

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019. év szeptember hónap 19. napi ülésére**

Szám: VVF/1447-1/2019.
Tárgy: Pazsitka Károly kérelme - vételi szándék

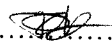
Melléklet: 2. oldal
Terjedelem: 4. oldal
Előterjesztő: **Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.**
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: GVVB 162/2019. (IX.09.) számú határozata

Döntéshozatal módja: nyilvános 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 Polgármester Úr!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

Tárgy: Pázsitka Károly kérelme - vételi szándék

Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, a Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan.

Pázsitka Károly 2019. augusztus 7. napjával vételi szándékot nyújtott be a 3292/A/6 hrsz-ú Ingatlanra – csatolva.

Az dm Kft. bérlője (Továbbiakban: Bérlő) a fenti ingatlannak, továbbá, a Vác belterület 3293/A/3 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 3. szám alatti, 88 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlannak, mely összesen 275 m². Az ingatlanok összenyitásához az építési és fennmaradási engedélyt bérlő megkapta.

A dm Kft. bérleti szerződése 2010. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig, határozott időre szól. A havi bérleti díj: 1.364.811,-Ft + Áfa (59.773,-Ft/m²/év + Áfa 274 m²).

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint:

58.§

(1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerint:

5. § (1) Társasházat fennálló vagy felépítendő épületre lehet alapítani, ha abban legalább két, külön tulajdonként bejegyezhető lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség van vagy alakítható ki.

(2) A társasházat az ingatlan valamennyi tulajdonostársa vagy az ingatlan tulajdonosa, mint egyszemélyi alapító, alapító okiratban kifejezett alapítási elhatározással létesíthet.

(3) Az alapító okiratban a külön tulajdonban álló lakásra, illetőleg a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási, előbérleti jog létesíthető.

(4) A (3) bekezdés szerinti elővásárlási, előbérleti jogot megelőzi a lakás, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására, valamint az elidegenítésére vonatkozó külön jogszabályok eltérő rendelkezése.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelete szerint:

45. §

(1) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti joggal rendelkező bérlője (bérlőtársat) az Ltv. és a jelen rendelet szerint biztosított elővásárlási jogával élni kíván, és ezt írásban jelzi a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság felé, úgy az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelő helyi forgalmi értéken a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a szerződést megköti.

Vác Város Önkormányzatának 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 értékbecslés 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 értékbecslést.
- (4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályázat útján történhet. Induló árként az értékbecslés 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 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a kérelmet megtárgyalta, és a 162/2019 (IX.09.) számú határozatával a Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan értékesítésre jelölését nem támogatta.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant **nem jelöli értékesítésre.**

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2019. szeptember 12.

Melléklet:

1. számú melléklet: vételi szándék kérelem
2. számú melléklet: GVVB 162/2019.(IX.09.) számú határozata

Zábó Edina s.k.
ügyvezető

Vác Város Önkormányzat
2600 Vác, Március 15 tér 11.

Tisztelt Önkormányzat.

Jelen levelemben szeretnék vételi ajánlatot tenni a 2600 Vác, 3292/A/6 hrsz. szám alatti Görgey Artúr utca 2 számú ingatlanra. Amennyiben a vételi ajánlat alapján nincs akadálya az adásvételnek, az ingatlan értékét az Önkormányzat megbízásából vagy az én megbízásomból eljáró értékbecslő végezze el.

Az üzlet jelenleg 3 helyrajzi számból tevődik össze:

- 3292/A/6 Görgey utca 2. Önkormányzati tulajdon
- 3292/A/3 Görgey utca 2. Pazsitka Károly tulajdona
- 3293/1 Széchenyi utca 17 Önkormányzati tulajdon

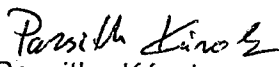
Mivel nekem most jár le a 10 éves bérleti szerződése (3292/A/3 hrsz.) a dm-el, 2019.12.31 -én így én az Önök döntése alapján teszem függővé azt, hogy szerződést hosszabbítok e a dm-el, vagy másnak adom ki az ingatlanomat hasznosításra.

Az utóbbi években több statikai szakvélemény is készült az épületről, melyek arról adnak tájékoztatást, hogy az épület és az udvar egyes részei életveszélyesek és további felmérések és statikai megerősítésre lenne szükség, illetve a Fő utca főtér felújításánál szétszedett alap és lábazati szigetelésünk a mai napig nincs helyre állítva így az épület megvásárlása után, én szeretném az egész házat beleértve a külső homlokzatot is helyre állítani. A társasház szervezeti és működési szabályzata alapján minden tulajdonos, a saját nm arányában újítja fel az ingatlanát. A társasházban már 3 tulajdonos ezt meg is tette.

Szíves válaszukat, előre is köszönettel Várom

2019.08.07

Tisztelettel


Pázsitka Károly

PAZSITKA KÁROLY
2600 Vác, Jókai u. 1.
i .om

Handwritten notes:
21
Független
Vh. r. vezető
A. D. P. C.
(6)



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2019. szeptember 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - Pazsitka Károly kérelme - vételi szándék

**162/2019. (IX. 09.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra Pazsitka Károly tulajdonostárs által benyújtott vételi szándékot **nem támogatja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea