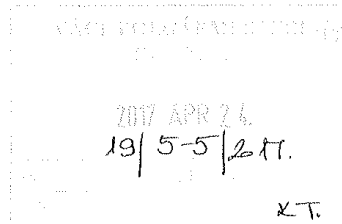


JEGYZŐKÖNYV



Készült: A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. április 10-én megtartott üléséről.

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerintiék.

Balkovics Péter: Köszönti az ülésen megjelent bizottsági tagokat és a jelenlévőket. Megállapítja, hogy a bizottság 11 fő létszámban jelen van, tehát határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek felkéri Dobai Tamás külső bizottsági tagot. A helyben kiosztott anyagok közül a Váci Piac Kft. felügyelőbizottsági tagjának megválasztása előterjesztést zárt ülésben tárgyalja a bizottság. Szavazásra bocsátja a módosított napirendet

A bizottság egyhangúlag alábbi napirendet fogadta el

NAPIREND

1. Dr. Garai Boldizsár egyéni vállalkozó telephelyhasználati kérelme
2. Telep utca átvétele önkormányzati tulajdonba
3. Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 379/3 hrsz-ú ingatlanon
4. Ingatlanügylek
5. Egyebek

ZÁRT ÜLÉS

6. Vác Piac Kft. felügyelőbizottsági tagjának megválasztása
7. Lakásügyek

1. napirendi pont tárgyalása: Dr. Garai Boldizsár egyéni vállalkozó telephelyhasználati kérelme

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést. Hozzászólás, kérdés nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

48/2017.(IV.10.) 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 Dr. Garai Boldizsár egyéni vállalkozó telephelyként 2600 Vác, Csányi krt. 47. szám alatti ingatlan kerüljön bejegyzésre, valamint hatalmazza fel a polgármestert a nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2017. ápr. 20. KT ülés

Felelős: Polgármester

2. napirendi pont tárgyalása: Telep utca átvétele önkormányzati tulajdonba

Espár Péter: Nincs kiegészítése.

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

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

49/2017.(IV.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, hogy

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-nél kezdeményezze és kérelmezze a Magyar Állam tulajdonában lévő Vác, Telep utca 1829/2 helyrajzi számon felvett, közterület megnevezésű, 3026 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását,
2. A Vác, 1829/2 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2.) pontjában meghatározott településüzemeltetési (a helyi közutak és tartozékainak fenntartása, közterületek fenntartása) feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és közterület, illetve közút célra kívánja felhasználni a természetben jelenleg is közterületként funkcionáló ingatlant,
3. Vác Város Önkormányzata vállalja a Vác, 1829/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését,



4. Nyilatkozzon, hogy a Vác, 1829/2 hrsz-ú ingatlan nem áll örökségvédelmi /természetvédelmi /helyi/ Natura 2000 védettség alatt,
5. Hatalmazza fel a polgármestert, hogy a Vác, 1829/2 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen, továbbá az ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: 2017. ápr. 20. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

3. napirendi pont tárgyalása: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 379/3 hrsz-ú ingatlanon

Balkovics Péter: Röviden ismerteti az írásos előterjesztést.
Hozzászólás, kérdés nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

50/2017.(IV.10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 379/3 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogával ezen jogügyletben éljen, az árverésen részt vegyen és a területrészt a becsértéken megállapított 330.800,- Ft-ért vagy attól magasabb összegben megvásárolja.

Határidő: 2017. ápr. 20. KT ülés

Felelős: Főépítész

4. napirendi pont tárgyalása: Ingatlanügyek

1.) Légrádi Gergely kérelme

Dr. Szilágyi-Regő Renáta: Légrádi Gergely két helyrajzi számon bérel az önkormányzattól 2014. április 1-jétől. A terület bérlése előtt is nagy mennyiségű sirt, törmelék volt a telken elhelyezve, ami azóta sem került onnan elszállításra. Így a bérlő nem tudta használni a területet. Évek óta húzódó probléma mostanra rendeződni látszik úgy, hogy azt kérte a bérlő, hogy kössenek egy olyan megállapodást, ami alapján csökkentett haszonbért fizet az önkormányzat részére. Jogilag a helyzet úgy foglalható össze, hogy az önkormányzat mindvégig a szerződés alatt megszegte ezt, ugyanis nem tudta a hivatal biztosítani a rendeltetésszerű használatot, így úgy gondolja, hogy amiben a bérlővel sikerült megegyezni a 120 eFt/éves haszonbér, pontosan 120.000,- Ft-tal több, mint amit a hivatal jogszerűen követelhetne tőle. Ezt az összeget 2014-2018-ig fizetni köteles Légrádi úr, természetesen akkor, ha a bizottság úgy dönt.



Balkovics Péter: Nevezett úgy vette bérbe, hogy tudta a területen törmelék található. Kérdése, hogy ennek elszállítása az önkormányzat feladata? Ez benne volt a szerződésbe?

