

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2025 OKT 16 2/11-13/2025	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: K.T.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület **Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság** 2025. október 08.-án megtartott üléséről.

Jelen vannak: Molnár Nándor, Jess Kinga, Makrai Zsolt, Szádóczki Imre, Tótváradi-Nagy Bence, dr. Ványai László, Buchwald Imre, Horváth Tibor, Tumbász András, Vámos Edit

Meghívottként vett részt az ülésen: Kiss Zsolt János alpolgármester, Rozmaring Sándor alpolgármester, Inotay Gergely alpolgármester, dr. Rosta Zoltán önkormányzati képviselő, dr. Zsidel Szilvia jegyző, dr. Bartók-Palotai Hajnalka Jogi Osztály ov., Kondacs Krisztián környezetvédelmi irodavezető, Taskovics Andrea főépítész, Riez Gyula Műszaki Osztály ov., Szucsik Norbert Közterület-felügyelet irodavezető, Belencsák Ágnes GH vezető, Gulyás Zoltán ügyv., dr. Lőrinc Nikolett Vagyonhasznosítási részlegvezető

Molnár Nándor: Tisztelettel köszöntöm a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság soros ülésén megjelent bizottsági tagokat. Megállapítom, hogy a 11 tagból 10 fő jelen van, tehát a bizottság határozatképes. Köszöntöm a hivatal dolgozóit, és amennyiben vannak kedves vendégeinket is, az ülést megnyitom. A meghívót mindenki megkapta, benne a napirendi pontokkal. Ezekhez a napirendi pontokhoz, ha Önök is úgy döntenek, akkor 2 darab sürgősségi előterjesztés jött. Az egyik a Március 15. tér 10. sz. alatti társasház udvarából egy 2 négyzetméteres terület bérlésére vonatkozó szándék, és a másik pedig a Vác Városi Sportcsarnok ingyenes használatba adási kérelme az óvodai sportnap megrendezésére. Amennyiben úgy döntenek, hogy fölveszik ezt a napirendre, akkor a társasházi udvar témáját 26., a sportcsarnok ingyenes használatára vonatkozó előterjesztést azt pedig 27. napirendi pontként javasolnám felvenni. Van-e evvel kapcsolatban kérdésük, észrevételük? Jó. Ha nem, akkor megszavaztatnám a 2 sürgősségi indítványnak a napirendre vételét. Aki egyetért, az kérem szavazzon igennel.

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

És akkor az egész napirendi pontot így, evvel a kiegészítéssel bocsátanám szavazásra. Aki egyetért, kérem szavazzon igennel.

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

N A P I R E N D

- 1) Közterület-Felügyelet helyszíni bírsággal kapcsolatos tájékoztatója
- 2) Vác, Eszterházy utca 1. sz. ingatlan bérbeadásra meghirdetése
- 3) Vác, Sziréna köz 7. ingatlan bérbeadása
- 4) Vác, Zöldfa utca 38. számú ingatlan mellé mozgáskorlátozott parkolóhely kialakítása
- 5) Vác, Eszterházy u. 8. sz. ingatlanhoz 1 db gépjármű parkolóhely pénzbeni megváltása
- 6) Helyi védett területen meglévő épület bontása és új lakóépület terve – Dózsa György út 103.
- 7) Értékvédelmi pályázat – támogatás felosztása
- 8) Vác, belterület 3574/3 hrsz-ú ingatlan ingyenes használatba adási megállapodásának hosszabbítása iránti kérelem

- 9) Vác, belterület 364/5. hrsz. ingatlanon felépített épület tulajdonjogának átadása
- 10) Utca elnevezés Göncz Árpádról
- 11) Sebességkorlátozó táblák kihelyezése a Deákvári főtéren
- 12) Környezetvédelmi akciók pályázat döntés
- 13) Vác, Gasparik utca 8. szám alatti társasház közgyűlési határozata által előírt célbefizetési kötelezettség teljesítése
- 14) Értékesítésre jelölés – Vác, II. Rákóczi tér 20. szám alatti volt Hajléktalan szálló
- 15) Értékesítésre jelölés – 22345/4 hrsz. mezőgazdasági ingatlan
- 16) Üres lakások értékesítésre jelölése – Kossuth tér 6. fsz. 5. és fsz. 10., Köztársaság út 32. fsz. 4.
- 17) Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám alatti lakás értékesítésére kiírt pályázat elbírálására vonatkozó határozat módosítása
- 18) Vác, Köztársaság út 8. fsz. 2. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása
- 19) Vác Széchenyi u. 14. fsz. 13. szám alatti ingatlan bérbeadására kiírt pályázat elbírálása
- 20) Bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelmek – Vác, Káptalan u. 3. fsz. 48-49-50., Március 15. tér 21. fsz. 2., Zrínyi utca 9. fsz. 10. és Március 15. tér 16-18. fsz. 3. szám
- 21) Vác, Zöldfa u. 1-5. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség bérelőjének – Farm Ételműhely Kft. – bérleti jogviszony hosszabbításra vonatkozó kérelme
- 22) Naszály út és Telep utca sarkán található 999 hrsz-ú faház bérelőjének részletfizetési kérelme és a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése
- 23) Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. bérelőjének bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése
- 24) Vác, Széchenyi u. 17. fsz. 3. és Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti nem lakás célú helyiség bérelőjének kérelme
- 25) Haszonbérleti díj megállapítása – Vác 0277/5, 0277/8 és 0273/2 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok
- 26) Vác, Március 15. tér 10. szám alatti társasház udvarából 2 nm nagyságú terület bérlésére érkezett kérelem elbírálása
- 27) Vác Városi Sportcsarnok ingyenes használatba adása „Óvodai Sportnap” megrendezésére
- 28) Egyebek

A jegyzőkönyv aláírására felkérném Tumbász András urat, ha itt maradsz végig, köszönjük szépen, akkor Tumbász András úr lesz, aki a jegyzőkönyvet aláírja.

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

Molnár Nándor: Kérdezem az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése evvel kapcsolatban? Önöknek kérdése, észrevétele nincs, akkor megköszönjük a tájékoztatást és további eredményes munkát kívánunk.

2. napirendi pont: Vác, Eszterházy utca 1. szám alatti ingatlan bérbeadásra történő meghirdetése

Molnár Nándor: Kérdezem az előterjesztőt, van evvel kapcsolatban kiegészítése? Nincs. Van e Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, Akkor én kiegészíteném a határozati javaslatot. Javaslom, hogy a bérleti szerződés 3 év határozott időre szóljon. A tevékenységi kör, vendéglátás, kereskedelem, szolgáltatás. A bérleti díj 250.000 forint/hó és a bérlemény fűtési díja az pedig 60.000 forint/hó lenne.

Ugye a szokásos feltételünk, hogy a pályázaton való indulásnak a feltétele, egyhavi tervezett bérleti díjnak a befizetése a Gazdasági hivatal számlájára, és amennyiben pedig szerződéskötésre kerülne a sor, akkor mivel hároméves a szerződés tervezett időtartama, ezt az összeget még egyszer ennyivel kell kiegészíteni. Jó, kétszeres, igen. *(bekiabálás)* Ja, jó, bocsánat, akkor itt az van, hogy az a 250.000 forint, amit a pályázati díjként, az indulás díjaként befizettek, az fog beszámítani a szerződéskötési biztosíték összegébe, mert igen, egyszeres és kétszeres. Itt az utolsó mondat úgy szól, hogy a pályázat benyújtásának feltételeként befizetett 250.000 forint összegű biztosíték a kaució összegébe beszámításra kerül, és akkor kész, tehát oda a 3. kipontozva 250.000 forint kerül. Így van, egy, kettő és 250. Jó. Van a határozati javaslattal kapcsolatban kérdésük, észrevételük nincs, akkor aki egyetért, az kérem szavazzon igennel.

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

312/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Eszterházy utca 1. szám alatti, 239 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget **az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:**

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól.
- tevékenységi kör: kereskedelem-vendéglátás-szolgáltatás
- bérleti díja: 250 000 Ft/hó A bérleti díj ÁFA mentes (ÁFA tv. 86. §(1) pontja alapján), amely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2027. január 1. napján.
- pályáztatott bérlemény fűtési díja: 60 000 Ft/ hó ÁFA mentes (ÁFA tv. 86.§ (1) pontja alapján) amely ezt követően minden év január 1. napjával a közüzemi szolgáltatók által meghatározott éves árváltozás mértékével változhat, legelőször 2027. január 1. napján.
- A helyiség közüzemi díjainak (víz, áram) térítése a tényleges fogyasztás alapján, (külön mérőórák a helyiségben találhatók), amelyet Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala számláz tovább a bérlő részére.
- Műszaki állapot: - A bérlemény megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra. A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.
- Pályázat feltétele a pályázati kiírásban meghatározott 1 havi pályázati bérleti díj összegnek, mint biztosítéknak a Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala számlájára történő befizetése.
- Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala számlájára megfizeti. A pályázat benyújtásának feltételeként befizetett 250 000 Ft összegű biztosíték a kaució összegébe beszámításra kerül.

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: Gazdasági Hivatal

3. napirendi pont: Vác, Sziréna köz 7. szám alatti ingatlan bérbeadása

Molnár Nándor. Önök előtt van az előterjesztés, van az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Van-e, Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, amelynél a kipontozott részre 200.000 forint kerül, az kérem szavazzon igennel.

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

313/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy jóváhagyja a Vác Sziréna köz 7. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérbeadását a Dunakanyar Triatlon Klub SE részére, 2025. 10. 20. napjától 2026. 03. 31. napjáig, utánpótlás korú gyerekek versenyre való felkészítése céljából 200 000 Ft összeggel, továbbá a közüzemi díjak térítése a közüzemi mérőórák fogyasztása alapján.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gazdasági Hivatal

4. napirendi pont: Vác, Zöldfa utca 38. számú ingatlan mellé mozgáskorlátozott parkolóhely kialakítása

Molnár Nándor. Ugye van itt még egy másik rész is, hogy a határozati javaslat 2 részből áll és ezt is fontolják meg, hogy az Lehotka park melletti gépjárműparkolóban pedig megszüntetünk 2 darab mozgássérült parkolóhelyet. Tehát kérem szépen ezt ilyen módon értékelni, hogy egyet, ha a bizottság elfogadja, akkor javasoljuk, hogy megépüljön és 2 pedig szűnjön meg. Tekintettel arra, hogy a Műszaki osztály ezt így látja jónak. Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor aki egyetért a 2 pontból álló határozati javaslattal, az kérem szavazzon igennel.

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

314/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága átruházott hatáskörében hozzájárul, hogy

1. A Zöldfa utca 38. szám mellett kerüljön felfestésre és kitáblázásra 1 db mozgáskorlátozott parkolóhely a mellékletben szereplő helyen
2. A Zöldfa utcában a Lehotka park melletti gépjármű parkolóban 2 db mozgáskorlátozott parkolóhely kihasználatlanság miatt szűnjön meg és normál parkolóhellyé legyen kialakítva.

Határidő: azonnal

Felelős: Műszaki Osztály ov.

5. napirendi pont: Vác, Eszterházy utca 8. számú ingatlanhoz 1 darab gépjármű parkolóhely pénzügyi megváltásra

Molnár Nándor: Van-e az előterjesztőnek kiegészítője? Nincs. Önöknek kérdés, észrevétele? Nincs, akkor én mondanám, hogy azért alapvetően itt látom, hogy ez az adatlap, amit ki kell töltenie a kérelmezőnek, ez azt a helyzetet nem tartalmazza, amikor az ingatlan már elkészült. Mert ez az épület elkészült, több évvel ezelőtt is elkészült, de ugye 2 lakás lett benne kialakítva és a 2. lakáshoz szükséges parkolóhely megváltását most kéri a vállalkozó. Én úgy gondolom, hogy a tisztelt bizottság ezt a határozati javaslatot, tehát hogy megengedjük azt, hogy a jelenlegi rendeletünk értelmében megváltsa ezt a lehetőséget, ezt most jó alaposan gondolja végig. Tehát egyrészt, mert nem az derül ki az adatlapból, ami a valóságos helyzet, másodsor pedig azért, mert valamikor már véget kellene érni annak a dolognak, hogy utólag kérjük meg az ingatlan fejlesztéséhez, vagy rendeltetésszám, egységszám-változtatásához szükséges parkolóhelynek a biztosítására az önkormányzat hozzájárulását, mert szóval ez egy kicsikét olyan, hogy megzsaroljuk, mert miért ne tegyünk. Önöké a döntés evvel kapcsolatban vagy igennel, vagy nemmel szavaznak. Van-e evvel kapcsolatban kérdés, észrevétel?

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen elnök úr. Tisztelt bizottság. Elnök urat szeretném megkérdezni, hogy még egyszer kicsit másképpen fejtse ki az ellenvéleményét, mert pár hónappal ezelőtt fogadtuk el azt a rendeletet, amelyben a különböző opciók szerepelnek, többek között ez is, hogy ha fenntartások vannak, és maga a rendelet az nem megfelelő, és nem minden lehetőséget tár fel és old meg, akkor, akkor ott miért nem szólt? Tehát én értem, hogy az elnök úrnak van kifogása, de akkor mondja meg, hogy a rendeletünk mely része az, ami nem megfelelő, mert akkor azt módosítani kell. De pár hónappal ezelőtt tárgyalunk róla és szerintem, emlékeim szerint ön is elfogadta. Köszönöm.

Molnár Nándor: Így van. A rendelet egy olyan helyzetet szabályoz, ami igazából nem nagyon fordulhatna elő. Tehát akkor, amikor a vállalkozók egy része úgy tervezi meg a fejlesztést, hogy a terv szerint 2 darab lakást, vagy egyet építtetne meg, de ebből az egy darab lakásból 2 lesz. A rendelet erre nem lehet felkészülve, hogy valaki az építéshatósági eljárásnak a szabályait, vagy akár a településképi eljárás szabályait ilyen módon kezeli. Tessék, bocsánat. Ja, akkor lenne kedves főépítész asszonynak megadom a szót.

