

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2024 NOV 27.	
2/11-1P 12024	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előjárás:

Készült: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület *Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság* 2024. november 27.-én megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: Molnár Nándor elnök, Jess Kinga, Tótváradi-Nagy Bence, Buchwald Imre, Mezei Attila, Horváth Tibor, Tumbász András, Vámos Edit

Meghívottként vett részt az ülésen: Kiss Zsolt János alpolgármester, Inotay Gergely alpolgármester, Rozmaring Sándor alpolgármester, dr. Csanádi Balázs jogi referens, Taskovics Andrea főépítész, Horváth István VV Kft. ügyvezető, dr. Lőrinc Nikolett Vagyonhasznosítási részlegvezető, Zellei Ágota ügyintéző, Szabó Katalin VV Kft. gazdasági vez.

Molnár Nándor: Köszöntöm a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság ülésén megjelent tagokat és a hivatal dolgozóit. Megnyitom az ülést. Kiküldésre került a meghívó két napirendi ponttal. Van-e ezzel kapcsolatban Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. Azt azért még hozzátesszem, hogy az ülés határozatképes, 8-an vagyunk a 11-ből, köszönöm, hogy megjelentek és azt, hogy felkérem a jegyzőkönyv aláírására Tótváradi-Nagy Bence képviselő urat. Köszönöm, elvállalta. A napirendről szavaznánk, aki egyetért a két napirendi ponttal és a sorrenddel kérem szavazzon igennel.

8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadtuk

NAPIREND

- 1) Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérelőjének kérelme és a helyiség hasznosítása
- 2) Vác, Nagymező utca 5. fsz. 48. szám alatti ingatlan bérelőjének kérelme
- 3) Egyebek

1. napirendi pont: Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérelőjének kérelme és a helyiség hasznosítása

Molnár Nándor: Van-e az előterjesztőnek kiegészítése? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele? Nincs. A szavazás kétfázisú. Az első határozatban arról döntünk, hogy meghosszabbítjuk a jogviszonyát azért, hogy tudjon ajánlatot tenni a pályázati eljárásban. A második határozati javaslat pedig magáról a pályázatnak a lebonyolításáról szól. Ehhez tennék kiegészítéseket, tehát a 2-es határozathoz. A bérleti jogviszonyt javaslok 3 év határozott időben meghatározni, a tevékenység kereskedelem legyen a kiírás szerint és a bérleti díjat 15%-al javaslok emelni 300.000,- Ft/hó mértékre. Jess Kinga képviselő asszonynak volt egy kérdése erre vonatkozóan, hogy a jelenlegi 260 az 300-ra emelkedjen a pályázati kiírásban. Ennek megfelelően ugye a pályázati biztosíték az 1 havi nettó induló bérleti díjnak megfelelő összeg, amit a 3 éves szokás miatt 2 havira kell kiegészíteni majd, amikor szerződéskötésre kerül a sor.

Jess Kinga: Köszönöm a szót. Azt szeretném kérdezni, hogy a 15%-ot emelünk, fel szeretném hívni a figyelmet, hogy nagyon óvatosan bánjunk ezekkel az emelésekkel, mert a visszajelzések alapján nem beszéltem velük, nem tudom, nagyobb bérelőknél nagyon kétséges, hogy meddig tudják fenntartani az üzletet a visszaesett forgalom miatt. Tehát én inkább a biztos kevesebbet tennék javaslatot, akár amit most kapunk érte és az emelésekkel általában ez a véleményem, hogy nagyon alaposan mérlegelni kell, hogy legyen-e.

Molnár Nándor: Ez módosító lesz. Akkor szavazásra bocsátom a módosító indítványt. Én nem tudom támogatni annak ellenére, hogy ismerem és elfogadom az érveket, kérem, hogy szavazzanak ebben az esetben nemmel.

