

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| VÁCI POLGÁRMESTERI<br>HIVATAL |              |
| 2025 JAN 30.                  |              |
| 2111-11/2025                  |              |
| Szám:                         | Előszám:     |
| Melléklet:                    | Előadó: K.T. |

**Készült:** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület **Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság** 2025. január 22.-én megtartott üléséről.

**Jelen vannak:** Molnár Nándor elnök, Jess Kinga, Makrai Zsolt, Szádoczki Imre, Tótváradi-Nagy Bence, dr. Ványai László, Mezei Attila, Horváth Tibor, Tumbász András, Vámos Edit

**Meghívottként vett részt az ülésen:** Kiss Zsolt János alpolgármester, Rozmaring Sándor alpolgármester, dr. Zsidel Szilvia jegyző, dr. Bartók-Palotai Hajnalka Jogi Osztály ov., dr. Csanádi Balázs jogi referens, Taskovics Andrea főépítész, Kovacsics József mb. Műszaki Osztály vez., Kondacs Krisztián környezetvédelmi referens, dr. Lőrinc Nikolett Vagyonhasznosítási részlegvezető, Zellei Ágota Vagyonhasznosítási részleg munkatársa, Laczi Sarolta MIMK ügyvezető

**Molnár Nándor:** Hölgyeim és uraim, a bizottság tagjai. Tisztelettel köszöntöm a Gazdasági Bizottság 2025. évi első ülésén megjelent bizottsági tagokat, a hivatal dolgozóit, kedves vendégeinket. Mindenkinnek boldog újévet kívánok. Már ugyan nem férek bele, de azért mégiscsak reméljük, hogy jobb lesz, szebb lesz, mint a korábbi volt. Mindig ebben bízunk. Megkapták a meghívót, mindenki számára kiküldésre kerültek az anyagok, a docadmin felületre feltöltésre is kerültek. Gondolom ez nem okozott problémát, hogy megtalálják. A kérdésem az arra vonatkozik, hogy a meghívót áttanulmányozva van-e kérdésük, észrevételük. Ha nincs, akkor én szeretném jelezni, hogy 3 darab sürgősségi indítvány érkezett, ezeknek az anyagát megkapták kiosztva itt helyben és azt javasolnám, hogy az egyes sürgősségi indítványt, mélygarázs túlhasználatát, ezt tegyük be 2-es napirendi pontként a Közterület-felügyelet helyszíni bírságolással kapcsolatos tájékoztatója után, mert ugye a két ügy összefügg. A sürgősségi indítványok közül a 2.-at a Madách Imre Művelődési Központ Kft. díjtáblázatáról szólót azt betenném, ha egyetértenek 3. napirendi pontként. És akkor ezek szerint a környezetvédelmi akciók pályázata lesz a 4-es számú. Mindegyiket átszámozzuk, igen. És a sürgősségi indítványok harmadika, az elővásárlási jogról való lemondás, az pedig bekerülne 20-as napirendi pontként, és az egyebek napirendi pont lenne a 21-es tehát a 18. napirendi pontunk így változik 21-re és akkor minden stímmel matematikailag sorrend szerint is. Akkor az lenne a kérésem, hogy először szavazzunk arról, hogy ezt a 3 darab sürgősségi indítványt napirendre vesszük. Aki egyetért evvel, az kérem, szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

**Makrai Zsolt:** Köszönöm. Az egyebekben szeretnék szót kérni.

**Molnár Nándor:** Rendben van. Akkor most a meghívóban szereplő napirendet az általam elmondott kiegészítésekkel bocsátanám szavazásra. Aki egyetért, kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

## NAPIREND

- 1) Közterület-Felügyelet helyszíni bírsággal kapcsolatos tájékoztatója
- 2) Mélygarázs túlhasználat díjának eltörlésére érkezett kérelem
- 3) MIMK Kft. 2025. február 1-jétől alkalmazandó teremdíjainak elfogadása
- 4) Környezetvédelmi akciók pályázat 2024 beszámoló
- 5) Vác, Árpád út 33. hrsz. 2609 sz. ingatlanhoz 1 db parkoló pénzbeni megváltása
- 6) Vác, Felhő utca 378 hrsz. és Kertváros u. 414. hrsz. ivóvíz vezeték építéssel érintett szakaszaira vízvezetési szolgalmi jog alapítása
- 7) Vác és Sződliget között megépített gázhálózat vezetékjog bejegyzéshez megállapodás aláírása
- 8) Vác, zártkert 22345/4 hrsz-ú kert és rendezetlen funkciójú épület értékesítésére kiírt pályázat elbírálása
- 9) Vác, Erzsébet utca 11. 1. lépcsőház I/2. szám alatti lakás megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása
- 10) Nem lakáscélú helyiségek bérbeadására kiírt pályázatok elbírálása
- 11) VERTIKAL Group Nyrt. bérleti jogviszony hosszabbításra vonatkozó kérelme
- 12) Vác, Zöldfa utca 1-5. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásról szóló kérelme
- 13) Vác, Széchenyi utca 8. fsz. 1. és Széchenyi utca 10-12. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiségek hasznosítása
- 14) Vác, Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti nem lakás célú helyiség és pincehelyiség bérlőjének kérelme
- 15) Esze Tamás laktanya használatára érkezett kérelem
- 16) Vác, 2733/F hrsz-ú garázsra érkezett vételi szándék kérelem
- 17) Vác, 21139 hrsz-ú mezőgazdasági földre érkezett vételi szándék kérelem
- 18) Vételi szándék megerősítés – Vác, Kölcsey utca 19. VI/6.
- 19) Üresen álló ingatlan – Vác, Galamb utca 5. fsz. 3. – értékesítésre jelölése
- 20) Elővásárlási jogról való lemondás a Vác, Görgey utca 2. I/4. szám ingatlan kapcsán
- 21) Egyebek

ZÁRT ÜLÉS

- 22) Vételi szándék iránti kérelem – Vác, Vám utca 14. II/3.

**Molnár Nándor**: A jegyzőkönyv aláírására szeretném felkérni Makrai Zsolt képviselő urat. Elfogadja? Köszönöm szépen. Akkor ő fogja ellátni ezt a feladatot.

1. napirendi pont: Közterület-felügyelet helyszíni bírsággal kapcsolatos tájékoztatója

**Molnár Nándor**: Van-e Önöknek kérdése, észrevétele az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs.

**Tótvárad-Nagy Bence**: Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság, tisztelt irodavezető úr! Egy olyan lakossági kérést szeretnék tolmácsolni, hogy a reggeli órákban a Petőfi iskola előtti részen a buszmegálló környékén, illetve az iskola bejáratának közelében felbukkantak olyan emberek, akik nem

feltétlenül odaillenek, ittas állapotban próbálnak koldulni a szülőktől, hogyha van lehetőségük, akkor kérem, hogy a reggeli órákban időnként azt a környéket ellenőrizték.

**Molnár Nándor:** Köszönöm szépen, és akkor nekem lenne még egy kérésem. Most minden bizottsági ülésen ezt elmondom, hogy a lakosság fokozottan érdeklődik az iránt, hogy a parkolóhelyeken álló üzemképtelen, vagy lejárt műszaki vizsgával rendelkező autókkal mit fogunk csinálni. Kaptunk tájékoztatást az irodavezető úrtól arra nézve, hogy a vac.hu oldal melyik menüpontjában találhatók meg a már elszállított autók adatai, de a mi kérésünkre, a lakosság kérése nem erre vonatkozik, hanem arra, hogy kapjunk arról tájékoztatást, hogy melyek azok az autók, amelyet a Közterület-felügyelet munkatársai már figyelés alá vontak, mert ugye ennek van egy eljárása, hogy irodavezető úr ezt elmondta, ez viszonylag hosszan tartó feladat, hogy az elszállítást, a jogszerű elszállítást jogszerű felszólításos időszak előzze meg. Az lenne a kérésünk, hogy ebbe a tájékoztatóba legyenek szívesek beletenni, hogy hol találhatók azok az autók, amelyekkel Önök már foglalkoznak. Nem kéne rendszám, csak egy autótípus, amit mindenki lát, hogy akkor azt tudjuk mondani, hogy ezen a helyszínen ezt az autót már figyelik és valószínűleg előbb-utóbb megtörténik az elszállítása. Lehet erről szó?

**Dr. Zsida Szilvia:** A tisztelt bizottság, tisztelt elnök úr! Ahogy a kollégám is tájékoztatta Önöket, ugye folyamatosan nyilvántartjuk azokat a gépjárműveket, amik vagy már elszállítás alatt vannak, vagy az eljárás megindult. Tekintettel arra, hogy ez egy hatósági eljárás, ezért magáról a gépjárműről mi nem adhatunk külön felvilágosítást, hogy az már eljárás alatt van, erről egyedül a gépjármű tulajdonosa vagy üzemeltetője értesülhet. Arról tudom megnyugtatni a bizottságot, hogy folyamatos ez az ellenőrzés a kollégáim részéről, és az elszállítás is, ahogy láthatják, azért a vac.hu-n folyamatosan hírt adunk erről.

**Molnár Nándor:** Jó, köszönjük szépen, lehetetlent nem kérünk, akkor ezt másként fogjuk majd kezelni.

## 2. napirendi pont: Mélygarázs túlhasználat díjának eltörlésére érkezett kérelem

**Molnár Nándor:** Megkapták önök kiosztva. El tudták ezt olvasni vagy rendeljünk el 2 perc szünetet, mert ez azért nem egy apró tétel itt. Jó, akkor elrendelnék 5 perc szünetet és kérem szépen olvassák ezt el. Akkor 2 perc.

*Szünet*

**Molnár Nándor:** Visszatértünk az ülés normális menetébe. Kérdezném, hogy van-e Önöknek kérdése, észrevétele az elolvasottakkal kapcsolatban?

