

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és  
Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018 év november hónap 12. napi ülésére


Szám: VVF/199-32/2018.  
Tárgy: Ingatlanügyek – Nyílt ülés  
Melléklet: 20 oldal  
Terjedelem: 48 oldal  
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.  
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető  
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető


Előzmény/korábbi döntés:

Döntéshozatal módja: *rendelet módosítás: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))  
minősített többség (Mötv. 50. §)  
határozati javaslat: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))  
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))*

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva: dr. Zsided Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető 


Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 

*Tisztelt Elnök Úr!*  
*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

Tárgy: Ingatlanügyek Nyílt ülés

- 1.) A Vác, belterület 3097/1 helyrajzi számú ingatlan – vételi szándéknyilatkozat („Barlang”)
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 0420/27 hrsz-ú mocsár, valamint a 0420/28 hrsz-ú hulladékgyűjtő udvar megnevezésű ingatlan
- 3.) A Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen üresen álló műhely hasznosítása – Haffner Bútor Kft.
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 402/57 hrsz-ú kivett beépítetlen terület értékesítésre jelölése
- 5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti ingatlan bérlőjének kérelme – Nalors Grafika Kft.
- 6.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 22349/2 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék
- 7.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 3292/A/6 hrsz-ú ingatlanra benyújtott vételi szándék
- 8.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fszt. 11. szám alatti ingatlan hasznosítása
- 9.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Eötvös József utca 2. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Gasztro-Vác Kft.
- 10.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Deákvári főtérfő 987/8/A hrsz alatti, önálló felépítmény hasznosítása
- 11.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület, 1575/24/A hrsz-ú kivett buszváró megnevezésű felépítmény hasznosítása - Radnóti út
- 12.) A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 12. szám alatti irodahelyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásról szóló kérelme – FIDESZ Váci Szervezete
- 13.) Borsza-Build Kft. kérelme
- 14.) Használati megállapodás módosítása - Bet' 94 Kft.

Vác, 2018. november 7.



dr. Varga Borbála s.k.  
vagyongazdálkodási részlegvezető

*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**1.) A Vác, belterület 3097/1 helyrajzi számú ingatlan – vételi szándéknyilatkozat („Barlang”)**

2018. július 9. napján vételi szándéknyilatkozat került benyújtásra Társaságunkhoz a tárgyi ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) vonatkozásában a Lenkei Gyula részéről.

A vételi szándéknyilatkozatra tekintettel, az alábbiak szerint tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot az Ingatlan jellemzőiről, illetve az esetleges értékesítés során figyelembe veendő szempontokról.

**I. Az Ingatlan épületszerkezeti jellemzői**

Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának tulajdonában és a Váci Városfejlesztő Kft. kezelésében áll. Az Ingatlan területe 370 m<sup>2</sup>, közművekkel ellátott (víz, villany, gáz).

**II. Az Ingatlan Országos Építésügyi Nyilvántartásban, a Magyar Nemzeti Múzeum régészeti lelőhely nyilvántartásában, valamint a Vagyonkataszterben történő besorolása**

Az Ingatlan az Országos Építésügyi Nyilvántartásban szereplő **műemlék**, műemléki törzsszáma: 8791. A Magyar Nemzeti Múzeum régészeti adatbázisa szerint az Ingatlan **régészeti lelőhely**, lelőhely azonosítója: 12190.

Az Ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes a műemléki besorolás miatt. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan műemlék és nyilvántartott régészeti lelőhely, az alábbi jogszabályi rendelkezésekre hívjuk fel a Tisztelt Bizottság figyelmét.

**Műemlék**

**A. Átalakítási feltételek**

A műemlékek helyreállítása és használata során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra, továbbá a korábban - az eredeti műemléki érték csorbitásával - eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére [2001. évi LXIV. tv. 43. § (2) bek.]. **Műemlék átalakítását a műemléki értékek fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az értékek összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történeti korok emlékeinek megtartását.** A történeti korok emlékeinek megtartása nem jelent kötelezettséget ezek bemutatására [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4.§ (3)bek.] **Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti** [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4.§ 4. bek.]

