

ELŐTERJESZTÉS


Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2017 év október hónap 09 napi ülésére


Szám: VVF/199-8/2017
Tárgy: Ingatlanügyek
Melléklet: 44 oldal elektronikus úton


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

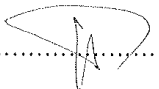
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 60 oldal

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 Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Tárgy: Ingatlanügyek

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, váci 20443/2 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 10. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Bácskai Mihályné
- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, a Központi Piac területén található, raktárrész bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Bogdán Sándor
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Nagymező utca 3. fsz. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – K&S Optikai Kft.
- 5.) Az önkormányzati tulajdonú 2600 Vác, Galcsok 5. fsz. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének kérelme – Debre Kft.
- 6.) Az Angyal Road Complex Kft. kérelme
- 7.) CL PLASA Kft. kérelme
- 8.) A volt Esze Tamás Laktanya területén autóverseny rendezési kérelem
- 9.) A 2600 Vác, Március 15. tér 21. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása – volt Püspökfalat
- 10.) Az önkormányzati tulajdonú 2600 Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérlőjének kérelme – Futura Lux Kft.

Vác, 2017. október 5.


dr. Varga Borbála
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

1.) Az önkormányzati tulajdonú, váci 20443/2 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Gonda Károly és Gonda Károlyné (2600 Vác, Őz utca 6. szám alatti lakosok) kérelmezők (*Továbbiakban: Kérelmezők*) azzal a kérelemmel fordulnak a Tisztelt Bizottsághoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Vác, zártkert Diósvölgy dűlőben lévő, 20443/2 hrsz-ú, 833 m² nagyságú, kert művelési ágú ingatlant megvásárolhassák 1/2 - 1/2 arányban.

A Helyi Építési Szabályzat a területet Mk-3 övezetbe sorolja, amely kiskertes kertővezet.

Kérelmezők az értébecslést saját költségükön elkészítették, amely szerint a 20443/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 700.000,-Ft, azaz hétszázezer forint. Az értébecslés kelte: 2017. szeptember 21. Érvényessége: 90 nap.

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Határozati Javaslat

1.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác, zártkert Diósvölgy dűlőben lévő, 20443/2 hrsz-ú, 833 m² nagyságú, kert művelési ágú ingatlant 700.000,-Ft, azaz hétszázezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól) Gonda Károly és Gonda Károlyné 2600 Vác, Őz utca 6. szám alatti lakosok részére 1/2 - 1/2 arányban azzal, hogy a kimérés, kitézés a vevők feladata és költsége.

Határidő: októberi Kt

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

vagy

Határozati Javaslat

2.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja értékesítésre a Vác, zártkert Diósvölgy dűlőben lévő, 20443/2 hrsz-ú, 833 m² nagyságú, kert művelési ágú ingatlant.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléletek:

1. számú melléklet: a 2017. szeptember 25. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
3. számú melléklet: Értébecslés
4. számú melléklet: adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2017. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 10. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Bácskai Mihályné

Bácskai Mihályné (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 3192/A/10 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 10. szám alatti, 50,4 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. Tevékenységi kör: kereskedelem – szolgáltatás (porcelán bolt)

A Bácskai Mihályné 2017. szeptember 20. napján benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejárt bérleti jogviszonyának meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A bérleti jogviszony 2013. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig határozott ideig tart.

A bérleti díj: 108.497,-Ft/hó + Áfa (25.833,-Ft/m²/év + Áfa, 50,4 m²). Bérlőnek tartozása nem áll fenn.

A 2013. január 31. napjától 2017. december 31. napjáig tartó bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosa volt.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Bácskai Mihályné beadványát, melyben a Vác belterület 3192/A/10 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 10. szám alatti, nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya meghosszabbítását kéri, **I. támogatja / vagy II. nem támogatja.**

I.) A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2018. január 1. napjától Ft/m²/év + Áfa (50,4 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja

Határidő: I. 2018. január 1.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. szeptember 20. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2012. december 5. napján kelt bérleti szerződés

Vác, 2017. október 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, a Központi Piac területén található, raktárrész bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelem – Bogdán Sándor

Bogdán Sándor (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 3180/A/12 hrsz-ú, 2600 Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, a Központi Piac területén található, 24 m² alapterületű raktárból 12 m² alapterületű raktárrésznek. Tevékenységi kör: kereskedelem – szolgáltatás.