2 igen, 5 nem, 1 tartózkodással elutasítottuk

Az eredeti határozati javaslatot bocsátom először az 1. határozati javaslatot bocsátanám szavazásra, hogy meghosszabbítsuk ezt a bérleti szerződéses jogviszonyt egy hónappal, erről a GVB-nek a 300.000-es szabály figyelembevételével van joga. Aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadtuk

324/2024.(XI.27.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám (3182/A/2 hrsz) alatti, 103,83 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségre vonatkozóan, 2025. január 1. napjától 2025. január 31. napjáig bérleti jogviszonyt biztosít a TNT Lucky-Store Kft. részére azzal, hogy a bérleti jogviszony lejáratától számított nyolc napon belül köteles az ingatlant ingóságaitól kiürítve, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni, amennyiben a bérbeadásra kiírandó pályázati eljárásban nem nyújt be érvényes pályázatot, vagy nem kerül ki nyertesként. Bérleti díj: 260.000,-Ft + ÁFA a fenti időszakra vonatkozóan.

Határidő: 2024. december 20.

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

Molnár Nándor: És akkor 2. határozati javaslat a pályázat kiírásáról, aki egyetért kérem szavazzon igennel.

8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadtuk

325/2024.(XI.27.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám (3182/A/2 hrsz) alatti, 103,83 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással, **bérlővel terhelten** bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem
- a bérleti díjat: 300.000,- Ft/hó + Áfa (103,83 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2025. 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 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 bérelő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. A bérelő köteles továbbá a szerződés megkötése előtt az általa megkötött hulladékszállítási szerződést bemutatni (kommunális és szelektív).

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

A pályázat kiírása bérelővel terheltén történik, a pályázat tárgyát képező nem lakás célú helyiség birtokbavételének legkorábbi időpontja – amennyiben a pályázat nyertese nem a jelenlegi bérelő: 2025. február 10. napja.

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

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

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

2. napirendi pont: Vác, Nagymező utca 5. fsz. 48. szám alatti ingatlan bérelőjének kérelme

Molnár Nándor: Ez az alsóvárosi kisposta épülete. Olvasták a Magyar Posta kérelmét. Van-e evvel kapcsolatban az előterjesztőnek? Nincs. Önöknek kérdése, észrevétele?

Kiss Zsolt János: Köszönöm szépen a szót. Ugye egyszer ezt a helyzetet már át kellett élnünk a deákvári kisposta esetében, ahol a Magyar Posta Zrt. jelezte felénk, hogy nem tudja fenntartani ennek a kispostának az üzemeltetését. Ott az egész üzemeltetési költséget úgy, ahogy van szőröstől bőristül ránk terhelte. Itt most nem ez a kérelem érkezett be, tehát bízunk benne, hogy ezzel reményeink szerint fenn tud maradni és továbbra is üzemelteti a Magyar Posta Zrt. majd ugye ezt a másik kispostát. Erre azért van nagyon-nagy szükség, mert így is nagyon terhelte a főpostánk, ezért a városrészi postafiókok szerintem az alapvető szolgáltatásokhoz elengedhetetlen szükségesek. Ezért kérem a bizottságot, hogy támogassák ezt az előterjesztést. Köszönöm.

Molnár Nándor: Ha nincs Önöknek kérdése, észrevétele, akkor határozati javaslatot egészíteném ki azzal, hogy 2024. 12. 01.-től akkor 65.000,- Ft/hó + áfa lenne a bérleti díj, ezt kérték, hogy 50%-al csökkentsük. 130-nak 65 a fele szerintem. Aki egyetért a határozati javaslattal, kérem szavazzon igennel.

8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadtuk

326/2024.(XI.27.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Magyar Posta Zrt.-nek a Nagymező utca 5. fsz. 48. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérleti díjának csökkentésére vonatkozó kérelmét **az alábbiak szerint támogatja:**
A bérleti díj 2024. december 01. napjától 65.000,- Ft/hó +ÁFA.

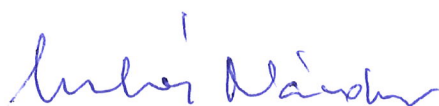
Határidő: azonnal

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

3. napirendi pont: Egyebek

Molnár Nándor: Egyebekben nem jelezte senki, hogy hozzá szeretne szólni. Az ülést bezárom és köszönöm, hogy itt voltak.

K.m.f.



Molnár Nándor
a bizottság elnöke



Tótváradi-Nagy Bence
a bizottság tagja