**Jess Kinga:** Gyorsan átfutva az anyagot, az volna az első kérdésem, hogy milyen méltányossági büntetésre van lehetőség, mert itt én azt veszem ki az anyagból, hogy az ügyfél igyekezett megoldani a problémát, és egy nem egy új bérletről van szó, bár bizonyos szempontból új bérletből, de folytatni szeretne volna a bérlet használatát, és nem tudta elhagyni az autójával a mélygarázst, tehát róka fogta csuka helyzetbe került, ezért úgy gondolom, hogy a méltányosság megilleti őt. Szeretném kérdezni, hogy van-e erre lehetőség?

**Dr. Zsida Szilvia:** Köszönöm a szót. Tisztelt bizottság, tisztelt elnök úr! Amit beírtuk az előterjesztésbe, ott is látható, hogy a vagyonrendelet alapján van a bizottságnak hatásköre. Mivel

100.000 forintot meghaladó tartozásról van szó, a rendelet nem tesz különbséget a tekintetben, hogy méltányosság szempontjából elengedi, teljesen vagy százalékos mértékben engedi el, vagy ugye, ahogy az előterjesztésünk tartalmazza a határozati javaslatot, nem járul hozzá a kérelemben foglaltak szerint a bizottság mérlegelésére van bízva, hogy milyen döntést hoz.

**Molnár Nándor**: Ez nem bírság, ez olyan, mint a pótdíj.

**Mezei Attila**: Köszönöm a szót. Tisztelt elnök úr, bizottság! December 13-án, amikor megpróbált az ügyfél bejelentkezni, akkor volt valamilyen rendszerhiba, vagy neki nem sikerült, csak?

**Molnár Nándor**: Nem volt rendszerhiba, csak elfelejtett regisztrálni. Bármelyik felületre, hogyha az ember ugye valamit intézni akar, akkor be kell regisztrálni. No name ezt nem lehet, ez volt az oka.

**Dr. Zsido Szilvia**: Köszönöm a szót. Tisztelt bizottság, tisztelt Mezei úr! Nem tudom mennyire ismeri esetleg a honlapunknak ezt az e-bérlet felületét, ott ugye ugyanúgy, mint bármely webes vásárlás esetén regisztrálnia kell az ügyfélnek és a regisztrációt követően tudja a bérletet megvásárolni. Amennyiben regisztrálni szeretne, akkor ez a felület megjelenik nálunk egy jelzéssel és igazgatási szünet ellenére is a kolléganőm minden nap ezt ellenőrizte, és aki ilyen igénnyel fordult az e-bérlet felületen keresztül az önkormányzathoz, akkor azt engedélyezte, ezt követően az e-bérlet felületen meg lehetett volna vásárolni a bérletet, és a kolléganő tudta volna aktiválni az igazgatási szünet alatt is. Köszönöm.

**Mezei Attila**: Itt azt olvasom, hogy már regisztrált, tehát a regisztrált adataival szeretett volna bérletet vásárolni

**Molnár Nándor**: Ugye ő ezt a regisztráció kifejezést használta akkor, amikor elmondta, hogy megvásárolta a bérletet. A két regisztráció nem azonos, rögzítették az adatait először, amikor megvette a kártyás bérletét, de ő neki a felületen, hogy E-bérletet tudjon vásárolni, ott kellett volna külön regisztrálni. Tehát elfogytak a hozzászólások. Én az eredeti határozati javaslatot bocsátanám szavazásra, Aki egyetért, hogy be kell ezt fizetni, az kérem szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 8 igen, 1 nem, 1 tartózkodás mellett elfogadva.***

### **1/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy Legendás Gergely Tamás részére megállapított mélygarázs túlhasználattal kapcsolatban benyújtott kérelmének nem ad helyt és nem engedélyezi a követelés eltörlését.

**Határidő**: azonnal

**Felelős**: Jegyző

### **3. napirendi pont: MIMK Kft. 2025. február 1-jétől alkalmazandó teremdíjak elfogadása**

**Molnár Nándor**: Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. Aki egyetért a határozati javaslatban leírtakkal, kérem szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.***



**2/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Madách Imre Művelődési, Kulturális és Szolgáltató Nonprofit Kft. által 2025. évre megállapított teremdíjakat a melléklet szerint elfogadja. A díjak 2025. február 1. napjától érvényesek.

**Határidő:** 2025. január 22.

**Felelős:** MIMK Kft. ügyvezető

**4. napirendi pont: Környezetvédelmi akciók pályázat 2024 beszámoló**

**Molnár Nándor:** Van-e kiegészítés?

**Jess Kinga:** Köszönöm szépen. Több olyan dolgot fogok mondani, ami sokak számára egyértelmű vagy aki elolvasta az anyagot alaposan, annak nem mondom újat, de mégis úgy gondolom, hogy a civil ügyek fontosak a társadalmunk és a közösségünk számára, és itt több olyan önkéntes szervezés és munkavégzés történt, ami nagyon fontos a város életében és a közösségünk számára. Például az első számú a Nagymező utcai lakóközösségnek a munkavégzése, ami úgy gondolom, hogy nemcsak egy társasház életében fontos, hanem a lakóközösség szempontjából is, és az emberi kapcsolatok szempontjából is előremutató, és egészen más a szomszédoknak az együttélése, hogyha együtt fontos dolgokért tehetnek. Vagy ott van a Stangli kocsmá előtti tér rendezése, ami másodszor kapott támogatást a várostól, aki arra jár, az tudja és látja, hogy milyen kellemes lett ott az a terület, és ha a társaság leül, beszélget, vagy most már pótengozik, vagy pótangozik, vagy ki tudja, hogy kell mondani, akkor is megint csak egy nagyon támogatható és nagyon fontos dolog valósult ott meg. A Nutrifun-nak a Zöld út programjához annyit tennék hozzá, hogy felnőtteknek gyerekeknek egyaránt rajtpályázattól kezdve, életmód programokon keresztül, ez megint csak tanító és közösségformáló erejű, és ez is már több éve tartó program. A kicsik és nagyik program az megint egy nagyon szívemnek kedves program, mert nemcsak annak az 52 gyermeknek és 24 idős embernek maradandó élmény, hanem attól kezdve úgy gondolom vagy ennek hatására a gyerekek is egészen másképp fordulnak akár az otthoni nagyszülők vagy akikkel találkoznak idős emberekkel. Nagyon köszönöm ezt a programot is, mert szerintem nagyon egyedi, és, és mindegyik program nagyon egyedi, és speciális. A folyótisztítási akciónak a 112 zsákján túl, amit eltávolítottak, összeszedtek, ennyi hulladékot sikerült összeszedni, az önkéntesek számára is ez egy nagyon fontos esemény, és megint csak összehozza az embereket, a mindennapjaikra is hatással van, mert másképp fognak a környezetükre tekinteni, sőt bevonnak olyan embereket is a családból, vagy az ismerősök körében, akiknek esetleg ez egy teljesen új szemléletet ad. Azért gondoltam, hogy hozzászólok, mert ez az egymásra figyelem, az egymás mellett élés, a közösségek megtartása, vagy közösségépítés, vagy a környezetünk megóvása érdekében nagyon előremutató programok, és remélhetőleg az idej költséghatásban is hasonló lehetőségük lesz a civileknek, hogy szervezzenek ilyen városi programokat. És köszönöm nekik, a szervezőknek is, meg a résztvevőknek is.

**Molnár Nándor:** Van-e Önöknek egyéb kiegészítésem? Nincs. Aki figyelmesen elolvasta ezeket a beszámolókat, láthatja, hogy igazából erre sokkal több pénzt is fel lehetett volna használni, mert ezek a munkák nincs külön bontva belőlük, hogy mennyi a személyi jellegű és mennyi volt a dologi ráfordítás. Ebből úgy tűnik némely esetben, hogy a civil szervezetek nem tettek hozzá semmit. Tehát hogy nem jelenik meg önrész, elköltötték a részükre a pályázaton elnyert összeget és kvázi nem tettek

hozzá semmit, de ez nem igaz. Tehát a saját munkájuk, azoknak az aktivistáknak, azoknak az embereknek a részvétele, az ő munkájuk az itt nem jelenik meg, tehát nincs forintosítva. Én azért azt javasolnám, hogy a tanácsnok asszony legközelebb értékeli ezt a dolgot, akkor ezt valahogy itt mutassák be ebben a táblázatban. Tehát hogy például ennek az Ipolymente Börzsöny Egyesületnek ez a bizonyos Duna takarítási akciója, ez arra ébresztette rá az embereket, hogy az árvíz úgy működik, hogy felemeli a hordalékot, amit korábban lerakott és eggyel tovább helyezi, és ennek a helyére máshonnan hoz újabb hordalékot. Tehát ez egy sziszifuszi munka, és ha mindenütt elvégeznék ugyanezeket a feladatokat, akkor a Duna ártéri részei sokkal tisztábbak lennének, mint amilyenek így tisztában vannak. Úgyhogy én úgy gondolom, hogy ez egy jó cél volt és mivel ebben az évben már, illetve a tavalyi évben elfogadta a város környezetvédelmi programját a Képviselő-testület, ezért én arra kértem tanácsnok asszonyt és a környezetvédelmi munkacsoportot, hogy idén változtassák meg egy kicsit a pályázat kiírásának a feltételeit. Ne a civil szervezetek maguk határozzák meg, hogy mit szeretnének csinálni, hanem mazsolázzanak a környezetvédelmi program lehetőségeiből és igyekezzenek olyan célokat kitűzni, ami a város előtt levő feladatokat valamilyen módon segíti vagy előre mozdítja. Jó, köszönöm szépen. Akkor kérem szavazzunk a határozati javaslatról. Aki egyetért, elfogadja, az kérem szavazzon igennel.  
***A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.***

### **3/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Környezetvédelmi Civil Pályázati alapra vonatkozó beszámolókat megvizsgálta és javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek azok elfogadását.