Bérlő 2017. szeptember 28. napján benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejárt bérleti jogviszonyának meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A bérleti jogviszony 2016. május 1. napjától 2017. április 30. napjáig határozott ideig tartott.

A bérleti díj: **9.538,-Ft/hó + Áfa (9.538,-Ft/m²/év + Áfa, 12 m²)**. Bérlőnek tartozása nem áll fenn.

A 2016. május 1. napjától 2017. április 30. napjáig tartó bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj egyszerese volt.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Bogdán Sándor beadványát, melyben a Vác belterület 3180/A/12 hrsz-ú, 2600 Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, a Központi Piac területén található, 24 m² alapterületű raktárból 12 m² alapterületű raktárrészre vonatkozó bérleti jogviszonya meghosszabbítását kérelmezi **I.) támogatja / vagy II.) nem támogatja.**

I.) A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2017. május 1. napjától Ft/m²/év + Áfa (12 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja

Határidő: I. 2017. október 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. szeptember 28. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2016. június 21. napján kelt bérleti szerződés

Vác, 2017. október 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

4.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Nagymező utca 3. fsz. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – K&S Optikai Kft.

A K&S Optikai Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 4518/11/A/47 hrsz-ú, 2600 Vác, Nagymező utca 3. fsz. szám alatti, 55,62 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. Tevékenységi kör: kereskedelem – szolgáltatás (optika)

A K&S Optikai Kft. ügyvezetője Schulcz Andrea 2017. október 4. napján benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejárt bérleti jogviszonyának meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A bérleti jogviszony 2014. október 1. napjától 2017. szeptember 30. napjáig határozott ideig tartott.

A bérleti díj: **100.010,-Ft/hó + Áfa (21.577,-Ft/m²/év + Áfa, 55,62 m²)**. Bérlőnek tartozása egy havi.

A 2014. október 1. napjától 2017. szeptember 30. napjáig tartó bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosa volt.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a K&S Optikai Kft. beadványát, melyben a Vác belterület 4518/11/A/47 hrsz-ú, 2600 Vác, Nagymező utca 3. fsz. szám alatti, nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya meghosszabbítását kérelmezi **I. támogatja / vagy II. nem támogatja.**

I.) A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2017. október 1. napjától Ft/m²/év + Áfa (55,62 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot és a közüzemi nullás igazolásokat bemutatja

Határidő: I. 2017. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. október 4. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: bérleti szerződés

Vác, 2017. október 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

5.) Az önkormányzati tulajdonú 2600 Vác, Galcsek 5. fsz. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérletjének kérelme – Debre Kft.

A Debre Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 2729/A/43 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Galcsek utca 5. fsz. szám alatti (továbbiakban: *Ingatlan*), - a társasházi alapító okirat módosítása után a tulajdoni lapon a 2600 Vác, Galcsek utca 5. fsz. címen nyilvántartva, Társaságunk nyilvántartásában még Széchenyi utca 32. - 96 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2015. december hó 1. napjától 2018. november hó 30. napjáig terjedő, határozott időtartamra jött létre. A bérleti díj összege 248.156,-Ft/hó + Áfa (**31.679,-Ft/m²/év + Áfa, 94 m²**). Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően 2 havi bérleti díj tartozása áll fenn.

A Debre Kft. ügyvezetője, Debre Józsefné 2017. augusztus 9. napján kelt levelében vételi szándékát jelentette be az Ingatlanra. Árajánlatot nyújtott be arra vonatkozóan, hogy a helyiség rendeltetésszerű használatához milyen munkanemeket szükséges elvégezni. Az árajánlatot Soós Attila egyéni vállalkozó készítette, amely szerint a felújítási költségek összege 16.049.000,-Ft + Áfa lenne.

A benyújtott árajánlatot a VV Kft. műszaki osztályon dolgozó kollégája átvizsgálta, és a tulajdonos által elvégzendő munkák költségét 9.453.000 + Áfa összegben határozta meg, a különbség a bérlőt terhelő munkák költsége. Bérlő elkészítette az Ingatlan előzetes forgalmi érték meghatározását, amely szerint a vételár 23.700.000,-Ft (252.100,-Ft/m²).

A Tisztelt Bizottság 121/2017.(IX.11.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Debre Kft. által benyújtott vételi szándékot elviekben támogatja azzal, hogy a Bérlő a következő bizottsági ülésre nyújtson be forgalmi értékbecslést. A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet.