**B. A telekalakítás speciális szempontjai**

**Műemlék ingatlanon telekalakítás – külön jogszabályban meghatározottak szerint – csak akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül** [2001. évi LXIV. tv. 45. § (3) bek.]. A telekalakítási eljárás során törekedni kell a történeti településszerkezet sajátosságainak megőrzésére, a korábban történetileg összetartozó vagy részben védett ingatlanrészek újraegyesítésére [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 14.§ (2) bek.]

A műemlék ingatlant érintő telekalakítási ügyekben szakhatóságként közreműködő örökségvédelmi hatóság

a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha a) a tervezett telekfelosztás és telekhatár-rende- zés nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a történeti utcavonalat;

b) a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telekre kerülne [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 14. § (1) bek.].

### ***C. Műemléki környezet és a műemléki jelentőségű terület változásai***

A műemléki környezet területén minden változtatást, beavatkozást a műemlék településképi, illetőleg tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni [2001. évi LXIV. tv. 43. § (3) bek.].

A műemléki környezeten kívül is, de a műemlékek közelében lévő növények eltávolítása, áttelepítése, fás szárú növények kivágása, valamint építmények építése és bontása, továbbá új növényzet telepítése, a történeti kert és más műemlék, műemléki együttes érvényesülését, hitelességének, értékeinek helyreállítását nem sértheti [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4. § (6) bek.].

**Műemléki jelentőségű területen végzett tevékenységek során nem sérülhet a védett településrész történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei, utcaképei és az építmények együttesének összefüggő rendszere** [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4. § (11) bek.].

### **Nyilvántartott régészeti lelőhely**

A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV.** törvény szerint:

*11. § (1) Az ismertté vált régészeti lelőhelyeket nyilvántartásba kell venni.*

*(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.*

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **496/2016. (XII. 28.)** Korm. Rendelet szerint:

*5. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető.*

*(2) A nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül.*

*(3) A földmunkával járó beruházással el kell kerülni*

*a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,*

*b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és*

*c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.*

*(4) A lelőhely állapotváltozásával járó régészeti feltárás esetén előnyben kell részesíteni az eredeti rétegsort és történeti összefüggést tartalmazó lelőhelyrész megtartását.*

### **III. Az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási jellemzői**

Az Ingatlan a 36558/2014.06.04. számú bejegyző határozat alapján kivett pince.

Az Ingatlan a 36558/2014.06.04. számú határozat alapján műemlék.

Az Ingatlan tehermentes.

### **IV. Az Ingatlanon korábban fennállt bérleti jogviszony és az abból eredő peres eljárások**

Vác Város Önkormányzata az Ingatlanra vonatkozóan 2011. szeptember hó 21. napján aláírt bérleti szerződést kötött a FÓTÉR TERASZ Kft-vel. A felek között a bérleti jogviszony határozott, 2011. október hó 1. napjától 2018. április hó 30. napjáig terjedő időtartamra jött létre. A bérleti díj összege 130.020.Ft/hó + ÁFA összegben került megállapításra azzal, hogy a Bérbeadó a bérleti díj mértékét jogosult évente a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni. A szerződés 4. pontja szerint a Bérelő a bérleti díjat havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig volt köteles megfizetni. A bérleti szerződés bérleti díj nemfizetés miatt felmondásra került 2017. április 30. napjára.

#### A./ Ingatlan kiürítése iránti peres eljárás

A Váci Járásbíróságon 5.G.40.009/2017. számon per volt folyamatban a Váci Városfejlesztő Kft. felperesnek a FÖTÉR TERASZ Kft. alperes ellen **ingatlan kiürítése jogcímen**. Figyelemmel arra, hogy az alperes az ingatlant időközben visszaadta, **a per okafogyottá vált, így a bíróság azt 12. sorszámú végzésével megszüntette.**

#### B./ Bérlemény rendeltetésszerű használatának kialakítása iránti polgári peres eljárás

A Váci Járásbíróságon 2.P.20.456/2017 számon per van folyamatban a FÖTÉR TERASZ Kft. felperesnek Vác Város Önkormányzata és a Váci Városfejlesztő Kft., mint alperesek ellen **bérlemény rendeltetésszerű használatának kialakítása jogcímen**. A FÖTÉR TERASZ Kft., mint felperes kereseti kérelmében a hibák kijavítását kéri.

**A bíróság 2018. szeptember 25. napján hozott, 16. sorszámú végzésében foglaltak alapján a per jelenleg szünetel, és hat havi szünetelés után megszűnik.**

#### IV. Az Ingatlanon fennálló hatósági kötelezés

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya 2013. április hó 20. napi határozatával Vác Város Önkormányzatát kötelezte arra, hogy a műemlékként védett középkori pincét és közvetlen környezetét arra jogosult szakértővel vizsgálta meg a pince beázásának megszüntetésére és a vonatkozó műszaki tervet a hatósághoz nyújtsa be tekintettel arra, hogy a Vác Március 15. tér közepén lévő középkori pincében kialakított étterem oldalfalain és a kőboltozatokon is jelentős átázások vannak, egyes helyeken folyamatosan csepeg a víz.

A kötelezésben foglaltak a mai napig nem kerültek végrehajtásra.

#### V. Az elővásárlási jog kérdése

Figyelemmel arra, hogy az **Ingatlan Műemlék, a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg** a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján.<sup>1</sup> Az elővásárlási jog gyakorlására a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv útján kerül sor.

**Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meg fogja haladni (nettó 5 millió forint), a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján.<sup>2</sup> Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

<sup>1</sup> 86. § (1) A kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37–40. § kivételével elővásárlási jog illeti meg

a) ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító, illetőleg a védeltséget módosító rendelet kimondja. Amennyiben a műemlékekre több elővásárlási jog áll fenn, első helyen az államot, második helyen az ingatlant kezelő (vagy ingyenesen használó) önkormányzatot, harmadik helyen az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot illeti meg az elővásárlási jog;

b) védetté nyilvánított kulturális javak ellenérték mellett történő tulajdonátruházása esetében.

(1a) Az államot megillető elővásárlási jog a nyilvántartott műemléki értéken nem állhat fenn.

(2) Az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a hatóság megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

(3) A Magyar Állam elővásárlási jogát

a) ingatlanok esetében a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv,

b) a védetté nyilvánított kulturális javak tekintetében a kulturális javakért való felelőssége körében a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv, továbbá – kormányrendeletben meghatározottak szerint – a kultúráért felelős miniszter gyakorolja.

(4) Az 1998. január 1-je előtt hatályos jogszabályok alapján műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot – fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – **elővásárlási jog illeti meg**. A vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében a települési önkormányzat helyett második helyen a használót illeti e jog.

<sup>2</sup> 14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladatákként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladatákként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvétellel,

## VI. Az Ingatlan értékesítése

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan jelenleg üres, az értékesítésre pályázatot kell kiírni.

## VIII. Törzsvagyonból történő kivonás

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról **22/2014.** (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) szerint:

### **11. §**

**(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyona szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.**

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes a műemléki besorolás miatt, szükséges annak a törzsvagyonból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképeség átsorolása forgalomképes megnevezésre. Ehhez szükséges a 22/2014 (VI.20.) számú rendelet 1. számú mellékletének a módosítása is.

## IX. Elvi hozzájárulás

Amennyiben a Tisztelt Bizottság az ingatlan értékesítéséhez elvi hozzájárulását adja, úgy az értékbécselés és a műszaki állapotfelmérés ismeretében a döntés meghozatalára a tárgyi ügyet Társaságunk ismét Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága elé terjeszti.

### *Határozati javaslat*

**I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 3097/1 hrsz.-ú Ingatlannak a törzsvagyonból történő kivonását, a korlátozottan forgalomképeség átsorolását forgalomképes megnevezésre.**

**Határidő:** 2018. novemberi Kt. ülés

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.

ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

**(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.** Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Vagyonghasznosítási részleg

*Határozati javaslat*

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

**Határidő:** 2018. novemberi Kt. ülés

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

*Határozati javaslat*

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

**Határidő:** 2018. novemberi Kt. ülés

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

*Határozati javaslat*

**IV. a.)** Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Lenkei Gyula 3097/1 szám alatti ingatlanra vonatkozó vételi szándék kérelmét megtárgyalta, és az ingatlan értékesítéséhez **elvi hozzájárulását** adja azzal, hogy a forgalmi értékbecslés és a műszaki állapotfelmérés elkészítése a Váci Városfejlesztő Kft. feladata.

**Határidő:** Következő GVVB ülés

**Felelős:** Váci Városfejlesztő  
Vagyonghasznosítási részleg

**b.)** az Ingatlan értékesítéséhez nem járul hozzá.

**Határidő:** azonnal

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: vételi szándéknyilatkozat
2. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2018. november 7.

**dr. Varga Borbála**  
vagyonghasznosítási részlegvezető

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2018. (.....) önkormányzati rendelete a váci 3107 hrsz.-ú**  
**ingatlan törzsvagyonból történő kivezetéséről**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 3097/1 hrsz-ú ingatlant a törzsvagyonból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

Vác, 2018. november....

**Deákné dr. Szarka Anita s.k.**  
jegyző

**Fördös Attila s.k.**  
polgármester



**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló**

**22/2014. (VI. 20.) sz. rendelet módosításáról**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI. 20.) sz. rendelet 1. számú melléklete helyébe a jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

**2. §**

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2018. november.....

**Deákné dr. Szarka Anita s.k.**  
jegyző

**Fördös Attila s.k.**  
polgármester

**INDOKOLÁS**

A rendelet 1. számú melléklete tartalmazza az önkormányzat vagyonának törzsvagyonba, valamint üzleti vagyonba sorolt elemeit. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elemei között megtalálhatóak a műemléki és a helyi védetség alatt álló épületek. Jelen módosítást indokolja, hogy a 3097/1helyrajzi számú ingatlan a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körbe tartozik, és ez az értékesítés akadályát képezi.

**1. számú melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez**

**Az önkormányzati vagyon**

**/ Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak köre /**

**I. Törzsvagyon**

**1. A forgalomképtelen törzsvagyon köre**

**1.1. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon**

- utak, kerékpárutak, gyalogutak, parkolók, járdák, sétányok, és műtárgyaik,
- a közparkok, játszótérek és tartozékaik,
- a közterületek,
- a Buki szigeti és Égető szigeti folyami holtág,
- a Gombás patak, a Kiskúti árok,
- a csapadék- és vegyes rendeltetésű csatornahálózat, a felszíni vízvezető árkok és záportárazók, közcélú vízi létesítmények.

**1.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon**

- Diadalív,
- 1848-as honvéd emlékmű,
- Vörösház (váci, belterület 3381 hrsz. ingatlan),
- köztemetők,
- a Városháza,
- természetvédelmi területek,
- I. világháborús emlékmű.

**2. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon köre**

- az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés (a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Váci Dunakanyar Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a Váci Távhőszolgáltatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a Váci Piac Korlátolt Felelősségű Társaság önkormányzati tulajdonú üzletrésze),
- a műemléki és a helyi védetség alatt álló épületek a 3299/A/1, 3299/A/2, 3299/A/3, 3299/A/4, 3188/A/1, 3188/A/2, 3188/A/3, 3188/A/4, 3188/A/5, 3188/A/6, 3188/A/8, 3188/A/9, 3188/A/10, 3188/A/13, 3188/A/14, 3188/A/15, 3188/A/16, 3188/A/17., 3107, 3097/1 hrsz-ú ingatlanok kivételével,
- az önkormányzat tulajdonában álló, továbbá az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- Okmányiroda épülete (váci, belterület 3273 hrsz. ingatlan),
- a vásártér (váci, belterület 4257 hrsz. ingatlan),
- Sportcsarnok, Strand és uszoda, Stadion.