Taskovics Andrea: Tisztelt bizottság, tisztelt elnök úr. Ebben a helyzetben az a jogi helyzet, hogy 2017-ben tették meg az egyszerű bejelentést 2 lakás kialakítására. 10 éven belül kell az egyszerű bejelentésnek megfelelően a használatba venni az épületet. Most 2025-ben vagyunk és a 2 lakásból 4 lakást szeretne kialakítani. Ez, mivel egyszerű bejelentés történt, ennek a módosításával van lehetősége megváltoztatni a rendeltetési egységek számát. Még nem kapta meg a használatbavételi engedélyt. Ilyen eset egyébként valóban nincs a gépjármű elhelyezési rendeletben, mert erre nem gondoltunk, hogy meglévő egyszerű bejelentéses esetnek a módosításával is kell foglalkozni.

Molnár Nándor: Jó, tehát végül is most pontosan hallották, hogy mi a helyzet, alapjaiban a döntésüket nem hiszem, hogy ez megváltoztatná, mert hogy 4 vagy 3, vagy 2, vagy 1, a lényege az, hogy van egy megkezdett eljárás és azt utána változtatjuk és egy módosítással szeretnénk ezt valamilyen módon realizálni. Nem biztos, hogy ez egy követendő eljárás, annak ellenére ugye, hogy a jogszabály azt mondja, hogy most már nem lehet építeni, hanem csak megváltani lehet, a bizottságnak az a döntési lehetősége van, vagy elfogadja, vagy nem fogadja el. Ennyi van.

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen. Tehát megint ott tartunk, hogy kiskapu van a rendszerben és ezt a kiskaput, ha lehet, akkor valamilyen szinten zárni kell, most is, ha van előttünk, akkor egy döntési lehetőség, de ez fontos, és ha jól értettem a főépítész asszonyt, hogy bár nem gondoltak rá, de nem kizáró ok, hogy a rendeletet módosítsuk a jövőben és az ilyen lehetőségekre is találjunk mondjuk olyan jellegű szankciót, vagy nem tudom, hogy hogy fejezzem ki, amivel szintén el lehet kerülni amellet, hogy akár most is a bizottság is mondhatja, meg a jövőben is, hogy nem, de szerintem egyértelmű, hogy ez nemcsak egy ilyen ad hoc bizottsági üléshez köthetően jelenik meg a döntés, hanem iránymutatásként a helyi rendeletünk is valamilyen szinten kezeli. Köszönöm.

Molnár Nándor: Jó, ez azért nem ad hoc bizottsági ülés, ez a Gazdasági Bizottság rendes ülése, csak mondom. Ha nincs további észrevétel, akkor kérem szavazzanak a határozati javaslatról, vagy igennel, vagy nemmel. Én egyébként nem támogatom, de ilyet nem mondhatnék. Szavazás

A szavazás eredménye: 0 igen, 6 nem, 4 tartózkodás mellett elutasítva.

315/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága **nem javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy adja hozzájárulását Pápa Richárdné, mint építető részére a Vác, 3110/A/4 hrsz-ú Eszterházy Károly utca 8. számú ingatlanon épülő lakóház kialakításához szükséges 1 db gépjármű elhelyezéséhez szükséges parkolóhely megváltásához.

Határidő: 2025. október 15. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály ov.

6. napirendi pont: Helyi védett területen meglévő épület bontása és új lakóépület terve - Dózsa György út 103.

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

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen. Tisztelt bizottság. Ha nem is ugyanaz a helyzet, mint az előző napirendi pontnál, de hát ettől függetlenül arról beszélünk, hogy egy olyan ingatlan, ami lebontásra kerül és szép kinézetre, szép ingatlan együttes kerül majd kialakításra, ott 6 lakás lesz. És ugye nemrég lépett érvénybe, ha jól emlékszem, a lakásszám korlátozásról szóló rendeletünk, amelyet, ha minden igaz, minden egyéni körzeti képviselő a főépítész asszonynál egyeztetve, támogatásáról biztosította magát a tervezetet, illetve a döntésben is tulajdonképpen egyöntetűen állt hozzá a képviselő-testület, hogy ne legyen az, ahol a Vác úgymond zsúfoltságát tovább erősítsük. De ez a helyzet ez jelen pillanatban ugyanez, ugyanennek tűnik. Gondolom itt is a jogi helyzet az, hogy ezt korábban nyújtották be, de most akkor itt a paragrafusok akárhogy is nézem, bár néznem kell, de attól még a zsúfoltság ezen a területen nőni fog, noha ezt el szeretnénk kerülni. Tehát itt is az a döntési helyzet van, mint az előző helyzetbe, hogy akár tiszta jogi helyzet maga mondjuk a rendeletünkben vagy nem, döntési lehetőség itt van. Én remélem, hogy a döntési helyzet az azt az elvet fogja képviselni, amit egyébként sok-sok hónapon keresztül az előzetes munkáknál is, és a döntésnél is támogattunk, mind bizottsági, mind pedig testületi szinten, hogy nem biztos, hogy ez a városnak a jövőképe. Köszönöm

dr. Ványai László: Köszönöm a szót. Tisztelt bizottság. A tervezet 6 lakást jelöl meg, mint a felépítendő ingatlanon. Ez a 6 lakás a beépítettséget maximálisan kihasználja, a beépítési lehetőségeket, azonban az előterjesztésben ez nem derül ki kellően egyértelműen, ez a szám ez szét van masszírozva, a úgy van megfogalmazva, hogy szintenként egy, az utcafronton, illetve hátul 2-2 lakást tervezett, ez összesen 6 lakás. A szakmai konzultációs anyagban 5 lakás van megemlítve, szám szerint, a 6-os szám az csak az alaprajzokból, tervrajzokból derül ki. Tehát ezt így lényegében nyomozni kell. Ez az alapvető problémám. Vác ennek a gyakorlatnak a folytatásával el fogja veszteni a kisvárosias jellegét, sűrű beépítésű, nagyobb városias jelleget fog ölteni. A lakásszámok növelésével értelemszerűen a gépjárműforgalom is növekedni fog. Ahogy azt már többször is emlegettük bizottsági és képviselő-testületi üléseken, a Dózsa György út Kisvác felsővárosnak egy fontos utcája, de egy kisvárosias jellegű utca. Hogyha ezt a gyakorlatot folytatjuk, akkor ez el fog veszni és az arculatát és el fogja veszteni a környék hosszabb távon a város is. A tervtanácsi véleményből nem derül ki, hogy milyen szempontok alapján döntött így a tervtanács, hogy ezt támogatja. Kitér arra, hogy itt védett az utcakép, a védett utcaképen egy modern arculatú, kifejezetten modern, szinte tömbös, eléggé szögletes homlokzat fog megvalósulni a tervek szerint, és továbbá a tervtanácsi vélemény úgy fogalmaz, hogy építészetileg szenzációs a terv. Ez egy fizetett pr-cikkben elmegy, egy szakmai véleményben, egy elnézést a bárki fogalmazta meg, de kicsit komolytalanná teszi ez a megfogalmazás, és ugyanez a mondat utal arra, hogy építészetileg megállja a helyét, azonban a polgári jog szerint probléma lehet. Ezt a problémát részletesebben kellett volna az előterjesztésben tisztázni, hogy milyen problémákat vet föl. Említi az átlátást, nem példa nélküli, hogy ilyen esetben a szomszédok hozzájárulását kéri az építtető. Ha van ilyen hozzájárulás, vagy bármilyen egyeztetés, ha volt, akkor erre célszerű utalni, illetve eleve úgy érdemes nekimenni az építkezésnek és a beruházásnak, hogy már a szomszédok legalább tudnak róla. Gyakorlattá válik úgy tűnik Vác-on a helyi védettségű épületek bontásának az engedélyezése. Ez aggasztó folyamat. Egységes szempontokat kellene meghatározni előre, amik ezt lehetővé teszik. Továbbá a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság kereteit szétfeszítik. Az ilyen horderejű kérdések megvitatása, ezen is el kellene gondolkozni, hogy távlatilag milyen lehetőségek vannak ezeknek a kérdéseknek a részletes tisztázására. Köszönöm szépen.

Molnár Nándor: Megtenné főépítész asszony, hogy választ ad a kérdésekre?

Taskovics Andrea: Tisztelt bizottság, tisztelt képviselő úr. A tervezett lakások száma az 6, a tervtanácsi véleményben is 6 szerepel. A később kiadott szakmai konzultációban, ami az utcai homlokzat kialakítására vonatkozik, abban elírtam az 5-öt. A tervtanácsi véleményben leírtak, a tervtanácson elhangzottak alapján kerültek így leírásra, az építészeti legszenzációsabb terv, ez így került bele, így hangzott el, így került bele a kolléganő által, én nem húztam ki. A polgári jog szerint probléma lehet, az arra vonatkozik, hogy az udvarban elhelyezett épület, az építési jog szerint megfelelő. Az emeleten az oldalkert felé néző ablakok által belátás, átlátás nyílik a szomszéd telekre. A szomszéd telken lévő tulajdonos az építési engedélyezési eljárás során ügyfél, ügyféli jogállásában meg tudja ismerni a tervet és tud fellebbezni ellene. Egyébként jeleztük az építtetőnek, hogy mindenképpen keresse meg a szomszédokat előzetes egyeztetésre, de ezt mi ellenőrizni és kötelezni erre nem tudjuk.

Mezei Attila megérkezett az ülésre (11 fő)

Molnár Nándor: Köszönjük szépen. Jó. Van-e további kérdés, észrevétel?

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen. Tisztelt bizottság. Csatlakozva Ványai képviselő úr által felvetett egyik gondolathoz, hogy ezt sokkal szélesebb körben kellene nézni és vizsgálni és többször elhangzott a tervtanácsnak a leírt véleménye, mely tervtanács elsősorban az építészeti szempontokat veszi figyelembe, nekünk pedig valóban sokkal szélesebb körben kell figyelembe venni, és amit a képviselő úr elmondott, hogy milyen problémákat generálhat egy ilyen jellegű túlépítés itt is, illetve másutt is, ez a bizottságnak a feladata. Tehát a tervtanács véleménye egy bizonyos szakterülethez kötődik, azzal nincs is semmi gond, személy szerint nekem is tetszik egyébként a kialakítás, de ez nemcsak erről szól, ennek megfelelően kell döntenünk. Köszönöm

Molnár Nándor: Van-e további kérdés, észrevétel? Nincs, akkor szavazásra bocsátanánk, vagy bocsátanám a határozati javaslatot. Aki egyetért azzal, hogy az építési engedélyezésre javasolja ezt a tervet, vagy a határozati javaslat alapján, azt kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 3 igen, 1 nem, 7 tartózkodás mellett elutasítva.

316/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/565-7/2025. tervtanácsi vélemény alapján a Vác, Dózsa György út 103., 2189 hrsz. alatti épület bontását **nem fogadja el.**

Határidő: azonnal

Felelős: Főépítész

7. napirendi pont: Értékvédelmi pályázat - támogatás felosztása

Molnár Nándor: Az előterjesztőnek nincs kiegészítése. Van-e, Önöknek kérdése, észrevétele?

Buchwald Imre: Köszönöm a szót elnök úr. Még egyszer nagy tisztelettel köszöntök mindenkit. Ezzel az anyaggal kapcsolatban két, egy lényegesebb, egy kevésbé lényeges észrevételem lenne. Az egyik, ugye ez mondhatjuk már azt, hogy itt a város történetében a rendszerváltás óta egy történelmi program, amikor a város, az önkormányzat képviselő-testület támogatja a városi ingatlanok felújítását, jobb állapotba hozását. Ennekem ennél az egy, és nem a strand és a sörház ellen, sőt még máshonnan pénzt is kéne nekik biztosítani az állapot miatt. Ennekem egy kicsit úgy furcsán hat, hogy kiürünk egy pályázatot és mi nyerünk rajta, mert ugye ez most arról szól, hogy saját magunknak ítéltünk meg pénzt. Én akár javaslom azt is, de döntsön a bizottság, hogy ennyivel csökkentjük az összeget és más címen adjuk oda nekik, csak ez úgy ki fog menni a városba és elég furcsán fog hatni, hogy a város pályázatára a saját magát támogatta. Nekem ezzel van némi problémám, és egy helyesbítést szeretnék kérni, hogy a Köztársaság út nem iparkamara, hanem ipartestület. Erre kényesek vagyunk, csak azért. Jobban, mint a döntésre. Köszönöm. Ennyi.

Molnár Nándor: Van e egyéb kérdés, észrevétel a felosztással kapcsolatban?

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen. Teljes mértékben egyetértek Buchwald Imre úr szavaival. Néhány évvel ezelőtt volt egy hasonló szituáció és azt megoldottuk, hogy nem támogattuk az ilyen jellegű

kérelmet, hiszen az önkormányzat részbeni tulajdonában álló ingatlan esetében a tulajdoni arálynak megfelelően az önkormányzat beszállt azzal az összeggel, ami rá vonatkozóan meg kellett, hogy jelenjen, tehát egy dupla támogatást adni. Ha már kitaláltuk ezt a lehetőséget, akkor adjuk azoknak, akik tényleg tesznek érte. Fontos természetesen minden épület, de egyébként is az önkormányzat ebbe be fog szállni egy más címszó alatt, mert kötelezettsége, ilyen szempontból egyetértek, és ezt megoldottuk néhány évvel ezelőtt egy másik ingatlannal. Köszönöm.

Molnár Nándor: Most melyik tételt vitatják Buchwald úr? Melyik az a tétel, amelyikkel problémája van?

Buchwald Imre: A 4-es a Szentháromság tér 3. strand, városi cég, városi tulajdon, tehát még csak nem is arról szól, hogy részben városi, hanem 100 %-ban városi. Nem egy nagy összeg, tehát nem old meg semmit, csak nem biztos, hogy az elvekbe belefér, illetve hát döntés kérdése. Hát hogy most akkor én mint ipartestület kiírok egy pályázatot, 10 milliót adok bárkinek, autóvételre, lehet jelentkezni és utána döntöttem, veszek magamnak az ipartestületnek egy autót, tehát körülbelül erről beszélünk.

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen. Én a Széchenyi utca 10-17-re gondoltam, de igaza van a Buchwald úrnak, hogy a strand is ide tartozik. Tehát itt 2 olyan ingatlan van szerintem, amelyben a városi érintettség miatt érdemes elgondolkodni, hogy ez a felosztás ez így rendben van-e.

Molnár Nándor: A Széchenyi utca 17-ben szerintem már nincs városi tulajdon. Van még? Mi az előterjesztő válasz erre?