A Debre Kft. a forgalmi értékbecslést saját költségén elkészítette, mely szerint a vételár 23.300.000,-Ft. Az értékbecslés 2017. szeptember 25. napján készült. Érvényessége 180 nap. A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

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

14.§

(2) A Magyar Államot a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyont értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

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.

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.

(2) Amennyiben a bérlő (bérlőtárs) nem él az elővásárlási jogával, úgy pályázat útján értékesíthető a nem lakás céljára szolgáló helyiség. A pályázati kiírás induló árát ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg a becsérték alapján. Ha a pályázatra több ajánlattevő nyújt be ajánlatot, akkor a legmagasabb ajánlatot tevő ajánlattevő által megajánlott vételáron a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester megköti a szerződést.

Határozati javaslat

I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 2729/A/43 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Galcsék utca 5. fsz. szám alatti, 96 m² nagyságú, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 23.300.000,-Ft, azaz huszonhárom millió háromszázezer forint vételáron (a 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól) a Debre Kft. (székhely: 2600 Vác, Pálfy János utca 49/A., cégjegyzékszám: 13-09-134638), mint elővásárlásra jogosult bérlő részére.

Határidő: köv. Kt**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

Határozati javaslat

II.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja értékesítésre a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 2729/A/43 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Galcsék utca 5. fsz. szám alatti, 96 m² nagyságú, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan.

Határidő: azonnal**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg**Mellékletek:**

1. számú melléklet: a 2017. augusztus 9. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: GVVB 117/2017.(IX.11.)
3. számú melléklet: előzetes forgalmi érték meghatározás
4. számú melléklet: forgalmi értékbecslés

Vác, 2017. október 5,**dr. Varga Borbála s.k.**
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

6.) Az Angyal Road Complex Kft. kérelme

Az Angyal Road Complex Kft. alvállalkozói jogviszonyban áll a Naszálytej Zrt-vel, szállítmányozási és logisztikai munkák elvégzésére. Kérelmező gépjárműtárolásra keresett a Naszálytej Zrt. raktárainak közelében megfelelő helyiséget. A Váci Városfejlesztő Kft. Park utcai telephelyén, a korábban csatolt vázrajzon 10. számmal jelölt, 480 m² alapterületű műhelyből 137,56 m² nagyságú területet megfelelőnek tartotta a tevékenysége elvégzéséhez.

A fentiekre hivatkozással az Angyal Road Complex Kft. 2017. augusztus 4. napján kelt levelében kérte a Tisztelt Bizottság hozzájárulását a Park utcai telephelyen található, 10. számú műhelyből 137,56 m² nagyságú terület, valamint a vázrajzon nyíllal jelölt szociális helyiség bérléséhez.

A Tisztelt Bizottság 117/2017. (IX.11.) számú határozatával támogatta a tárgyi kérelmet az alábbi feltételekkel:

- a bérleti jogviszony határozatlan időre szól, 30 napos felmondási idő kikötésével,
- a bérleti díjat 4.362,-Ft/m²/év + Áfa + rezsi költség összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.
- a biztosíték összege a nettó bérleti díj összegének háromszorosa.

Fentiek alapján a kérelmező részére 2017. szeptember 18. napján tájékoztató levelet küldtünk, melyben tájékoztattuk a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 117/2017. (IX.11.) számú határozatáról.

Az Angyal Road Complex Kft. a 2017. október 3. napján kelt levelében arról tájékoztatja a Tisztelt Bizottságot, hogy időközben műszaki egyeztetések során szembesültek azzal a ténnyel, hogy a helyiség beázik.

A fentiekre hivatkozással kéri a Tisztelt Bizottságot, hogy a 117/2017. (IX.11.) határozatban megjelölt helyiség helyett a vázrajzon 3. számmal jelölt Diagnosztika helyiségből leválasztott 137 m² nagyságú terület bérléséhez adja hozzájárulását azzal, hogy a szociális helyiség használatára továbbra is igény tart.

Kérelmező tájékoztatja továbbá a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség kapuja használhatatlan, így az cseréjére szorul, melynek költsége 480.000,-Ft. A kapu bontását és cseréjét – amennyiben a kérelmében foglaltaknak a Tisztelt Bizottság helyt ad – vállalja elvégezni. Továbbá kéri a kapu cseréjének számlával igazolt költségének bérleti díjba történő beszámítását.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik a Bérleményben elvégzett korszerűsítési munkák bérbeszámításáról.

