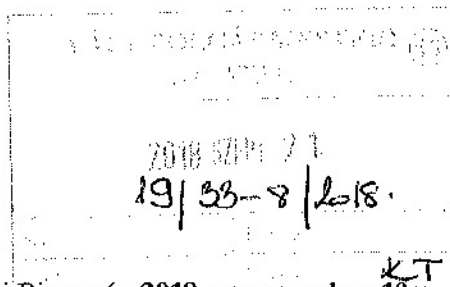


## JEGYZŐKÖNYV



**Készült:** A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2018. szeptember 10-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 Kis Csongor külsős bizottsági tagot. Dobai Tamás jelezte, hogy nem tud jelen lenni az ülésen. Helyben került kiosztásra a meghívóban is jelzett előterjesztés és az Ingatlanügyek 10. pontjához egy értékbecslés.

**Dr. Bóth János:** Kérdezi, hogy a szelektív hulladékgyűjtő szigetek megszüntetéséről miért nem tárgyal a bizottság? Úgy gondolja, hogy ezzel egy Városüzemeltetési bizottságnak foglalkozni kellene.

**Balkovics Péter:** Válaszában közli, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság foglalkozik ezzel és tárgyalja a holnapi napon.

Szavazásra bocsátja a napirendet.

*A bizottság egyhangúlag alábbi napirendet fogadta el*

### N A P I R E N D

- 1. Bérlő kijelölés nem lakáscéllú helyiségben*
- 2. Helyiségbérelési szerződés módosítása*
- 3. Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 0279/16 hrsz-ú ingatlanon*
- 4. Vác, Külső-Rádi út 23. D/3. 13. szám alatti bérlakás hasznosítása*
- 5. A 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatti, 2967/A/6 hrsz-ú ingatlan vagyoni besorolásának módosítása és elidegenítése*
- 6. Ingatlanügyek*
- 7. Egyebek*

ZÁRT ÜLÉS

8. Tóth Péter Ervinné és Tóth Péter Ervin lakásbérleti jogviszony hosszabbítási kérelme

9. Három Adrienn lakásbérleti jogviszony hosszabbítási kérelme

10. Vác, Külső-Rádi út 23. K/1. 1/3. számú lakás pályázatának elbírálása

11. 2600 Vác, Külső-Rádi u. 23. szám alatti tájékoztatás

12. Ingatlanügyek

13. Lakásügyek

**1. napirendi pont tárgyalása:** Bérelő kijelölés nem lakáscélú helyiségben

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

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**116/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága engedélyezi 1 év határozott időre bérbe adni a dr. Csányi László krt. 47. I. emelet 15,3 m<sup>2</sup> nagyságú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a TIT Teleki László Ismeretterjesztő Egyesület (1085 Budapest, Üllői út 14.) irodai, oktatási tevékenységre 2018. július 1-től 2021. június 30-ig. A bérleti díjat 2018-ban 9.000,- Ft/hó, majd minden év január 1-jétől a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével emelkedő összegben határozza meg.

**Határidő:** 2018. október 1.

**Felelős:** Szentiványi Erika GH vezh.

**2. napirendi pont tárgyalása:** Helyiségbérleti szerződés módosítása

**Kriksz István:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

**Balkovics Péter:** Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**117/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága engedélyezi Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala és a KONI Bt. között létrejött, 2017. február 1-jétől 2021. június 30-ig tartó Helyiségbérelti szerződés módosítását az alábbiak szerint:  
A dr. Csányi László krt. 45. számú épület átépítési munkáinak időtartamára bérbeadó a dr. Csányi László krt. 47. számú épület I. emeleten 23,7 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget biztosít bérlő részére.  
A szerződés minden más pontja változatlan marad.

**Határidő:** 2018. október 1.

**Felelős:** Szentiványi Erika GH vezh.

**3. napirendi pont tárgyalása:** Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 0279/16 hrsz-ú ingatlanon

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

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**118/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác külterület 0279/16 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, az ingatlan-nyilvántartás szerint Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási jogával jelen adásvételben éljen, és a Vác külterület 0279/16 hrsz-ú ingatlan vételre felajánlott, 6387/590364 arányú tulajdoni hányadát 1.100.000,- Ft (azaz Egymillió-egyszázezer forint) összegben megvásárolja.

**Határidő:** 2018. szept. KT ülés

**Felelős:** főépítész

**4. napirendi pont tárgyalása:** Külső-Rádi út 23. D/3. 1/3. szám alatti bérlakás hasznosítása

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

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*



**119/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott jogkörben úgy dönt, hogy a Vác, Külső-Rádi út 23. D/3. 1/3. szám alatti 2 szobás, komfortos, 53 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást pályázat útján szociális alapon, 5 év határozott időre bérbeadásra hirdeti.

A lakbér mértéke a helyi rendeletben szabályozottak alapján kerül megállapításra.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.

**5. napirendi pont tárgyalása:** A 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatti, 2967/A/6 hrsz-ú ingatlan vagyoni besorolásának módosítása és elidegenítése

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

Rendelet szerint az értébecslő által javasolt árral, tehát 4.600.000,- Ft induló vételáron, 200.000,- Ft pályázati biztosíték mellett és 50.000,- Ft licitlépcső meghatározásával támogatják az értékesítést. Szavazásra bocsátja az első határozati javaslatot.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**120/2018. (IX. 10.) 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 2967/A/6 hrsz.-ú, lakás megnevezésű ingatlanak a törzsvagyomból történő kivonását, a korlátozottan forgalomképeség átsorolását forgalomképes megnevezésre.

**Határidő:** 2018. szept. KT. ülés

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási Részleg

**Balkovics Péter:** Szavazásra bocsátja a második határozati javaslatot.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**121/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a mellékelt Rendelet tervezetét.

**Határidő:** 2018. szept. KT. ülés

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási Részleg



**Balkovics Péter:** Szavazásra bocsátja a III/a. határozati javaslatot a korábban elmondott összegekkel.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**122/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatti, 2967/A/6 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre jelölését, nyílt pályázattal 4.600.000,- Ft induló vételáron, 200.000,- Ft pályázati biztosíték és 50.000,- Ft licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján az ingatlanértékesítés áfa mentes.

**Határidő:** A Rendelet hatálybalépését követően folyamatos

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

**6. napirendi pont tárgyalása:** Ingatlanügyek

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 8. fsz. 11. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérletjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Sarokház Ingatlanközvetítő Kft.**

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

A meghosszabbítást támogatják 3 év határozott időre, 22.111,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa összegben és háromszoros biztosíték megállapításával.

Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**123/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Sarokház Ingatlankezelő Kft. beadványát, melyben a Vác belterület 3090/A/11 hrsz.-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 2600 Vác, Széchenyi utca 8. fsz. 11. szám alatti 34,3 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

A bérleti jogot további 3 év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2019. március 1. napjától 22.111,- Ft/m<sup>2</sup>/év + infláció + Áfa 34,3 m<sup>2</sup>) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. 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.

**Határidő:** 2018. október 30.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

## 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének kérelmei – dr. Agócs-Jesztei Ágnes

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

Javaslat, hogy ne értékesítsenek a belvárosban üzlethelyiségeket, hiszen ez az önkormányzatnak fix bevételi forrása. Ezt el is mondta az igénylőnek, aki ezt elfogadta, de a kérése az, hogy a bérleti jogviszonyát hosszabbítsa meg a bizottság. 3 év határozott időre, 20.477,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa bérleti díjon, háromszoros biztosítékkal.

Szavazásra bocsátja a határozati javaslatokat.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

### 124/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, műhely megnevezésű, 2600 Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, 24 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra (a hozzá tartozó 11,32 m<sup>2</sup> alapterületű udvari tüzelőtároló mellékkelhelyiséggel, valamint a közös tulajdonban maradó 89/1000 tulajdoni illetőséggel) vonatkozóan dr. Agócs-Jesztei Ágnes, mint bérlő által benyújtott vételi szándékot *nem támogatja*.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

### 125/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, műhely megnevezésű, 2600 Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, 24 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra (a hozzá tartozó 11,32 m<sup>2</sup> alapterületű udvari tüzelőtároló mellékkelhelyiséggel, valamint a közös tulajdonban maradó 89/1000 tulajdoni illetőséggel) vonatkozó beadványát, melyben dr. Agócs-Jesztei Ágnes, mint bérlő által benyújtott bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, *támogatja*.