Dr. Szilágyi-Regő Renáta: Megtekintett állapotban vette bérbe. Nem a szerződésbe van foglalva, hogy az önkormányzatnak a kötelessége elszállítani a törmeléket, hanem a Ptk.-ba foglalt kötelezettség, hogy a rendeltetésszerű használatot a haszonbérbe adó köteles biztosítani.

Balkovics Péter: Kérdése, hogy biztos nem a bérlő hordatta oda a törmeléket?

Dr. Szilágyi-Regő Renáta: Korábbi kollégái tájékoztatták arról, hogy már megnéztek korábbi felvételeket arra az időszakra vonatkozóan a Google-ben, amikor ő haszonbérbe vette ezt a területet és már akkor látható az építési törmelék.

Vinkó Lajos: Kérdése, hogy az összterületnek hányadrészén található a törmelék?

Dr. Szilágyi-Regő Renáta: Válaszában közli, hogy 1/3-a az összterületnek. Tudomása szerint semmire nem használja a területet. A sít elszállítása közel 10 mFt-ba kerülne jelenleg. A megállapodás arról szól, hogy mivel az egész területet nem tudja használni, ezért nem fizet teljes haszonbért, hanem egy bizonyos összeget 120 eFt-ot. Jogilag az önkormányzat 0,- Ft-ot követelhetne tőle, mert azt a területet, amit haszonbérbe kapott az önkormányzat hibájából nem tudja használni.

Buchwald Imre: Tulajdonképpen ez egy semmis szerződés, mert olyat adott bérbe az önkormányzat, amit nem lehet. Egy jogtalan állapotot tart fenn az önkormányzat, ha ez most derült ki, akkor ezt a szerződést semmisnek kell tekinteni. Az, hogy az elmúlt időszakra fizet vagy nem, azonnali hatállyal meg kell szüntetni a bérleti szerződést.

Dr. Szilágyi-Regő Renáta: Meg lehet szüntetni, viszont biztos, hogy az eddig használt időszakra nem fog az önkormányzat semmilyen összeget kapni. Véleménye szerint azért ez nem egy semmis szerződés, esetleg meghiúsult. Felmondható természetesen, mert nem tudta teljesíteni az önkormányzat a feltételeket. Úgy gondolják, hogy ez a megoldás pénzügyileg mindenképp pozitív, ha fizetik az adókat, akkor folyjon be valami bevétel is.

Balkovics Péter: Véleménye szerint, ha a bérlő erre hajlandó, akkor biztosan használja valamire a területet.

Dr. Bóth János: Valószínűleg a 2/A-t arra fogják vezetni, ezért a jövőre vonatkozóan tartja. Aki ezt haszonbérbe veszi, utána megveheti és valószínűleg az útbővítésre gondol.

Kiss Zsolt János: Azt gondolja, hogy az önkormányzatnak minden forint, forint. Kérdése, hogy a megállapodást látta-e a bérlő, elfogadja-e? Továbbá kérdezi, hogy lehet-e szerződés kiegészítést hozzá tenni, hogy sittel szennyezett területet vesz bérbe? Tudomása szerint a 2/A-t Sződligetig bővítik az elkövetkező 2-3 évben, addig pedig lejár a szerződés.

Kovács Ágnes: Kérdése, hogy nevezett nem fizetett még semmit az önkormányzatnak? Abban az esetben, ha nem, akkor a szerződést meg is szegte.



Dr. Szilágyi-Regő Renáta: A szerződést az önkormányzat szegte meg. Pénzügyileg tartozás van kimutatva, de ő nem tartozik az önkormányzatnak, mert nem biztosította a rendeltetésszerű használatot. Az önkormányzat sem adott semmit, ezért az önkormányzat sem követelhet cserébe semmit. Visszanézte az aktákat, amiben a bérbevevő minden félévben jelezte a problémát és kezdeményezte a tárgyalást és egy megállapodást. Kiss Zsolt képviselőnek jelzi, hogy az a pont már bekerült a megállapodásba, hogy rajta van az építési törmelék a területen. A bizottság elé pedig egy olyan tervezetet hoztak be, ami a bérbevevővel is egyeztetve lett.

Buchwald Imre: Kérdése, hogy fotó dokumentációval rögzítve van, hogy mennyi sirt van a területen?

Balkovics Péter: Az a véleménye, hogy a javaslatot célszerű támogatni, hiszen a gazdasági érdek azt kívánja. Ez a pénzeszköz jól jön az önkormányzatnak. Egy helyszíni szemle és felvételek is kellenek a jelenlegi helyzetről, hogy dokumentálva legyen, valójában mennyi a területen a törmelék.

Kászonyi Károly: Kérdése, hogy a haszonbérleti szerződés egy esetleges kisajátítás esetén mire jogosítja fel a haszonbérbe vevőt?

Dr. Szilágyi-Regő Renáta: Kisajátítás esetén visszakerül a terület a tulajdonoshoz. Kártérítésre sem jogosult.