**Határidő:** 2025. január 29. KT ülés

**Felelős:** Jogi Osztály vez.

5. napirendi pont: Vác, Árpád út 33. hrsz. 2609 számú ingatlanhoz 1 db parkoló pénzbeni megváltása

**Molnár Nándor:** Van-e, az előterjesztőnek? Nincs hozzáfűznivalója. Van-e Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.***

### **4/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy adja hozzájárulását a Tamis Dekor Kft., mint építető részére a Vác, 2609 hrsz-ú Árpád út 33. ingatlanon épülő kétlakásos lakóház kialakításához szükséges 1 db gépjármű elhelyezéséhez szükséges parkolóhely megváltásához. A megváltási díj személygépkocsinként 1.000.000 Ft + 270.000 Ft ÁFA, mindösszesen 1.270.000 Ft, melyet az Építető az 52/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) bekezdés alapján köteles megfizetni.

**Határidő:** 2025. január 29. KT ülés

**Felelős:** Polgármester, Műszaki Osztály vez.

6. napirendi pont: Vác, Felhő utca 378 hrsz. és Kertvárosi u. 414 hrsz. ivóvíz vezetékek építéssel érintett szakaszaira vízvezetési szolgalmi jog alapítása

**Molnár Nándor:** Az egyik esetben a bizottság az illetékes, a másik esetben pedig a Képviselő-testületnek adunk javaslatot. Van-e ezzel kapcsolatban kérdésük, észrevételük? Nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

#### 5/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága átruházott hatáskörében eljárva hozzájárulását adja a 378 hrsz. kivett közterület, 962 m<sup>2</sup> és 414 hrsz. kivett közterület, 65 m<sup>2</sup>, Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok vonatkozásában a Magyar Állam, mint szolgalmi jogi jogosult és a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.) a szolgalmi jog gyakorlója, részére a vezetékgazdálkodás jog alapításához és annak ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

7. napirendi pont: Vác és Sződliget között megépített gázvezeték bejegyzéséhez megállapodás aláírása

**Molnár Nándor:** Itt a Képviselő-testület az illetékes, a bizottság javaslatot tesz. Van-e Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

#### 6/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert, hogy a Csuka utca és a Nádas utca között a 0420/13 hrsz. kivett mocsár területén megépült gázvezeték miatt a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanra a gázelosztó vezeték üzemeltetőjével az OPUS TIGÁZ Zrt.-vel (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184.) a vezetékgazdálkodás jogra vonatkozó megállapodást írja alá.

**Határidő:** 2025. január 29-i KT ülés

**Felelős:** Polgármester

8. napirendi pont: Vác zártkert 22345/4 hrsz.-ú kert és rendezetlen funkciójú épület értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

**Molnár Nándor:** Van-e az előterjesztőnek ehhez kiegészítése? Nincs. Van-e Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. Akkor itt most nekem egy rendhagyó bejelentésem lesz. Szeretném a határozati

javaslatot akként módosítani, hogy a bizottság azt javasolja a Képviselő-testületnek hogy a kiírt pályázatot és lezárt pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek. Ennek az lenne az indoka, hogy a bizottság tagjai egy frakcióülés keretében beszéltek erről a témáról, és vannak a bizottságban olyan tagok, akik az ingatlanos szakmához jól értenek. Az ő javaslatuk az volt, hogy ez a kiírás ez nem helyes összeget tartalmazott, és ezért kellene ezt eredménytelennek nyilvánítani és egy újabb, ha a testület evvel egyetért, akkor utána egy új pályázatot kiírni ettől eltérő összeggel. Rosszul mondtam? Igen. Tessék parancsolni.

**dr. Lőrinc Nikolett**: Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság! Köszönöm szépen a szót. Új pályázat kiírására abban az esetben lehetne lehetőség, hogyha még érvényes lenne az értékbecslés, de annak az érvényességi ideje kifut. Úgyhogy pályázatot kiírni abban az esetben tudunk, hogyha új értékbecslés készül.

**Molnár Nándor**: Nyilván akkor ez úgy fog történni, hogy akkor arra kérjük a Képviselő-testületet, hogy jó, köszönöm a segítséget. Tehát akkor a határozati javaslat, amit szeretnék, hogyha a bizottság elfogadna, úgy szólna, hogy Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, javasolja a Képviselő-testületnek hogy a kiírt pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek és kérje fel a Városfejlesztő Kft-t, hogy készíttesse el az ehhez tartozó új értékbecslést. Jó, ez így megfelel? Jó, Bocsánat.

**Vámos Edit**: A jelen ingatlan forgalmi értékének meghatározásakor nekem voltak fenntartásaim, ugyanis hasonló ingatlanokat több számban értékesítettem már itt Vác és környékén és hasonlóakat, tehát a zárt kerti művelési ág alatt lévő területeket, és mikor megláttam ezt az összeget, akkor tényleg elképedtem, mert tudva, hogy milyen értéken kelnek el ezek az ingatlanok, tehát jóval a duplája az, ami mondjuk akár egy minimálárként meghatározható lenne egy ilyen ingatlannak a forgalmi értéke véleményem szerint, akár 15.000.000 forint is lehet, tehát ez a 4,5 mFt, ez olyannyira az alatt az ár alatt van, mint amit egy ilyen ingatlan érhet, hogy én voltam az, aki javasoltam, hogy ezt akkor vessük fel, mert egy újabb felértékelés szükséges ahhoz, hogy tényleg olyan döntést hozzassunk, ami az önkormányzat pénzügyi helyzetét szerintem sokkal jobb helyzetbe hozza az eladás kapcsán. Köszönöm szépen.

**Molnár Nándor**: Köszönjük szépen ezt a kiegészítést. Az igazsághoz tartozott. Így volt. Szeretném megkérdezni az előterjesztőt, befogadja-e a módosításokat? Kéri a szavazást? Kéri a szavazást. Akkor az én módosító indítványomat teszem fel szavazásra. Aki evvel egyetért, kérem szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.***

#### **7/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a kiírt pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek és kérje fel a Váci Városfejlesztő Kft.-t, hogy készíttesse el az ehhez tartozó új értékbecslést.

**Határidő**: 2025. január 29-i KT ülés

**Felelős**: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

9. napirendi pont: Vác, Erzsébet utca 11. 1 lb I/2. szám alatti lakás megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

**Molnár Nándor.** Van-e az előterjesztőnek észrevétele nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor kérem szépen, hogy aki egyetért a határozati javaslattal, az szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

8/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác belterület 2743/A/5 hrsz-ú, Vác, Erzsébet utca 11. 1. lépcsőház 1. emelet 2. szám alatti, lakás megnevezésű, 25 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant Szentesi Judit részére értékesítse, 20.500.000, -Ft azaz húszmillió-ötszázezer forint vételáron.

(A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86. § (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés nem tartozik az általános forgalmi adó hatálya alá.).

A vételárba beleszámít a pályázati biztosíték összege, 2.000.000, -Ft, azaz kettőmillió forint, melyet Vevő a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.

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

A vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.

A vételárból az értékbecsülés összege, azaz br. 60.579, -Ft, a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

**Határidő:** 2025. január 29-i KT ülés

**Felelős:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

10. napirendi pont: Nem lakás célú helyiségek bérbeadására kiírt pályázatok lebírálása

- Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1.

**Molnár Nándor.** A volt Magóra épülete. Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Akkor, aki a határozati javaslattal egyetért, kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

9/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti (3188/A/1 hrsz) 197 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség és 157 m<sup>2</sup> alapterületű pinchehelyiség hasznosítására kiírt, a Mr. és Mrs. Béry Kft. által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától számított 5 évig tartó határozott időre szól.

A szerződéskötés feltételei:

- a nyertes pályázó a bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

Amennyiben a szerződés a határozat napjától számított legfeljebb 30 napon belül nem kerül aláírásra, úgy a szerződéskötéstől a bérbeadó egyoldalúan eláll és a biztosíték összege nem kerül visszafizetésre.



A bérelő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. Amennyiben a bérelőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérelő köteles viselni. Bérelő köteles minden év január 1. és 30. napja között, valamint minden év június 1. és 30. napja között valamennyi közüzemi szolgáltatóval fennálló szerződéses viszonyából származó, a bérelő nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérelő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

**A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”**

**Határidő:** 2025. február 24.

**Felelős:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

- Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2.

**Molnár Nándor:** Ez jelen pillanatban vegyesboltként működik. Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. Aki egyetért, kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

### **10/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti (3182/A/2 hrsz) 103,83 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség hasznosítására kiírt, a TNT Lucky Store Kft. által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától 3 évig tartó határozott időre szól.

A szerződéskötés feltételei:

- a nyertes pályázó a bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti

Amennyiben a szerződés a határozat napjától számított legfeljebb 30 napon belül nem kerül aláírásra, úgy a szerződéskötéstől a bérbeadó egyoldalúan eláll és a biztosíték összege nem kerül visszafizetésre. A bérelő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. Amennyiben a bérelőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérelő köteles viselni. Bérelő köteles minden év január 1. és 30. napja között, valamint minden év június 1. és 30. napja között valamennyi közüzemi szolgáltatóval fennálló szerződéses viszonyából származó, a bérelő nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérelő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

**A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető,**

amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

**Határidő:** 2025. február 24.

**Felelős:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

- Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1.

**Molnár Nándor:** Reméljük, hogy ennek a helyiségnek a kálváriája evvel véget ér. Jelentkezett egy bérlő, van-e evvel kapcsolatban kiegészítésük? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. Aki egyetért kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

#### **11/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti (3518/A/1 hrsz) 39 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség hasznosítására kiírt, Kovács Béla magánszemély által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától 5 évig tartó határozott időre szól.

A szerződéskötés feltételei:

- a nyertes pályázó a bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti

Amennyiben a szerződés a határozat napjától számított legfeljebb 30 napon belül nem kerül aláírásra, úgy a szerződéskötéstől a bérbeadó egyoldalúan eláll és a biztosíték összege nem kerül visszafizetésre. A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni. Bérlő köteles minden év január 1. és 30. napja között, valamint minden év június 1. és 30. napja között valamennyi közüzemi szolgáltatóval fennálló szerződéses viszonyából származó, a bérlő nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérlő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

**A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.”**

**Határidő:** 2025. február 24.

**Felelős:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

- Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13.