A bérleti jogot további 3 év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2018. szeptember 16. napjától 20.477,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (24 m<sup>2</sup>) 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.

**Határidő:** 2018. október 30.

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

**3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlanra érkezett bérbevételi szándék**

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést. Eléggé elhanyagolt helyiségről van szó, amit raktározásra használna. Bérleti díj ajánlata 65.000,- Ft + Áfa.

Szavazásra bocsátja az első határozati javaslatot a 65.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj meghatározásával.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**126/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Seregély Dávid egyéni vállalkozó kérelmét, melyben az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű, 2671 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (továbbiakban: *Ingatlan*) bérbevételét kéri **támogatja**.

A bérleti jogot határozatlan időre biztosítja.

A bérleti díjat a szerződéskötés napjától 65.000,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

**Határidő:** 2018. október 30.

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

**4.) 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.

**Dr. Varga Borbála:** Az eddigi jelentkezők mindegyike a bérleti díj magas összege miatt nem érdeklődött tovább.

**Balkovics Péter:** Majer László részére megállapított bérleti díj nagyon méltányos volt, hiszen hozzá tartozott Vác feelingjéhez. Most viszont újra kell gondolni a bérleti díjat.

**Kiss Zsolt János:** Vállalkozókkal beszélve meg tudta, hogy a magas bérleti díj és a tér zártsága miatt sem vágnak bele a vállalkozásba.

**Postáné Mánya Judit:** A helyiséget megtekintők szerint egy rendes felújítás szükséges, ami megközelíti a 8 mFt-ot.

**Kiss Zsolt János:** Javasolja, hogy hirdessék meg alacsonyabb áron kb. 2 évre és ezek után sávosan emelkedne a bérleti díj.

**Balkovics Péter:** Véleménye szerint egy mobil bérleti díjba nem fognak befektetni. Hosszabb bérleti időt ajánlatos megállapítani.

**Kiss Zsolt János:** Járható útnak tartja, hogy első évben fizet 10.000,- Ft/m<sup>2</sup>/évet, második évben fizet 15.000,- Ft-ot és így emelkedne folyamatosan a tervezett 25.000,- Ft-ig. Legalább nem lesz üresen és elindul valami felújítás, élet az üzletbe.

**Balkovics Péter:** Jónak tartja a gondolatot, csak ha most a bizottság megszab 19.000,- Ft-ot és a beruházás egy részét jóváírják, az jobban követhető.

**Dr. Varga Borbála:** Felhívja a figyelmet, hogy ez ügyben rendeletet módosítottak, tehát a beszámítható összeg sávós lett. Teljes bérbeszámítás már nincs. 6mFt-ig 50%-át tudhatja be a bérleti díjba. A teljes betudás egy olyan mértékű felújítás, ami 80.000.000,- Ft és jelen esetben erről nem beszélhetünk.

**Steidl Levente:** Összehasonlítás képen a tér másik felén lévő oldalon a volt Zengafons helyiséget kiadták 30.000,- Ft-ért „lepukkant” állapotban, hogy csak a falak voltak.

**Kiss Zsolt János:** A Főtéren is vannak frekventáltabb, jobb elrendezésű épületek. Amiről szó van, az ad egy kitelepülési lehetőséget, de ezen a szakaszon csak gyalogos forgalom van, közvetlenül nem tud utcai frontot nyitni, tehát nem ugyanazok a lehetőségek. Véleménye szerint érdemes lenne mégis egy alacsonyabb bérleti díjjal megkezdeni és akkor marad egy nagyobb forrása a felújításra.

**Matkovich Ilona:** A volt gyógyszertár épületére 15.000,- Ft a bérleti díj, akkor ennek a helyiségnek, aminek elhelyezkedése sokkal kedvezőtlenebb. Az önkormányzat érdeke, hogy működjön, hiszen ez az oldal teljesen meghalt. Javasolja a hirdetést célzottabban elkészíteni úgy, hogy az összes banknak és közműveknek, ami működik Vácon küldeni egy levelet, hogy létezik egy elég nagy helyiség. A másik ötlete, amíg jó idő van érdemes lenne a fiatal művészeknek odaadni, ahol kiállíthatnának a műveiket. Fizetnének a rezsit és biztosítást kötnének a helyiségre.

