

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2025. év május hónap 14. napi ülésére, sürgősséggel

Szám: VVF/1402-1/2025
Tárgy: Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Vác, Naszály
utcai, 2717/2 hrsz-ú illemhely értékesítésre jelölése
Melléklet: 1 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási
részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 4 oldal
Bizottsági tárgyalások: -
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:

.....
B

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....
A

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Sürgősség indoka: Az ingatlan mielőbbi értékesítésre hirdetése

Tárgy: Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Vác, Naszály utcai, 2717/2 hrsz-ú illemhely értékesítésre jelölése

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, 2717/2 hrsz-ú, Naszály úti 102 m² alapterületű, „kivett illemhely” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant legutóbb a Tisztelt Bizottság a 244/2024.(IX.11.) számú határozatával jelölte értékesítésre, ám pályázó nem volt.

Az ingatlan rossz állapotban van. Áram-, víz és csatorna közművekkel rendelkezik.

Vác Város Önkormányzat Főépítésének állásfoglalása alapján az épület belső átalakítással hasznosítható.

Ha a belmagasság nem felel meg a létesítendő funkció jogszabályi előírásainak, akkor annak átépítése miatt, új földem rétegrend építésével, és zöldtető kialakítással – jogszabályi és szerkezeti okokból a magasság növelhető.

Ez építési engedély köteles tevékenység, mely helyi építészeti-műszaki tervtanács köteles.

A Vác, belterület 2717/2 hrsz-ú, Vác, Naszály úton található illemhely megnevezésű ingatlan forgalomképes, értékesítésre jelölhető.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 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 vagyonra 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 értékbéslés 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 értékbéslést.*

(4) *Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbéslés 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.*”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének második fordulata alapján:

„A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.”

A Conzus Kft. által 2025. április 17. napján elkészült értékbéslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **6.100.000,-Ft.** Az értékbéslés 6 hónapig érvényes.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, 2717/2 hrsz-ú, Naszály úti 102 m² alapterületű, „kivett illemhely” megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással ..., -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

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

Licitlépcső: ..., -Ft

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.

A vételárból az értékbecslések díja (három alkalommal), melyeknek összege összesen bruttó 193.903,-Ft, és a lekért tulajdoni lapok díja (3000 Ft + 2 x 4800 Ft), összesen 12.600 Ft, a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2025. május 8.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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, Naszály út 2717/2 helyrajzi számú ingatlan
1/1 tulajdoni hányada

Értékelés célja: Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja: 2025. április 17.

Jelentés érvényessége: 180 nap

Ingatlanok forgalmi értéke: 6 100 000 Ft
azaz hatmillió-egyszázezer Ft.

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:

Nagy Nikoletta
ingatlan értékbecslő
ny.sz. T/2023/299167-1

ph.

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