Taskovics Andrea: Tisztelt bizottság, tisztelt elnök úr. Én főépítésként az épületek megújításának elősegítését nézem és nem a tulajdonjogot. Köszönöm.

Molnár Nándor: Jó. Van e ez evvel kapcsolatban további kérdésük, észrevételük? Nincs, akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot. Azért azt megkérdezem, hogy akkor a módosító, tehát nem módosító, mert ha lett volna módosító, mondták volna, hova tegyünk. Jó, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, vagyis az eredeti felosztással, az igennel szavaz, aki nem ért vele egyet, az nemmel szavaz. Jó szavazás.

A szavazás eredménye: 7 igen, 1 nem, 3 tartózkodás mellett elfogadva.

317/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 2025. évi értékvédelmi pályázati keretet a határozat 1. számú melléklete szerint osztja fel.

Határidő: azonnal

Felelős: Főépítész, Polgármester

8. napirendi pont: Vác belterület 3574/3 hrsz-ú ingatlan ingyenes használatba adási megállapodásának hosszabbítása iránti kérelem

Molnár Nándor. Ez a baseball pálya Alsóvároson van. Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Van-e Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. Akkor mivel a kérelmező 5 évre kérte ezt meghosszabbítani, akkor javaslom, hogy 2030. 10. hó 15. napjáig hosszabbítanánk meg ezt a megállapodást. Jó? Van-e ehhez bármi hozzáfűzni valójuk? Ha nincs, akkor aki egyetért az ilyen módon kiegészített határozati javaslattal, kérem szavazzon.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

318/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladat ellátása céljából a Vác Város Önkormányzat és a Szentendre Sleepwalkers Baseball Club között a Vác, 3574/3 helyrajzi számon üzemeltetett baseballpálya tárgyában kötött ingyenes használatba adási megállapodás 1. számú módosításának tervezetét az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a polgármestert a megállapodás és annak esetleges technikai módosításának aláírására.

Határidő: 2025. október 15. KT ülés

Felelős: Jogi Osztály

Molnár Nándor. És ugye volt egy olyan kérelem, hogy adjunk nekik kulcsot és máshogy is megközelítsék az ingatlant autóval és beállhassanak parkolni. Ez az eredeti megállapodásba úgy van rendezve, hogy csak a Mária utcán keresztül közelíthetik meg és más egyébre nincs mód és lehetőség. Erre föl hívnák a kérelmező figyelmét, hogy ezentúl is bírságot fog fizetni, ha ezt még egyszer megteszi.

9. napirendi pont: Vác, belterület 364/5 hrsz. ingatlanon felépített épület tulajdonjogának átadása

Molnár Nándor. Nem átadása, hanem az elismerése, szerintem inkább azt hiszem, mert ugye volt egy földhasználati megállapodás, ami 50 évre szólt, az alapján építette meg ezt az ingatlant a Baptista Szeretetszolgálat, és ugye mivel ő jogszerűen a telek tulajdonosának a beleegyezésével építette fel, ez az ő tulajdonába került, de ezt még ugye nem realizálta jogilag és ehhez adnánk most gyakorlatilag a hozzájárulásunkat. Van a szerződésnek, amelyben ezt a jogot fogjuk alapítani és ezt a tulajdonosi hozzájárulást kiadni, az pedig arról szól, hogy most ingyenes földhasználatot kapnak, amennyiben a bizottság, illetve a testület úgy dönt, hogy elismeri ezt a jogukat. De föl kell készülnie a szerződésnek arra az esetre, amikor azt a tevékenységet, ami az önkormányzat részéről támogatható úgy, hogy ingyenesen adja oda a használat jogát, az megszűnik. Ennek kapcsán, hogy a Polgári törvénykönyv azt mondja ki, hogy egy ilyen jogalapításért lehet pénzt kérni, de csak akkor, amikor jogot megalapítják.

A későbbiek során nem lehet. Tehát amennyiben ez a helyzet úgy alakulna, hogy a Baptista Szeretetszolgálat megszünteti ezeknek az SNI-s gyerekeknek a gondozását ott ebben a felépítményben, akkor ugye nyilván az önkormányzat már nem adhatná neki ingyenesen használatba ezt az 5800 négyzetméteres területet, és ennek az árát most kellene meghatároznunk. Az ügyvéd úr azt mondta, hogy nem egy összegben kell ezt megállapítanunk, hanem mintegy bérleti díjat. Úgy is meg lehet állapítani, hogy évente ennyit kellene fizetni. Én a vonatkozó lehetőségeinket végig néztem, és arra tennék javaslatot, hogy 700 forint/nm legyen az a díj, amit akkortól kellene fizetni, amikor az általunk támogatható tevékenységet a Baptista Szeretetszolgálat ott egyébként befejezi. A kérdésem az, hogy van-e Önöknek evvel kapcsolatban bármiféle kérdésük, észrevételük?

Makrai Zsolt: Csak egy technikai elnök úr, hogy akkor ez hogyan hangzik a határozati javaslat egyikében? (*bekiabálás*) A szerződésben.

Molnár Nándor: A szerződésben van, igen, oda kell ezt beletennünk, de ugye csak itt mondhatom el, másként nem tudom.

Inotay Gergely: Köszönöm szépen. Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság. A 2007-es 50 évre ingyenes használatba adott föld területén az akkori kérelmező is a jelenleg működő portfólióra, szociális ellátásra kérte az ingatlan használatát, amelyet egyébként nagy szeretettel és nagy szakértelemmel látnak el és gondoznak. Én azt gondolom, hogy egyébként számunkra semmiféle hátránnyal ez egyébként sem jár, sőt kifejezetten a mi ellátórendszerünkről veszi részben a terhet, és a majdani telekalakítást követően kialakuló új teleken megvalósuló új szolgáltatás is ebbe az irányba mutat. Természetesen ezzel együtt azt gondolom, hogy nekünk pontosan azt kell körülbástyáznunk, hogy ezt az ellátást lássa el a Baptista Szeretetszolgálat ezen a területen, és ezért a kérelemben megfogalmazott szerződésnyhítések, talán így lehetne nevezni, tekintetében azt gondolom, hogy maradjunk az eredeti, tehát az általunk javasoltak mellett, az elidegenítési és terhelési tilalom helyett maradjon a Ptk. szerinti elővásárlási jog, ezt én azt gondolom, hogy maradjon, tehát az lenne a meglátásunk, hogy ennek maradnia kellene ennek az elidegenítési tilalomnak. Nyilvánvalóan az lenne a célunk, hogy még egyszer mondom, ezt az ellátást valósítsák meg, illetve a kicsit plasztikusabban vagy lazábban kezelt más szociális feladatot lát el az intézmény. Jelenleg az ellátórendszerünk úgy működik és úgy van szerintem beállítva és kalibrálva is, hogy számítunk ennek az intézménynek, ennek az ilyen formájú működésére, én ezért azt gondolom, hogy ezt is hagyjuk meg, vagy tartjuk a tiszteletben a szerződés megkötése során vagy módosítása során, hogy ezt az ellátást várjuk el és kérjük a baptistáktól. Köszönöm szépen.

Molnár Nándor: Az általam javasolt földhasználati díj négyzetmétere, azt 5800-al beszorozzuk, az 4.060.000 forintot jelent induló éves szinten és ugye indexálva lesz, tehát minden további évben az előző évi infláció mértékével emelkedni fog, csak hogy pontosan lássák a számokat. Van-e evvel kapcsolatban Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. Szavaztathatom ezt így? Jó, Akkor külön szavaztatnám először a határozati javaslat egyes pontját, ami a kiemelésre vonatkozik. Ez gyakorlatilag egy jogi állapot, meg egy földrendezési szituáció, ezt külön szavaztatnám meg. Aki egyetért a határozati javaslat egyessel, az kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

És most a határozati javaslat 2-es pontja. Aki egyetért vele, kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

319/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hagyja jóvá a Vác, belterület 364/5 hrsz. ingatlanon található 364/5/A. megjelölésű épület kiemelését a melléklet 671.195/25. záradékszámú vázrajznak megfelelően. a költségeket a Baptista Szeretetszolgálat Jogi Személy viseli.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ismerje el, hogy a Baptista Szeretetszolgálat Egyház Jogi Személy által felépített, 364/5/A épület tulajdonjoga ráépítés jogcímén a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személyt illeti, és hatalmazza fel a Polgármestert a melléklet szerződés-tervezet és annak esetleges technikai módosításai aláírására.

Határidő: 2025. október 15. KT ülés

Felelős: Jogi Osztály

10. napirendi pont: Utca elnevezés Göncz Árpádról

Molnár Nándor: Van az előterjesztőnek kiegészítése?

Makrai Zsolt: Köszönöm a szót elnök úr. Egy technikai módosításom lenne, a határidő az októberi KT. ülés helyett novemberi KT. ülés lenne.

Molnár Nándor: Van e Önöknek evvel kapcsolatban kérdés, észrevétele?

dr. Ványai László: Tisztelt bizottság. Tiszteletben tartva azt az igényt, ami időről időre fölmerül, hogy különböző emberekről nevezzünk el közterületet, célszerűnek tartom az utcanév bizottság véleményét kikérni ilyen döntést megelőzően. Úgyhogy az én javaslatom az lenne, hogy ezt vegyük le most napirendről, vagy keressük meg a bizottság, keresse meg az utcanév bizottságot állásfoglalás céljából. Mindemellett Göncz Árpádról való közterületi elnevezést aggályosnak tartom, tekintettel arra, hogy a nevezett személye az mondjuk így megosztja a közvéleményt, nem szerencsés ilyen esetben a névválasztás. Köszönöm szépen.

dr. Rosta Zoltán: Nagyon szépen köszönöm. Szép jó reggelt. Jó napot kívánok mindenkinek. Elnézést, hogy később értem ide, csak egy sajtótájékoztatónk volt itt a városháza előtt. Akceptálva természetesen az előterjesztő urak indítványát, illetve a legutóbbi testületi ülésen ugye döntés született az időtartam vonatkozásában, hogy mennyi idő kell eltelnie ahhoz, hogy ugye valakiről, de a halála után, hogy valakiről ugye utcát tudjunk vagy utcát nevezhessünk el. Én is azt gondolom, és ilyen szempontból csatlakozom Ványai képviselőtársunkhoz, hogy Göncz Árpád megítélése valóban nem egyértelmű és sem politikai, most az írói szerepéről nem beszélek, mert nyilván ez egy más történet, és nem is írói minőségében lenne ő vagy műfordító minőségében lenne-e ő esetleg ennek az utcának a névadója, hanem a politikai szerepvállalása kapcsán én azt gondolom, hogy a történelem el fogja dönteni az ő helyét és szerepét a rendszerváltás utáni évek magyar politikájában, történelmében, illetve nem beszélve arról, hogy azért neki túl azon, hogy a váci fegyházban volt ugye az 56-os forradalom és szabadságharcot követően jó néhány évig, azért több olyan megemlékezés fogolytársa részéről

olvasható bárhol, ahol azért az ő ottani tevékenységét, szerepét, magatartását mondjuk nem a legpozitívabb színben tüntették föl. Tehát én azt gondolom, hogy ez a nem egyértelmű megítélés miatt az ő szerepe sem egyértelmű, és én azt gondolom, hogy ez elhamarkodott lenne, hogyha róla utcát neveznék el. Köszönöm.

Inotay Gergely: Köszönöm szépen a szót. Október 13.-ára hívtuk össze a Névadományozási munkacsoportot, amelynek az egyik napirendi pontja ennek a kérdésnek a taglalása lesz a szakma részéről. Ezt Ványai képviselő úrnak mondtam, hogy hétfőn az ülésen ez napirendi pont. Ennyiben valóban úgy tűnhet, hogy felcserélődött a sorrend, de ugye a 10 évre csökkentett elnevezhetőség, hát október 6.-án volt 10 éve, hogy a volt köztársasági elnök elhunyt, úgyhogy igazából gondolom, hogy a képviselő urak azért is hozták mostanra ezt a kérdést, mert mostantól elnevezhető. Én nem futnék abba bele, Göncz Árpád életének teljes megítélésébe, és nem is akarom minősíteni se pro, se kontra. Azért azt el kell mondanom, és ezzel az egy mondattal mindenképpen az utca elnevezés mellett szeretnék szólni, hogy a rendszerváltás hajnalán azok az úriemberek, akik akkor csinálták a politikát országosan és most ebbeli minőségében tekintve Göncz Árpádot, ők még tudtak kultúrpolitikai minőségben beszélni, tárgyalni, értekezni és az ország ügyeit vinni. Azt gondolom, hogy a mai parlament minden képviselője oldaltól függetlenül tanulhatna azoktól az uraktól. Ha csak ezt a minőségét és ezt a milyenségét nézem az elnevezés kérésének, akkor én azt mondom, hogy szerintem bőven támogatható, hogy Göncz Árpádról Vácon utca legyen elnevezve. Köszönöm szépen.

Tótváradi-Nagy Bence: Köszönöm a szót. Én Rosta és Ványai képviselő urakhoz csatlakozva én sem tudom támogatni ezt az előterjesztést. Általánosságban nem preferálom azt, hogy az elmúlt évtizedek politikusaikról nevezzünk el utcát. Nem nagyon van olyan politikus, aki teljesen egyöntetűen népszerű és pozitív megítélésű lenne, mind a történészek, mind a társadalom által, és hogyha ezt kinyitjuk, akkor teljesen felesleges politikai vitákat generálhatunk a városban. Köszönöm.

Molnár Nándor: További kérdés, észrevétel? Nincs, akkor szavazásra bocsátanám a határozati javaslatot avval, hogy a határidő ugye akkor a novemberi KT. ülés. Aki egyetért, hogy javasoljuk a testületnek, hogy fontolja meg ezt a kérdést, azt kérem szavazzon igennel.

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

320/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Kórház utca nevét Göncz Árpád utcára változtassa meg.

Határidő: 2025. novemberi KT ülés

Felelős: Jegyző

Molnár Nándor: Akkor a testület majd a Névadományozási bizottság döntését vagy javaslatát már ismerve fog dönteni.

11. napirendi pont: Sebességkorlátozó táblák kihelyezése a Deákvári főtéren

Molnár Nándor: Kérdezem az előterjesztőt van-e kiegészítése? Nincs, kiegészítése. Van-e Önöknek evvel kapcsolatban kérdése, észrevétele?