**Balkovics Péter:** Véleménye szerint ebben nem tudnak dönteni, mert a következő bizottsági ülés már októberben van és akkor vége a jó időnek. A 15.000,- Ft-os bérleti díjjal és a pince 2.000,- Ft-os bérleti díjával egyet tud érteni. Véleménye szerint ezzel kellene meghirdetni.

**Buchwald Imre:** Véleménye szerint bank nem fog ide jönni, mind átment a Széchenyi utca túloldalára. Művészeknek kiadni bérbeadói felelősség, hiszen érintésvédelem, tűzvédelem stb. Milyen állapotban van jelenleg az üzlet?



**Balkovics Péter:** Javaslata a földszinti helyiségre 15.000,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa, a pinceszinti helyiségre 2.000,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa összeget 5 év határozott időre. Szavazásra bocsátja a javasoltakat.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**127/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 39/2018.(III.12.) számú határozatát visszavonja és 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 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti és 62,05 m<sup>2</sup> 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 az földszinti helyiségre : 15.000,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (179,86 m<sup>2</sup>)
- pályázati bérleti díjat az pinceszinti helyiségre : 2.000,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (62,05 m<sup>2</sup>)

összegeben 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

- 5.) **Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Ady Endre sétány 10. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Gasztro-Vác Kft.**

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

Javasolja 5 év határozott időre, 24.215,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa bérleti díjon, egyszeres biztosítékkal. Szavazásra bocsátja a javasoltakat.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**128/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Gasztró-Vác Kft. beadványát, melyben a Vác belterület 3147 hrsz-ú - Strand, illemhely és fürdő megnevezésű, 11811 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból, a Vác, Ady Endre sétány 10. szám alatti, 17 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

A bérleti jogot további 5 év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2018. december 1. napjától 24,215,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa 17 m<sup>2</sup> 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 egyszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja.

**Határidő:** 2018. november 30.

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

**6.) CL PLASA Kft. kérelme**

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést. Nem javasolja az elővásárlási jog alapítását.

**Kiss Zsolt János:** Korábban ez a cég volt az, aki több m<sup>3</sup>-nyi sirtet szállított el a területről és rendbe rakta. Ez a lakóövezet melletti, teljesen elhanyagolt terület volt. Ez az ő ötlete, hogy a telekalakítást megcsinálja és legyen valami a jövőben azzal a területtel. Annak reményében adta be a kérelmét, ha majd valamikor eladásra kínálják, akkor legyen elővásárlási joga. Ettől az önkormányzat pozíciója nem lesz rosszabb, de mégis volt valaki, aki megpróbált a semmiből vagyis elhanyagolt részből értéket teremteni.

**Balkovics Péter:** Az nem baj, majd figyelembe veszi a bizottság eddigi tevékenységét, hiszen a döntés az önkormányzatnál van. Neki ez egyfajta biztosíték. Nem érzi, hogy most ilyen jogokat kellene adni az önkormányzatnak.

**Dr. Varga Borbála:** Mostanában a földterületeket is licittel szokták eladni, ha ezt a területet valamiért meghirdetnék, akkor vélhetően licites lesz. Közjegyző elé kell fáradni, ott lesznek mások is és ha nincs elővásárlási jog, akkor bárki elviheti természetesen a magasabb áron.

**Buchwald Imre:** A klasszikus elővásárlási jogot el tudná képzelni, ami arról szól, hogy licitnél a legmagasabb áron ő viheti el, de nem azzal az elővásárlási joggal, ami most az ingatlanoknál van, hogy értébecslés és induló áron elviheti. A legmagasabb licitárra nem kell rálicitálnia, hanem annyit megveheti.

**Balkovics Péter:** Véleménye szerint ezen a területen társasház építésre kerül majd sor hosszabb távon. Így egyértelmű a történet.



**Dr. Varga Borbála:** Arról szól az egyik határozat, hogy módosítani kell alapból a bérleti szerződését, mert más helyrajzi számon lesz és akkor hozzájárul a bizottság az elővásárlási jogához is. Vagy csak módosítják a bérleti szerződést és nem támogatja a bizottság az elővásárlást.