**Molnár Nándor**: Van-e, evvel kapcsolatban? Nincs.

**Kiss Zsolt**: Köszönöm szépen. Én arra kérném itt majd a Városfejlesztő Kft. munkatársait, hogy a szerződésbe majd egy mondatot rakjanak bele, hogy alkohol árusítása ebben az üzletben nem lehetséges. Köszönöm.

**Molnár Nándor**: Jó, itt igazából egy édességbolt szerveződne, azért lehet, hogy konyakos meggy csak lesz. Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor kérem, aki egyetért a határozati javaslattal, szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.***

### **12/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám alatti (3192/A/13 hrsz) 45 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség hasznosítására kiírt, Mezei László egyéni vállalkozó által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától számított 3 évig tartó határozott időre szól.

A szerződéskötés feltételei:

- a nyertes pályázó a bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

Amennyiben a szerződés a határozat napjától számított legfeljebb 30 napon belül nem kerül aláírásra, úgy a szerződéskötéstől a bérbeadó egyoldalúan eláll és a biztosíték összege nem kerül visszafizetésre. A bérlet a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé minden hónapban a bérbeadó tovább számlázása alapján köteles megfizetni.

**A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”**

**Határidő**: 2025. február 24.

**Felelős**: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

### **11. napirendi pont: Vertikal Group Nyrt. bérleti jogviszony hosszabbításra vonatkozó kérelme**

**Molnár Nándor**: Ők a hulladékigazgatók a város területén és szeretnék a Zrínyi utcában fönnálló bérleti jogviszonyukat egy évvel meghosszabbítani. Van, e Önöknek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. Én azt javasolnám, hogy azért ne változatlan formában adjuk, emeljünk egy kicsit, 120.000 forint + áfára javasolnám a bérleti díjat erre az egy évre megadni. Kérdezem az előterjesztőt, hogy befogadja-e ezt a javaslatot? Befogadja, Akkor kérem szavazzunk a határozati javaslattal róla. Aki egyetért 120.000 forint + áfa. Egyszeres és egyszeres. Igen, tehát a pályázati biztosíték is, és a szerződéses biztosíték is marad, mert egy évről van szó. Jó, Kérem, aki egyetért,

kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

**13 /2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vertikal Group Nyrt.-nek, a Vác, Zrínyi M. utca 9. fsz. 29-30. szám alatti, nem lakás célú helyiségekre vonatkozó hasznosítási kérelmét – bérleti jogviszony keretében – támogatja, azzal, hogy a bérleti jogot a VERTIKAL Group Nyrt.-nek a MOHU Zrt. koncessziójában régiókoordinátori közreműködői szerepkörének megszűnéséig, de legfeljebb 1 évre biztosítja, 120.000,-Ft/hó + Áfa bérleti díj ellenében.

Szerződéskötés feltétele 120.000,- Ft összegű biztosíték befizetése.

Bérlő a közüzemi díjakat a Bérbe adó tovább számlázása alapján, havonta tartozik megfizetni.

Amennyiben a Bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a Bérlő köteles viselni.

**Határidő:** 2025. február 24.

**Felelős:** VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

12. napirendi pont: Vác, Zöldfa utca 1-5. fsz. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme

**Molnár Nándor:** Ez a volt gyógyszerár épülete, jelenleg a Farm-Burger Kft. bérlő és ilyen élelmiszer-előkészítést folytatott. Nem volt semmiféle lakossági panasz evvel kapcsolatban, tehát a működése jogszerű. A kérdésem az arra vonatkozna, hogy magának a Kft.-nek korábban ugye volt olyan közműdíj-tartozása, amire kapott részletfizetést, hogy van-e jelen pillanatban díjtartozása bármiféle formában?

**dr. Lőrinc Nikolett:** Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság! Köszönöm szépen a szót. A Zöldfa utca 1-5. fsz. 1. bérleti jogviszony vonatkozásában tartozás nem áll fenn. A Március 15. téri ingatlan tekintetében fennáll még tartozás, de az azért áll fenn, mert ott a közművekkel kapcsolatosan még elszámolás van a két fél között és ez amíg nem zárul le az áramszolgáltatóval közösen, addig nem tudjuk ezt rendezni.

**Molnár Nándor:** Az egy vitatott követelés. Ennyi. Jó. Köszönjük szépen a tájékoztatást. Van-e Önöknek kérdése, észrevétele evvel kapcsolatban?

**Makrai Zsolt:** Köszönöm szépen. Részlegvezető asszonyt kérem, amit előbb mondott, hogy a közművekkel kapcsolatban még van vita. Én úgy emlékszem, hogy ez már volt a bizottság előtt, és részletfizetést kért és kapott a Kft., akkor ezek szerint rosszul emlékszem? Nem kapott, mert még nem zárult le? És ez azért fontos egyébként, mert ha van is vita, tehát logikusan, ha én egy tartozó vagyok, akkor egy előtörlesztéssel indítok, és majd a végén, amikor lezárulnak az egyeztetések és a végső szám kialakul, akkor nem a nagy összegről fogunk majd egyezkedni, hogy azt milyen részletben, milyen formában kell, hogy kiegyenlítse, hanem valamilyen szintű előfizetést, előtörlesztést, de valami részfizetést kellene csinálnia. A cégek jelen pillanatban akkor ezek szerint semmit nem fizet azon közműszolgáltató által kiállított számla egy példájára se?

**dr. Lőrinc Nikolett** Köszönöm szépen a kérdést és a szót. Nem biztos, hogy teljes körűen tudok válaszolni, lehetséges, hogy egy részére majd írásban fogok tudni, mert az adatok nincsenek előttem, illetve a dokumentumok. Közműszolgáltatás tekintetében az átírásnál történtek problémák, nem időben jelzett se a bérlő, se a Városfejlesztő arra vonatkozóan, hogy átírára kerüljön a közműszolgáltatás az egyik félről a másikra, és amit számlát kapott a Kft, míg a birtokba vételt követően annak egy része nagy valószínűséggel a Városfejlesztőhöz tartozik. A részletfizetést ő a rendelet alapján benyújtotta, a részletfizetésnek teljes körűen nem tett eleget, egészen addig, amíg nem tudjuk lezárni a közműszolgáltatóval együtt, hogy a számla kiállítása jogszerű volt-e és hogy melyik félre vonatkozóan. Ez még mindig feltárás alatt van.

**Kiss Zsolt** Köszönöm szépen a szót. Csak azért, mert én is nagyon sokat foglalkoztam ezzel a kérdéskörrel. Alapvetően ugye az ELMŰ fele vitatja a Városfejlesztő ugye magát a számlát, tehát innen jön az egész. Ugye mi kaptunk egy számlát, amelyet ugye nem fizetett be egyébként a Városfejlesztő sem teljes körűen, merthogy ő is vitatja a számok kiállításának feltételeit, rendszerét. Ugye ez abban az időszakban keletkezett, amikor voltak ilyen védett fogyasztók, különböző elszámolási módjai voltak ugye ezeknek a kereskedőknek, a kereskedőkre vonatkozóan voltak kedvezmények, díjkedvezmények, és ugye ennek az elszámolási módját vitatjuk, merthogy egyrészt van egy közbeszerzés alatt lévő városfejlesztői szerződésállomány, de az egyes bérlőink pedig tudnák ezt a kedvezményt igénybe venni és ennek az elszámolási vitája folyik még mindig. Itt a ki és hogyan írhatott át, vagy hogyan nem írt át fogyasztót kérdéskör. Az ELMŰ is részlegesen egyébként elismerte a hibáját, tehát ezért mondom, hogy ez még mindig nincs lezárva, ennek ez az oka. Ezek be nem fizetett számlák igazából az ELMŰ fele.

**Makrai Zsolt** Valahogy két szálon fut a kommunikációnk. Én értem, hogy vannak elszámolási viták, akár a közműszolgáltató vagy a Városfejlesztő és sok mindenki között, ez egy történet, értem, és ez majd valamikor megoldódik. Az én problémám és az én kérdésem másról szól. Van egy bizottsági határozat a részletfizetésről, amit a kérelmező, illetve a cég, mint kérelmező kért, megkapott. Az egy másik ügy az, hogy a kettőnek van kapcsolása, rendben van, de ő kért valamit, bevállalt valamit, mi döntöttünk, annak van egy jogalapja, hiszen a bizottsági döntés alapján neki részletfizetéseket rendszeres, megállapított módon kellene intéznie. Hogyha ez nem történik meg, mert Ön azt mondta, hogy ez talán egy darabig működött, most már nem működik, akkor ez egy probléma, és akkor ezt szeretnénk mondjuk a jegyző asszonytól kérdezni, hogy segítsen, vagy a Jogi Osztály vezetőjétől, hogy ha egy határozatunkban és két fél közötti megállapodásban az egyik fél, és ezek nem mi vagyunk, nem teljesít, akkor igazából valamilyen szinten ő egy picit, hogy mondjam hitelét veszített partner jelen pillanatban, függetlenül attól, hogy a közműszolgáltató kapcsán és azokkal a számlázási mizériákkal kapcsolatban még nincs végleges döntés. De közöttünk van egy megállapodás, azt meg nem tartja be.