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen elnök úr. Az előterjesztés maximálisan támogatandó, és nemcsak itt, hanem egyébként a város nagy területein is szerintem majd további sebességkorlátozó szakaszokat kell majd kijelölni. Nekem csak egy technikai kérdésem van a főmérnök úrhoz, illetve az előterjesztő úrhoz, hogy a közlekedési munkacsoport mikor tárgyalta és milyen döntést hozott ezzel kapcsolatban?

Molnár Nándor: Erre hadd válaszoljak én. Köszönöm szépen. Szóval az SzMSz-ben benne van, hogy az osztálynak van döntési kompetenciája, és mivel, ahogyan megfigyelték ezt, csak a Lehel Ferenc utca bizonyos szakaszát korlátozza le, így az osztályvezető úr teljesen jogszerűen dönthetett erről így, és ő úgy ítélte meg, hogy ehhez nem kell a Közlekedési munkacsoport tanácsa. Véleményem szerint sem kell. A helyzet egyértelmű. Érdekes szituáció lesz, kicsit én óvatos vagyok, ezt mondtam is az uraknak, még ilyenekkel nem találkoztam, de várjuk meg, hogy, mert a puding próbája az evés, akár jól is sikerülhet, és akkor, ahogy Makrai úr mondta, a város más területein is hasonló céllal esetleg alkalmazható ez a típusú megoldás.

Tótváradi-Nagy Bence: Köszönöm a szót. Tisztelt bizottság. Így gyakorlatilag pont ugyanúgy nézne ki ez a terület, mint a Radnóti iskola előtti szakasz. Ott is egy néhány 100 méteres szakasz van, 30-as táblával korlátozva. Nyilván itt az iskolások védelme is kiemelt szempont, de a kispiac, a butik sor, illetve a Landerer utcai kereszteződés miatt is elég nagy gyalogosforgalom és autós forgalom van ezen a területen, és indokolt lenne ez a sebességkorlátozás. Nyilván a sebességkorlátozás akkor ér valamit, ha azt ellenőrzi is bárki. Én a rendőrséggel is egyeztetni fogok, hogy akár a Radnóti iskola előtt, akár itt a Petőfi iskola előtt tarthatnának sebességméréseket annak érdekében, hogy tényleg ne száguldjanak az autók ezeken a szakaszokon. Köszönöm.

Molnár Nándor: Jó. Ha nincs egyéb kiegészítés, kérdés, észrevétel, szavazásra bocsátom a határozati javaslatot, aki tudja támogatni, kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

321/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a „Sebességkorlátozó táblák kihelyezése a Deákvári főtéren” című napirendet megtárgyalta és úgy dönt, hogy 4 db 30-as sebességkorlátozó tábla kihelyezését támogatja az 1. számú mellékletben megjelölt helyszínekre.

Határidő: azonnal

Felelős: Műszaki Osztály ov.

12. napirendi pont: Környezetvédelmi akciók pályázatának a döntése

Molnár Nándor. Az előterjesztőnek nincs kiegészítése. Elég sokat beszélgettünk erről a témáról, az urak, akik a pályázatot benyújtották, minden kiegészítésnek, hiánypótlásnak eleget tettek, és ahogyan látjuk ez a bizonyos Duna-parti projekt, ez jó irányban valószínűleg el fog tudni mozdulni. Van-e Önöknek ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétele? Nincs. Aki egyetért, hogy megkapják ezt az 500.000 forintot, kérem szavazzon igennel,

A szavazás eredménye: 10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

322/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Környezetvédelmi Civil Pályázati alapra vonatkozó a korábbi pályázathoz benyújtott hiánypótlást megvizsgálta és javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi pályázat elfogadását az alábbi összeggel:

Pályázó	téma	igényel összeg Ft
ÖkoKult Liget Projekt	ÖkoKult Liget – Természetközeli kulturális közösségi tér a Gombás-patak torkolatánál	500 000
		500 000

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Jogi Osztály vezetőjét, hogy a pályázati döntésről a pályázót értesítse, valamint a támogatási szerződés kösse meg.

Határidő: 2025. október 15. KT ülés

Felelős: Jogi Osztály ov.

13. napirendi pont: Vác, Gasparik utca 8. szám alatti társasház közgyűlési határozata által előírt célbefizetési kötelezettség teljesítése

Molnár Nándor. Az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, az kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

323/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek jóváhagyásra a Vác, Gasparik utca 8. szám alatti Társasház közgyűlése által elfogadott célbefizetési összeg teljesítését, mely Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő 1 db lakás célú ingatlan vonatkozásában összesen 344.400, -Ft, azaz háromszáznegyvennégyezer-négyszáz forint, a 2025. évi költségvetés, Lakásszámla sorának terhére.

Határidő: 2025. október 15. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg, Pénzügyi- és Adó Osztály ov.

14. napirendi pont: Vác, II. Rákóczi Ferenc tér 20. szám alatti volt hajléktalan szálló értékesítésre jelölése

Molnár Nándor: Van az előterjesztőnek kiegészítése? Kérdés, észrevétel?

Vámos Edit: Köszönöm a szót. Tisztelt bizottság. Én már eleve avval sem értettem egyet, hogy a hajléktalanszállót eladjuk, de mivel úgy döntöttünk, hogy eladásra kerül, volt egy felértékelés, amelynek az összege 107.000.000 forint volt, ezzel szemben most elénk került egy 61,5 millió összeg, amit hát némely módon ismerve az ingatlanpiacot, én egy rettenetesen alacsony árnak gondolok. Ez egy belterületi, belvárosi, abszolút közművekkel ellátott terület, aminek egy 61,5 millió irányáron történő értékesítése én azt gondolom, hogy a közvagyon elherdálásával lenne egyenrangú. Én semmiképpen sem javaslom, hogy egy ilyen összeg kerüljön be, hogyha már egyszer eladjuk. A másik, sokkal, de sokkal szélesebb körben szeretném, ha hirdetve lennének azok az ingatlanok, amelyeket az önkormányzat eladásra jelöl ki, ugyanis én azért szoktam nézni, hogy mi történik ezekkel az ingatlanokkal, amikről mi úgy döntünk, hogy eladásra kerülnek, és ismerve ezt a szakmát, én bátran állíthatom, hogy nem megfelelőek azok a platformok, ahol ez megjelenik, és igenis, hogy kellene azokon az ingatlanos portálokon hirdetni és profi képekkel, szöveggel, hogy sokkal, de sokkal szélesebb körben megjelenhessenek a hirdetések, és így én azt gondolom, hogy lennének olyan akár belterületi ingatlanok, akár külterületi szántóföldek, amiket hirdetünk, sokkal, de sokkal hamarabb elkelhetnének és szélesebb körben megismerhetővé válnának és ezáltal az önkormányzat bevételeire tehetne szert. Ugye a költségvetésben jeleztük előre, ha jól emlékszem 700.000.000 forint ingatlanértékesítési vagyont szeretnénk magunkévá tudni ebben az évben. Ehhez azért tenni kellene és nem ez a módja ennek, hogy egy hirdetés, bocsánat, de nagyon-nagyon alapfokú módon jelenik meg és nem olyan széles körben, mint ahogyan én azt szívesebben látnám. Úgyhogy gondolkodjunk el azon, hogy az az összeg, amit itt először megjelenítettünk, ez a 107.000.000 forint énszerintem egy kiindulási alap lehetne, de ha már szeretnénk ezen csökkenteni és közelebb lenni, még akkor se felezném meg a 2 összeg közötti különbséget, hanem azt mondom, akkor legyen 90.000.000 forint, ahonnan elindulunk. De legyen egy profi ingatlanos hirdetés, legyen egy szerződés, akár egy ingatlanközvetítővel, akinek érdeke az, hogy minél szélesebb platformon megjelenjen, vagy pedig maga az önkormányzat szerződjön azokkal a portálokkal, ahol az összes olyan ingatlan, ami az önkormányzat tulajdonában van és értékesítésre lett kijelölve, jelenjen meg, és így azért én azt gondolom, hogy sokkal, de sokkal nagyobb eséllyel tudnánk ezeket az ingatlanokat jó áron értékesíteni. Köszönöm szépen.

Molnár Nándor: Jó, akkor ez most ez így jól hangzott, de akkor ugye, ha ez módosító indítvány lenne, mi lenne az összege?

Vámos Edit: Hát, ahogy elmondtam én azt gondolom, hogy ha már egyszer úgy láttuk, hogy kevesebb legyen, mert hogy ezen az összegen nem ment el a kikiáltási ára legyen mondjuk 90.000.000 forint, de azzal a feltétellel, hogy azokon a releváns ingatlanközvetítő oldalakon is jelenjen meg, ahol azért szélesebb körben meg tudják ismerni ezt az ingatlant, és így nagyobb eséllyel tudjuk értékesíteni és magasabb áron. Köszönöm.

Molnár Nándor: Látja ennek akadályát?

dr. Lőrinc Nikolett: Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság. Köszönöm szépen a szót. Több alkalommal is körbejártuk már az ingatlanközvetítő és egyéb platformokon való ingatlanhirdetéseinket, és olyan problémába, pénzügyi problémába ütköztünk, hogy önkormányzati ingatlanok révén, csak csomagajánlatot kapunk, ami több 100.000 forintos csomagot jelent. Annyi ingatlanhirdetésünk,

amennyit a csomag felölelne, az elmúlt évben nem tudtunk felmutatni, tehát sokkal több összeget kellene ráfordítanunk a hirdetésekre, mint amennyi ingatlant egyáltalán sikerülne egy év alatt, vagy amíg a csomagunk tart az előfizetés azalatt bevinnénk. Itt egy picit elakadtunk ezzel a dologgal.

Mezei Attila: Köszönöm a szót. Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság. Én azt gondolom, hogy most, amikor az ingatlanárak az egekbe vannak, egy még egyszeri meghirdetés 107.800.000 forinton eredményt fog hozni, tehát módosító javaslatom volna. Köszönöm

Vámos Edit: Köszönöm a szót. Van-e annak bármiféle akadálya, hogy az önkormányzat szerződést kössön akár ingatlanközvetítő irodával, és ugye nekik megvannak azok a platformok már eleve, ahol hirdetnek és kvázi kifizetünk egy jutalékot, de sokkal magasabb összeget, sikeres értékesítés után sokkal magasabb összeget kapunk, még akkor is, ha ezt a jutalékot a közvetítő irodának kifizetjük. Itt azért a jutalékoknál ugye megvannak általában azok a százalékok, amelyekkel ezek az irodák dolgoznak, de elképzelhető, hogy egy kedvezőbb jutalékos szerződéssel, százalékos szerződéssel, akár egy irodát megbízva, sikeres és gyors értékesítésre lenne lehetőség. Köszönöm

dr. Lőrinc Nikolett: Köszönöm a szót. Azt, hogy az önkormányzat le tud-e ilyenre szerződni, arra nem fogok tudni válaszolni. A Városfejlesztő, hogy le tud-e szerződni erre, ezt meg kell vizsgálnunk, hogy egyáltalán milyen követelményeik vannak és ha ez megvalósítható feladat, illetve célként, ha ezt kitűzzük, akkor ugye azzal is kalkulálnunk kell, hogyha jutalékot kell valakinek fizetni, mert mondjuk az ingatlanközvetítő révén kerülne értékesítésre, akkor azt ugye be kell, hogy építsük a vételárba is, hiszen az értékecsült összeghez mértén akkor a jutalék összegével is emelnünk kell. Ha nem ő általa kerülne értékesítésre, akkor értelemszerűen a jutalék összege az bevétel árba is annyival több kerül az önkormányzatnak a költségvetésébe.

Vámos Edit: Köszönöm szépen a szót. Itt van 2 értékecsült összeg, egy 107 milliós és 61 milliós. Na most, ha most 61.000.000 forintért meghirdeti az önkormányzat és ennek ellenére nem adja el, vagy pedig egy ingatlanközvetítő meghirdeti mondjuk 110.000.000 forintért és eladja, az a jutalék nem lesz annyi, mint e között a 2 összeg közötti különbség. Tehát én azt gondolom, hogy meg kéne fontolni azt, hogy olyan kezekbe adni az ingatlannak az értékesítését, akinek tényleg érdeke az, hogy ez minél hamarabb megtörténjen, minél magasabb áron, még akkor is, ha egy jutalékot kell kifizetni, nyilván az embernek, illetve hát az önkormányzatnak kalkulálnia kell a kifizetett jutalék összegével is, de azért, ha a 61 és a 107.000.000 forint közötti különbséget nézem, én azt gondolom, bőven belefér, hogy szerződjön az önkormányzat egy közvetítőirodával. Köszönöm

dr. Lőrinc Nikolett: Köszönöm szépen. Mindenképpen megnézzük. Én annyi türelmet kérnék szépen a tisztelt bizottságtól, hogy egy ilyen szerződésnek a megkötése, mivel önkormányzatról beszélünk, hadd nézzük meg a jogi feltételeit, illetve a Pénzügyi osztályvezető úrral is hadd egyeztessünk arról, hogy ez mennyire megvalósítható és bevonható-e?

Molnár Nándor: Igen, most kerülünk abba a helyzetbe, ami már évtizedekkel ezelőtt működött itt az önkormányzatnál, hogy minden évben vagy kétfévente meg voltak versenyeztetve a városi vállalkozók azoknak a tevékenységeknek a tekintetében, amelyeket az önkormányzatnak ugye el kellett látnia, mert hozzá kell tenni azt, hogy az önkormányzat köztisztviselői és közalkalmazottai arra vannak törvénynek kötelezve, hogy a közvagyon minél jobban megőrizték és az önkormányzatok kockázatvállalási lehetőségei azok nagyon szűkek. De hogyha ezt az eljárást hajlandó lenne mondjuk adott esetben a Polgármesteri hivatal Műszaki osztálya, mint erre leginkább hivatott és a Jogi osztállyal közösen lefolytatni, akkor ezek a problémák ugye megoldódnának, hiszen a képviselő-testület kiválasztaná

azokat a szervezeteket, akikkel együttműködve meghatározott jutalék fejében ezeket az eljárásokat le lehetne folytatni. Én úgy gondolom, hogy erre nem lesz így ebben az ad hoc formában lehetősége se az osztálynak, se a részlegnek, hiszen addig, amíg lefolytatja azokat, megfutja azokat a köröket, hogy ki legyen adott esetben a kiválasztott, az megint ezt az önkormányzati döntéshozatali mechanizmust eltolja vagy 3 hónappal és akkor ugye az ingatlan értékesítése olyan hosszú időtávra nyúlik ki, aminek már sok értelme nem lenne. Tehát előkészítő munkákat igényel. Nyilván önnek valószínűleg igaza lesz ebben az osztály vagy a részleg ezt megvizsgálja, és akkor ennek megfelelően reméljük, hogy a bizottság is ebben egyetért evvel a javaslattal, ezt a módszert újra visszahozzuk és akkor ezek a kiválasztások időben megtörténnek és akkor ez a dolog működni fog. De jelen pillanatban ott tartunk, hogy van 2 javaslat, módosító, befogadja valamelyiket a kettő közül? Mondjuk van egy 107 millió. Igen, Akkor tehát azt jelenti, hogy hát értelemszerűen a magasabb módosító indítványt, Mezei Attila úr módosító indítványát szavaztatnám először fordítva, elhangzás is rendben kell. Akkor hölgyeké az elsőbbség. Bocsánat, akkor van még 2 hozzászóló.

