

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019 év április hónap 18. napi ülésére

Szám: VVF/1-15/2019.
Tárgy: A Vác, belterület 3097/1 helyrajzi számú ingatlan („Barlang”)
Melléklet: 95. oldal
Terjedelem: 114. oldal
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: GVVB 61-65/2019.(IV.08.)

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

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:


dr. Zsido Szilvia Jogi Osztály osztályvezető


.....

Törvényességi észrevétel:


Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:


.....

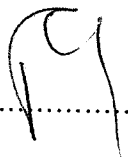
Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető


.....

Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila polgármester


.....

*Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!*

Tárgy: A Vác, belterület 3097/1 helyrajzi számú ingatlan („Barlang”)

1. Értékesítés

Korábban vételi szándéknyilatkozat került benyújtásra Társaságunkhoz a tárgyi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában.

A fentiek okán a 2018. november 12. napján tartott ülésen tájékoztattuk a Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási az Ingatlan jellemzőiről, illetve az esetleges értékesítés során figyelembe veendő szempontokról.

A Bizottság 158/2018. (XI. 12.) számú határozatával úgy döntött, hogy a vételi szándéknyilatkozatot *elvi*ekben támogatja, és felkérte részlegünket az értékbecslés és a műszaki állapotfelmérés elkészíttetésére.

A műszaki állapotfelmérés és az értékbecslés elkészült, és helyben került kiosztásra a 2018. december 3. napján tartott ülésen a Bizottság részére, azonban az előterjesztés a napirendről levételre került.

Időközben az értékbecslés érvényessége lejárt, ezért részlegünk azt aktualizáltatta.

Az elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke: **54.300.000,-Ft, azaz ötvennégymillió-háromszázezer forint**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól.

Amennyiben a Tisztelt Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület támogatja az Ingatlan értékesítésre jelölését, szükséges annak a törzsvagyomból történő kivonása, illetve az értékesítésre pályázat kiírása, figyelemmel arra, hogy üresen álló ingatlanról van szó.

Az Ingatlan épületszerkezeti jellemzői

Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának tulajdonában és a Váci Városfejlesztő Kft. kezelésében áll. Az Ingatlan területe 370 m² térfelszín és 182,63 m² pinceszint, közművekkel ellátott (víz, villany, gáz).

Az Ingatlan elektromos áram, gáz, valamint víz- és szennyvíz közművel ellátott, az energiavételezés a víz közmű kivételével mérőórákkal biztosított.

Az áramvételezés az elektromos mérőóráról új hálózat kiépítésével vehető.

A vízóra birtokbavételre biztosított lesz.

A mért hálózatok (vezetékek és berendezések) felülvizsgálandók.

Az Ingatlan Országos Építésügyi Nyilvántartásban, a Magyar Nemzeti Múzeum régészeti lelőhely nyilvántartásában, valamint a Vagyonkataszterben történő besorolása

Az Ingatlan az Országos Építésügyi Nyilvántartásban szereplő **műemlék**, műemléki törzsszáma: 8791. A Magyar Nemzeti Múzeum régészeti adatbázisa szerint az Ingatlan **régészeti lelőhely**, lelőhely azonosítója: 12190.

Az Ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes a műemléki besorolás miatt.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan műemlék és nyilvántartott régészeti lelőhely, az alábbi jogszabályi rendelkezésekre hívjuk fel a Tisztelt Bizottság figyelmét.

Az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási jellemzői

Az Ingatlan a 36558/2014.06.04. számú bejegyző határozat alapján kivett pince.

Az Ingatlan a 36558/2014.06.04. számú határozat alapján műemlék.

Az Ingatlan tehermentes.

Az Ingatlanon fennálló hatósági kötelezés

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya 2013. április hó 20. napi határozatával Vác Város Önkormányzatát kötelezte arra, hogy a műemlékként védett középkori pincét és közvetlen környezetét arra jogosult szakértővel vizsgálta meg a pince beázásának megszüntetésére és a vonatkozó műszaki tervet a hatósághoz nyújtsa be tekintettel arra, hogy a Vác Március 15. tér közepén lévő középkori pincében kialakított étterem oldalfalain és a kőboltozatokon is jelentős átázások vannak, egyes helyeken folyamatosan csepeg a víz. A kötelezésben foglaltak a mai napig nem kerültek végrehajtásra.