**Kiss Zsolt** Csak annyit kérnék, hogy tényleg itt a számok és a pontos papírok nélkül itt most nem fog tudni teljes körű választ adni ugye az ügyintézőnek a részlegvezető asszony sem. Azért mondom, hogy szerintem, hogyha ezt komolyabban érdekli a képviselőt, akkor jöjjön be nyugodtan, nézze meg ezeket a papírokat. Az is kérdéses, hogy valószínűleg túlfizetésben van már egyébként maga a vállalkozó, és ezért is van ugye ez az elszámolási kérdéskör, hogy akkor az a vitatott számla, amit egyébként mi magunk is vitatunk és arra kért ugye részletfizetési lehetőséget, vagy a tényleges elszámolási összeg, amelyet egyébként már befizetett, ugye ez a nagy kérdés, hogy akkor most hogyan állunk itt az úr színe előtt. Tehát azért mondom, hogy ezt arra kérem, hogy jöjjön be, nézze át az anyagot és akkor meg fogja érteni. Nem nálunk ketyeg igazából én azt gondolom, hogy az ELMŰ-nél van most jelen pillanatban még a labda, hogy ezt lezárja ezt a módosítást.



**Dr. Zsido Szilvia:** Köszönöm a szót. Tisztelt bizottság, tisztelt képviselő úr! Anélkül, hogy előttem lennének bármilyen iratok ezzel kapcsolatban. A bizottságnak ugye akkor volt egy döntése a részletfizetésről, amely alapján megállapodást kötött a Városfejlesztő Kft. és a Farm-Burger Kft. és nyilván annak a szerződésnek tartalmi eleme kellett, hogy legyen, hogy amennyiben nem teljesíti a részletfizetést, akkor ugye egy összegben kell megfizesse az addigi tartozását. Tehát abban a megállapodásban, illetve magában a bizottsági döntésben magát a részletfizetés lehetőségét kapta meg a Kft. Ettől független a mostani kérelme, hiszen most ugye ahhoz kéri a hozzájárulását a bizottságnak, hogy magát a bérleti jogviszony átadásához járuljon hozzá a bizottság. Tehát, hogy a Városfejlesztő Kft-nek nyilván feladata az, hogy az azzal kapcsolatos, a részletfizetési megállapodással kapcsolatos követeléseket végrehajtsa. Ez, ez a mostani kérelem ez ettől független. Köszönöm.

**Makrai Zsolt:** Köszönöm jegyző asszony, ez teljesen világos. Annyiban viszont nem független, hogy ha van egy partner, egy másik fél, akivel együtt dolgozunk, együttműködünk és nem tartja be az ígéretét, ígéreteit akármilyen oknál fogva, akkor mennyire hiteles, amikor egy másik kérdésben, ami itt van előttünk, jön hozzánk. Itt igazából a megbízhatóságra szerettem volna a hangsúlyt kifejteni, és ez egy lényegtelen szempont alpolgármester úr, hogy most mekkora összegek a vitatott kérdések, itt pedig elvi dologról beszélünk. Van egy megállapodás, hogyha azt a megállapodást, ezt a részletfizetést nem tudja tartani, akkor neki egy új kérelemmel kellett volna jönni, vagy azt a megállapodást kellett volna valamilyen szinten felülvizsgálni. Tehát nekem ezzel van problémám. Mondjuk ez egy erkölcsi kérdés, ha mondhatok egy ilyet, hogy mennyire bízhatok valakiben, de akkor ez legyen az én személyes problémám. Köszönöm szépen, és elnézést, hogy akkor ezzel feltartottam a bizottságot.

**Molnár Nándor:** Köszönjük szépen a kérdést és a válaszokat. Ezek jogos dolgok, ezt érdemes megbeszélni. Én nekem egy lenne még egy olyan kérdésem vagy kérésem ehhez a bizonyos ponthoz, és sokszor beszélgettünk arról, hogy bérleti jogot adunk át, vagy bérleti jogviszonyt adunk át. Ki kéne javítani már, mert itt ő arról beszél, hogy a bérleti jog átruházására ott van a paragrafus, (3) bekezdés, de nemcsak ott végig, tehát keveredik a két fogalom egymással és ugye Önök ezt jobban tudják, hiszen jogászok, hogy a bérleti jog az egy adható, vehető. *(bekiabálás)* Jó, akkor, akkor visszatérünk erre a dologra. Igen, hol bérleti jogviszonyról van, hol bérleti jogról van szó, azért mondom, de akkor majd a rendelet módosításán erre visszatérünk. A bérleti díja ennek az átadás utáni állapotnak, most én 20 forintot elengednék. Nem lehet? Nem, akkor nem tudunk 20 forintot se elengedni, pedig ez egy igazán nagyvonalú gesztus lett volna a részünkről. Akkor marad a 190.020 forintos bérleti díj, és akkor a biztosíték most itt nem kell. Akkor az eredeti szerződés megy tovább, minden vállalással, egyebekkel. Aki egyetért a határozati javaslattal, az kérem szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 8 igen, 0 nem, 2 tartózkodás mellett elfogadva.***

#### **14/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 4520/A/1 hrsz-ú, Vác, Zöldfa utca 1-5. fsz. 1. szám alatt található, 142 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiség bérletje, a Farm-Burger Kft. és a Farm Ételműhely Kft. (cg.: 01-09-438691, székhely: 1033 Budapest, Miklós utca 13. 8. em. 42., adószám: 32712597-2-41) mint átvevő közötti, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához, az abban foglaltaknak megfelelően hozzájárul.

**Határidő:** 2025. február 24.

**Felelős:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

13. napirendi pont: Nem lakás célú helyiségek hasznosítása

- Vác, Széchenyi utca 8. fsz. 1.

**Molnár Nándor**: Itt 2 belső pont van. Az elsőhöz tartozott az a fényképes kiegészítés, ami a bizottság tagjai számára arról adott információt, hogy milyen felújításra is gondolunk ennél az ingatlannál, és hogy rendelkezünk ehhez egy érvényes tervvel, és rendelkezünk hozzá egy engedéllyel, hogy ezt meg lehet valósítani. És ráadásul mivel ez ugye július 10-ig érvényes ez a szerződés, amennyiben a bérlő, illetve bocsánat, amennyiben a pályázat eredményes lesz, akkor a bérlő ezeket a munkákat a rendelkezésre álló idő alatt el is tudja végezni. Tehát nem fog gondot okozni az, hogy ez mit is értünk ezen a felújításon. Van ezzel kapcsolatban kiegészítésük?

**dr. Lőrinc Nikolett**: Tisztelt bizottság, tisztelt elnök úr! A határozati javaslatot szeretném kiegészíteni a kiemelt mondat alá szeretném, hogyha bekerülne az alábbi mondat pont azért, hogy engedélyes tervvel és indikatív árajánlattal rendelkezünk, felolvasom a mondatot. Az ingatlan belső felújítása vonatkozásában a bérbeadó engedélyes tervvel és indikatív árajánlattal rendelkezik. Amennyiben a leendő bérlők ennek megfelelően végzik el az ingatlan belső felújítását, 2025. június 1. napjáig, így a fenti hivatkozás alapján élhet a bérbeszámítási lehetőséggel.

**Molnár Nándor**: Június 1.?

**dr. Lőrinc Nikolett**: Igen, mert június 10-ig él az engedély.

**Molnár Nándor**: Akkor, bocsánat, akkor én rossz hónapot mondtam, július 10-et értettem, de akkor így pontosítottunk. Én szeretném kiegészíteni a határozati javaslatot néhány ponttal. Azt mondja, a bérleti szerződés 5 év határozott időre szólna, a bérleti díjat 200.000 forint + áfában határoznánk meg, és az 5 évre való tekintettel a pályázati indulás feltétele egyhavi nettó bérleti díj befizetése a Városfejlesztő számlájára és a szerződéskötés feltétele pedig az, hogy ezt további 2 hónapnyi összeggel ki kell egészíteni. Így együttesen 600.000 forint lesz a szerződéses biztosíték összege. Ja, és a tevékenységi kör az kereskedelem és vendéglátás, szolgáltatás. Jó, akkor vegyük bele mind a 3-at kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás legyen a folytatható tevékenység.

**Makrai Zsolt**: Köszönöm elnök úr. Ha jól értettem, akkor 200.000 forint a havi bérleti díj, akkor számoljunk egy kicsikét. 2023. decemberében került ez az ingatlan vissza a Városfejlesztő kezelésébe, olvasható, hogy technikai problémák voltak, de attól még számoljunk, 14 hónap telt el azóta. 14 hónapot beszorozzuk 200.000 forinttal, 2,8 mFt az, ami elmaradt haszon, még akkor is, hogyha ezt rendbe lehetett volna tenni, mondjuk fél év alatt, és emellett még plusz hozzá kell tenni azt a költséget, mondjuk havi 15.000 forint, ami eddig is fizetésre került, mint rezsiköltség, vagy rezsidi. Most mondtam egy körülbelüli összeget, amit a 14-gyel beszorozunk, akkor az 140.000 és 28 az körülbelül 170.000 forint, körülbelül 3.000.000 forintnál vagyunk. Kérdezem én, és kitől kérdezzem? Az anyagból az derül ki, hogy a hivatalnál történt és ott ült az ügy, hogy mi az, ami ilyen sokáig várat magára. Tehát ez egy olyan jellegű tehetetlenség az én véleményem szerint, és elnézést, hogyha ez negatívumként hangzik, de szándékos, hogy ez nem jó. Nem jó, hogyha ilyen sokáig ülünk egy ingatlanon, ha problémák vannak, márpedig az anyagból kiderül, hogy műszaki problémák vannak, azt kezelni kell. Mi az, ami kellett ahhoz, hogy ilyen sokáig, ilyen hosszú idő alatt derüljön ki, hogy itt egy komolyabb felújítást kell tenni, illetve pályázni is lehet. És mivel ez 2023. december, azt is meg szeretném kérdezni

a hivatal illetékeseitől, hogy a 2024-es évi költségvetésben akár az adott osztálynál volt-e olyan jellegű pénzügyi alap, ami ilyen ingatlanok műszaki felújítására volt. Szerintem volt. Mit csináltunk addig az egy évig, és ennek következtében szeretném kérdezni, és szeretném, hogyha a részlegvezető asszony a bizottság következő üléséig, nem az ülésre, hanem előtte a bizottság tagjainak egy olyan jellegű kis listát, táblát adna, hogy hány hasonló jellegű ingatlanunk van. Remélem kevés, ami ebben a helyzetben van, mert ezt nagyon gyorsan kezelni kell. Tehát akkor, amikor arról beszélünk, hogy nincsen pénz semmire sem, ezeket a luxusokat nem engedhetjük meg. És akkor szeretném akkor a hivatal részéről, vagy a Műszaki Osztály részéről, ha van válasz, hogy mi történt és mi történt, és miért kerülünk sokéves műsor esetekben. Köszönöm.