A Rendelet 30. § (6), (7) és (8) bekezdései szerint:

„(6) A helyiség átalakításához, korszerűsítéséhez a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata és a bérlő, bérbeadó írásbeli megállapodása szükséges. A megállapodásnak tartalmaznia kell a költségviselés módját.

(7) A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság a nem lakás célú helyiségek bérlő által történő felújításához, korszerűsítéséhez az alábbi feltételekkel járulhat hozzá:

a) határozatlan idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén:

aa) a bérlő vállalja, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződés – a felújítás vagy korszerűsítés nagyságától függően – legalább öt, legfeljebb tíz év időtartamú határozott idejű bérleti jogviszonyra módosuljon,

ab) a bérbeadó nem vállal megtérítést abban az esetben, ha a felújítás vagy a korszerűsítés a helyiségben a bérlő által elhatározott működési rendeltetés változás feltétele, illetve a munka elvégzése egyébként is a bérlő felelősségi körébe tartozó,

ac) a bérbeadó a felújítás vagy korszerűsítés időtartamára nem biztosít cserhelyiséget, de annak rendeltetésszerű használatának ellehetetlenülése esetén a bérleti díj fizetési kötelezettséget szünetelteti,

ad) a bérlő vállalja a felújítás vagy korszerűsítés után az annak megfelelően megemelt és a bérbeadó által az engedély kiadása során közölt megemelt bérleti díj fizetését.

b) **határozott idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén:**

ba) a bérlő a bérbeadó felelősségi körébe tartozó felújítás vagy korszerűsítés költségét a munka befejezését követően – az általa választott – 36 hónap időtartama alatt a bérleti díj legfeljebb 50 %-a erejéig érvényesítheti beszámítással. A bérlő által választott időszak nem kezdődhet korábban, mint a határozott idejű bérleti jogviszony második év vége.

A Határozott és határozatlan bérleti szerződés esetén is a felújítás vagy korszerűsítés részletes terveit és költségvetését a bérbeadóval előzetesen jóvá kell hagyatni és elkészítésének költségeit a bérlő köteles viselni.

(8) A helyiség felújításának, korszerűsítésének engedélyezése céljából benyújtott kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) az (7) bekezdésben meghatározott feltételek vállalásáról szóló nyilatkozatot,

b) a tervezett felújítás vagy korszerűsítés céljának, előnyeinek leírását,

c) a korszerűsítés jellegét és esetlegesen a költségekre gyakorolt hatását,

d) a felújítás vagy korszerűsítés részletes költségvetését, külön választva a bérbeadót és a bérlőt terhelő munkákat,

e) a felújítás vagy korszerűsítés egyszerűsített tervét,

f) annak vállalását, hogy a munkákat a kérelmező olyan váci székhelyű vagy telephelyű vállalkozókkal végezteti, akiknek az önkormányzattal szemben nincs tartozásuk,

g) a bérbeadó helyett végzendő munkák tekintetében a beszámítási igényt, annak mértékét és módját.”

Határozati javaslat

I. Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 117/2017. (IX.11.) számú határozatát visszavonja és az Angyal Road Complex Kft. kérelmét, melyben a Park utcai telephelyen található, a vázrajzon 3. számú Diagnosztika helyiségből 137 m² nagyságú terület és a szociális helyiség használatát kéri **támogatja** az alábbi feltételekkel:

- a bérleti jogviszony határozatlan időre szól, 30 napos felmondási idő kikötésével.

- a bérleti díjat-Ft/m²/év + Áfa + rezszi költség összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

- a biztosíték összege: a nettó bérleti díj összegének szorosa.

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

I/a. Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, az Angyal Road Complex Kft. kérelmét, melyben a Park utcai telephelyen található, a vázrajzon 3. számmal jelölt helyiség kapujának cseréjére vonatkozó igazolt költségek bérbeszámítását kéri **támogatja**, a Rendelet 30. § (7) bekezdésének ba) pontja alapján a bérleti díj 50 %-a erejéig számítja be, maximum 36 hónapig.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



vagy

I/b. Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, az Angyal Road Complex Kft. kérelmét, melyben a Park utcai telephelyen található, a vázrajzon 3. számmal jelölt helyiség kapujának cseréjére vonatkozó költségek bérbeszámítását kéri **nem támogatja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2017. október 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Mellékletek:

1. számú melléklet: Angyal Road Complex Kft. 2017. október 3. napján kelt kérelme
2. számú melléklet: GVVB 117/2017.(IX.11.) számú határozata
2. számú melléklet: Vázrajz

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

7.) CL PLASA Kft. kérelme

A CL PLASA Kft. (továbbiakban: *Kérelmező*) ügyvezetője, Lőrincz Attila 2017. augusztus 21. napján kelt levelében kérte, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Vác belterület 402/43 hrsz-ú, kivett kopárság művelési ágú, 25207 m² nagyságú ingatlanból kb 1500 m² (továbbiakban: Ingatlan) területet bérbe vehessen. Kérelmező pontos vázrajzot nem nyújtott be. Kérelmező több társasház építését tervezi Alsótörökhegyen, melyhez kiszolgáló és tároló területre lenne szüksége. A Társaság saját költségen vállalná a terület kimérés-kitűzését, lekerítését, karbantartását. A jelzett Ingatlan Lke-14a övezeti besorolású, mely kertvárosias lakóterület.

Tisztelt Bizottság a 122/2017.(IX.11.) számú határozatával úgy döntött, hogy azzal a feltétellel támogatja a kérelmet amennyiben Kérelmező a szerződésig elkészíti a területre vonatkozó, földmérő által igazolt vázrajzot, és az Építés hatóság nyilatkozatát. A döntésről a Kérelmezőt tájékoztattuk.

A Társaság elkészítette a nevesített terület vázrajzát, mely szerint a terület nagyság a pontosítás után 2477 m² lett. A CL Plaza Kft. 2017. október 2. napján újabb kérelmet nyújtott be, melyben a 2477 m² nagyságú területre kéri a bérbevételi lehetőséget.

Kérelmüket kiegészítették azzal, hogy a terület kitakarítása, földmérése, bekerítése és karbantartása több milliós költséget jelentene. A nagy összegű beruházás miatt elővásárlási jog alapításához kéri Tisztelt Bizottság hozzájárulását.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 201. évi V. törvény szerint:

6:221. §

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

Határozati javaslat

I.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 122/2017.(IX.11.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

- a CL PLASA Kft. (székhely: 2600 Vác, Avar utca 5, cg. szám: 13-09-185687, adószám: kérelmét, melyben álló Vác belterület 402/43 hrsz-ú kivett kopárság művelési ágú, 25207 m² nagyságú ingatlanból 2477 m² területet bérbe vehessen **támogatja**, azzal a feltétellel, hogy kérelmező a szerződéskötésig bemutatja a területre vonatkozó Építés hatóság nyilatkozatát.

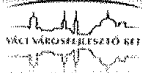
- a bérleti jogviszony határozatlan időre szól, 30 napos felmondási idő kikötésével

- a bérleti díjat 30.000,-Ft/hó + Áfa összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

Határidő: I.) azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és



Határozati javaslat

II.)a.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a CL PLASA Kft. (székhely: 2600 Vác, Avar utca 5, cg. szám: 13-09-185687, adószám: kérelmét, melyben álló Vác belterület 402/43 hrsz-ú kivett kopárság művelési ágú, 25207 m² nagyságú ingatlanból 2477 m² területre vonatkozóan elővásárlási jog alapítását kérelmezi **elviekben támogatja** azzal, hogy a Társaság egyeztessen a megfelelő hatóságokkal, és a hozzájárulások benyújtása után a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelem megtárgyalását.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

Határozati javaslat

II.)b.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a CL PLASA Kft. (székhely: 2600 Vác, Avar utca 5, cg. szám: 13-09-185687, adószám: kérelmét, melyben álló Vác belterület 402/43 hrsz-ú kivett kopárság művelési ágú, 25207 m² nagyságú ingatlanból 2477 m² területre vonatkozóan elővásárlási jog alapítását kérelmezi **nem támogatja**.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléletek:

1. számú melléklet: A CL PLASA Kft. 2017. október 2. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Vázrajz

Vác, 2017. október 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

8.) A volt Esze Tamás Laktanya területén autóverseny rendezési kérelem

Fodor Krisztián a Speed Rally Team Sportegyesület (2612 Kosd, Petőfi utca 26.) elnöke a csatolt kérelmet nyújtotta be, melyben arra kéri Tisztelt Bizottságot, hogy a volt Esze Tamás Laktanya területén 2017. november 5. és 2017. december 10. napján tartandó autóverseny megrendezéséhez hozzájárulni szíveskedjen - kérelem csatolva.