**Kiss Zsolt János:** Emlékezteti a bizottságot, hogy eddig minden a bérlő költsége volt.

**Balkovics Péter:** Kérdezi a bizottságot, hogy támogatják az elővásárlási jog alapítását?

**Dr. Varga Borbála:** Közli, hogy ebben az ügyben nem a bizottság dönt, hanem a testület. Egyébként, ha valamikor a testület nem javasolja értékesítésre ezt az ingatlant soha, akkor értelme sincs az elővásárlási jognak.

**Balkovics Péter:** Szavazásra bocsátja az I. határozati javaslatot.

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

**129/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a CL PLASA Kft.-nek (székhely: 2600 Vác, Avar utca 5, cg. szám: 13-09-185687) a Vác belterület 402/43 hrsz-ú kivett kopárság művelési ágú, 25207 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 2477 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozó bérleti szerződése akként kerüljön módosításra, hogy a bérelt terület a Vác belterület, 402/60 helyrajzi szám alatti, 2477 m<sup>2</sup> nagyságú terület, valamint javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Vác belterület, 402/60 helyrajzi szám alatti, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanra vonatkozóan a CL PLASA Kft. (székhely: 2600 Vác, Avar utca 5, cg. szám: 13-09-185687) javára elővásárlási jog alapításához járuljon hozzá.

**Határidő:** szeptemberi Kt.

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

**7.) A volt Esze Tamás Laktanya területén autóverseny rendezési kérelem – Speed Rally Team SE**

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

Javasolja használati díjnak 50.000,- Ft + Áfa, biztosíték összege 200.000,- Ft.

**Dr. Bóth János:** Észrevételezi, hogy az előterjesztésben az szerepel, hogy a bizottság az egyesület számára biztosította a laktanya területét versenyek megrendezéséhez. De általánosságban nem biztosította, ugyanis az előző határozatban megjelölésre kerültek bizonyos hónapok. Akkor nem szerepelt az október és ez a kérelem pedig októberéről szól. Soha nem tartják be, hogy a lakosságot értesíteni szükséges. Javasolja, hogy a verseny időpontjáról szóló tájékoztatás megtörténtét a Városfejlesztő Kft. ellenőrizze. Pl. Bíró György a laktanya szomszédságában lakik, de soha nem kapott értesítést.



**Dr. Varga Borbála:** Az előző határozatban valóban meg volt határozva, hogy mikor rendezheti meg a versenyeket, de ez egy új kérelem. Szeptemberről már döntött korábban a bizottság.

**Dr. Bóth János:** Szeptemberről és decemberről időpont nincs megjelölve, csak a hónap. Most először időpont is szerepel.

**Dr. Varga Borbála:** Igen, mert most meg tudta mondani.

**Balkovics Péter:** Országos versenyről van szó, amit nem könnyű megrendezni és megszervezni.

**Kiss Zsolt János:** Következő verseny időpontja szeptember 16. Véleménye szerint a szervezők mindent megtesznek annak érdekében, hogy a lakosság kellő időben tudjon a rendezvényekről. Odafigyelnek a biztonságra, mindent megtettek eddig is, hogy jól szervezett versenyek legyenek, hiszen az ország minden részéből ellátogatnak a városba. Az hogy az értesítés és az ellenőrzés is rendben legyen az kell, hogy az osztály magára vállalja, hogy szabadidőben az osztály munkatársai kihordják az értesítőket. Egyébként kiragasztják a buszmegállóba és hirdetőtáblákra is. Nyilván vannak emberek, akik nem értesülnek róla időben. Megérti, hogy ez a rendezvény hangos és néhány embernek ez probléma, de az gondolja, hogy ez egy színfoltja a városnak.

**Dr. Bóth János:** Szeptember 16-án lesz a verseny, most 10-e van és semmilyen tájékoztatót nem kaptak, hol van a két hét?

**Dr. Varga Borbála:** Kéri a bizottságot, hogy határozza meg, mit jelent a lakosságot tájékoztatni, mert akkor minden hónapban ezen a problémán fognak ülni. Milyen formában történjen?