Buchwald Imre: Köszönöm a szót, gyorsan csak. Amit az elnök úr elmondott, azt 2 mondatban szerettem volna javasolni. És szerintem itt nem kell nekiállni főmérnökségnek, osztálynak, senkinek dolgozni, elég, ha megkérjük akár osztályvezető asszonyt, akár osztályvezető urat, hogy abból a 2-3 ingatlanos irodától holnap kérjenek egy ajánlatot egy ilyenre, minden kötelezettség nélkül fog jönni mindenhol egy ajánlat, az bekerülhet bizottságra, testületre, átbeszélni, hogy na akkor ez alapján megyünk tovább, nem megyünk tovább, és ezzel viszonylag gyorsítható az, hogy nem feleslegesen dolgozik mindenki és utána azt mondjuk, hogy ja mégse. Biztos, hogy fognak adni ajánlatot, mert szeretnék ingatlanokat szerezni eladásra, és fognak lerakni rá, főleg, ha úgy kapják meg, hogy látják, hogy több címzett van és több helyről jön ajánlat, és amikor van bent egy ajánlat, akkor érdemes szerintem tovább foglalkozni. Ennyi javaslatom lenne.

Molnár Nándor: Jegyző asszony itt ül, ő is hallja ezeket a dolgokat, Nyilván a szükséges eljárásokat kezdeményezik, lefolytatják és akkor így egyszerűbb lesz az életük. De most jelen pillanatban Rosta úr még ugye hozzá akar szólni.

dr. Rosta Zoltán: Köszönöm, csak 2 mondat. Vámos Edit asszony hozzászólásával tökéletesen egyetértetek, és azt nem értem, hogy eddig ez miért nem így történt. Tehát az ingatlanvagyon értékesítése sarkalatos pontja a költségvetésünknek. Tudjuk, hogy milyen százalékos arányban teljesült az idén, a korábbi időszakokban, én ezt nem tudom, hogy milyen arányban valósult meg, gondolom, hogy ott sem volt mindig 100 százalék. A mai korban, 20-30 évvel ezelőtt is ezeken a platformokon való hirdetés elkerülhetetlen volt, a hatékonysága nem megkérdőjelezhető. Tehát az, hogy a nem tudom én váci felületeken meghirdetjük, ez 0, 1 % mondjuk. Úgyhogy én azt gondolom, hogy ez nem kérdés, ebben nagyon gyorsan lépni kell, dönteni kell, és maximálisan támogatom, mint a javaslatot, és én kérem elnök urat, hogy ezt prioritásként kezelje a bizottság, és ezzel kapcsolatban lehetőség szerint minél gyorsabban szülessen olyan döntés, amelyek alapján aztán akár csomagban, ha megnyeri egy ingatlanos cég, nagyon-nagyon le lehet szorítani azt gondolom a jutalék összegét, mert azért itt vannak 2-3-4 százalék körüli jutalékok és meg lehet őket versenyeztetni és a klasszikus versenyeztetésre gondolok, úgyhogy én ezt nagyon tudom támogatni. Köszönöm szépen.

Molnár Nándor: Jó, akkor egyéb hozzászólás nincsen, akkor a javaslatnak megfelelően akkor Vámos Edit asszony módosító indítványát bocsátanám szavazásra, aki avval ért egyet, hogy 90.000.000 (bekiabálás) Az én javaslatom az igazából az lenne, hogy 97.000.000 forinton írják ki ezt a pályázatot, ez 242.500 forintos négyzetméterenkénti ár, ha teljes ingatlanra vetítjük, ennek az ingatlan az 509 négyzetméterből durván egy olyan 90 négyzetméter az, ami udvar, a többi pedig beépített, mert az

ingatlan maga a 70 százalékban beépíthető saroktelek, tehát én 97.000.000 forintot javasolnám, illetve ahhoz még hozzátenném azt az 545.000 forintot, ami az egyéb költségeket takarja, a többszöri értékbecslés és a tulajdoni lapok, egyéb kapcsolódó költségeknek az összege. A pályázati biztosíték összege, az ennek megfelelően azt mondja, hogy 9.000.000 forint lenne. Tehát 97.000.000 és akkor 500.000 forintos licitlépcső. És akkor megkérdezném, hogy ezek után kit az, aki fönntartja a módosító indítványát? Vámos Edit, visszavonta, Mezei Attila úré itt van, ugye elhangzott, akkor ezt módosító indítványként kezeljük és akkor szavazásra bocsátanám. Aki egyetért avval, hogy 107.850.000 forintos áron legyen kiírva a pályázat, azt kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 6 igen, 0 nem, 5 tartózkodás mellett elfogadva.

Akkor ennek megfelelően akkor módosítjuk, 107.850.000 forint lesz az induló vételár. A pályázati biztosíték összege szerintem maradjon ugyanaz a 9.000.000 és a licitlépcső is maradjon 500.000 forint. Ezen a dolgon nem múlik már. Aki egyetért az ilyen módon kiegészített határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 2 tartózkodás mellett elfogadva.

324/2025.(X.08.) 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 Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác, belterület 2583 hrsz-ú, II. Rákóczi F. tér 20. szám alatti, 529 m² nagyságú, kivett udvar és szociális otthon megnevezésű ingatlant jelölje értékesítésre, nyílt pályáztatással 107.850.000, -Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 9.000.000, -Ft. (max.10%).

Licitlépcső: 500.000, -Ft

Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslések díja, melyeknek összege bruttó 506.984, -Ft (237.744, -Ft, 201.930, -Ft és 67.310, -Ft), és az ingatlanokról lekért tulajdoni lapok díja, összesen 12.600, -Ft (az első értékbecsléshez lekért tul.lap ára 3000, -Ft, a múlt alkalommal lekért és a jelenlegi értékbecsléshez lekért ára 2 x 4800,-ft), amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2025. október 15. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

15. napirendi pont: Vác, 22345/4 hrsz. mezőgazdasági ingatlan értékesítésre jelölésre

Molnár Nándor. Akkor van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Önöknek kérdése, észrevétele? Ha nincs, akkor kiegészíteném a határozati javaslatot. Tehát ezt a 886 nm nagyságú kert, rendezetlen funkciójú épületet, bérlővel terhelt 8.800.000 forintért bocsátanánk licitre. A pályázati biztosíték összege az 800.000 forint, a licitlépcső pedig 100.000 forint lenne. A 8.800.000 forint az tartalmazza azokat a költségeket, amelyek ráakódtak az eddigi értékesítési dolgokra, és az ingatlanforgalmi értékbecslés az 8.500.000 forintot jelölt meg, mint vételár. Hát én úgy emlékszem, hogy ez az összeg nagyjából az az összeg, amit Vámos Edit asszony korábban megjelölt, mint az ingatlan valóságos forgalomértéke. Jó, akkor aki egyetért az ilyen módon kiegészített határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett elfogadva.

325/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác, zártkert 22345/4 hrsz-ú (Esthajnal utca, Václiget), 886 m² nagyságú, **kert, rendezetlen funkciójú épület** megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással, bérlelővel terhelten 8.800.000,- Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázati biztosíték összege: 800.000,- Ft. (max.10%.)

Licitlépcső: 100.000,- Ft

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, a tulajdoni lapok költsége (3x 4.800,-Ft) összesen 14.400,-Ft, valamint az értébecslések (3 alkalom) díja, melyek összege bruttó 265.392,-Ft (121.158,-Ft + 94.234,-Ft + 50.000,-Ft), amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

16. napirendi pont: Üres lakások értékesítésre jelölése

Molnár Nándor. Három darab lakásról van szó, mindegyikről külön fogunk szavazni. Az első a Vác, Kossuth Lajos tér 6. fsz. 5. szám alatti üres lakás értékesítésre, jelölésre. Van-e az előterjesztőnek kérdése, vagy kiegészítése? Nincs Önöknek kérdése, észrevétele. Makkai Zsolt úrnak megadom a szót.

Makrai Zsolt. Tisztelt bizottság, tisztelt előterjesztő. Valóban ezek az ingatlanok rossz állapotú ingatlanok, de ettől függetlenül kérdezném, hogy a rossz állapotnak a definiálásához van-e egy körülbelüli olyan összeg, ami mondjuk egy komplettebb felújításhoz köthető. Tehát ez egy bemondás. A következő a problémám és jelezném a tisztelt bizottságnak, hogy mind a képviselő-testület, mind pedig akár a Lakásügyi Bizottság előtt, de akár itt is megjelennek olyan becslések, amelyek igencsak széles értéket mutatnak. Az előző napirendi pontnál is volt egy érdekes, az egy komplett ingatlanértéknél volt, de én is találkoztam, sőt a mai napon a Lakásügyi bizottság fog tárgyalni egy olyan jellegű ingatlanról, ahol előzetesen 6,5 körülbelül 6,5 millió forintos felújítási költséget kellett az ingatlanhoz hozzárendelni. Ez meg is történt, és erre még rájött utólagosan pótmunka kapcsán 8,5 millió forint. Ezért lenne jó, hogyha kicsit egzaktabban kezelnénk ezeket a kérdéseket és az általános jelzős szerkezetek helyett lenne egy olyan jellegű háttérdokumentáció, amely segítene a hitelesebb döntésben, mert itt valahogy én már a számoknak sem kezdek nem hinni. Köszönöm.

Molnár Nándor. Egyéb kérdés, észrevétel?

dr. Lőrinc Nikolett. Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság. Köszönöm szépen a szót. Pici kiegészítést tennék Makrai képviselő úrnak, illetve bizottsági tagnak az előbbi tájékoztatójához, hogy az a bizonyos lakás, amit Ön említett, azt mi félkész felújított állapotban kaptuk meg és azt kellett befejeznünk. Ebből adódott a 2 tétel.

Makrai Zsolt: Köszönöm. Rossz volt a példám, mert mondjuk az elmúlt testület ülésen voltak olyan ingatlanok, ahol kifejezetten elszálltunk árakkal és akkor nem akarok a konkrét számokba és példákba belemenni. Való igaz rossz a példám, de a gyakorlatban sajnos rossz számokkal találkozunk. Az előző napirendi pontnál, az előző KT. ülésen is, és egyéb bizottsági üléseken is több precedens volt, tehát igazából én csak arra szeretném a figyelmet felhívni, hogy jó szakemberek kellenek, ha külső partnerrel dolgozunk, akkor azok is jók legyenek. Tehát persze ingyen senki nem dolgozik, de a bizottság döntése az valamin kell, hogy alapuljon. Nem biztos, hogy csak érzésből szabad nekünk döntenet. Itt a felelősségünk ennél sokkal nagyobb, és itt a elnök úrra nézek igazából, hogy ezt a jövőben egy picit, és ez rám is igaz, karakteresebben kellene kezelnünk ezeket a kérdéseket. Köszönöm.

Molnár Nándor: Jó, ehhez annyit szeretnék hozzáfűzni, hogy több alkalommal elmondtam már, most is elmondom, hogy a Polgármesteri hivatal osztályainak az a feladata, hogy azoknak a koncepcióknak a mentén dolgozzanak, amelyeket a képviselő-testület elfogad, és hosszabb távú együtt gondolkodásra így lesz lehetőségünk. A lakáspolitikai koncepciót, amit elkezdtünk az előző ciklusban, a mai napig nem tudtuk odáig eljuttatni, hogy legyen belőle valami. Amit itt most elnök úr számon kér rajtunk, tehát önmagán is és rajtam is, az pontosan ez. Ha nincs egy olyan koncepció elfogadva, ami alapján a részleg el tudná azt döntenet, hogy ezt a lakást felújításra vagy értékesítésre jelöli, akkor ez a helyzet van. Előfordul időnként, hogy kiderül, hogy rossz a műszaki előkészítés, hozzá kell tenni pénzt, vagy el kell belőle venni, illetve, ha időnként az is előfordul, erre is volt példa, hogy a részleg arra jelölte a lakást, hogy értékesítsük, megvolt az értékebecslés, és utána mégis úgy döntött a bizottság, hogy inkább ez a lakás kerüljön felújításra. Tehát nem várható el egy végrehajtó szakszolgálattól az, hogy ő döntéseket úgy tudjon előkészíteni, hogyha nem is tudja, hogy milyen irányba tegye meg ezt az előkészítést. Sajnálom, hogy ezt kell mondjam, nem ez az egyetlen koncepció, ami nem valósul meg, ott van a fiókban a bizottságnak vagy a testületnek, akár a Lakásügyi bizottságnak az azokkal a munkarészekkel, amelyeken dolgozunk, foglalkoznia kellene, energiát kéne befektetniet, hogy ez meglegyen, de erre nincsen igény. Amit meg összerakunk, arra meg egy laza mozdulattal így odavágják, hogy ez nem ér semmit sem. Ebből pontosan ezek a problémák következnek be, nem tudják megfelelően előkészíteni a döntést, és akkor a döntés alkalmanként nem lesz jó döntés. Ennek a felelősségét sajnos a képviselő-testületnek és a bizottságainak kell felvállalnia. Ennek a felelősségét a végrehajtó szolgálati helyekre nem szabad ráterhelni én legalábbis így gondolom.

