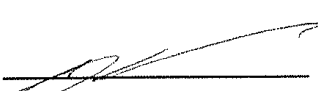
dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

| | |
|----------------------------|---|
| Megbízó: | Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34. |
| Készítette: | BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2. |
| Értékelés tárgya: | 2600 Vác, Dózsa György út 25. földszint 8. szám alatti 2483/A/8 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada |
| Értékelés célja: | Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása |
| Értékelés fordulónapja: | 2018. április 4. |
| Szaktelemény érvényessége: | 3 hónap |
| Ingatlan forgalmi értéke: | 7 000 000 Ft, azaz Hétmillió 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. |


Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
igazságügyi szakértő
EUFIM: 2008/192




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

2. Tárgy: 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. 2495/A/1. hrsz.-ú szám alatti üresen álló ingatlan értékesítése.

Előzmény:

2015. november 30. napján Társaságunk tájékoztatta a Tisztelt Bizottságot, hogy a Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatti ingatlanban (*a továbbiakban: Ingatlan*) falvizesedére és süllyedésre hivatkozva 2015. október hónapban Társaságunk műszaki ügyintézője helyszíni bejárást tartott.

A helyszíni bejárás során bebizonyosodott, hogy a lakás falai belülről és kívülről is rendkívül vízesek, a konyha padlózata erősen meg van süllyedve, amelynek okát nem lehetett bontás nélkül megállapítani.

Tekintettel a lakás lakhatatlan állapotára, Sztankó Alexandra és Lakatos Gergő bérlők (*a továbbiakban: Bérlők*) az akkor üresen álló Vác, Vám utca 14. 2. emelet 6. szám alatti Ingatlanba való áthelyezése vált szükségessé.

A fentieket megismerve a Tisztelt Bizottság az alábbi határozatot hozta.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Z-182/2015.(XI.30.) számú határozatával (*a továbbiakban: Határozat*) Sztankó Adrienn és Lakatos Gergő Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatti 1 szoba, 39 m² alapterületű, komfortos lakásra vonatkozó bérleti jogviszonyt szüneteltette. A lakás helyreállításáig a Vác, Vám utca 14. 2/6. szám alatti 2 szoba, 52 m² alapterületű, összkomfortos lakást biztosítja a bérleti díj, illetve közüzemi díjak megfizetése mellett, egyben felkérte a Váci Városfejlesztő Kft Vagyonhasznosítási részlegét a megállapodás megkötésére.

A fenti határozat alapján 2015. december 7. napján Társaságunk megállapodást kötött a Bérlőkkel akként, hogy a Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatti Ingatlan helyreállításáig a Vác, Vám utca 14. 2. emelet 6. szám alatti lakást biztosítja kihelyezésül részükre.

Bérlőknek a bérleti jogviszonyból eredően 2018. február 28. napjáig fennálló tartozása 288.279,-Ft.

Kathi Róbert okl. műszaki ellenőr felmérése alapján a felújítási munkálatok költsége 10.114.000,-Ft.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan felújítási költsége több, mint 10.000.000,-Ft, javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak az Ingatlan értékesítését, és a befolyó vételár összegéből a további üresen álló lakások felújítását.

Társaságunk az Ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette. A 2018. március 28. napján történt értékbecslés alapján az Ingatlan értéke 5.800.000,-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.

Az Ingatlan „helyi jelentőségű védett terület.”

A 2495/A/1 hrsz.-ú Ingatlan adatai:

(tulajdoni lap szerint) 39 m² alapterületű lakás, a Társasházi alapító okiratban hozzá tartozó helyiségekkel.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Z-182/2015.(XI.30.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Sztankó Adrienn és Lakatos Gergő részére a Vác, Vám utca 14. 2. emelet 6. szám alatti 2 szoba, 52 m² alapterületű, összkomfortos lakás vonatkozásában a bérleti jogviszonyt biztosítjahónap határozott időre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

III. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatt található, 2495/A/1 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással 5.800.000,-Ft induló vételáron akként, hogy vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

Pályázati biztosíték:,-Ft (max.10%).

Licitlépcső:,-Ft.

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

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. sz. melléklet: Z-182/2015.(XI.30.) számú GVVB határozat
2. sz. melléklet: Értékelési bizonyítvány

Vác, 2018. április 11.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2015. november 30-án megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy: Lakásügyek - Sztankó Adrienn és Lakatos Gergő Vác, Dózsa Gy. u. 3. fsz.
1. szám alatti bérlők elhelyezése**

**Z-182/2015.(XI.30.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Sztankó Adrienn és Lakatos Gergő Vác, Dózsa Gy. u. 3. fsz. 1. szám alatti 1 szoba, 39 m2 alapterületű, komfortos lakásra vonatkozó bérlési jogviszonyt szünetelteti. A lakás helyreállításáig a Vác, Vám utca 14. 2/6. szám alatti 2 szoba, 52 m2 alapterületű, összkomfortos lakást biztosítja a bérlési díj, illetve közüzemi díjak részletfizetése mellett, abban az esetben, ha a közműszolgáltatókkal a fennálló tartozására részletfizetési megállapodást köt. Egyben felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét a megállapodás megkötésére.

Határidő: lakás helyreállításáig

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelesül:

.....
Párizs Istvánné

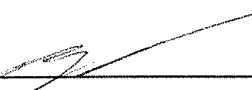


SZAKÉRTŐI JELENTÉS

| | |
|----------------------------|---|
| Megbízó: | Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34. |
| Készítette: | BERMARK Igazságügyi Szakértő Iroda Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2. |
| Értékelés tárgya: | 2600 Vác, Dózsa György út 3. földszint 1. szám alatti 2495/A/1 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada |
| Értékelés célja: | Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása |
| Értékelés fordulónapja: | 2018. március 27. |
| Szakvélemény érvényessége: | 3 hónap |
| Ingatlan forgalmi értéke: | 5 800 000 Ft, azaz Ötmillió - nyolcszázezer Forint (bruttó) |
| 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. |



Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
igazságügyi szakértő
EUFIM: 2008/192



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