**Kiss Zsolt János:** Azt gondolja, hogy az internet erre alkalmas. Két héttel a verseny előtt ez fenn volt az interneten. Véleménye szerint tegyék fel a város honlapjára és a környező utcák, amelyek érintettek a laktanya környezetében kapják meg papír alapon szóróanyagként. Nyilván elhallatszik a Duna partig az egész városban. A Váci Világi Vigalomról sincs értesítés minden postaládába, vagy egy Duna parti rendezvényről sem.

**Balkovics Péter:** Mérési jegyzőkönyv is készült, nem lépte túl a megengedett zajhatárt. Azt javasolja, hogy két héttel a kérelmező egyesület köteles tájékoztatni a lakosságot, a közvetlen közelben élőket szórólappal is. Így Kiss Zsolt János javaslatát belefoglaljuk a határozatba. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot a kiegészítéssel.

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

**130/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Speed Rally Team SE Elnöke kérelmét, a volt Esze Tamás laktanya területén 2018. október 14.megtartandó autóverseny megrendezésére vonatkozóan **támogatja** az alábbi feltételekkel:

- a használati szerződés tervezetét elfogadja, azt kérelmező számára elfogadásra ajánlja
- a használati díj: 50.000,- Ft/ + Áfa
- biztosíték összege: 200.000,- Ft
- a rendezvény megtartása előtt legalább 2 héttel a kérelmező egyesület köteles tájékoztatni a lakosságot a verseny megtartásának pontos időpontjáról, valamint a környező utcák lakóit szóróanyag formájában értesíteni szükséges.

**Határidő:** folyamatos

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

**8.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Március 15. tér 25. szám alatti, pincerész bérlőjének kérelme – Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Földhivatala**

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.  
Szavazásra bocsátja 1.034,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa összeggel.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**131/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala beadványát, melyben a Vác belterület 3100/A/4 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 25. szám alatti, 140,41 m<sup>2</sup> pincehelyiség bérlését kérelmezi, **támogatja.**

A bérleti jogot határozatlan időre biztosítja.

A bérleti díjat a szerződéskötés napjától 1.034,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (140,41 m<sup>2</sup> összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján.

**Határidő:** 2018. október 30.

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

**9.) A Vác, Köztársaság út 45. szám alatti Társasház tulajdonostársainak kérelme**

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

**Dr. Varga Borbála:** Kérelmező beépítette a tetőteret anélkül, hogy bármelyik tulajdonostárs hozzájárulását kérte volna, tehát utólag kell korrigálni az eseményeket. Az önkormányzat abból a szempontból nem károsodott, hiszen csak azt a részt építette be, ami a lakása felett van. Tulajdonképpen ennek az utólagos okirat módosítása történne meg, aminek vannak költségei.

**Kiss Zsolt János:** Jó lenne olyan határozatot hozni, hogy az önkormányzat része feletti tetőteret is alperesíti és kijelöli, tehát tulajdonjogot szerez rá az önkormányzat, nem osztatlan, hanem osztottan.

**Dr. Varga Borbála:** Ez lesz az alapító okirat módosításnak a lényege. Az I. határozati javaslatban javítani szükséges, hogy a módosítással járó valamennyi költség Németh Géza és Jess György kérelmezőket terheli.

**Balkovics Péter:** Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot a módosítással együtt.

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**132/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác belterület 2863 hrsz. alatt található, Köztársaság út 45. szám alatti társasház tulajdonostársainak kérelmére a Társasház alapító okiratának módosítására vonatkozó hozzájárulást adja meg azzal a feltétellel, hogy a módosítással járó valamennyi költség Németh Géza és Jess György kérelmezőket terheli.

**Határidő:** 2018. szeptemberi Kt.

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

**10.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4426/8 hrsz-ú kivett beépítetlen terület értékesítésre jelölése**

**Balkovics Péter:** Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.

Javaslat 28.100.000,- Ft induló vételáron, biztosíték 2.800.000,- Ft és licitlépcső 100.000,- Ft.

**Kiss Zsolt János:** Jelzi, hogy emlékezete szerint erre a területre van egy korábbi kötelezettsége az önkormányzatnak alternatív fűtési berendezés építése kapcsán, amiről nincsen visszavont határozat.