Inotay Gergely: Köszönöm szépen a szót. Tisztelt bizottság. Egyébként egyetértek Makrai Zsolt képviselőtársammal, de azért annyit hadd mondjak el, hogy az élet más területéről hozott analógiát hadd meséljek, vagy mondjak el gyorsan. Énekversenyeken, vagy általában énekhang minősítés kapcsán szokott olyan tételsor lenni, hogy tisztán, pontosan énekel, kifejezően énekel, helyenként hamis intonációval énekel, hamisan énekel és legalul szokott lenni az, hogy mást énekel. Ez a legrosszabb kategória. Tehát azt kérem, hogy a bizottság higgye el, hogy van egy olyan körünk a lakásállományunkban, ahol ez a mást énekel kategória van, tehát ami olyan, a szakértetlen szem is azt mondja, hogy bemegyek és tudom, hogy ebbe egyszerűen mindenhova pénzt kéne önteni és ismerve azt, hogy valóban egy 5-6 milliós felújításra kalibrált lakásunk a végén 10.000.000-nál köt ki, akkor mi történik ezekkel? Nekem sokkal inkább az a problémám, a mást énekel kategóriával, hogy ez az a kategória, amit aztán a piacra sem tudunk eredményesen kivinni. A Budapesti főút 77, 4-es 5-ös például, amit tudnék mondani, hogy valószínűleg a legolcsóbb, leghatékonyabb az lenne, hogyha elbontanánk és akár építési telekként próbálnánk. Elképesztő, hogy milyen állapotú ingatlanok vannak és itt most pont azokról beszélünk, amik tényleg ebben az állapotban vannak, de tudnék még mondani a Galamb utca 5-ből és így tovább, tehát hogy beragadtunk velük. Azt hiszem, ezen biztosan kellene gondolkodnia úgy a Lakásügyi bizottságnak, mint a testületnek és nyilván a hozzárendelt szakértelemnek, hogy ezekkel az ingatlanokkal mi a túrót tudunk kezdeni, mert teljesen beragadtunk

vele, ezek koncepción kívüliek, tehát tényleg ahol tudom, hogy a gyerek a mást énekel kategória nem fog tudni egy igaz hangot énekelni sosem.

Buchwald Imre: Köszönöm a szót elnök úr. Először kezdem az Ön számára kedvezőből. Maximálisan Ön mellett állva és támogatva azt a koncepció hiánytalanságot, amit akár a lakásra és sok mindenre meg kéne lenni, mert ugye a nagyból kéne elindulnunk, hogy hova szeretnénk eljutni, mit szeretnénk csinálni, mert itt aztán el kell dönteni, hogy azt mondjuk, hogy marha egyszerű, bontassuk le az összes önkormányzati lakást, adjuk el üres teleknek a következő testületin már nincs is gondunk velük, de gondolom, nem ez a cél. A másik részére visszatérve, hogy most akár a Városfejlesztő, akár a főmérnökség. A múltkori bizottsági ülésre szeretném emlékeztetni az elnök urat, amikor be lett hozva körülbelül 8 olyan lakásfelújítás, amire annyi volt, hogy ez 6.000.000, ez 5.000.000, ez 4.000.000, és amikor megkérdeztem, hogy oké, de miből jön ez ki, mert lehet, hogy úgy átnéznénk és most lehet, hogy nem sokan vannak, akik értenek hozzá, de lehet, hogy csak egy is van, az azt tudja mondani, hogy bocsi, de itt szerintem valami lóg, mert elmentem az utcán és láttam, hogy rohad az ablak, akkor az plusz 2,5 millió lesz, és hogyha ahhoz a hathoz még a 2,5-öt hozzátecsszük, érdemes vagy nem érdemes csinálni, mert ugye az elnök úr mondta azt, hogy ők valamit csinálnak, amit tudnak, a felelősség a bizottságé és a testületé. Ezek után a bizottság és a testület nem tud, nem kap anyagot, amiből meg tudja azt nézni, hogy igen, az van-e valami reális köze a valósághoz. Persze akkor is vannak olyan munkák, amik akkor derülnek ki, amikor elkezdik bontani, de ugye itt láttunk olyanokat, hogy rohadt ablakra úgy álltak neki, hogy majd lefestjük és kész. Tehát az nem később derült ki, amikor bontották, tehát látszik, hogy sajnós, hogy ennek is megvan az oka. Én is tudom, 16 okot tudok, de gondolom, ez az, és itt a bizottság mondja ki az ament, tehát valahol próbálni együtt dolgozni, és ez most nem arról szól, hogy ők a hibásak, ők a hibásak, ki a hibás, tehát ne hibást keressünk, hanem próbáljuk megoldani és próbáljunk olyan számot kihozni, ami alapján, akinek a dolga a Lakásügyi bizottság, testület eldöntse azt, hogy arra az egyszobás lakásra rá akarok-e költeni 8-10 milliót, de így, ha ez úgy történik valami, az alapján mondunk valamit. Ja hát kell még 2.000.000, kell még 3.000.000. Az, hogy valaki vállalkozásban megcsinálta, amit az osztályvezető asszony elmondta, egy félig felújította és az már annyiba került, hogy annak volt egy műszaki ellenőre, aki ezt leigazolta azt a teljesítést. Ha az elkészült, akkor nem tudom miért nem készült el, vagy ugyanannyit még rá kellett. Tehát azért ez fölvet sok szakmai hibát és most nem akarok belemenni szakmai részletbe, mer nem, de anélkül nem fog működni. Köszönöm.

Vámos Edit: Azt szeretném megkérdezni, hogy létezik egy olyan egységes műszaki felmérő lap, ami mondjuk minden egyes olyan paramétert tartalmaz, ami egy adott ingatlan felmérésekor meghatározza azt, hogy az az ingatlan, a nyílászárók, a falak, a közművek, egyebek milyen állapotban vannak. Tehát ami alapján meg lehetne nézni, hogy ugyanazoknak, tehát a felsorolt paramétereknek, hogyan felelnek meg ezek az ingatlanok, vagy pedig csak kimegy valaki, megnézi, hogy mi van, mert én azt gondolom, hogyha van egy olyanfajta műszaki felmérő lap, amin szerepelnének azok a kitételek, amiket tényleg szorosan meg kell vizsgálni, akkor talán sokkal jobban összehasonlíthatóak lennének azok az ingatlanok, amelyeket mondjuk az önkormányzat felmér, hogy egyáltalán milyen állapotban van, mit érdemes vele tenni, és akkor könnyebb lenne a döntéshozatalnál, ha ezeket a paramétereket, mondjuk mi ismernénk. Köszönöm

dr. Lőrinc Nikolett: Köszönöm szépen a kérdést. Van felmérőlapunk, de nem olyan mértékű paramétereket tartalmaz, mint amit Ön is említett, tehát abból olyan mértékű műszaki adatokat nem biztos, hogy ki lehet nyerni, ami maga a felújítást is felölelné. Ami részletes, az a mi részlegünk által elkészített, illetve a műszakis kolléga által elkészített költségvetés. A költségvetésnek a folyamata nem tudom, hogy a bizottsági tagok mennyire ismerik a metodikáját az egész eljárásnak, átadásra kerül a

részünkről a Műszaki osztályra, akik felülvizsgálják, megnézik az egyes tételeket, helyszíni eljárással is ellenőrzik, hogy mi az, ami szerepel a listában és valóban a költségvetésbe tartozik, és ezt követően kerül Pénzügyi bizottsági és képviselő-testületi ülés elé. Az, hogyha előzetesen mondjuk arról nincs információ, hogy az a gázcirkó, ami fel van szerelve az adott ingatlanban, az utána szétbontás vagy más egyéb feladatok elvégzése után kiderül, hogy használhatatlan. Értelemszerűen a felújítás során módosítja a költségvetést, de ez csak egyetlenegy tétel. Tehát ez kizárólag erre mondtam, nem az ablakokra.

Buchwald Imre: Vámos Editnek segítve nincs, illetve van, mert szakközépiskola, első osztályban megtanítják. Tehát ugyanaz kell, amit te is tudsz, hogy meg kell nézni a falat, a burkolatokat, a gépész, elektromos rendszert, fűtést, nyílászárókat. Körülbelül ennyit kell megnézni, csak azt el kell menni és tétélesen föl kell nézni és meg kell nézni. Azért az szomorú, hogy én kimegyek, egy költségvetést csinállok arra a felújításra, és mondjuk nem jövök rá, hogy nem jó a cirkó, rossz a konvektor, el van törve vagy nincs már lefolyó meg ki van rúgva, tehát most nem arról beszéltünk, hogy körbenéztem és kész vagyok, hanem arról beszéltünk, hogy csináltunk egy rendes költségvetést. Tehát most ez úgy részben igaz, de ne menjünk bele. Köszönöm

dr. Lőrinc Nikolett: Még egy szó erejéig és utána kérem pont azokból a problémás költségvetésekből, amik felmerültek Pénzügyi bizottság, illetve képviselő-testületi ülésen is a módosítások miatt igyekszünk mi is úgy összeállítani a szakmai kollégákat, hogy több időt vesz igénybe a költségvetés elkészítése, de minden egyes szakterületre kérünk külön dokumentumokat, hogy mi az, amit javasolnak, mi az, amit nem, mert ha kimegy egy kolléga, aki általánosságban ért a műszaki dolgokhoz, nem fogja nekem megmondani azt, hogy az a cirkó működik-e vagy sem, tehát hozzá is kell akkor egy külön szakembert kihívni, aki a költségvetést ezzel segíti.

- Kossuth tér 6. fsz. 5.

Molnár Nándor: Jó, ha visszatérhetnénk. Köszönjük a tájékoztatást, ami remélhetőleg teljes körű tekintettel az illető hölgy és az urak szakmai előéletére. Menjünk vissza az alaptémánkra, hogy itt van ez a Kossuth Lajos tér 6. földszint 5. szám alatti üres lakás, ezt javasolnánk értékesítésre, mert abba a nagyjából 40 ingatlanba tartozik, amivel nem tudunk és nem is akarunk igazából semmit sem tenni, mert a többi is ilyen, és a többi nagy része nincs önkormányzati tulajdonban, tehát vegyes tulajdonról van szó. Aki egyetért a határozati javaslattal, azzal, hogy értékesíteni kívánjuk, és felkérjük a Városfejlesztőt, hogy a forgalmi értékbecslést, ingatlanforgalmi értékbecslést végeztesse el, azt kérem, szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett elfogadva.

326/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Kossuth Lajos tér 6. fsz. 5. szám (3218/A/5 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 58 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

- *Kossuth Lajos tér 6. fsz. 10.*

Molnár Nándor Ez ugyanabban az udvarban van, ha úgy tetszik, nagyjából ugyanazok a paraméterek is, és itt igazából most már, ha ezt is a tisztelt bizottság értékesítésre jelöli és sikerül eladnunk, akkor már csak 2 darab önkormányzati lakás lesz a 15 darab ingatlanból, tehát célszerű ugye innen is eladni a maradékokat is. Van-e evvel kapcsolatban kérdésük, észrevételük? Nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, az kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 10 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett elfogadva.

327/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Kossuth Lajos tér 6. fsz. 10. szám (3218/A/10 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 44 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

- *Vác, Köztársaság út 32. fsz. 4.*

Molnár Nándor Na ez típusosan az, ami már evvel a komfort nélküli komfortfokozatával gyakorlatilag emberi lakhatásra igazából alkalmatlan, és ugye a műszaki állapot is ennek megfelel, ezek mind ilyen öreg építésű lakások. Van-e evvel kapcsolatban kérdésük, észrevételük nincs, akkor aki egyetért avval, hogy jelöljük értékesítésre, kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

328/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Köztársaság út 32. fsz. 4. szám (2967/A/4 hrsz) alatti lakás megnevezésű ingatlan, 33 m² alapterületű, komfort nélküli, lakás megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

17. napirendi pont: Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám alatti lakás értékesítésére kiírt pályázat elbírálására vonatkozó határozat módosítása

Tótváradi-Nagy Bence kiment a teremből (10 fő)

Molnár Nándor: Mert hibás helyrajzszám került az előző határozatba, ezért kell ezt most módosítani. Egyébként már eredményesnek nyilvánította a bizottság a pályázatot, megvan a nyertes is, de nem mindegy, hogy melyik lakást kapja meg, és hogy a lakás meg a dokumentumok összefüggenek egymással, tehát ez egy hibajavítás, van-e evvel kapcsolatban kérdésük, észrevételük nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

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

329/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 299/2025.(IX.10.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Káptalan utca 7. fsz. 4. szám (3178/A/4 hrsz) alatti lakás megnevezésű, 1 szobás, 43 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú ingatlant Udvari Mihály részére értékesíti, 28.400.000, -Ft, azaz huszonnyolcmillió-négyszázezer forint vételáron.

A vételárba beleszámít a pályázati biztosíték összege, 2.500.000, -Ft, azaz kétmillió-ötszázezer forint, melyet Vevő a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.

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

Az értékesítésnél a Magyar Államnak elővásárlási joga van.

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

A vételárból az értékecslés összege, azaz bruttó 67.310, -Ft, valamint a tulajdoni lap díja, 4800, -Ft a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

18. napirendi pont: Köztársasági út 8. fsz. 2. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Molnár Nándor: A pályázat lezajlott, eredményes volt, és most önöknek abban kell dönteniük, hogy igen, hogy a határozati javaslattal szavazzunk. Aki evvel egyetért, az igennel szavazzon.

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

330/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, Köztársaság út 8. fsz. 2. (3142/A/2 hrsz) szám alatti ingatlant Majoros Balázs részére értékesítse, 20.000.000, -Ft, azaz húszmillió forint vételáron.

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 és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.

Az értékesítésnél a Magyar Államnak elővásárlási joga van.

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

A vételárból az értékebecslések összege (3 alkalom), azaz bruttó 226.187, -Ft, valamint a tulajdoni lap díja, 4800, -Ft a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2025. október 15. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

19. napirendi pont: Vác, Széchenyi utca 14. fsz. 13. szám alatti ingatlan bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Molnár Nándor: Van-e az előterjesztőnek kiegészítése?

Buchwald Imre kiment a teremből (9 fő)

dr. Lőrinc Nikolett: Egy helyesbítő kiegészitésem lenne, és kizárólag a mellékletet érintően. A helyiségbérleti szerződéstervezetben egy számelírás történt az 5-ös pontban, merthogy a pályázatban is úgy jelent meg, hogy az első emelés 2026. január 1., itt pedig véletlenül és 2027 került feltüntetésre. Tehát ennyi módosítás, hogy a 26 a jó szám.