**Kiss Zsolt:** Ha megengedi képviselő úr, inkább én próbálnék válaszolni erre, annál is inkább ugye, mert a Műszaki Osztálynak most nincsen vezetője, és ugye ennek van egy előzménye ennek az egésznek, ami itt kialakult. Ugye vannak olyan ingatlanjaink, illetve vannak olyan beruházási tételek, amelyek ugye egyrészt a hasznosítónál jelentkeznek és ott ugye ők a kisebb karbantartási munkákat, ahol a Városfejlesztő el tudja végezni, mert ugye ezeket az ingatlanokat nekik adtuk ugye alapvetően odahasznosításra, illetve üzemeltetésre. Alapvetően ők ezeket meg is csinálják. Amikor viszont van egy nagyságrend, vagy egy olyan súlyos probléma, ami esetleg nem tartozik ebbe a körbe bele, akkor nyilvánvalóan visszajön ugye az önkormányzathoz, a Műszaki Osztály elkezd vele foglalkozni és megnézi ennek a műszaki lehetőségeit, illetve megpróbál rá fedezetet teremteni. Ugye itt alapvetően egy műemléki besorolású épületről van szó, itt a Műemléki Hatósággal is történt ugye többkörös egyeztetés, történt egy tervezési folyamat, mire egyáltalán maga a vizesedésről beszélünk, ugye oka feltárásra került, és ugye ennek az elháríthatósága egyáltalán kirajzolódott. Ezt követően megnézték, hogy milyen indikatív ajánlattal lehetne ugye ezt berakni, ugye, hogy mégis milyen összegről van szó. Mire ezek előálltak, ez sajnos több hónapot vett igénybe, és még mindig ment ugye annak a keresése, hogy akkor ezt milyen forrásból és hogyan oldjuk meg. Ezeknek az elhúzódása együttesen eredményezte ezt az időpontot, látva azt, hogy egyébként ez nekünk így, én azt gondolom, az önkormányzatnak az lenne az érdeke, hogy ez minél hamarabb megoldódjon, így került most ugye így be a bizottság elé azzal a javaslattal, hogy reméljük, hogy lesz olyan vevő, már bocsánat, bérlőjelölt, aki ezekkel a feltételekkel és ugye ezzel a kötelezettséggel, gyakorlatilag ugye itt a nedvesedést ugye meg kell tudnia állítania, ezzel együtt fog jelentkezni, magát a kivitelezést akkor elvégzi, és amennyiben él vele, akkor akár beszámítással is, de ugye elő tudjuk állítani azt, hogy ez egy jó minőségű ingatlanná fejlődjön. Ez volt az oka, ez a rövid története. Igaza van, nem akarok vitatkozni se Önnel egyébként, hogy nyilvánvalóan itt mindig van kieső bevétele az önkormányzatnak, ugye feltételezve azt, hogy erre azonnal és van bérlőjelöltje ugye esetleg valakinek, aki ezt így megcsinálná. Bízunk benne azt, és ezért keressük most ugye itt a bérlőket, hogy minél nagyobb felületen érvényesül, vagy értesülnek erről és lesz olyan bérlő, aki ezekkel a feltételekkel együtt is bérbe fogja venni ezt az ingatlant. Köszönöm.

**Makrai Zsolt:** Köszönöm elnök úr. Köszönöm alpolgármester úr. Magyarázat logikus és szakmailag ez a módja, ezzel nincs semmi gondom, akár ennél vagy bármilyen más hasonlórú ingatlannál. Egy problémám van, ez pedig az időfaktor. Tehát az a 14 hónap, hogy eljutottunk odáig, hogy akár ebben a műszaki rossz állapotban is ki lehet írni és majd a bérlő megcsinálja, remélhetőleg olyan módon, hogy a funkcióját el fogja tudni látni, amit ő oda tervez. Ez egy tökéletes ötlet, de ez fél évvel ezelőtt is előkerülhetett volna. Itt a kérdés arra vonatkozik, hogy hány ilyen esettel fogunk találkozni, mit kell csinálni ahhoz, hogy ilyen ne történhessen meg, mert ez bevételkiesést jelent. Magyarul ezek a 3.000.000 forintról beszélünk egyik oldalról kis összegnek tűnik egy önkormányzatnak, főleg a váci önkormányzat büdzsééhez képest, de amikor filléreskedünk különböző feladatoknál, ahol néhány 100.000 forintnyi segítséget nyújtott egy-egy feladatnak a megoldásában, ahhoz képest meg sok. Mit kell tenni azért, hogy ez és ehhez hasonló helyzet ne forduljon elő. Magával még egyszer a megoldási javaslattal, hogy így

adjuk ki, tökéletes, de ezt miért nem lehet néhány hónap után hasonszórú ingatlanoknál megoldani a jövőben. Mi a garancia? Alpolgármester úr, Te leszel a garancia ezek szerint a jövőben, és remélem, hogy ez így is lesz.

**Kiss Zsolt:** Még egyszer mondom, tehát maximálisan egyetértek minden gondolattal, nagyon hosszú idő számomra is elképzelhetetlen, nagyon bízom abban, hogy rövid időn belül lesz az osztálynak osztályvezetője, és ezeket átnézve, közösen meghozva ezeket a döntéseket, minél hamarabb, ha vannak még ilyenek, mert tudom, hogy vannak még ilyen ingatlanok, pontot tudunk tenni a végére, és amennyiben így hozzuk be kiírásra, akkor ezt a variációt választjuk, amennyiben pedig ugye mi magunk fogjuk ugye felújítani őket, mert ugye itt van egy nagyon fontos dolog, mindig ezen is megy a vita, hogy egy ingatlant akkor lehet igazából bérbe adni, hogyha az hasznosításra vagy haszonra alkalmas állapotban van, és hogy mi ennek ez a pontja, ez is sokszor jogi kérdéskör, hogy mondjuk a vizesedés az alkalmatlanná teszi mondjuk ezt az ingatlant használatra, vagy egyébként ezzel együtt kiadható, csak különböző beavatkozásokat igényel majd magától a bérlőtől. Sok esetben ugye akár lehet ilyen egy fűtésrendszer kérdésköre, hogy most klímával mondjuk az adott tevékenységhez lehet fűteni, nem lehet fűteni, milyen beavatkozásokat igényel, tehát sok-sok ilyen, sajnos nem túl jó állapotban lévő helyiségünk van, ahol ezeknél egyébként jogi kérdéskörök is felmerülnek, azzal együtt, még egyszer mondom, ezt nem vitára, vagy vitaként próbálom megfogalmazni, mert maximálisan egyetértek ezzel, hogy nagyon hosszú idő telt el, ennél az ingatlannál nem fordulhat elő. Áttekintjük őket és amennyiben lesz ilyen, akkor a következő ülésre is egyébként fogunk ilyet hozni. Köszönöm

**Molnár Nándor:** Rendben vagy így? Jó, köszönöm szépen. Szóval egy mondatot ki kéne húzni belőle. Azt, hogy a tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül. Vagy ezt, vagy az alatta levőt. Jó? Azért, mert igen, akkor ezt befogadta, ugye? Akkor köszönöm szépen. Van-e kérdés, észrevétel? Nincs. Aki egyetért az ilyen módon többször kiegészített határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

### **15/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Széchenyi utca 8. fsz. 1. szám (3090/A/1 hrsz) alatti, 56 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás
- a bérleti díjat: 200.000,- Ft/hó + Áfa (56 m<sup>2</sup>)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2026. január 1. napján.

**A leendő bérlő kötelezettsége az ingatlan felújítása, annak műemlék volta miatt a szükséges hatósági engedélyek beszerzése és a tervek elkészíttetése. Bérbeszámítási lehetőséggel Vác Város Képviselő-testületének 21/2014. (VI.20.) számú rendelete szerinti szabályozás alapján élhet a bérlő.**

Az ingatlan belső felújítása vonatkozásában a bérbeadó engedélyes tervvel és indikatív árajánlattal rendelkezik. Amennyiben a leendő bérlő ennek megfelelően végzi a belső felújítását 2025. június 1. napjáig, úgy a fenti hivatkozás alapján élhet a bérbeszámítás lehetőséggel.

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének egyszeresét, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.

A szerződéskötés feltétele:

- a bérelő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A bérelő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. A bérelő köteles továbbá a szerződés megkötése előtt az általa megkötött hulladékszállítási szerződést bemutatni (kommunális és szelektív).

Amennyiben a bérelőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérelő köteles viselni.

**Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”**

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

- Vác, Széchenyi utca 10-12. fsz. 1.

**Molnár Nándor:** A Grandvision Hungary Kft. bérleti időszakának a meghosszabbítása. Látják, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény valamennyi előírásainak a betartásával ez egy kicsikét kacifántos dolognak tűnik, de már a részlegnek jól kialakított metódusa van erre, úgyhogy ez teljesen jogszerűen lebonyolítható így. Van-e hozzáfűzni valójuk? Nincs, akkor én szeretném a határozati javaslatot a szokásos módon kiegészíteni. A bérleti szerződést 10 év határozott időre szóljon, *(bekiabálás)* de 5 + 5-öt kértek, akkor legyen 5, hát akkor jó, legyen. A tevékenységi kör kereskedelem, szolgáltatás, a bérleti díj 540.000 forint + áfa, és ebből az következik, hogy kijöjjön a szerződéses biztosítéknak az összege, ami ugye az 5 év miatt 3 hónapi bérleti díjnak az összegével felel meg, akkor, hogyha beszámítjuk a pályázati biztosítékra befizetett 540.000 forintot, akkor 59.500 forint visszajár ebből az összegből. Egyszeres és háromszoros. Igen, Jó. Van-e evvel kapcsolatban kérdés, észrevétel nincs, aki egyetért, kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

#### **16/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Széchenyi utca 10-12. fsz. 1. szám (3088/A/1 hrsz) alatti, 107 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem, szolgáltatás
- a bérleti díjat: 540.000,- Ft/hó + Áfa (107 m<sup>2</sup>)



összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2026. január 1. napján.

