

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2020. év július hónap 15. napi ülésére

Szám: VVF/1148-2/2020.
Tárgy: A Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatti ingatlan értékesítése.
Melléklet:
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási csoportvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási csoportvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 4 oldal
Bizottsági tárgyalások: 72/2020.(VII.06.) GVB határozat
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47.§ (2))

Törvényességi véleményezésre
bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense
10

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző Nincs / az alábbi:
.....
10

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető
10

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Polgármester
10

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő – testület!

Tárgy: A Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatti ingatlan értékesítésre jelölése.

Előzmény:

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 vagyron részét képezi, forgalomképes besorolással.

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva a 169/2020.(VI.15.) számú határozatával úgy döntött, 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.

Társaságunk tájékoztatja a Tisztelt Képviselő - testületet, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozó 2020. március 26. napján elkészült értékbecslés 2020. június 26. napján lejárt, szükségessé vált az ingatlan értékének aktualizálása.

A 2020. június 17. napján történt ingatlan értékbecslés aktualizálás során azonban **8.400.000, -Ft** összegre változott az ingatlan értéke. A forgalmi értékbecslés kilencven napig érvényes.

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

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 72/2020.(VII.06.) számú határozatával javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő – testületének 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 jelölését nyílt pályáztatással 8.631.675, -Ft vételár, továbbá 840.000, -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 értékbérlés bruttó 44.450, -Ft összege, az értékbérlés aktualizálás bruttó 22.225, -Ft összege és a lakás lomtalanítása, fertőtlenítése bruttó 165.000, -Ft összege, azaz összesen 231.675, -Ft összeg a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 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 8.631.675, -Ft vételár, továbbá 840.000, -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 értékbérlés bruttó 44.450, -Ft összege, az értékbérlés aktualizálás bruttó 22.225, -Ft összege és a lakás lomtalanítása, fertőtlenítése bruttó 165.000, -Ft összege, azaz összesen 231.675, -Ft összeg a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

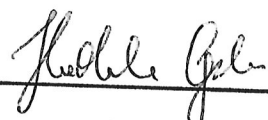
1. számú melléklet: Értékbérlés
2. számú melléklet: 72/2020.(VII.06.) számú határozat

Vác, 2020. július 7.

dr. Varga Borbála s.k.
ügyvezető

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

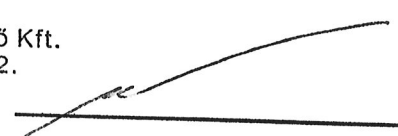
Megbízó:	VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT. 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készítette:	CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, Sziréna köz 7. ép.: A. földszint ajtó: 3. alatti, 2709/10/A/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2020. június 12.
Szakvélemény érvényessége:	90 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	8 400 000 Ft, azaz Nyolcmillió – négyszázezer 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.

conzus

Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019

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

adószám: 25789502-2-41
cégj. szám: 01-09-289306
nyilv. szám: 010725 ph.
sz. szám: 10403253-50526752-84511003



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



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. július 06-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

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

72/2020. (VII. 06.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő – testületének 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 jelölését nyílt pályáztatással 8.631.675, -Ft vételár, továbbá 840.000, -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, az értékbecslés aktualizálás bruttó 22.225, -Ft összege és a lakás lomtalanítása, fertőtlenítése bruttó 165.000, -Ft összege, azaz összesen 231.675, -Ft összeg a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

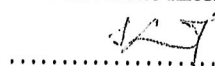
Határidő: 2020. júliusi KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e