Molnár Nándor: Igen, azt gondoltuk. Egyéb kérdése szerintem nincs. Akkor aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel, bocsánat,

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

331/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Széchenyi utca 14. fsz. 13. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítására kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A nyertes pályázó Szabó Szilvia egyéni vállalkozó. 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 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. november 10.

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

Tótváradi-Nagy Bence és Buchwald Imre visszajött a terembe (11 fő)

20. napirendi pont: Bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelmek

- Vác, Káptalan utca 3. fsz. 48, 49, 50. sz.

Molnár Nándor. Ez a Piac üzletház és ez a terület az önkormányzat tulajdonát képező nyitott elárúsító térnek a bérleti díjára vonatkozik. Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Akkor én a határozati javaslatot avval egészíteném ki, hogy a bérleti szerződést hosszabbítsuk meg 3 év határozott időre. A tevékenységi kör kereskedelem legyen, tehát hogy ott azon a nyitott őstermelőinek nevezett elárúsító téren csak kereskedelmi tevékenységet lehessen folytatni és a bérleti díjat pedig 533.000 forint/hó összegben javasolnám meghatározni. Tekintettel arra, hogy a Piac Üzletház Kft. stratégiája az az, hogy megemeli az őstermelők bérleti díját, illetve az asztalbérleteknek a díját azért, hogy a mi díjemelésünket, ami az inflációt követi, azt ellentételezze, holott már néhány alkalommal elmondtuk, hogy pont az ellenkezője lenne a megfelelő, és amennyiben hajlandók lennének ilyen típusú, hogy oda jöjjenek be az őstermelők, ezt a típusú üzletpolitikát folytatni, akkor esetleg megfontolná a bizottság, hogy csökkentene az ő bérleti díjukon. De mindaddig amíg a bérleti díj csökkentést ők nem terhelik, illetve nem adják meg azoknak akik számára ez a piaci tér ott meg van valósítva, mert ott folyik az igazi piaci értékesítés, hogy a piac az abból áll, hogy az őstermelők behozzák oda a portékát és ezt minden reggel, vagy hajnalban frissen értékesítik, addig én úgy gondolom, hogy erre bizony, mert van bent kérelem, hogy 30 százalékkal csökkentsük ezt a bérleti díjat, de mindaddig, amíg ez az üzleti stratégiájuk, addig én nem javasolnám ezt a bizottságnak, de amennyiben Önök másként gondolják, ezt el lehet mondani. Tehát 3 év határozott kereskedelem lenne 533.000 forint/hó. Ugyanis itt ugye a nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében letelt az a bérleti periódus, aminél meg lehet hosszabbítani még ezt a szerződést, és ezért ugye a nyílt pályázat kiírására kerülne sor. A pályázatnak az indulási feltétele, hogy a pályázati bérleti díj, az 533.000 forintnak ezt a bérleti díj összegét be kell fizetniük és mivel 3 évről van szó, végül is a pályázaton kialakuló nettó bérleti díj összegének a kétszeresét kell szerződéskötési biztosítékként megfizetni. Tekintettel, hogy 470.000 forint van nekik befizetve, ez 596.000 forintot jelentene. *(bekiabálás)* Egyszeres és kétszeres, igen. Van ezzel kapcsolatban Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. Aki egyetért az ilyen módon kijavított, vagy kiegészített határozattal, azt kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

332/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Káptalan utca 3. fsz. 48-49-50. szám alatti, összesen 670 m² alapterületű nem lakás célú helyiségeket egyben, az alábbi feltételekkel, bérelővel terhelten, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem
- a bérleti díjat: 533.000,- Ft/hó + Áfa (670 m²)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2027. január 1. napján.

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérelő 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 bérelő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A pályázat kiírása bérelővel terhelten történik, a pályázat tárgyát képező nem lakás célú helyiségek birtokbavételének legkorábbi időpontja: 2026. január 5.

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

Az ingatlanrész 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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

- Vác, Március 15. tér 21. fsz. 2.

Makrai Zsolt kiment a teremből (10 fő)

Molnár Nándor. Itt ugyanez a helyzet áll fenn, hogy ugye 15 évig lehet bérelni egy szerződés alapján, és utána ez maximum egyszer 5 évre kérelemmel meghosszabbítható, de amennyiben az első bérleti

ciklus rövidebb, mint 15 év, akkor is az lép életbe, hogy még egyszer csak 5 évre hosszabbítható meg. Itt is bérlelővel terheltlen kerülne nyílt pályázatással kiírásra ennek az ingatlannak a bérleti lehetősége. Javasolnám, hogy a bérleti szerződés 5 év határozott időre szóljon. A tevékenységi kör az szolgáltatás legyen. A bérleti díjat 123.000 forint/hó mértékben javasolnám megállapítani és akkor az egyszeres és háromszoros szabály figyelembevételével, mert ugye 5 évről van szó, a pályázati biztosíték az egyhavi, és a szerződéskötési biztosíték az pedig háromszoros, ennek az ő 180.000 forintnyi biztosítékát figyelembe véve, hogy a jelenlegi bérlelő nyerne a pályázaton, akkor neki ezt 189.000 forintra kellene kiegészítenie majd. Van-e kérdés, észrevétel? Nincs. Aki egyetért az ilyen módon kiegészített határozati javaslattal, az kérem szavazzon igennel.

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

333/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Március 15. tér 21. fsz. 2. szám alatti, 41 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget, az alábbi feltételekkel, bérlelővel terheltlen, nyílt pályázatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: szolgáltatás
- a bérleti díjat: 123.000,- Ft/hó + Áfa (41 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2027. január 1. napján.

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlelő 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 bérlelő 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 pályázat kiírása bérlelővel terheltlen történik, a pályázat tárgyát képező nem lakás célú helyiségek birtokbavételének legkorábbi időpontja: 2026. január 5.

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

Az ingatlanrész 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 vagyronról 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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

- Vác, Zrínyi utca 9. fsz. 10.

Makrai Zsolt visszajött a terembe (11 fő)

Molnár Nándor: Van-e evvel kapcsolatban előterjesztőnek kiegészítése? Ugye itt jól értelmezem, hogy itt már ez a 2. bérleti ciklus? Mert ugye itt úgy néz ki, mintha csak az egyszeri ciklus lenne, ugye 2023-tól 2025-ig szól, de ez már igazából az ő 2. ciklusuk. Tehát valóban az Mötv. alapján ezt kell érvényesíteni. Csak kiegészítésként. És akkor a határozati javaslatot avval egészíteném ki, hogy a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól a tevékenységi kör a kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás. A bérleti díjat 65.000 forint/hó + áfa mértékre javasolnám megállapítani és akkor az a bizonyos két szám az egyszeres és háromszoros, tehát egyszeres és háromszoros van, nincs ehhez kapcsolódóan egyéb kiegészítésük. Akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot. Aki egyetért, kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

334/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Zrínyi utca 9. fsz. 10. szám alatti, 32 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget, az alábbi feltételekkel, bérelővel terhelten, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem-vendéglátás-szolgáltatás
- a bérleti díjat: 65.000,- Ft/hó + Áfa (32 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2027. január 1. napján.

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérelő 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 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 pályázat kiírása bérelővel terhelten történik, a pályázat tárgyát képező nem lakás célú helyiségek birtokbavételének legkorábbi időpontja: 2026. január 5.

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

Az ingatlanrész 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 szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

- Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 2.

dr. Ványai László kiment a teremből (10 fő)

dr. Lőrinc Nikolett Köszönöm szépen a szót. Számszaki elírás miatt nem fsz. 3, ahol földszint 3 szerepel mindenhol földszint 2. a határozati javaslatban is.

Molnár Nándor Földszint 2. Jó. Tehát a bérleti szerződés 5 év határozott időre szólna, a tevékenység kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás. A bérleti díj 71.000 forint/hó és akkor ez a bizonyos szám ez egyszeres és háromszoros. Jó. Aki egyetért az ily módon kiegészített határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

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

335/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 2. szám alatti, 20,5 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget, az alábbi feltételekkel, bérlővel terhelten, nyílt pályázatú bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem-vendéglátás-szolgáltatás
- a bérleti díjat: 71.000,- Ft/hó + Áfa (20,5 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2027. 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 pályázat kiírása bérlővel terhelten történik, a pályázat tárgyát képező nem lakás célú helyiségek birtokbavételének legkorábbi időpontja: 2026. január 5.

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

Az ingatlanrész 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 szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

21. napirendi pont: Vác, Zöldfa utca 1-5. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének – Farm Értelműhely Kft. - bérleti jogviszony hosszabbítására vonatkozó kérelme

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

Makrai Zsolt. Köszönöm szépen. Amennyiben a tisztelt bizottság megadja a támogatását és vélhetően meg fogja adni, akkor én kérném szépen a részlegvezető asszonyt, hogy szerződéskötés során hívja fel a cégnak a figyelmét, hogy a tevékenységből adódó bűzhatást azt valamilyen szinten csökkentse, mert panasz van a lakók részéről, illetve próbáljanak meg úgy parkolni, hogy nem a tilosban, mert szerintem lehet, hogy gyakrabban fognak a közterések arra járni és meg fogják büntetni, hogyha a zöldterületen állnak. Köszönöm.

Molnár Nándor. Jó. Akkor a határozati javaslatot oly módon egészíteném ki, hogy a bérleti jogot további 5 év határozott időre biztosítanánk. A bérleti díj 231.000 forint/hó lenne, a szerződés kötésnek a feltétele 453.000 forint összegű biztosíték megfizetése.

Makrai Zsolt. Köszönöm szépen. Szeretném megkérdezni részlegvezető asszonytól, hogy a legrövidebb idő az jelen esetben mi lehet? Ez nincsen rendeletben. Szeretnék egy módosítással élni, én szeretném, hogyha az időintervallum az nem 5 év, hanem másfél év lenne. Az okokat elmondtam, tulajdonképpen a tevékenységből adódó bűzhatás, és amennyiben nem változtatnak a technológián, akkor nem biztos, hogy ebben a lakókörnyezetben támogatni kell a további ez irányú tevékenységét, és ezért javaslom, hogy rövidebb időintervallumban adja a támogatását a bizottságnak. Amennyiben rendben van és jól csinálja, utána már nem lesz gond, szerintem hosszabb távon is gondolkodni. Köszönöm.

Szádoczki Imre kiment a teremből (9 fő)

Molnár Nándor. Akkor lehetne 1 év, mert az így kezelhetőbb. Befogadja ezt, tessék szavazás róla, Másnak módosító nincs. Akkor szavazásra bocsátanám Makrai úr javaslatát, hogy a bérleti jogot 1 év határozott időre biztosítanánk. Aki evvel ért egyet, az kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 8 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Molnár Nándor. Tehát akkor 1 évre módosul, hogy a bérleti jogviszony 1 évvel hosszabbodik meg, a bérleti díj akkor marad ez a 231.000 forint, és akkor a szerződéskötésnek nincs egyéb feltétele, mert 240.000 forint a befizetett biztosíték, az összhangban van a 231-el. Oda 0 jön. Egyéb észrevétel nincs. Aki egyetért az ilyen módon kiegészített határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

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

336/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Farm Ételműhely Kft.-nek a Zöldfa utca 1-5. fsz. 11. szám alatti, 154 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmét támogatja.

A bérleti jogot további 1 év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 231.000,- Ft/hó + Áfa (154 m²) összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul.

Az első emelés időpontja: 2026. január 01. napja.

A szerződéskötés feltétele: 0, -Ft összegű biztosíték megfizetése.

Bérlő 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: 2025. november 10.

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

22. napirendi pont: Naszály út és Telep utca sarkán található 999-es hrsz-ú faház bérlőjének részletfizetési kérelme és a bérlői jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

Molnár Nándor. Ami ugye 2 kérelem igazából az egyik egy részletfizetési kérelem, mivel az úr a 609.000 forint összegű bérleti díj, közüzemi díj és kamattartozást halmozott fel úgy, hogy a havi bérleti díja 45.000 forint és most jutottunk el idáig, tehát ez egyszerűen az én számomra érthetetlen, hogyha valakinek a bérlője 45.000 forintot 3 hónapig nem fizet ki, az úgy kirúgja onnan, hogy a lába nem éri a placcot. Itt most előtűnik van, hogy az ember összeszed 605.000 forintot, soha ki nem fogja fizetni, és akkor még azt a lehetőséget is bemutatjuk neki, hogy akkor nem fogadjuk el azt, hogy a bérleti díja felmondásra kerül, ha ennek nem fizeti be a 25 százalékát, vagyis, ha tartozása van, és akkor ítélet végéig az fog történni, hogy ott marad a faház, nem csinál benne senki semmit, mi meg kibocsátjuk a számlát, hogy minél több legyen a tartozása. Tehát valami egészen hihetetlen szituációval vagyunk itt kapcsolatban, és nem bántásból mondom, de hát ennek nem kéne idáig eljutni. Amikor kiderül, hogy 100.000 forinttal tartozik valaki, vagy 150-nel 45.000 forintos bérleti díjnál és tudjuk, hogy az a faházaz ötlete az ezek szerint nem jön össze, akkor le kell vele ülni, azt kell neki mondani, ember nincs tovább evvel a dologgal tartozik 100.000 forinttal a bizottság elé, ha idejön, esetleg a bizottság elengedi, vagy annak lesz reális lehetősége, hogy ezt kifizesse, de hogy 605.000 forintig eljusson vele, és azt mi szó nélkül hagyjuk, illetve csak olyan intézkedéseket teszünk, már bocsánat, hogy felszólítjuk fizetésre, meg

egyebekre, szóval ez, jó, igen, tessék parancsolni, megtámadtam önt, bocsánatot kérek, de nem szándékosan.

dr. Ványai László és Szádóczki Imre visszajött a terembe (11 fő)

dr. Lőrinc Nikolett Köszönöm szépen a szót. Nem több évi tartozásról beszélünk, ez a 608.000 forint közmű, éves közmű elszámolást is tartalmaz.