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének egyszeresét, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. A bérlő köteles továbbá a szerződés megkötése előtt az általa megkötött hulladékszállítási szerződést bemutatni (kommunális és szelektív).

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

A pályázat kiírása bérlővel terheltén történik, a pályázat tárgyát képező nem lakás célú helyiség birtokbavételének legkorábbi időpontja: 2025. április 9.

Amennyiben a jelenlegi nem vagy nem eredményesen pályázik, köteles a birtokbaadásra megjelölt időpontig a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni a Váci Városfejlesztő Kft. részére.

A bérlemény határidőben történő birtokbaadásáért a felelősséget a pályázat kiírója kizárja, bérleti díj fizetési kötelezettség a pályázat nyertesét csak a birtokbaadástól kezdődően terheli.

**Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”**

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

14. napirendi pont: Vác, Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti nem lakás célú helyiség és pincehelyiség bérlőjének kérelme

**Molnár Nándor:** Ez a Dunatours Kft.-vel kapcsolatos szerződésünknek a következő üzleti lépése. Van-e ezzel kapcsolatban kiegészítése a részlegnek? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele?

**Szádóczki Imre:** Köszönöm szépen elnök úr. Elolvastam ezt az anyagot. Nagyjából ennek a történetnek az egyharmada van benne, ugye ez a 4 éve húzódó dolog. Tehát a Dunatours Kft. 4 éve fizetett bérleti díja gyakorlatilag a semmi nyugodtan lehet mondani. Tehát itt olyan dologként ugye benne voltam ebben az ügyben, a Nándival is beszéltünk erről a dologról már sokat, úgyhogy azért ez nem ennyire egyszerű ez az egész dolog, tehát ezt meg kellene vizsgálni sokkal-sokkal jobban ezt az egész dolgot. Egy csomó dokumentum hiányzik ebből az anyagból, tehát a különböző levelezések, tehát olyan dolgok voltak, amiket én hallottam, hogy tehát valaki kivesz egy épületet, ami gyakorlatilag

használatatlan nyilván arra a célra, az utazási iroda célra. Elkezdtek felújítani és gyakorlatilag ezt a felújítást így, mikor már ráköltöttek sok-sok millió forintot, így megakadályozták. A homlokzat alja, az egész, s a többi. Azt nem lehet elképzelni, hogy a vállalkozás 5 évre kiveszi és akkor 100.000.000 forintot rákölt erre a dologra. Tehát eleve nem lett volna nyereséges ez az egész dolog. Tehát ezt meg kell vizsgálni ezt az egészet, és amit ők kérnek ebben a levélben, az szerintem azért nagyrészt jogszerű dolgok ezek az egész, tehát meg kell vizsgálni ezt az egész dolgot, tehát az, hogy most így elutasítjuk, ez így nem lenne szerintem fair egyáltalán ez az egész dolog. Ők sok-sok-sok pénzt raktak ebbe az egészbe, egy jóhiszemű dolog lett volna, nyilván fejlődni szerettek volna, a Dunatours egy kicsi lett volna ugye a Széchenyi utcában, nagyobb lett volna több ember, több értékesítő, sokkal nagyobb forgalom, Vácra hozták volna a turistákat, s a többi, s a többi. Tehát ezt joggal vizsgáljuk meg ezt az egész dolgot, tehát ne mondjuk azt, hogy ezt így elutasítjuk, mert azért sok-sok igazság van a Dunatours Kft-nek az érvelésében is. Köszönöm szépen.

**Molnár Nándor:** Hozzá kell tenni, hogy ennek az ügynek volt egy előzménye. A Dunatours Kft. azt hiszem az előző testületi ülésre egy olyan kérelmet hozott be, amiben azt kérte, hogy közös megegyezéssel szüntessük meg ezt a szerződést. A tisztelt bizottság ehhez hozzájárult. Azt mondtuk, hogy 2024. december 31. napjával közös megállapodással szüntessük meg a szerződést. És volt egy olyan elképzelésünk, hogy ezalatt az időszak alatt ugye a felek kielégítő mértékben el tudnak egymással számolni, de aztán kiderült az egyeztetések során, hogy erről itt szó nincsen, és ebből a dologból valószínűleg per lesz. Ennek a következő lépése ez, ami most itt van, hogy nem írták alá a felek ezt a bizonyos szerződést a közös megegyezésről szóló megszüntetésről, hanem egy újabb jogi fordulat az ügyben, hogy visszamenőleges hatállyal bontsuk fel a szerződést. A Városfejlesztő Kft ügyvédeitől kértünk jogi tanácsot, ők azt tanácsolták, hogy ezt az ajánlatot ne fogadjuk el, ez van a határozati javaslatban megfogalmazva. Az ügy a bíróságon folytatódik, tehát nyilván lesz mindkét félnek alkalma arra, hogy illő fórumon bizonyítsa azt, hogy igaza van, avagy téved bizonyos dolgokban. Tehát folyni fog ez az ügy Imre nem bizottsági szinten már csak ennyi történik evvel a döntéssel. Van-e Önöknek még kérdésük evvel kapcsolatban? Nincs. Akkor, aki ezek után egyetért a határozati javaslattal, az kérem szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 8 igen, 1 nem, 1 tartózkodás mellett elfogadva.***

#### **17/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Dunatours Kft. kérelmét nem támogatja, nem járul hozzá a bérleti szerződés megkötésére visszamenőleges hatállyal történő felbontásához, valamint nem járul hozzá az ingatlanl kapcsolatos költségek visszatérítéséhez sem.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

#### **15. napirendi pont: Esze Tamás Laktanya használatára érkezett kérelem**

**Molnár Nándor:** Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Van-e Önöknek kérdése, észrevétele? Minden olyan dokumentumot megkaptak, ami evvel az ügyel kapcsolatban a rendelkezésünkre állt, jegyzőkönyvet a helyszíni szemléről, főépítész asszony véleményét ezekben a kérdésekben. Kérdezem, hogy van-e ezeken kívül még Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor szeretném a határozati

javaslatot kiegészíteni avval, hogy a bérleti szerződés 5 év határozott időre szóljon, pályázatra bocsátjuk az ingatlanok ezt a részét. A tevékenységi kör sport tevékenység, a bérleti díjat 60.000 forint/hó + áfa mértékben határoznánk meg, és ugye ennek megfelelően a pályázaton való indulás feltétele, egyhavi nettó bérleti díjnak a befizetése, és ezt kell kiegészíteni a szerződéskötés feltételeként még kéthavival. Tehát összesen 3 havi 180.000 forintnyi összeg lesz a szerződéses biztosítéknak az összege.

**Tótváradi-Nagy Bence:** Köszönöm a szót. Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság! Én csak a támogatásomról szeretném biztosítani ezt a határozati javaslatot. Azt gondolom, hogy ez egy jó dolog, hogy egy új szabadidős tevékenység megjelenhet ebben a városban, amely nem jár zajhatással, nem jár környezeti hatással, hiszen ahogy olvashatjuk, ezek teljes mértékben lebomló anyagokat tartalmaznak ezek a zselatin kapszulák, amelyeket a paintball során használnak. Arra kell egyedül valamilyen garanciát beletenni a bérleti szerződésbe, hogyha esetleg a későbbiekben bármilyen problémák felmerülnének, lakossági panaszok felmerülnének, vagy éppen a laktanyával valamilyen más koncepció keletkezne, vagy jönne egy komoly befektető a laktanyába, akkor abban az esetben felmondható lehessen a szerződés. Jelenlegi formájában én maximálisan tudom támogatni.

**Kiss Zsolt:** Köszönöm szépen a szót. Éppen ebből adódóan én jobban elfogadnám egyébként, hogy jobban el tudnám fogadni azt, hogy rövidebb idejű lenne egyébként ez a kiírás, hogyha valami gond van, akkor ugye a határozott idő az nekünk ugye biztosítékot biztosítson arra, hogy akkor a szerződés lejártát követően, mindenféleképpen el kell hagyni ugye ezt a területet. Ez az egyik, a másik pedig az az, hogy mindenféleképpen azt, ha lesz ennek egy szerződéstervezete is, ugye ennek a kiírásnak, akkor azt mindenféleképpen bele kell venni, hogy viszontbiztosítással, illetve, hogy pontosan milyen biztosítással kell rendelkeznie a bérlőnek, illetve, hogy mindenféle sérülésből, bármiből keletkező dolgot ugye magától elhatárol az önkormányzat, illetve a Városfejlesztő. Ugye az a baj, hogy ezen a területen azért vannak épületek, építmények, sérülés lehet, nincsenek lekerítve, tehát olyan probléma is előjöhethet, aminek utána a későbbiek folyamán akár jogi következménye is lehetne ránk nézve, ezért valahogy ezt a szerződésben arra kérném, hogy ezt mindenféleképpen nyomatékosítsuk, hogy ezek mindenféle felelőssége a bérlőt terheli. Köszönöm.

**Makrai Zsolt:** Köszönöm elnök úr. Picit csatlakoznék alpolgármester úrnak a gondolatához, rövidebb időtartamot javaslok én is, pontosan azért, mert nem tudjuk, hogy ez a tevékenység ténylegesen majd milyen kihatással lesz a Munkácsy utca környékén lakókra, meg esetleg a Waldorf iskolára. Én úgy gondolom, hogy egy év próbaidőt megér és ez módosító javaslat is lenne részemről, és a bérleti díjat pedig szeretném egy magasabb összegre, 100.000 forint/havi díjra javasolni. Köszönöm.