A kérelem alapján az autós rendezvény lebonyolítása céljából a volt Esze Tamás Laktanya területének úthálózata kerülne igénybevétele. A kérelem tartalmazza továbbá, hogy az úthálózat esetleges javítási munkálatait, valamint a fűvágást és a bozótnyírást is vállalja a kérelmező. A terület – figyelemmel arra, hogy sportegyesületként működik – térítésmentesen, vagy egy jelképes összegű használati díj ellenében kéri engedélyezni.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Laktanya területe zárt, védett, őrzött terület, amelyre meghatározott célból, időre, és engedéllyel lehet belépni. A Laktanya területén lévő elhanyagolt, leamortizálódott épületek következtében baleset, és egyéb veszélyforrás áll fenn. A Laktanya területén a porta épületén kívül víz, elektromos ellátás nincs.

A Laktanya területéből meghatározott földrészlet használatára jogosult a Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány, Vác Város Labdarúgó Sportegyesülete, a CarT Stúdió Kft., a Waldorf Iskola, Posta Galamb Egyesület akként, hogy a használatba adott terület az igénybe venni kívánt úthálózatot is érinti.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselőtestület Gazdasági -Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Speed Rally Team SE Elnöke kérelmét, a volt Esze Tamás laktanya területén 2017. november 5. és 2017. december 10. megtartandó autóverseny megrendezésére vonatkozóan

a.) támogatja az alábbi feltételekkel:

- a használati szerződés tervezetét elfogadja, azt kérelmező számára elfogadásra ajánlja
- a használati díj:Ft/alkalom + Áfa (2017. november 5. és 2017. december 10.)

b.) nem támogatja.

Határidő: a.) folyamatos
b.) azonnal

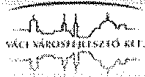
Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: A 2017. szeptember 26. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Laktanya vázrajz
3. számú melléklet: használati szerződés tervezet

Vác, 2017. október 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető



Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

9.) A 2600 Vác, Március 15. tér 21. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása – volt Püspökfalat

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3102/1/A/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 21. fsz. 1. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Tisztelt Bizottság 95/2017.(VII.03.) számú határozatában meghatározott feltételekkel bérbeadásra hirdettük, nyílt pályáztatással.

A helyiség alapterülete 65 m².

Pályázati bérleti díj: 32.120,-Ft/m²/év + Áfa

A pályázat benyújtásának határideje: 2017. szeptember 25. napja volt.

A pályázat benyújtásának határidejéig egy pályázat került benyújtásra.

A pályázó az **Acclamare Kft.** (székhely: 2162 Órbottyán, Tó utca 151.; cégjegyzékszám: 13-09-187772, adószám: 25977488-2-13; képviselő: Bársony Bernárd ügyvezető).

A pályázó az alábbi tevékenységi céllal kívánja bérbe venni a pályázat tárgyát képező helyiséget:

- Street Food jellegű kézműves minőségi burger és barbeque üzlet

A pályázó pályázat érvényességéhez szükséges dokumentumokat benyújtotta, úgymint hatályos cégkivonat, ügyvezető aláírási címpéldány, adóigazolás arról, hogy a cégnek köztartozása nem áll fenn, valamint a biztosíték összegének befizetéséről szóló csekket.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 3102/1/A/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 21. fsz. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázatra, mint egyedüli pályázót, az **Acclamare Kft.-t** (székhely: 2162 Órbottyán, Tó utca 151.; cégjegyzékszám: 13-09-187772, adószám: 25977488-2-13; képviselő: Bársony Bernárd ügyvezető) hirdeti nyertesnek.

A bérleti szerződés megkötésének feltételeként benyújtásra kell, hogy kerüljön azon közjegyző által hitelesített nyilatkozat, amelyben a pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződése bármilyen okból megszüntetésre, vagy megszűnésre kerül, az azt követő 15 napon belül önként elhagyja a bérleményt, és azt a bérbeadónak rendeltetésszerű, kiürített állapotban átadja.

Határidő: 2017. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: GVVB 95/2017.(VII.03.) számú határozata
2. számú melléklet: Pályázat

Vác, 2017. október 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

10.) Az önkormányzati tulajdonú 2600 Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérlőjének kérelme – Futura Lux Kft.