Az elővásárlási jog kérdése

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan Műemlék, a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján.¹ Az elővásárlási jog gyakorlására a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv útján kerül sor.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meg fogja haladni (nettó 5 millió forint), a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján.² Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

- ¹ 86. § (1) A kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37–40. § kivételével elővásárlási jog illeti meg
- ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító, illetőleg a védettséget módosító rendelet kimondja. Amennyiben a műemlékekre több elővásárlási jog áll fenn, első helyen az államot, második helyen az ingatlan kezelő (vagy ingyenesen használó) önkormányzatot, harmadik helyen az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot illeti meg az elővásárlási jog;
 - védetté nyilvánított kulturális javak ellenérték mellett történő tulajdonátruházása esetében.
 - Az államot megillető elővásárlási jog a nyilvántartott műemléki értéken nem állhat fenn.
 - Az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a hatóság megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.
- (3) A Magyar Állam elővásárlási jogát
- ingatlanok esetében a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv,
 - a védetté nyilvánított kulturális javak tekintetében a kulturális javakért való felelőssége körében a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv, továbbá – kormányrendeletben meghatározottak szerint – a kultúráért felelős miniszter gyakorolja.
- (4) Az 1998. január 1-je előtt hatályos jogszabályok alapján műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot – fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezéstük szerint – elővásárlási jog illeti meg. A vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében a települési önkormányzat helyett második helyen a használót illeti e jog.
- ² 14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladatáéval vagy állami feladatáéval, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladatáéval állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvéő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.
- (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.
- (3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő
- bérlő;
 - bérlőtárs;
 - társbérlő;
 - az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke
- elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.
- (4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.
- (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 vagyon 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.

Az Ingatlan értékesítése

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan jelenleg üres, az értékesítésre pályázatot kell kiírni.

Törzsvagyomból történő kivonás

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) szerint:

11. §

(1) *Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyomból tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyomból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan a vagyontásterben korlátozottan forgalomképes a műemléki besorolás miatt, szükséges annak a törzsvagyomból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképesség átsorolása forgalomképes megnevezésre. Ehhez szükséges a 22/2014 (VI.20.) számú rendelet 1. számú mellékletének a módosítása is.

2.) Hasznosítás

Bár az Ingatlan hasznosítása a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozik, tájékoztatni kívánjuk a Tisztelt Képviselő-testületet is a hasznosítás során figyelembe veendő szempontokról arra az esetre, ha nem az értékesítés mellett születik döntés.

A Fötér Terasz Kft. bérlője volt a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3097/1 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér (továbbiakban: *Ingatlan*) alatti, 180 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek. A felek között a bérleti jogviszony határozott, 2011. október hó 1. napjától 2018. április hó 30. napjáig terjedő időtartamra jött létre. A bérleti díj összege 130.020,-Ft/hó + ÁFA összegben került megállapításra. A bérleti jogviszonyból eredően fennállt bérleti és közüzemi díj tartozás okán a bérleti szerződés felmondásra került 2017. április 30 napjára. Figyelemmel arra, hogy bérlő nem adta át az ingatlant a felmondásban megjelölt határidőre, 5.G.40.009/2017. számon eljárás folyt elenne a Váci Járásbíróság előtt ingatlan kiürítése jogcímen. Az eljárás ideje alatt a bérlő önként átadta az Ingatlant, így a tárgyi eljárás jogerősen megszűnt.

Az Ingatlan rendeltetészerű használatra jelenleg nem alkalmas, figyelemmel a tartós beázásra. Amennyiben a Képviselő-testület az Ingatlan értékesítéséről nem dönt, a hasznosításról szóló döntés meghozatalához, az alábbi szempontok figyelembevétele szükséges.