Molnár Nándor Még rosszabb.

dr. Lőrinc Nikolett Mármint, hogy az utóbbi időben kapta meg az úr a számlát a közműtől, a közműszámlájáról, merthogy mi is éves elszámolásban kapjuk a számlát, amit tovább számlázunk a részére nem mondom, hogy 2-3 havi feltorlódott tartozásról beszélünk. Azt hiszem az év első pár hónapjaitól nem tudta az úr fizetni, és nem az ő védelmében, hanem ... mondom ezt most. Tehát nem csak bérleti díjat tartalmazott, a 3 havi bérleti díj tartozást követően a kintlévőségkezelési kollégának a szabályzatában, illetve a társaságunk szabályzatában is az szerepel, hogy 3 hónapot követően küldünk fizetési meghagyást és amennyiben a megadott 8 vagy 15 napos határidőn belül nem fizetik meg, természetesen a kintlévőségkezelő kolléga adja tovább fizetési meghagyásra, illetve végrehajtásra is ezeket az összegeket.

Molnár Nándor Ez le van írva, de ez ennél a tételnél, itt egészen eredménytelenséget hozott végül is, mert ugye az van, ha ő nem volt nyitva, mer nem ment a dolog, akkor a közüzemi díjai se lehetne olyan rettenetesen magas, vagy nyitva volt, csak nem fizet. Na mindegy. Itt gyakorlatilag az első szerződés arról szól, hogy a szabályzatunkban leírt módon engedélyezhetünk neki részletfizetési kedvezményt, hogy részletbe fizesse ezt meg, amennyiben legalább a 25 százalékát egyösszegben megfizeti. Tehát van ilyen mód és lehetőség. Én a határozati javaslatot annyival egészíteném ki, hogy ugye maximum 36 hónapot adhatnánk neki úgy, hogy legalább a 25 százalékot befizetné. Az önök lelkiismeretére bízom, én beírnám oda, hogy mondjuk 36 havi részletbe fizesse meg. Igen, Tessék.

dr. Lőrinc Nikolett Bocsánat, elnézést elnök úr, mindjárt mondaná. Én javasolnék egy nagyon rövid határidőt, hónapokban már csak azért, mert a következő napirendi pont az megszüntetésre szól. Azt a határozati javaslatot direkt úgy dolgoztuk ki, hogy abban az esetben szűnik meg azon a napon, amit majd a bizottság meghatároz, ha nem áll fenn tartozása. Ez azt jelentené a 36 hónap, hogy 36 hónap után szüntethető meg a bérleti jogviszonya, ...

Molnár Nándor Hát igen, de az is benne van, hogy ameddig nem fizeti ki, addig se szüntethető meg, mert addig tartozása van. Akkor most, hogy legyen? Tehát hogy hozhatunk mi egy ilyen döntést, hogy adunk neki 6 hónapot, de nem fogja megfizetni. 3 hónapot, jó. Akkor azt mondja, hogy 3 havi részletben történő megfizetésével, avval, hogy a teljes tartozás 35 százalékát az 213.215 forint a jelenlegi megállapodás aláírásakor egy összegben fizesse be, mert ugye legalább a 25 százalékát be kell fizetni a rendelet előírásai szerint, és csak a maradékra adunk 3 hónapot. És akkor tehát a határozati javaslat első része az így szól, vagy lehet egy másik határozati javaslat, hogy nem támogatjuk ezt a részletfizetési kérelmet. Én az elsőt fogom szavazásra bocsátani, tehát hogy adja meg neki a bizottság ezt a lehetőséget. Csodák mindig történhetnek, 3 havi részletben fizesse meg, és a 35 százalékát fizesse be. Aki evvel egyetért, az kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

337/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Csámpai István egyéni vállalkozó, mint bérlő részletfizetési kérelmét támogatja fennálló tartozás 3 havi részletben történő megfizetésével, azzal, hogy a részletfizetési megállapodás aláírásával egyidejűleg a teljes tartozás 35 %-át köteles egyösszegben megfizetni.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

Molnár Nándor. Ezt akkor elfogadtuk. És akkor mennénk a 2. részre, a kérelem a bérlői jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére. Akkor itt ugye arról lenne szó, hogy akkor, mert akkor már 2026-ra szorulnánk át, tehát ugye mondjuk 10. hó 30.-a lenne, mert a hónap végére lehetne ezt ugye megszüntetni. Tessék.

dr. Lőrinc Nikolett. A mellékletben szerepelt az, hogy novemberben van az első részletfizetés. Tehát onnan számoljuk akkor január 31.

Molnár Nándor. Azért mondom, tehát gyakorlatilag tehát 2026. január 31., tehát hozzájárulunk, hogy ezzel a nappal megszűnjön, azon a napon nem áll fenn tartozás ugye? Tehát akkor 2026. 01. 31. szerepel mind a két kipontozott részen. Jó. Tehát akkor a határozati javaslat úgy néz ki, hogy 2026. I. hó 31.-ével lehet megszüntetni a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel, amennyiben ezen a napon nem áll fenn tartozása. Ugye itt le van írva, hogy amennyiben tartozás áll fenn, a megállapodás nem hatályosul, a bérleti jogviszony nem szűnik meg, és a bérlőnek a továbbiakban is fennáll a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettsége, ami 36 hónap után sem fog megszűnni. Akkor örökre megkapja tőlünk örökbérletre azt a faházat. Jó. Utána jogviszony nélküli. Jó, rendben van. Szóval akkor a határozati javaslat a 2. kérelemre az úgy szólna, hogy 2026. január 31.-én megszüntetjük, amennyiben akkor már nincs semmiféle tartozása. Ezt bocsátanám szavazásra, aki egyetért evvel, kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

338/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Vác, 999 hrsz-ú, a Naszály út és Telep utca sarkán található, 17 m² alapterületű faházra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2026. január 31. napjával, az előterjesztés mellékletét képező megállapodásban foglaltak szerinti tartalommal, azzal, hogy a megállapodás abban az esetben lép hatályba, amennyiben bérlőnek 2026. január 31. napjával nem áll fenn a bérbeadó felé tartozása. Amennyiben tartozás áll fenn, a megállapodás nem hatályosul, a bérleti jogviszony nem szűnik meg és a bérlőnek a továbbiakban is fennáll a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettsége.

Határidő: azonnal

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

23. napirendi pont: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. bérlőjének bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

Molnár Nándor. Hát ez nagy szívfájdalom nekünk, mert azt hittük, hogy ez az édességbolt ott tényleg menni fog, de sajnos nem teljesült ez a számítás. Nincs bérleti díj tartozás, tehát nincs probléma. Ebből a szempontból én javaslom, hogy 2025. 10. hó 30-cal járuljon hozzá a bizottság, hogy ezt a jogviszonyt megszüntessük közös megegyezéssel. De, amennyiben önöknek eltérő javaslatuk van, azt kérem mondják el. Nincs, aki egyetért evvel, hogy 2025. 10. hó 30-cal szüntessük meg, az kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

339/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám (3192/A/13 hrsz) alatti, 45 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2025. október 30. napjával, az előterjesztés mellékletét képező megállapodásban foglaltak szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

24. napirendi pont: Vác, Széchenyi u. 17. fsz. 3. és Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének kérelme

Molnár Nándor. Ugye az előző testületi ülésen volt, hogy kérte, hogy csökkentsük 25 százalékkal a bérleti díját, tekintettel az üzletmenetre. Ugye erre nem volt lehetőségünk, mert ugye azt mondja ki a jogszabály, hogy amennyiben ő pályázaton nyerte el a bérleti lehetőséget, akkor nincs az időszak alatt csökkentésre lehetőségünk. Most azt kérte, hogy akkor legalább a következő évi indexálástól tekintsük el, de ugye itt már arra nincs, azért nincs erre módunk, mert a szerződésben ő ezt vállalta, automatikusan megy, ezt nem engedheti el a bizottság, tehát nincs jó hírünk. Azt javasoljuk, hogy a dm kérelmét ne támogassa a tisztelt bizottság. Van-e evvel kapcsolatban önöknek egyéb észrevétele? Nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, az kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

340/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a dm Kft.-nek, a Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 3. és Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti, összesen 274 m² (88 + 186 m²) alapterületű, nem lakás célú helyiségek bérleti díjának 2026. évi indexálására vonatkozó kérelmét **nem támogatja**.

Határidő: azonnal

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

25. napirendi pont: Haszonbérleti díj megállapítás – Vác, 0277/5, 0277/8 és 0273/2 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok

Molnár Nándor: Itt ugye ott a Zollner fölötti nagy szőlőterületen gazdálkodik ez az úr, és mivel az általános haszonbérleti díj megállapításunk nem vonatkozik rá, de itt most a bizottságnak kell erről döntenie, én azt javaslom, hogy legyen 10 forint/m²/év, ez a mezőgazdasági földek haszonbérleti díjára vonatkozó általános díjtétel. Ilyen 5 forinttól indul és 7 forint 8 forintig tart négyzetméterenként. Itt ezeket a területeket művelni kell. Kérdésem, hogy van e bárkinek evvel kapcsolatban észrevétele? Nincs, akkor aki egyetért evvel a kiegészítéssel, az 10 forint/m²/év. Az kérem szavazzon igennel a határozati javaslatról.

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

341/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Törökhegy elnevezésű területen található, Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező mezőgazdasági ingatlanok haszonbérét 2025. október 1. napjától 10,- Ft/m²/év + áfa összegben határozza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

26. napirendi pont: Vác, Március 15. tér 10. szám alatti társasház udvarából 2 nm bérletre érkezett kérelem elbírálása

Molnár Nándor: Sürgősségi. Ugye a 2025. április 10. és szeptember 30. között, ez 6 hónap. Bérelte már ezt a 2 négyzetmétert, hogy egy ilyen zárható ládába berakhassa azokat az elemeket, amelyek oda ki vannak téve neki a kávézó, Adullám-ról van szó egyébként és most szeretné ezt a bérleti időszakot a 2026. teljes időszakára vonatkoztatni. Hát hogyha én azt javaslom, hogy mivel egy fél évre máradtunk neki 10.000 forintért, ezt most egy évre adjuk neki 20.000 forintért, de ha önök evvel nem értenek egyet, akkor kérem legyen más javaslatuk. Jó. Nincs más javaslat, akkor ezzel a 20.000 forinttal kiegészítve, javasolnám elfogadni ezt a határozati javaslatot. Aki elfogadja, kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

342/2025.(X.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 3092/ hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 10. szám alatti, 802 nm alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan kertjéből 2 nm alapterületű ingatlanrész bérletéhez – a LI-KO'97 Kft. részére – hozzájárul, a szerződés aláírásának napjától 2026. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre 20.000,- Ft + áfa bérleti díj ellenében.

Határidő: 2025. november 10.

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

27. napirendi pont: Vác Városi Sportcsarnok ingyenes használatba adása, az óvodai sportnap megrendezésére

Molnár Nándor: Ez régi-régi nagy lehetőség óvodai megmérettetésre és nagyon jól sikerül minden évben, erre kéri gyakorlatilag azt a lehetőséget az óvodai pedagógusok kérelme alapján ugye az igazgató úr, hogy ez legyen ingyenes, ez a nagyjából 6 órás használat, 5 órás, bocsánat, 8-tól 13-ig. Kérdezem az önök javaslatát, hogy, jó, ha nincs akkor a határozati javaslatot bocsátanám szavazásra, aki egyetért, kérem szavazzon igennel.

A szavazás eredménye: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

343/2025.(X.08.) 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 1899/22 hrsz., természetben 2600 Vác, Bán Márton utca 3. szám alatt található Vác Városi Sportcsarnokot 8:00 órától 13:00 óráig, a városi óvodai sportnap céljából adja ingyenes használatba a Vác Alsóvárosi Óvoda részére.

Határidő: 2025. október 15. KT ülés

Felelős: Váci Sport Kft.

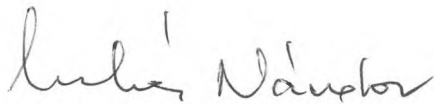
28. napirendi pont: Egyebek

Molnár Nándor: Valaki esetleg? Egyebekben nekem lenne egy hozzáfűzni valóm. A jövő héten a testületi ülés szünetében tartanánk egy rendkívüli GVB-t. A rendkívüli GVB-nek alapvetően 2 témája lenne, az egyik az a szőlőskertben a betonozott placc parkolásra történő igénybevétele 2026. december 31-ig. Ez az építőnek a kérése, aki ott a Vác Plázát építi át. A másik napirendi pontot pedig Inotay alpolgármester úr elmondja.

Inotay Gergely: Köszönöm szépen, csak igen gyorsan. 2021.-óta van tervben Csizmadi Ferenc Vác 56-os mártírjának emléktábla állítása. Ennek a története most felpördült egy picikét. Úgy tűnik, hogy fogunk kapni tulajdonosi hozzájárulást mind az iskolától, mind pedig a fenntartótól, hogy a Géza király téren, Csizmadi Ferenc első rejtőzködéseinek helyszínén emléktáblát állítsunk. Ez már volt a Névadományozási Munkacsoport előtt egyébként korábban GVB döntés is született táblakihelyezésről a ferences templom területén. Most ezt akkor kihoznánk ide, az előterjesztést elkészítjük, csatoljuk majd a tulajdonosi hozzájárulást. Én majd a bizottságnak a támogatását kérem abban, hogy ezt a táblát támogassák, mert szeretnénk november 12.-én, éppen a következő, soron következő GVB-nek a napján kihelyezni. Aznap volt ugyanis Csizmadi Ferenc kivégzésének a napja és ez lesz az évforduló. Ezen alkalomból akkor aznap lenne maga leleplezés is. Köszönöm szépen.

Molnár Nándor. Jó. Tehát ha azt kérném a bizottság külső tagjaitól mondják meg nekem azt, hogy mikori időpont volna nekik a legmegfelelőbb, mert akkor arra kérjük a testületi ülésen a szünetet, hogy és úgy küldjük ki a meghívót is, hogy mondjuk 10 óra vagy 11 óra? Melyik volna önöknek? Jövő szerda. 10 óra megfelel? Köszönöm. Akkor tehát a jövő héten szerdán 10 órakor a testületi ülés szünetében ezt a 2 témát fajsúlyos, különösen ott, mert így meg tudjuk azt előzni, hogy ők jogcím nélkül használják azt parkolásra és ebből konfliktusunk legyen az építővel, mert fölösleges volna. Jó? Tisztelettel megköszönöm a részvételt és az eredményes munkát és további szép napot kívánok önöknek. Az ülést bezárom.

K.m.f.



Molnár Nándor
elnök



Tumbász András
bizottsági tag