Balkovics Péter: A tulajdonost illeti az ebből eredő haszon. Véleménye továbbra is, hogy ez támogatandó, de a következő bizottsági ülésre kér egy műszaki ellenőri jelentést a sirt mennyiségéről fotókkal illusztrálva.

Kiss Zsolt János: Véleménye szerint célszerű lenne, ha haszonbérbe adnak egy területet, hogy dokumentálnák az átadáskor fotókkal, videofelvétellel. Javasolja, hogy legyen ez így a jövőben. Tudomása szerint nem egyszerű feladat, de kivitelezhető. Legalább 2-3 felvétellel igazolni kell, hogy mit ad bérbe az önkormányzat, ez mindkét fél érdeke.

Postáné Mánya Judit: Nem tartja kivitelezhetőnek. A földterületeket nem úgy kell elképzelni, mint ahogy a bizottság elé kerül egy rajz, szépen körberajzolva. Azt tudják megmutatni, hogy mennyire fás-bokros és látni lehet pl. a törmelékeket. A megtekintett állapotot mindig meg tudják mutatni, de az, hogy kimenjenek az érintettel az kivitelezhetetlen.

Balkovics Péter: Támogathatónak tartja Kiss képviselő javaslatát, már csak a személyi feltételeit kell megnézni, hogy ki az az ellenőr, aki terepjárával ezekre a területekre kimegy és elkészíti a felméréseket, a felvételeket. Kéri, hogy nézzék meg ennek lehetőségét. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot azzal, hogy támogatja 120.000,- Ft/év + Áfa összeggel.

A bizottság 9 igen és 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:



**51/2017.(IV.10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy támogatja Légrádi Gergely Haszonbérlet kérelmét, melyben a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Vác külterület 036/1 hrsz-ú, valamint a Vác külterület 038/4 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan Felek a fennálló Haszonbérleti szerződést akként módosítják, hogy a Haszonbérlet csökkentett mértékű haszonbérleti díj fizetésére lesz köteles a szerződés fennállása alatt mindaddig, ameddig az építési törmelék az ingatlanokról elszállításra nem kerül.

A haszonbérleti díj összegét: 120.000,- Ft/év + Áfa/115.368 m² összegben állapítja meg.

Haszonbérlet ezen összeg megfizetésére a 2014., 2015., és 2016. évre vonatkozóan visszamenőleg is köteles.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

5. napirendi pont tárgyalása: Egyebek

Kiss Zsolt János: Kérdése, hogy hol tart a főtéren található vendéglátó egységek ügye?

Dr. Szilágyi-Regő Renáta: Megbízták az ügyvédet, hogy járjon el a képviselőben. Elküldte az önkormányzat nevében a felmondást. Pénteken tájékoztatták, hogy április 7-én feladta a felmondást, mert valami az önkormányzat felmondásával valami nem volt jogszerű, úgy tudja, hogy egy nappal később írta alá polgármester úr, mint ahogy a jogszabály szerint ki kellett volna küldeni. Most pénteken kiküldte azzal, hogy április 30-val szűnik meg a szerződés és május 1-el adja birtokba az ingatlant. A keresetet benyújtotta már akkor, amikor a GVVB-n az ügyvéd úr is jelen volt. A per elindult.

Balkovics Péter: Megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és az ülést zárt ülésenként folytatják tovább.

K. m. f.


Balkovics Péter
a bizottság elnöke


Dobai Tamás
jkv. hitelesítő

JELLENLÉTI ÍV

2017. április 10.

**Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
ülésére**

Balkovics Péter *elnök*

Balkovics Péter

A bizottság tagjai:

Kászonyi Károly

Kászonyi Károly

Kiss Zsolt János

Kiss Zsolt János

Kovács Ágnes

Kovács Ágnes

Matkovich Ilona

Matkovich Ilona

Steidl Levente

Steidl Levente

Váczy Károly

Váczy Károly

Külső tagok:

Buchwald Imre

Buchwald Imre

Dobai Tamás

Dobai Tamás

Kis Csongor

Kis Csongor

Vinkó Lajos

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.*

Dr. Zsidel Szilvia

Espár Péter *mb. Műszaki on.*

Breczné Zsigmond Jolán *főépítész*

Kökény Szabolcs *Pénzügyi és Adó on.*

Dr. Bóth János *képviselő*

Ferjancsics László *képviselő*

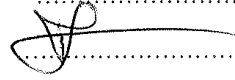

Krauze István *képviselő*

Benyó Balázs *Vác Városfejlesztő Kft. ügyv. ig.*

Postáné Mánya Judit *VV Kft. Vagyonhaszn. részl.*

Hernádi Erika *VV Kft. Vagyonhaszn. részl.*

Dr. Szilágyi-Regő Renáta *VV Kft Vagyonhasznosítás*



Postáné Mánya Judit
VV Kft. Vagyonhaszn. részl.
Dr. Szilágyi-Regő Renáta