A Futura Lux Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Vác belterület 3087/A/14 hrsz-ú, 2600 Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti, 43 m² alapterületű üzlethelyiségnek (továbbiakban: *Bérlemény*). Tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás (ruházati bolt)

A bérleti jogviszony 2014. szeptember 1. napjától 2019. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre jött létre.

A bérleti díj: **125.609,-Ft/hó + Áfa (15.694,-Ft/m²/év + Áfa)** (43 m²).

Bérlő képviseletében Gönczöl Györgyné ügyvezető 2017. július 31. napján kelt levelében azzal fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Bérlemény utcai falának, valamint homlokzatának az egységes utcakép kialakításához szükséges munkálatait végeztesse el, vagy a munkákat vállalják elvégeztetni kivitelezővel. A munkák költségének 50 % át átvállalják.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik a Bérleményben elvégzett korszerűsítési munkák bérbeszámításáról.

A Rendelet 30. § (6), (7) és (8) bekezdései szerint:

„(6) A helyiség átalakításához, korszerűsítéséhez a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata és a bérlő, bérbeadó írásbeli megállapodása szükséges. A megállapodásnak tartalmaznia kell a költségviselés módját.

(7) A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság a nem lakás célú helyiségek bérlő által történő felújításához, korszerűsítéséhez az alábbi feltételekkel járulhat hozzá:

c) határozatlan idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén:

ae) a bérlő vállalja, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződés – a felújítás vagy korszerűsítés nagyságától függően – legalább öt, legfeljebb tíz év időtartamú határozott idejű bérleti jogviszonyra módosuljon,

af) a bérbeadó nem vállal megtérítést abban az esetben, ha a felújítás vagy a korszerűsítés a helyiségben a bérlő által elhatározott működési rendeltetés változás feltétele, illetve a munka elvégzése egyébként is a bérlő felelősségi körébe tartozó,

ag) a bérbeadó a felújítás vagy korszerűsítés időtartamára nem biztosít cserehelyiséget, de annak rendeltetésszerű használatának ellehetetlenülése esetén a bérleti díj fizetési kötelezettséget szünetelteti,

ah) a bérlő vállalja a felújítás vagy korszerűsítés után az annak megfelelően megemelt és a bérbeadó által az engedély kiadása során közölt megemelt bérleti díj fizetését.

d) határozott idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén:

bb) a bérlő a bérbeadó felelősségi körébe tartozó felújítás vagy korszerűsítés költségét a munka befejezését követően – az általa választott – 36 hónap időtartama alatt a bérleti díj legfeljebb 50 %-a erejéig érvényesítheti beszámítással. A bérlő által választott időszak nem kezdődhet korábban, mint a határozott idejű bérleti jogviszony második év vége.

A Határozott és határozatlan bérleti szerződés esetén is a felújítás vagy korszerűsítés részletes terveit és költségvetését a bérbeadóval előzetesen jóvá kell hagyatni és elkészítésének költségeit a bérlő köteles viselni.

(8) A helyiség felújításának, korszerűsítésének engedélyezése céljából benyújtott kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:



- h) az (7) bekezdésben meghatározott feltételek vállalásáról szóló nyilatkozatot,*
- i) a tervezett felújítás vagy korszerűsítés céljának, előnyeinek leírását,*
- j) a korszerűsítés jellegét és esetlegesen a költségekre gyakorolt hatását,*
- k) a felújítás vagy korszerűsítés részletes költségvetését, külön választva a bérbeadót és a bérlőt terhelő munkákat,*
- l) a felújítás vagy korszerűsítés egyszerűsített tervét,*
- m) annak vállalását, hogy a munkákat a kérelmező olyan váci székhelyű vagy telephelyű vállalkozókkal végezteti, akiknek az önkormányzattal szemben nincs tartozásuk,*
- n) a bérbeadó helyett végzendő munkák tekintetében a beszámítási igényt, annak mértékét és módját.”*

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Futura Lux Kft. kérelmét, melyben a 2600 Vác, Széchenyi utca 14. alatti bérleményére vonatkozó homlokzati festés munkáinak elvégzéshez kér hozzájárulást 50 %-os költségeinek bérbeszámításával **a.) támogatja** a Rendelet 30. § (7) bekezdésének ba) pontja alapján, azzal a feltétellel, hogy az elvégzett munkák költségéről a VV Kft. műszakis kollégája által igazolt számlákat bemutatja.

b.) nem támogatja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: 2017. július 31. napján kelt kérelem

Vác, 2017. október 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető