VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2018 MÁRC 2 3.
19/33-3/2018.
K.T.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság **2018. március 12-én** megtartott üléséről.

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerintiek.

Balkovics Péter: Köszönti az ülésen megjelent bizottsági tagokat és a jelenlévőket. Megállapítja, hogy a bizottság 10 fő létszámban jelen van, tehát határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek felkéri Kiss Zsolt János bizottsági tagot. Helyben került kiosztásra az Ingatlanügyek 4. pontjához melléklet, ami a mai napon érkezett. Javasolja a 3. napirendi pont levételét, úgy gondolja, hogy az előterjesztés nincs eléggé előkészítve. Egyebekben Kiss Zsolt János jelezte, hogy szólni kíván.

Szavazásra bocsátja a napirendet

A bizottság egyhangúlag alábbi napirendet fogadta el

NAPIREND

1. Székhelyhasználati kérelem 2600 Vác, Zrínyi u. 41/a. ingatlanra – Váci Múzeum Egyesület részére

2. 4210/1 hrsz-ú terület egy részének elidegenítése

3. 2600 Vác, Külső Rádi u. 23. szám alatti ingatlanra vonatkozó tájékoztatás

4. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása

5. Ingatlanügyek

6. Egyebek

ZÁRT ÜLÉS

7. Bokros Gáborné kérelme

8. Kozák Richárdné lakásbérleti jogviszony hosszabbítási kérelme

9. Kajtor Róbert lakásbérleti jogviszony hosszabbítási kérelme

10. Lakáspályázat elbírálása – Külső-Rádi út 23. K/2. 1/4.

11. Lakásügyek

1.napirendi pont tárgyalása: Székhelyhasználati kérelem 2600 Vác, Zrínyi u. 41/a. ingatlanra – Váci Múzeum Egyesület részére

Balkovics Péter: Hozzászólás, kérdés nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

36/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy a Váci Múzeum Egyesület székhelyeként 2600 Vác, Zrínyi u. 41/a. szám alatti ingatlan kerüljön bejegyzésre, valamint hatalmazza fel a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező székhelyhasználati jogcímét igazoló okirat aláírására.

Határidő: 2018. márc. KT ülés **Felelős:** Polgármester
Jogi Osztály

2. napirendi pont tárgyalása: 4210/1 hrsz-ú terület egy részének elidegenítése

Balkovics Péter: Szavazásra bocsátja, hogy az eladás értékét 900.000,- Ft-ra módosítsák.
Szavazásra bocsátja a módosítást.
A bizottság 8 igen és 2 tartózkodással támogatta

Szavazásra bocsátja a határozati javaslat 1. pontját.
A bizottság 8 igen és 2 tartózkodással támogatta

Szavazásra bocsátja a határozati javaslat 2. pontját
A bizottság 8 igen és 2 tartózkodással támogatta

A bizottság az alábbi határozatot hozta:

37/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 4210/1, 4218 hrsz-ú földterületek határrendezését, a 4210/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanból mintegy 77 m2-es rész eladását 900.000,- Ft értéken a Veres és Társa Kft. (2600 Vác, Rádi út 18-20) részére. A földterület vételárának megfizetésén túl a további ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségeket a kérelmezőnek kell viselnie.

Határidő: 2018. márc. KT ülés **Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a mellékelt rendelet tervezetet.

Határidő: 2018. márc. KT ülés **Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.

3. napirendi pont tárgyalása: 2600 Vác, Külső Rádi u. 23. szám alatti ingatlanra vonatkozó tájékoztatás

Balkovics Péter: Röviden ismerteti a tájékoztatót. Véleménye szerint meg kell tenni a szükséges intézkedéseket, hiszen az önkormányzat ezeket a költségeket nem vállalhatja be.

Kászonyi Károly: Kéri, hogy az azon a területen kijelölt gondnokot hívják meg a következő bizottsági ülésre, hogy a személyes tapasztalatait elmondhassa.

Balkovics Péter: Természetesen, meghívható a gondnok, de attól a tartozások megmaradnak.

Kiss Zsolt János: Úgy látja, hogy két szálon indult a rendbetétel. Megpróbálják behajtani a kintlévőségeket, de ezzel párhuzamosan, akinek nincs jogcíme azokkal pedig elinduljon a lakáskiürítés. Kérdése, hogyan látja az osztály, mikor érkezhetnek oda, hogy valakit ténylegesen ki tegyenek a lakásból? Erre mindenkinek fel kell készülni, hiszen lesz némi ellenállás, az hogyan fogják kezelni, kommunikálni. Azt gondolja, hogy aki ilyen nagyságrendben tud felhalmozni tartozást, nem folytathatja. Ez az önkormányzat hibája is, hiszen 10.000,- Ft-okból ennyit felhalmozni hosszú idő. Ebben egyszer rendet kell tenni, végre látják a valódi számokat. Mi lesz azokkal az emberekkel, akik az utcára fognak kerülni, mi lesz a gyerekeikkel? A Szociális Osztálynál reméli az a megoldás is születendőben van, hogy hogyan tovább. Esetlegesen van-e olyan rokon, aki be tudja fogadni stb. Erre szeretné felhívni a figyelmet.

Balkovics Péter: Úgy gondolja, hogy nagyon eltávolodtak a napirendtől. Amiket képviselő úr mond, azt mindenki tudja. Gyerekes szülőkről van szó. Mindenkinek van időnként tartozása pár ezer forint, amit megold. Az alap a munka, hogy el kell kezdeni dolgozni az 1 mFt előtt. Az eljárásokat el kellett indítani, hiszen akkor az a vád éri az önkormányzatot, hogy hűtlenül kezeli a város vagyonát és jogcím nélküli lakókkal töltötték meg a lakásokat. A hiba akkor történt, amikor megmaradt ez az ingatlan ott, középen.

Vinkó Lajos: Kérdése, hogy az összegek csak a lakbért tartalmazzák?

Dr. Varga Borbála: Közli, hogy a lakbéren kívül vízdíj is.

Balkovics Péter: Felhívja a figyelmet, hogy a Váci Hulladékgazdálkodási Kft. heti rendszerességgel szállítja el az illegális hulladékot, amikor ez 30-40 mFt plusz kiadást jelent, melyet két negyedévvel utólag finanszíroznak. Kéri, hogy az emberi magatartást ne felejtsék el. Legyen a bizottság szociálisan érzékeny, de azért a tisztességes, korrekt magatartás elvárható minden váci polgártól. Az igazán nehéz helyzetben lévőkön eddig is segítettek és ebben a dologban nem a bizottság hibázott.

A tájékoztatót a bizottság tudomásul vette

4. napirendi pont tárgyalása: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása

Balkovics Péter: Az 1.§-ban „... 100.000,- Ft felett a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a bérlővel megállapodást köthet..." Nem a bizottság köti a megállapodást, hanem jóváhagyja a hátralék részletekben történő megfizetését, illetve dönt a hátralék elengedéséről és kamatkedvezmény nyújtásáról. És az összes többi már nem is kell, ugyanis a részletfizetési megállapodásokat, azokat a Vagyongazdálkodás fogja megkötni. Jogszabály szerinti részletfizetési megállapodások lehetségesek és már nem kell újra a bizottság elé hozni, hiszen az egy plusz lenne és a bizottság egy hónapban egyszer ül. Azt gondolja, hogy ez meglassítja a folyamatot, minél egyszerűbben próbáljanak eljárni. Az utolsó részt kéri kivenni.

Dr. Varga Borbála: A megállapodás tervezeteket eddig is mindig behozták bizottság elé. Egyébként jelenleg is így van az Ingatlanügyek 6. pontjában, hiszen a határozati javaslatban is az van, hogy a mellékelt részletfizetési megállapodást hagyja jóvá a bizottság. Ezt nem hoznák be kétszer, hanem egyszer, amikor leírják a kérelmet, a határozati javaslatot és annak melléklete a megállapodás tervezet.

Balkovics Péter: Az a kérés, hogy maradjon az utolsó bekezdés. Akkor kerüljön vissza.

Kiss Zsolt János: Jelenleg a hátralékokról beszélnek. 200.000,- Ft felett már 36 havi részletet adnak. A következő pontok között lesz egy bérlő, aki 1,9 mFt-tal tartozik és most részletfizetést fog kérni. Ezzel arra ösztönözzük a bérlőket, hogy mindenki halmozzon fel tartozást, majd kérjen részletfizetést vagy pedig rendet szeretnének rakni és mindenki fizesse be, amivel tartozik. Neki nem lett felmondva a szerződése, nem lett kirakva a helyéről úgy hogy ilyen nagy összeget felhalmozott? Hogyan lehet ez?

Balkovics Péter: Közli, hogy ha figyelmesen elolvassa a rendeletet, akkor azt látja, hogy a megfogalmazásban rejlik a lényege. Legfeljebb 36 hónap. A Bizottság úgy dönt, hogy 12 hónap, akkor annyi.

Kiss Zsolt János: Arra kér választ, hogyan lett 1,9 mFt tartozás.

Balkovics Péter: Közli, hogy majd annál a napirendnél megtárgyalják. Most a rendeletmódosításról van szó. Kéri, ne távolodjanak el a napirendtől. Itt tulajdonképpen arról van szó, hogy 100.000,- Ft feletti részletfizetés esetén már kerüljön a bizottság elé, ezzel hozzájárul a Vagyongazdálkodás ahhoz, hogy bizottsági döntés szülessen a részletfizetésekről. Tehát gyakorlatilag a bizottság fogja eldönti, hogy ki és mennyi ideig és mennyit fog törleszteni.

Kiss Zsolt János: Azt gondolja, ha valaki két hónapig nem fizet valamit, akkor utána felmondják vele a szerződést és véletlenül sem fordulhat elő, hogy részletfizetést kelljen kérnie. Mire hozzák ezt a rendeletet? Véleménye szerint nem lehet ilyen összegeket görgetni. Azt gondolja nem jó a rendelet, nem érti.

Balkovics Péter: Elolvassa az erre vonatkozó részt. A Külső Rádi út 23. számú lakásoknál a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya 100.000,- Ft felett, illetve egyéb ingatlanoknál a VV Kft. hozza a bizottság elé. A GVVB jóváhagyása kell ahhoz, hogy a hátralék részletekben történő megfizetése, illetve elengedése, kedvezmény nyújtása megtörténjen.

Vinkó Lajos: Magánszemélyek esetében is előfordulhat a tevékenységük során átmeneti anyagi nehézség. Egyébként egy megbízható, addig tisztességesen fizető partnert nem lehet azonnal kitenni. Gondolja, hogy ilyen esetekre van ez a lehetőség.

Balkovics Péter: „Részletfizetési megállapodás vagy egyéb fizetési kedvezményt biztosító megállapodás csak azzal köthető, akinek bérleti jogviszonya, illetve a GVVB által jóváhagyott egyéb használati jogviszonya áll fenn." Egyébként a Bizottság dönt erről, hogy megadja vagy nem. Azt gondolja, hogy ez egy lehetőség. Kerülhetnek az emberek nehéz élethelyzetbe, nem azok, akik 1 mFt-tal tartoznak, de akik kisebb összeggel tartoznak. A határozatokat is úgy hozzák az elmúlt években, hogy 2 hónap tartozás után kerüljön vissza bizottság elé. A Bizottság kezében van a döntést. Nem érti a felvetés lényegét.

Kiss Zsolt János: Hogyan lehet ilyen nagyságrendű pénzeket felhalmozni, amire egyáltalán részletfizetést kér valaki? Itt az alapvető probléma. Valaki hogy tud a rendelet alapján felhalmozni ilyen nagyságú tartozást, amit utána így kell kezelni. Véleménye szerint nem a betegséget, hanem az előzményeket kellene gyógyítani, ebben hibázik a rendelet. Ha viszont jó a rendelet, akkor meg kell keresni azt, hogy ki nem hajtotta végre a rendeletet és hogyan fordulhatott elő, hogy ilyen összegeket most részletfizetésbe kérnek. Van a rendeletben egy rész, amit nem ért: „A jelen bekezdésbe nem tartozó egyedi esetekben – a hátralék összegtől függetlenül – kizárólag a GVVB jogosult döntést hozni." Mi az, hogy egyedi esetek?

Dr. Varga Borbála: Például a jogcím nélküli lakáshasználó. Nem rendelkezik jogviszonnyal és szeretne részletfizetést kérni. Egyébként ez egy lehetőség a Bizottság részéről.

Balkovics Péter: Azt gondolja, hogy a Bizottság hatóköre lesz ettől kezdve a 100.000,- Ft feletti tartozás rendezése. Ezzel szemben menni butaság. Ezt a rendeletet érdemes így elfogadni, ezzel az apró módosítással, hogy gyakorlatilag jóváhagyása kell a GVVB-nak.
Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság 9 igen és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

38/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) önkormányzat rendeleti módosítását, és a mellékelt rendelet tervezetet a módosításokkal együtt.

Határidő: 2018. márc. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

6. napirendi pont tárgyalása: Ingatlanügyek

1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti, nem lakás célú helyiség hasznosítása („volt Pikmajer")

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést. Úgy gondolja, hogy a pályázati kiírásban külön állapítanának meg az üzlethelyiség és a pince bérleti díját. Javaslata, hogy a bérleti szerződés 5 évre szóljon. Tevékenységi kör: kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás. Bérleti díjat 179 m2-re 25.000,- Ft/m2/év + Áfa összegben állapítaná meg.

Matkovich Ilona: Véleménye szerint érdemesebb lenne egy alacsonyabb árat megállapítani, hiszen óriási a terület és fel kell újítani.

Balkovics Péter: Felhívja a figyelmet, hogy a nagyság nem fordítottan arányos a bérleti díjjal, hanem egyenes arányos. Pl. lehetne ott egy egészségügyi központ, szívultrahang, egyéb, akkor bőven ki tudja termelni.

Kiss Zsolt János: Kérdése, hogy lehetne olyan hirdetést készíteni, ahol azt mondanának az induló bérleti díj 20.000,- Ft/m2/év és pályázati feltétel az, hogy ki mennyit ajánl érte. A szolgáltatást, vendéglátást és kereskedelmet pontszámmal illetnének és lehetne mondani, hogy nem vendéglátást szeretne az önkormányzat, hanem szolgáltatást és azt pl. 5 ponttal honorálnának. Aki a legtöbb pontot kapja sorrendben az alapján lehetne pályázati versenyt hirdetni az ingatlanokra. Mindig csak a legnagyobb bevételben gondolkodik a bizottság, de így lehetne befolyásolni a funkciót is. A vendéglátást kivenné a pályáztatásból, hiszen elég sok vendéglátó hely van a Főtéren. Kérdése továbbra is, hogy tudnának-e ilyen kiírást készíteni?

Postáné Mánya Judit: Van egy versenyeztetési dolog, ami eddig működött. Van egy licitlépcső és azzal fel lehet menni 65-re is. A 25 eFt is már elég sok pénz. A versenyeztetést meg lehetne lépni, azt kellene kikötni, hogy el kell fogadni a minimumot pl. 20 eFt-ot és leülnek ezek után licitálnak, aki megáll a legmagasabbon az a nyertes. Licitálás esetén a 25 után nem mondana 30-at.

Kiss Zsolt János: Véleménye szerint sarkallni lehet a vállalkozót, ha 15 eFt-ról indul, egyébként funkcióban meghatározásra kerül mit szeretne a bizottság látni a Főtéren és azt extra pontszámmal díjazzák, akkor itt funkcionálisan tudnának akár alacsonyabb bérleti díjért, de vállalkozót találni, hogy ide jöjjön a térre. Soha nem foglalkoztak azzal, hogy a Főtérre milyen funkciókat szeretnének hozni.

Balkovics Péter: A pincehelyiséget csak az üzletből lehet megközelíteni.

Postáné Mánya Judit: Az előző bérlő a pincét semmire nem használta csak az üzlethelyiséget. Sokat nem lehet vele kezdeni, mert kis rekeszekből, külön álló részekből áll. Felhívja a figyelmet, hogy az ingatlan társasházban van. Vendéglátó hely esetében kérdéses mindig a levegőztetés, kivezetés stb.

Kiss Zsolt János: Véleménye szerint a vendéglátást ki kellene venni a lehetőségek közül.

Balkovics Péter: Javasolja, hogy ne vegyék ki, hiszen majd a társasház közgyűlésén eldöntik. A Bizottság ne szűkítse a saját lehetőségeit. Véleménye szerint azért kellene a 25 eFt-ot az üzletre és a pincére 5 eFt, mert felújításra szorul az egész. Nyilvánvalóan a vállalkozó meg fog jelenni és jóváírást fog kérni a bérleti díjból, amit időnként jóváhagy a Bizottság, akkor lesz miből engedni. A havi bérleti díja 372 eFt az üzletnek nettóban.

Kiss Zsolt János: Véleménye szerint pedig ne ilyen összegmegoldást, mert most olyan szerződést fognak nyilvánvalóan kötni vele és nincs benne, hogy lelakható, ami másik üzletnél előfordult, hogy semmilyen igényt nem támogatott.

Balkovics Péter: Közli, hogy amikor Bizottság elé hozzák a szerződést, amikor meg lehet hívni a bérlőt és tudják tájékoztatni. A cél az, hogy mindenki megéljen a városban.
Javaslata az 179 m2-re 25.000,- Ft/m2/év + Áfa, a pincerész 62 m2 5.000,- Ft/m2/év + Áfa, biztosítéknak kétszeres szorzó, a pályázat feltétele is a bérleti díj kétszerese.
Szavazásra bocsátja az elmondottakat.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

39/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3100/A/4 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 25. fsz. 1. szám alatti, társasházi ingatlanból 179,86 m2 alapterületű földszinti és 62,05 m2 pinceszinti helyiségeket az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás
- pályázati bérleti díjat: 25.000,- Ft/m2/év + Áfa (179,86 m2)
- pályázati bérleti díjat: 5.000,- Ft/m2/év + Áfa (62,05 m2)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének kétszeresét, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.
Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

2.) Az önkormányzati tulajdonú Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti, kivett udvar és műterem megnevezésű ingatlan bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítási kérelme – Nalors Grafika Kft.

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.
Jogszabály miatt át kellett állni a határozatlan időre, de a kérelmező 5 évre kérte, mert ennyi év kell a pályázatához.

Dr. Varga Borbála: A határozatlan idejű szerződéssel jár jobban az önkormányzat, mert lehetőség van rendes felmondásra. Határozott idejű szerződésnél csak rendkívüli felmondással lehet megszüntetni.

Balkovics Péter: Megnézte az épületet és a vízelvezetéssel valamit kezdeni kell, mert szét ázik az épület. A pályázat a gépészet korszerűsítésére szól, nem az épület felújítására.

Kiss Zsolt János: Javaslata, hogy ha megemelnék a bérleti díjat és utána felkérik, hogy állítsa helyre az épületet és majd jóváírják a bérleti díjban x %-át és így le tudná lakni a bérleti díjból azt is.

Postáné Mánya Judit: Az egész épületet kivette, ilyen esetben az egész épület helyreállítása, korszerűsítése szerepel a szerződésébe.

Balkovics Péter: Rendkívül kedvező bérleti díjjal kötik meg a szerződést határozatlan időre, így akkor szólítsák fel, hogy a szerződésnek megfelelően újítsa fel az épületet egyeztetve a műszaki ellenőrrel.

Postáné Mánya Judit: Az ő szerződésébe szerepel, hogy festőművészeknek kell biztosítani műtermet.

Kiss Zsolt János: Határozati javaslatot kiegészíti: „… támogatja úgy, hogy a szerződésben foglalt 6 hónapon belül az épület vízelvezetési problémáit kijavítja"

Balkovics Péter: Kiegészíti Kiss Zsolt által elmondottakat, hogy „illetve az épület állagmegóvását végezze el saját költségére"
Javaslata 170.069,- Ft/hó + Áfa bérleti díjat és háromszoros biztosíték kifizetése.
Szavazásra bocsátja a kiegészített határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

<u>40/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata</u>

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Nalors Grafika Kft. beadványát, melyben Vác belterület 3057/3 hrsz-ú, Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, 514 m2 nagyságú grafikai műhely és a hozzá tartozó udvarra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítását kérelmezi támogatja azzal, hogy 6 hónapon belül a csapadékvíz elvezetést, illetve az épület állagmegóvását végezze el saját költségére :
A bérleti jogot határozatlan időre biztosítja, 30 napos felmondási idő megtartásával.
A bérleti díjat 2018. február 1. napjától 170.069,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.
Szerződéskötés feltételei:
- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja.

<u>Határidő:</u> 2018. március 30. **<u>Felelős:</u>** Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

3.) A volt Esze Tamás Laktanya területén autóverseny rendezési kérelem – Speed Rally Team SE
Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

Vinkó Lajos: Kérdezi, hogy a rendezvény hány órától hány óráig tart? A lakosságnak van egy beadványa, mivel vasárnap.

Kiss Zsolt János: Támogatja az előterjesztést, de az idén lesznek hosszú hétvégék, összevont ünnepnap, amikor az emberek otthon tartózkodnak. Jó lenne, ha nem ezen napokra esne a verseny és ide tartozik pl. karácsonyi időszak.

Balkovics Péter: Javaslata használati díjra 50.000,- Ft/alkalom + Áfa, biztosíték 200.000,- Ft/alkalom és kiegészítés, mely nem lehet kiemelt ünnepnap vagy hosszú hétvége összevont ünnepnap miatt.
Szavazásra bocsátja.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

41/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Speed Rally Team SE Elnöke kérelmét, a volt Esze Tamás laktanya területén 2018. májusában, júliusában, szeptemberében és decemberében megtartandó autóverseny megrendezésére vonatkozóan
támogatja az alábbi feltételekkel:

- a használati szerződés tervezetet elfogadja, azt kérelmező számára elfogadásra ajánlja
- a használati díj: 50.000,- Ft/alkalom + Áfa
- biztosíték összege: 200.000,- Ft/alkalom
- a rendezvények megtartása előtt legalább 2 héttel a kérelmező egyesület köteles tájékoztatni a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegét, valamint a lakosságot a verseny megtartásának pontos időpontjáról, mely nem lehet kiemelt ünnepnap vagy hosszú hétvége összevont ünnepnap miatt.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

4.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Nagymező utca 3. fsz. számalatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítása – K&S Optikai Kft.

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.
Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

42/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegét, hogy az önkormányzati tulajdonú Vác belterület 4518/11/A/47 hrsz-ú, 2600 Vác, Nagymező utca 3. fsz. szám alatti 55,62 m2 alapterületű, nem lakás célú helyiség használóját a K&S Optikai Kft.-t írásban szólítsa fel a közjegyzői nyilatkozat bemutatására a levél kézhezvételétől számított 8 napon belül. Amennyiben Bérlő nem tesz eleget határidőben a felszólításnak, úgy a Vagyonhasznosítási Részleg intézkedjen a kiürítési eljárás megindítása iránt.

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

5.) Mezőgazdasági földterületek hasznosítása, továbbá a bérbe adható földterületek haszonbérleti díjának megállapítása

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.
Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

43/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

A Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsága 2018. március 15. napjától a mellékletben felsorolt, kéthavonta frissített mezőgazdasági ingatlanok hasznosítására (bérbeadás, eladás) pályázatot ír ki.
A termőföldek értékesítésére, hasznosítására, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseiben foglaltak az irányadók.
Amennyiben értékesítési kérelmet nyújtanak be, az értékbecslés és a kimérés, kitűzés kérelmező kötelezettsége és költsége.
A Bizottság a 2018. március 15. napjától megkötésre kerülő haszonbérleti szerződéseknél a bérleti díj mértékét az alábbiak szerint állapítja meg:

Mezőgazdasági művelésű földterületek bérleti díja

Külterület- Zártkert

Mezőgazdasági művelésű földterületek bérleti díja
2018. március 15-től

Zártkert (Külterület)

dűlő neve	bérleti díj nettó 2017.	bérleti díj nettó 2018.
Nyulas dűlő Sánc dűlő Diósvölgy dűlő Székhegy dűlő Kőhíd dűlő Körtélyes dűlő Homok dűlő Václiget	9,5-Ft/m^2/év	10,-Ft/m^2/év

dűlő neve	bérleti díj nettó 2016.	bérleti díj nettó 2017.
Gombás dűlő Zsobrák dűlő Dukai határ Egyházmöge dűlő Fenyves dűlő Sz.Mihály dűlő	5,5-Ft/m^2/év	6,-Ft/m^2/év

dűlő neve	bérleti díj nettó 2016.	bérleti díj nettó 2017.
Pincevölgy dűlő Patakföld dűlő Csipkés dűlő Hermány dűlő Spinyér dűlő Grónár dűlő	5,5-Ft/m^2/év	6,-Ft/m^2/év

Külterület

dűlő neve	bérleti díj nettó 2016.	bérleti díj nettó 2017.
Agyagbánya dűlő Kútvölgy dűlő Lágyas dűlő Sejce dűlő Kisvasas dűlő Látóhegy Vaskapualja Cindróka Erős dűlő Öreggombás Középmály	4,5-Ft/m^2/év	5,-Ft/m^2/év

A haszonbérlet időtartama: 5 év
kivétel Sejce dűlő, ahol a bérleti idő: 10 év

Sejce bérleti idő: 10 év

5 évnél régebben műveletlen, erősen bokros cserjés és fás területeknél 1500 m^2-ig a bérleti díj	1. évben	0
	2. évben	50 %
	3. évtől	100 %
1500 m^2 feletti területnél	1 - 2 évben	0
	3. évben	50 %
	4. évtől	100 %

A műveletlen területeknél, amennyiben az ingatlanok határai nem állapíthatók meg, a telekhatár kiméretése a vevők, illetve bérlők kötelezettsége és költsége.

Határidő: folyamatos **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

6.) Dunakanyar Rádió Kft. részletfizetési kérelme

Balkovics Péter: Kérdése, hogy miért halmozódott fel a tartozás?

Postáné Mánya Judit: Felszólították levélben őket, de sorra vissza jöttek a levelek. Ki is ürítették a helyiséget.

Kiss Zsolt János: Nem fizetett még semmit. 2016. 09. hótól nem került a bizottság elé az anyag? Ezért kell változtatni egy rendeleten, hogy az ilyen bérlőknek hogyan lehetne részletfizetési kedvezményt adni?

Balkovics Péter: Nem használta a helyiséget és nem fizetett bérleti díjat.

Dr. Varga Borbála: A fizetési felszólítás után a fizetési meghagyást kiküldik. Ellentmondással élt, de rosszul adta be papír alapon, jogerős lesz nemsokára. A Bizottság ha nem ad részletfizetést, akkor megy a maga útján a végrehajtás.

Kiss Zsolt János: Ezt javasolja, ha más nem megy felszámolási eljárást indítsanak a céggel szemben, a követelést pedig behajtani szükséges.

Balkovics Péter: Meglátása szerint, amennyiben a Kft. kiürítette a céget, akkor a végrehajtási eljárás eredménytelen lesz. Viszont most van egy fizetési hajlandóság, azt gondolja, hogy ne 70 eFt, hanem 100 eFt legyen havonta lejáratig. Abban az esetben, ha nem fizet a jogi eljárás újból indul és a helyiséget adja vissza azonnal.

Kiss Zsolt János: Nem érti, hogy miért ad a Bizottság részletfizetési lehetőséget.

Balkovics Péter: Ha végrehajtásra adják a jogi eljárást, és nincs semmi a Kft. tulajdonában, akkor nem lesz mit behajtani. A részletfizetést viszont leírta, hogy vállalja. Most az a cél, hogy visszanyerje az önkormányzat a pénzét.

Kiss Zsolt János: Kérdése, hogy miből fogja fizetni a 100 eFt-ot, amikor a bérleti díjat nem tudta?

Nagyné Spiegelhalter Renáta: Az Fmh esetén is kérhet részletfizetést.

Dr. Varga Borbála: A részletfizetési megállapodás melléklete tartalmazza, ha egy havi befizetéssel elmarad, akkor az egész megy automatikusan végrehajtásra.

Kiss Zsolt János: Kérdése, hogy miért fizet még valaki is az önkormányzatnak bérleti díjat? Nem kell fizetni, meg kell várni 2-3 évet és utána 100 eFt-jával el kezdi törleszteni részletekben. Ennek milyen üzenete van a vállalkozók felé?

Balkovics Péter: Az első részlet 2018. április 10-én esedékes. Javasolja, hogy a havi törlesztő részlet 100 eFt legyen, továbbá köteles haladéktalanul átadni a bérleményt.

Kiss Zsolt János: Kérhet-e a Bizottság valamilyen biztosítékot, amennyiben részletfizetést ad?

Balkovics Péter: Azzal, hogy kifizet egyszerre 347 eFt-ot, már fizetési hajlandóságot mutat. Marad 1.786 eFt, ezt 100 eFt-jával fizeti, gyakorlatilag 18 hónap alatt szanálódik ez a tartozás.

Dr. Varga Borbála: Közli, hogy egyébként jó helyzetben van az önkormányzat, mert jogerős lesz az Fmh, utána indítani kell egy végrehajtási eljárást, amit nem fognak megtenni a részletfizetésre való tekintettel és ha egy napot is csúszik a fizetéssel, akkor azonnal megindítják a végrehajtási eljárást vagy a felszámolási eljárást.

Balkovics Péter: Azt gondolja, hogy a 100 eFt-os részletfizetéssel és a bérlemény átadásával rendeződni fog a tartozás.
Szavazásra bocsátja a kiegészített határozati javaslatot.

A bizottság 9 igen és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

44/2018. (III. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Dunakanyar Rádió Kft., mint bérlő részletfizetési kérelmét támogatja az alábbi feltételekkel:

- a részletfizetési megállapodás tervezetet elfogadja azzal, hogy a havi törlesztő részlet összege 100.000,- Ft, azt kérelmező számára elfogadásra ajánlja
- továbbá a bérlő köteles haladéktalanul átadni a bérleményt

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

<u>7. napirendi pont tárgyalása:</u> Egyebek

Kiss Zsolt János: Egy kérdése lenne. A Földváry téren a volt lengyel piac területén ott van még mindig az a torzó. Mindig azt hallani, hogy még nem zárult le azzal a céggel az eljárás, amellyel szemben követelése van az önkormányzatnak és ezért nem lehet még helyre állítani az eredeti állapotot. Kérdése, hogy van-e ezzel kapcsolatban bárkivel szemben követelése vagy kötelezettsége az önkormányzatnak? Vagy pedig az önkormányzat eltakaríthatja, rendbe teheti a területet, azért, hogy rendezett állapot fogadja azokat, akik pl. vasúton érkeznek a vásárba a városba. Ha nincs ilyen, akkor javaslata, hogy hozzák be bizottsági ülésre, hogy mennyibe kerülne annak elbontása és inkább a bizottság döntsön róla, legyen róla határozat, hogy valóban legyen eltakarítva az a torzó, ami ott maradt a vásártéren.

Postáné Mánya Judit: Közli, hogy a cég megszűnt. Nem volt semmi vagyona. Lezárult minden.

Kiss Zsolt János: Kérheti az elnök úrtól, hogy következő bizottsági ülésre hozzák be ezt a témát, ha kell akkor találjanak rá fedezetet.

Balkovics Péter: Munkaerő kell, fogjanak össze.

Megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és az ülést zárt ülésként folytatják tovább.

K. m. f.

Balkovics Péter

Balkovics Péter
a bizottság elnöke

Kiss Zsolt János
jkv. hitelesítő

JELENLÉTI ÍV

2018. március 12.
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
ülésére

Balkovics Péter *elnök* .....

A bizottság tagjai:

Kászonyi Károly .....

Kiss Zsolt János .....

Kovács Ágnes .....

Matkovich Ilona .....

Steidl Levente .....

Vácy Károly .....

Külső tagok:

Buchwald Imre .....

Dobai Tamás .....

Kis Csongor .....

Vinkó Lajos .....

Állandó meghívottak:

Fördős Attila *polgármester* .....

Pető Tibor *alpolgármester* .....

Mokánszky Zoltán *alpolgármester* .....

Deákné Dr. Szarka Anita *jegyző* .....

Dr. Grmela Judit *aljegyző* .....

Dr. Zsidel Szilvia *Jogi Osztály vez.h.* .....

Espár Péter *mb. Műszaki ov.*	.....
Szabó László *műszaki ügyintéző*	.....
Breczné Zsigmond Jolán *főépítész*	.....
Kökény Szabolcs *Pénzügyi és Adó ov.*	.....
Dr. Bóth János *képviselő*	.....
Ferjancsics László *képviselő*	.....
Krauze István *képviselő*	.....
Benyó Balázs *Vác Városfejlesztő Kft. ügyv. ig.*	.....
Dr. Varga Borbála *VV Kft Vagyonhasznosítás*	.....
Postáné Mánya Judit *VV Kft. Vagyonhaszn. részl.*	.....
Hernádi Erika *VV Kft. Vagyonhaszn. részl.*	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....