**II. Az üzleti vagyon**

- a) - a lakóépületek a hozzátartozó földterülettel, az önálló albetéti tulajdont képező lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a vegyes tulajdon esetében azok önkormányzati tulajdoni illetősége,

- a nem lakás célját szolgáló olyan építmények, melyek nem az önkormányzati intézményi ellátást szolgálják,
  - a belterületi beépítetlen ingatlanok,
  - a mezőgazdasági termőföldek és erdők,
  - az elidegenítésre kijelölt háziorvosi, fogorvosi, gyermekorvosi rendelők és az azokban található Önkormányzat tulajdonát képező ingóságok (felszerelések, gépek, bútorok, készletek),
  - a 3299/A/1, 3299/A/2, 3299/A/3, 3299/A/4, 3188/A/1, 3188/A/2, 3188/A/3, 3188/A/4, 3188/A/5, 3188/A/6, 3188/A/8, 3188/A/9, 3188/A/10, 3188/A/13, 3188/A/14, 3188/A/15, 3188/A/16, 3188/A/17. hrsz-ú ingatlanok.
- b) Az önkormányzat egyéb, a I/2. pontba nem tartozó gazdasági társaságban lévő üzletrészei
- Vác és Környéke TDM Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság,
  - Naszály-Galga Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság,
  - Centroszet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság.
- c) Az egyéb vagyon
- a pénzvagyon,
  - a részvények, kincstárjegyek,
  - a vagyoni értékű jogok (haszonélvezet, telki szolgálat, stb.),
  - az intézményi működést szolgáló nagy értékű tárgyi eszközök, ingóságok.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló**

**22/2014. (VI. 20.) sz. rendelet módosításához**

*(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján)*

- 1. Társadalmi hatások:** A rendeletmódosítást társadalmi hatást nem von maga után.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendelet pozitívan befolyásolja az önkormányzat gazdálkodását.
- 3. Környezeti hatások:** A rendeleti szabályozás környezeti hatást nem von maga után.
- 4. Egészségi követelmények:** A rendeleti szabályozásnak egészségügyi követelményei nincsenek.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendeleti szabályozás többlet adminisztrációs terhet nem eredményez a jelenleg is folyó adminisztratív munkához képest.
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**  
A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elemei között megtalálhatóak a műemléki és a helyi védettség alatt álló épületek. Jelen módosítást indokolja, hogy a 3097/1 helyrajzi számú ingatlan a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körbe tartozik, és ez az értékesítés akadályát képezi.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, többlet feltételt a meglévőkhez képest nem igényel.

Vác, 2018. november....

**Fördös Attila,**  
Polgármester Úr részére!

Vác Város Polgármesteri Hivatal

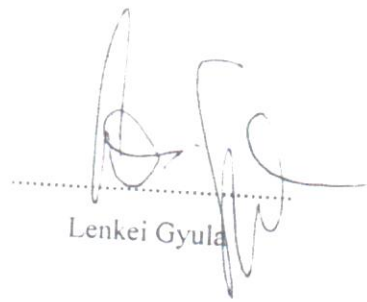
Dr. Fördös Attila  
2018. 10. 10.  
Beszélgetés  
1.)

**Tárgy:** Vételi szándéknyilatkozat  
**Ajánlattevő:** Lenkei Gyula  
**Elérhetőség:** email: [lenkeigyula@gmail.hu](mailto:lenkeigyula@gmail.hu)  
tel.: +36 20 6292929

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Lenkei Gyula ( a.n.: Tomeg Mária , Lakcím: 2600, Vác, Timár utca 6) ezúton jelzem vételi szándékomat a Vác, Március 15-e téren található „Barlang étterem” iránt.

Vác 2018.07.09.

  
Lenkei Gyula

|                            |
|----------------------------|
| Érkezett: 2018 NOV 05.     |
| Iktatószám: V/11973-1/2018 |
| Melléklet: 0 db            |
| Előadó: Rosta M. Judit     |
| Iráttári tételszám: .....  |
| Alapszám: .....            |

# Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hi

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/61645/2018

2018.10.24

VÁC

Belterület 3097/1 helyrajzi szám

Szektor : 61

2600 VÁC Március 15. tér. "felülvizsgálat alatt"

### I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

| min.o | terület<br>ha m2 | kat.t.jöv.<br>k.fill | alaprész<br>ter. l<br>ha m2 |
|-------|------------------|----------------------|-----------------------------|
|-------|------------------|----------------------|-----------------------------|

. Kivett pince

|   |     |      |  |
|---|-----|------|--|
| 0 | 370 | 0.00 |  |
|---|-----|------|--|

2. bejegyző határozat: 36558/2014.06.04  
Műemlék  
középkori pince.