I. Az Ingatlan Országos Építésügyi Nyilvántartásban, a Magyar Nemzeti Múzeum régészeti lelőhely nyilvántartásában, valamint a Vagyontásterben történő besorolása

Műemlék

A. Átalakítási feltételek

A műemlékek helyreállítása és használata során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra, továbbá a korábban - az eredeti műemléki érték csorbitásával - eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére [2001. évi LXVIII. törvény (2) §-ban]. A műemlékek átalakítását a műemléki értékek

fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az értékek összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történeti korok emlékeinek megtartását. A történeti korok emlékeinek megtartása nem jelent kötelezettséget ezek bemutatására [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4.§ (3)bek.] Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4.§ 4. bek.]

B. A telekalakítás speciális szempontjai

Műemlék ingatlanon telekalakítás – külön jogszabályban meghatározottak szerint – csak akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül [2001. évi LXIV. tv. 45. § (3) bek.]. A telekalakítási eljárás során törekedni kell a történeti településszerkezet sajátosságainak megőrzésére, a korábban történetileg összetartozó vagy részben védett ingatlanrészek újraegyesítésére [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 14.§ (2) bek.]

A műemlék ingatlant érintő telekalakítási ügyekben szakhatóságként közreműködő örökségvédelmi hatóság

a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha

- a tervezett telekfelosztás és telekhatár-rendeztés nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a történeti utcavonalat;
- a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telekre kerülne [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 14. § (1) bek.].

C. Műemléki környezet és a műemléki jelentőségű terület változásai

A műemléki környezet területén minden változtatást, beavatkozást a műemlék településképi, illetőleg tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni [2001. évi LXIV. tv. 43. § (3) bek.].

A műemléki környezeten kívül is, de a műemlékek közelében lévő növények eltávolítása, áttelepítése, fás szárú növények kivágása, valamint építmények építése és bontása, továbbá új növényzet telepítése, a történeti kert és más műemlék, műemléki együttes érvényesülését, hitelességének, értékeinek helyreállítását nem sértheti [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4. § (6) bek.].

Műemléki jelentőségű területen végzett tevékenységek során nem sérülhet a védett településrész történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei, utcaképei és az építmények együttesének összefüggő rendszere [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4. § (11) bek.].

Nyilvántartott régészeti lelőhely

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint:

11. § (1) Az ismertté vált régészeti lelőhelyeket nyilvántartásba kell venni.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. Rendelet szerint:

5. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül.

(3) A földmunkával járó beruházással el kell kerülni

a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,

b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és

c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

(4) A lelőhely állapotváltozásával járó régészeti feltárás esetén előnyben kell részesíteni az eredeti rétegsort és történeti összefüggést tartalmazó lelőhelyrész megtartását.

II. Az Ingatlanon korábban fennállt bérleti jogviszony és az abból eredő peres eljárások

Vác Város Önkormányzata az Ingatlanra vonatkozóan 2011. szeptember hó 21. napján aláírt bérleti szerződést kötött a FŐTÉR TERASZ Kft-vel. A felek között a bérleti jogviszony határozott, 2011. október hó 1. napjától 2018. április hó 30. napjáig terjedő időtartamra jött létre. A bérleti díj összege 130.020.Ft/hó + ÁFA összegben került megállapításra azzal, hogy a Bérbeadó a bérleti díj mértékét jogosult évente a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni. A szerződés 4. pontja szerint a Bérlet a bérleti díjat havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig volt köteles megfizetni. A bérleti szerződés bérleti díj nemfizetés miatt felmondásra került 2017. április 30. napjára.

A./ Ingatlan kiürítése iránti peres eljárás

A Váci Járásbíróságon 5.G.40.009/2017. számon per volt folyamatban a Váci Városfejlesztő Kft. felperesnek a FŐTÉR TERASZ Kft. alperes ellen **ingatlan kiürítése jogcímen**. Figyelemmel arra, hogy az alperes az ingatlant időközben visszaadta, a per okafogyottá vált, így a bíróság azt 12. sorszámú végzésével megszüntette. A végzés jogerős.