**Balkovics Péter:** Az Ipoly erdő megtartotta tájékoztatóját, melyből kiderült, hogy naponta nagy létszámú kamionnak kellene megfordulnia a területen, nagy hely szükséges a tároláshoz. Az önkormányzat úgy döntött az ügyben, hogy mégsem él a lehetőséggel. Egyébként nem a nevezett területről van szó, az a fűtőmű mögötti. Visszatérve az előterjesztésre, ez egy magas ár.

**Kiss Zsolt János:** Szerette volna felhívni a figyelmet, hogy nézzenek utána van-e ez ügyben olyan határozat, amit visszavonni szükséges.

**Balkovics Péter:** Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot a javasolt összegekkel.

*A bizottság 9 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:*

**133/2018. (IX. 10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő, Vác belterület 4426/8 hrsz-ú, beépítetlen ingatlan értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással, 28.100.000,- Ft induló vételáron.

A pályázati biztosíték összege: 2.800.000,- Ft. (max.10%)

Licitlépcső: 100.000,- Ft.

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján az ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

**Határidő:** 2018. szeptemberi Kt

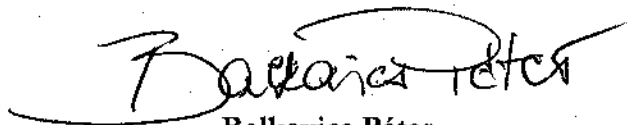
**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

**7. napirendi pont tárgyalása:** Egyebek

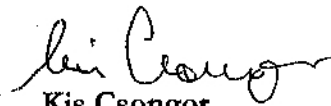
Hozzászólás, kérdés nem volt.

**Balkovics Péter:** Megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és az ülést zárt ülésként folytatják.

K. m. f.



**Balkovics Péter**  
a bizottság elnöke



**Kis Csongor**  
jkv. hitelesítő

## JELLENLÉTI ÍV

2018. szeptember 10-én.

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
ülésére

Balkovics Péter *elnök*



### A bizottság tagjai:

Kászonyi Károly

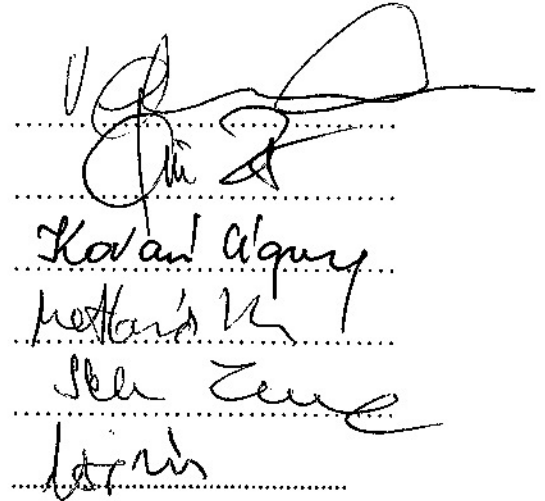
Kiss Zsolt János

Kovács Ágnes

Matkovich Ilona

Steidl Levente

Vácy Károly



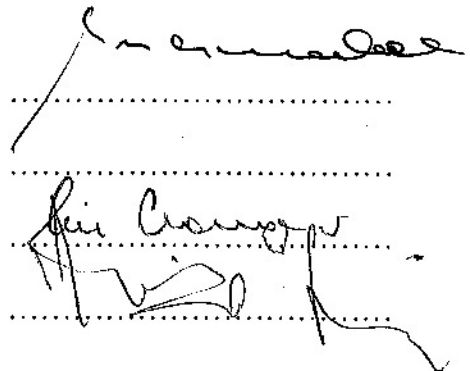
### Külső tagok:

Buchwald Imre

Dobai Tamás

Kis Csongor

Vinkó Lajos



### Állandó meghívottak:

Fördös Attila *polgármester*

Pető Tibor *alpolgármester*

Mokánszky Zoltán *alpolgármester*

Deákné Dr. Szarka Anita *jegyző*

Dr. Grmela Judit *aljegyző*

Dr. Zsidel Szilvia *Jogi Osztály vez.*