### II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36558/2014.06.04

eredeti határozat: 37582/1991.11.19

jogcím: tulajdonba adás tulajdoni hányad: 0/1 37582/1991.11.19

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

### III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36558/2014.06.04

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 2131/6 és 3097 hrsz-ú ingatlanok telekalakítás.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Itt érvénytelen

*Tisztelt Elnök Úr!*  
*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 0420/27 hrsz-ú mocsár, valamint a 0420/28 hrsz-ú hulladékgyűjtő udvar megnevezésű ingatlan**

Előzmény:

Kecskeméti-Bolyóczki Anita azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác külterület 0420/13 hrsz-ú, 81909 m<sup>2</sup> nagyságú, mocsár megnevezésű ingatlant (továbbiakban: *Ingatlan*) megvásárolhassa.

Figyelemmel arra, hogy a 0420/13 helyrajzi számú Ingatlanra korábban már nyújtottak be vételi szándékot, azonban az Ingatlanon egy hulladékgyűjtő udvar is elhelyezkedik – amelynek jogi sorsa jelenleg rendezetlen – a tárgyi Ingatlan a törzsvagyomból kivonásra került, és a telekalakítása is folyamatban van.

A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala határozata szerint a telekalakítást az alábbiak szerint engedélyezte:

Változás előtt:

0420/13 hrsz-ú mocsár 81909 m<sup>2</sup>

Változás után:

0420/27 hrsz-ú mocsár 68208 m<sup>2</sup>

0420/28 hrsz-ú hulladékgyűjtő udvar 9769 m<sup>2</sup>

0420/29 hrsz-ú helyi közút 3932 m<sup>2</sup>

A 2018. október 8. napján tartott ülésen tájékoztattuk a Tisztelt Bizottságot, hogy

- az Ingatlan megosztási eljárását az Önkormányzat megindította, melynek célja, hogy a meglévő hulladékválogató ingatlan önálló helyrajzi számon szerepeljen,
- az Ingatlannal szomszédos Katonai objektum (Fegyverraktár) körül védőterület kijelölését írta elő a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya. A védőterület méretéről és az azon végezhető tevékenységek köréről, tilalmakról nem áll rendelkezésre információ,
- a szomszédos Katonai objektum (Fegyverraktár) ingatlana és a mocsár közötti kerítés nem a jogi határon helyezkedik el, egyik oldalon kijebb a másikon beljebb halad.

A fentiek alapján a Tisztelt Bizottság 151/2018. (X. 08.) számon hozott határozatával Kecskeméti-Bolyóczki Anita Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező telekalakítással kialakult Vác külterület 0420/27 hrsz-ú, 68208 m<sup>2</sup> nagyságú, mocsár megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándékát elviekben támogatta azzal, hogy az értékbecslés költségei kérelmezőt terhelik.

A fentiekkel kapcsolatban, az alábbiakról tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot.

A 0420/28 hrsz-ú hulladékgyűjtő udvar jogi sorsra jelenleg rendezés alatt áll, figyelemmel arra, hogy a terület az önkormányzat tulajdonában van, azonban a felépítmény az Észak-Pest és Nógrád Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás tulajdonát képezi.

Korábban az engedélyezési eljárás során a Társulás a szükséges dokumentumokat a szakhatóságokhoz benyújtotta, azonban a Honvédelmi Minisztérium hiánypótlást írt elő számára (a védősáv kijelölése okán), a hiánypótlásra azonban a Minisztérium azóta sem reagált, amely alapján az építési engedélyezési eljárás meghiúsult.

Az önkormányzat jelenleg tárgyalásokat folytat a hulladékudvar átvételére vonatkozóan akként, hogy a fenti kérdések megnyugtatóan tisztázásra kerüljenek.