B./ Bérlemény rendeltetésszerű használatának kialakítása iránti polgári peres eljárás

A Váci Járásbíróságon 2.P.20.456/2017 számon per van folyamatban a FŐTÉR TERASZ Kft. felperesnek Vác Város Önkormányzata és a Váci Városfejlesztő Kft., mint alperesek ellen **bérlemény rendeltetésszerű használatának kialakítása jogcímen**. A FŐTÉR TERASZ Kft., mint felperes kereseti kérelmében a hibák kijavítását kéri.
A bíróság 2018. szeptember 25. napján hozott, 16. sorszámú végzésében foglaltak alapján a per jelenleg szünetel, és hat havi szünetelés után megszűnik.

III. Az Ingatlanon fennálló hatósági kötelezés

A PE-06 D/OR/717-2/2013. számú (2013.06.21. napján, PE-06/D6OR/717-7/2013. számon jogerőre emelkedett PE-06 D/OR/717-2/2013. számú (2013.06.21. napján, PE-06/D6OR/717-7/2013. számon jogerőre emelkedett Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya 2013. április hó 20. napján kelt határozatával Vác Város Önkormányzatát kötelezte arra, hogy a műemlékként védett középkori pincét és közvetlen környezetét arra jogosult szakértővel vizsgálta meg a pince beázásának megszüntetésére és a vonatkozó műszaki tervet a hatósághoz nyújtsa be tekintettel arra, hogy a Vác Március 15. tér közepén lévő középkori pincében kialakított étterem oldalfalain és a kőboltozatokon is jelentős átázások vannak, egyes helyeken folyamatosan csepeg a víz.

A kötelezésben foglaltak a mai napig nem kerültek végrehajtásra.

IV. Az Ingatlan hasznosítása

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan jelenleg üres, a hasznosításra pályázatot kell kiírni.

V. Felújítás

Amennyiben felújítással hirdetjük az Ingatlant, a 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 bérlet által történő felújításnak, korszerűsítésnek a szabályairól.

30.§ (7) A Gazdasági Városüzemeltetési-és Vagyongazdálkodási Bizottság, illetve a 30.§ (7) bekezdés ba) pontjának c.)-d.) alpontjában foglaltak esetén a Gazdasági Városüzemeltetési-és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület 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 cserehelyiséget, 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 bérbeadó műszaki ellenőre által igazolt átvételét követő 36 hónap időtartam alatt – érvényesítheti bérbeszámítással, az alábbiak szerint:
 - a.) 100.000,-Ft-tól 10 millió forintig 50% erejéig,
 - b.) 10 millió forinttól 30 millió forintig 60% erejéig,
 - c.) 30 millió forinttól 50 millió forintig 75% erejéig,
 - d.) 50 millió forint felett 90 % erejéig.

Az a.) és b.) pontban foglalt esetek vonatkozásában a döntés a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozik, a c-) és d.) pontban foglalt esetek vonatkozásában a döntés a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A határozott és határozatlan idejű bérleti szerződés esetén is a felújítás vagy korszerűsítés részletes terveit és költségvetését a bérbeadóval, illetve annak műszaki ellenőrével 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) a bérbeadó helyett végzendő munkák tekintetében a beszámítási igényt, annak mértékét és módját.

A vagyonhasznosítási részleg álláspontja szerint a hivatkozott Rendelet felújításra, beszámításra vonatkozó szabályai nem életszerűek, és a gyakorlati tapasztalatok erőteljesen indokolják annak módosítását.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntése

A Tisztelt Bizottság 2019. április 8. napján tartott ülésén 65/2019. (IV. 08.) számon hozott határozatával nem támogatta a tárgyi Ingatlan értékesítésre jelölését, arra az esetre pedig, ha a Képviselő-testület sem az értékesítése mellett döntene, rendelkezett a hasznostás feltételeiről.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem jelöli értékesítésre** a 3097/1 szám alatti, 370 m² alapterületű, kivett pince megnevezésű (és a hozzá alkotórészként tartozó 182,63 m² alapterületű pincerészt) Ingatlant.

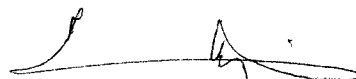
Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléletek:

1. számú melléklet: értékbecslés
2. számú melléklet: műszaki tervdokumentáció
3. számú melléklet: kérelem
4. számú melléklet: kérelem
5. számú melléklet: 61-65/2019 (VI.08.) számú GVVB határozat

Vác, 2019. április 10.



Zábó Edina
ügyvezető