**Dr. Ványai László:** Tisztelt bizottság! Emlékeztetném a bizottsági tagokat arra, hogy a határozott idejű szerződés nem szüntethető meg egyoldalúan a határozott idő lejárta előtt. Tehát ennek tudatában valóban ugye rövidebb időtartamú szerződést kellene kötni, a próbaidő kikötése az támogatható. Egy olyan javaslatom lenne, fölvetette alpolgármester úr a bérlő felelősségének a rendezését, célszerű lehet megfontolni felelősségbiztosítás kötését, hogy a sporttevékenységből eredő bármilyen kár ért, akkor legyen egy hát mögöttes biztosíték. Köszönöm szépen.

**Molnár Nándor:** Egyéb kérdés, észrevétel? Befogadja ezeket a javaslatokat a részlegvezető asszony, vagy szavaztassuk? Jó, akkor Makrai úr javaslatát szavaztatnám meg, hogy egy év legyen a bérleti szerződés határozott időre szólóan és 100.000 forintra emelkedjen a kijelölt bérleti díjnak az összege, + áfa hozzátartozik. Jó. Aki egyetért evvel a változtatással, az kérem szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 7 igen, 1 nem, 2 tartózkodás mellett elfogadva.***

Akkor Ványai úr módosító indítványa az, hogy kerüljön be a pályázati kiírásba, hogy kell a bérlőnek rendelkeznie olyan biztosítással, amely ezeket a felelősségi kérdéseket rendezi. Jó, aki egyetért evvel, kérem szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.***

Akkor összeállt és akkor az egészet egyben, jó, és akkor az ilyen módon módosított határozati javaslatot bocsátanám szavazásra. Aki egyetért, kérem szavazzon igennel.

***A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.***

### **18/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác, Esze Tamás Laktanya területén található 1620/40 hrsz-ú ingatlanból, a mellékelt vázrajz szerinti 11.880 m<sup>2</sup> ingatlanrészt az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 1 év határozott időre szól.
- tevékenységi kör: sport
- a bérleti díjat: 100.000,- Ft/hó + Áfa (11.880 m<sup>2</sup>)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2026. január 1. napján.

A pályázat feltétele, hogy Pályázó a pályázati anyagához csatolja az ingatlan hasznosítására vonatkozó terveket.

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének egyszeresének, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

**Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”**

Kerüljön be a pályázati kiírásba, hogy kell a bérlőnek rendelkeznie olyan biztosítással, amely ezeket a felelősségi kérdéseket rendezi.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** VV Kft. Vagyonszámítási részleg

16. napirendi pont: Vác, 2733/2/F hrsz-ú garázsra érkezett vételi szándék kérelem

**Molnár Nándor:** Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Van-e, Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs.

**Dr. Ványai László:** Tisztelt Bizottság! Tisztelt képviselőtársak! Van egy olyan aggodalmam, amit szeretném, hogy szeretnék megosztani Önökkel. A városban úgy látom, egyébként is probléma a tulajdoni szerkezet szétaprózottsága, és ebben az esetben is erre szeretném föl hívni a figyelmet. Ugye itt a Széchenyi István és a Gálcsék utca által bezárt, eredetileg ipari területről van szó. Ha jól látom a térképen, a korábbi SENIOR gyár meg környékén, ami

**Molnár Nándor:** Ez nem az Laci, ez a buszpályaudvar környéke, ott belül a belső udvar.

**dr. Ványai László:** Akkor oké, rendben van, akkor köszönöm, akkor betájoltam, és akkor rendben van, akkor köszönöm.

**Makrai Zsolt:** Köszönöm elnök úr. Egy pontosítást szeretnék kérni, és nálam van a hiba egyébként, de elővásárlási joga van gondolom a bérlőnek. Ez pontosan mit fog jelenteni? Az értékbecslés díján vásárolhatja meg, vagy hogyha versenytárgyalás van és a versenytárgyaláson többen vesznek részt és lesz a győztes, akkor azon a díjon vásárolhatja meg. Tehát ez az elővásárlási jog nála jelen esetben mit jelenthet?

**Molnár Nándor:** Ez azt jelenti, hogy nem nyílt licit lesz, hanem egy értékbecslés, és a bérlőnek van egy olyan lehetősége, hogy ő az értékbecslés szerinti áron vásárolja meg ezt az ingatlant. Tehát nem az értékbecslés szerinti, hanem a bizottság általi áron.

**dr. Lőrinc Nikolett:** Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság! Köszönöm a szót. Lakások esetében nem térünk el az értékbecsült ártól, merthogy ugye a lakásrendelet ezt szabályozza, hogy ha a bérlő nyújtja be a vételi szándékot, akkor abban az esetben, ha egy összegben fizetik ki, akkor milyen kedvezményekkel járul hozzá az önkormányzat ahhoz, hogy az ő tulajdonába kerüljön. Ami nem lakásingatlan, tegyük fel egy garázs, vagy mezőgazdasági földterület, vagy nem lakás célú helyiség, azokban az esetekben a bizottság eltérhet az értékbecsült ártól.

**Molnár Nándor:** Jó, köszönjük szépen a kiegészítést. Elnézést, nem akartam becsapni. Jó. Van-e egyéb kérdés, észrevétel? Nincs. Akkor, aki egyetért a határozati javaslatral, hogy felkérjük a Városfejlesztő Kft-t, hogy készíttesse el az értékbecslést, azt kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 9 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

19/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, 2733/2/F hrsz-ú 15 m<sup>2</sup> nagyságú garázspépület ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés elkészíttetésére.

Az értékbecslés összege minden esetben a kérelmezőt/vevőt terheli.

A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.



**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

17. napirendi pont: Vác, 21139 hrsz-ú mezőgazdasági földre érkezett vételi szándék kérelem

**Molnár Nándor:** 115 négyzetméterről beszélünk. Jó. Van az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Egyébként az ajánlattevő rendes gazdálkodó, tehát a lehetőségeihez képest gazdálkodóként tevékenykedik az adott területen. Ha nincs kérdés kiegészítés, akkor az eredeti határozati javaslatot bocsátanám szavazásra. Aki egyetért, az kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

### **20/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, zártkert 21339 hrsz-ú (Csipkés dűlő, Jóhegyi út), 115 m<sup>2</sup> nagyságú, zártkerti művelés alól kivett megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonghasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés elkészíttetésére.

Az értékbecslés összege minden esetben a kérelmezőt/vevőt terheli.

A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

18. napirendi pont: Vételi szándék megerősítése – Vác, Kölcsey utca 19. VI/6.

**Molnár Nándor:** Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

### **21/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 4474/19/A/41 hrsz-ú, természetben a 2600 Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 6. emelet 6. szám alatt található lakás ingatlant Kovács Krisztina részére 22.644.000, -Ft, egy összegben fizetendő vételár ellenében, adásvétel jogcímén értékesíti.

Felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A szerződés megkötésével és a tulajdonváltó ingatlan-nyilvántartási bejelentésével kapcsolatos költségek a vevőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) bekezdés j) pontja szerint ezen ingatlan értékesítés mentes az áfa alól.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

19. napirendi pont: Vételi szándék kérelem – Vác, Galamb u. 5. fsz. 3.

**Molnár Nándor** Egy vételi szándékkérelemnek az elkezdése gyakorlatilag. Ez egy nagyon régi ingatlan, nagyon rossz állapotú és több alkalommal megpróbálkoztunk már az értékesítésével. Az állapotfelmérő lapot, ha megnézik, akkor láthatják, hogy tényleg olyan, most jött rá egy ajánlat. Van-e kérdésük, észrevételük? Nincs. Önöknek, kiegészítése? Nincs. Akkor, aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

**22/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága elvi hozzájárulását adja az ingatlan értékesítéséhez, továbbá felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonghasznosítási részlegét a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Galamb utca 5. fsz. 3. szám alatt található 3473/A/3 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére vonatkozó értékbecslés elkészítésére.

Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

20. napirendi pont: Elővásárlási jog lemondás – Vác, Görgey utca 2. I/4.

**Molnár Nándor** Van a részlegnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

**A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.**

**23/2025.(I.22.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác belterület 3292/A/4 hrsz.-ú, természetben Vác, Görgey utca 2. I/4. szám alatti magántulajdonban álló lakás értékesítése kapcsán Vác Város Önkormányzata akként nyilatkozzon, hogy elővásárlási jogáról lemond.

**Határidő:** 2025. január 29. KT ülés

**Felelős:** VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

21. napirendi pont: Egyebek

**Makrai Zsolt:** Nagyon szépen köszönöm elnök úr. Október hónapban alakult meg az új önkormányzat, és akkor folyamatosan megalakultak az új bizottságok is, többek között a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság, valamint Szmsz-módosításnak megfelelően a munkacsoportok is. Kérdezném, hogy a Közlekedési munkacsoport, az hogy áll elnök úr, hiszen a tagokról is szavaztunk, de nincs tudomásom arról, hogy ténylegesen elkezdte volna a működését. Az előző időszakban úgy gondolom, hogy nagyon fontos munkát végzett az a néhány szakember, aki itt kisegítette a Műszaki Osztálynak a közlekedéssel kapcsolatos kérdéseit. Hogy állunk most?

**Molnár Nándor:** Köszönöm a kérdését. Megvolt az alakuló ülése a munkacsoportnak és valószínűleg az én hibám az a dolog, hogy Ön kérte azt, hogy minden egyes ülésre küldjünk meghívót, ez nem történt meg, ezért maradt ez ki. De pótolni fogjuk ezt a hibát és nem fog többet előfordulni. Jó. Elnézését kérem. Jó. Akkor a nyílt ülést bezárom és zárt ülést rendelek el. Kérem, hogy aki arra nem jogosult hagyja el a termet.

***K.m.f.***



**Molnár Nándor**  
a bizottság elnöke



**Makrai Zsolt**  
a bizottság tagja