Kiemeljük, hogy a Honvédelmi Minisztérium által előírt védősáv kijelölése kiemelt jelentőségű, figyelemmel arra, hogy egyrészt érinti a 0420/27 hrsz-ú ingatlan területét is, másrészt előírja azt is,

hogy a Fegyverraktár kerítésétől számított hány méteren belül lehet egyáltalán hulladékudvart elhelyezni, illetve üzemeltetni.

A védősáv kijelölése a soron következő HÉSZ módosítás során lehetséges.

A fentiek vonatkozásában a Honvédelmi Minisztériummal szükséges felvenni a kapcsolatot a védősáv paramétereinek kijelölése tárgyában.

Társaságunk feltérképezte továbbá az érintett ingatlanok környezetét, és azt tapasztalta, hogy a közút – amennyiben a hulladékudvar megnyílik – jelentős forgalmat bonyolítana le, amelynek okán a korábban csatolt vázrajz szerinti kialakítás is újra gondolást igényel akként, hogy a közút lakók által nem lakott területen kerüljön kialakításra. Erre tekintettel a folyamatban lévő telekalakítási eljárás módosítása szükséges. Ez jelenleg folyamatban van.

A fentiek alapján, mivel a telekalakítási eljárás módosítása révén lehetséges, hogy a 0420/27 hrsz-ú ingatlan területe is változni fog, továbbá a védősáv kialakítása és a hulladékudvar esetleges üzemelése is érinteni fogja, Társaságuk javasolja a Tisztelt Bizottságnak, hogy a 151/2018. (X. 08.) határozatát vonja vissza, és a tárgyi Ingatlan akkor kerüljön értékesítésre, amikor annak feltételei maradéktalanul biztosítottak és fennállnak.

Társaságunk folyamatosan tájékoztatni fogja a Tisztelt Bizottságot a tárgyi ingatlant érintő változásokról.

#### *Határozati javaslat*

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy 151/2018. (X. 08.) számú határozatát – amelyben Kecskeméti-Bolyóczy Anita Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező telekalakítással kialakult Vác külterület 0420/27 hrsz-ú, 68208 m<sup>2</sup> nagyságú, mocsár megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándékát elviekben támogatta azzal, hogy az értékbecslés költségei kérelmezőt terhelik – visszavonja.

**Határidő:** azonnal

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

Melléklet:

- 1. számú melléklet: GVVB 151/2018. (X. 08.) számú határozata

**Vác, 2018. november 7.**

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető





Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

2

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. október 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 0420/27 hrsz-ú, mocsár megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándék

151/2018. (X. 08.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Kecskeméti-Bolyóczi Anita Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező telekalakítással kialakult Vác külterület 0420/27 hrsz-ú, 68208 m<sup>2</sup> nagyságú, mocsár megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte és azt elviekben támogatja azzal, hogy az értébecslés költségei kérelmezőt terhelik.  
A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben azt kérelmező fenntartja.

**Határidő:** folyamatos

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

K.m.f

Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



Vác Város Önkormányzat

*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**3.) A Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen, üresen álló műhely hasznosítása – Haffner Bútor Kft.**

Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 431/1 hrsz-ú, Vác Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen található C épület 1-2. számú műhelyét (*Továbbiakban: Ingatlan*) Butel József bérelte határozatlan időre. A szerződése bérleti díj tartozás miatt felmondásra került. Az Ingatlant Részlegünk 2018. szeptember 17. napján kiürítve átvette. A műhely alapterülete 65,19 m<sup>2</sup>. A bérleti díj a Tisztelt Bizottság Z-54/2014.(II.10.) számú határozata alapján 68.619,-Ft + Áfa (**12.631,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa 65,19 m<sup>2</sup>**).

A Haffner Bútor Kft. képviselőjében Sárosi József ügyvezető 2018. október 10. napján kelt szándéknyilatkozatában kérte, hogy az Ingatlant bútorlap szabása tevékenység céljából bérbe vehesse.

***Határozati javaslat***

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Haffner Bútor Kft. beadványát, melyben az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 431/1 hrsz-ú, Vác Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen található C épület 1-2. számú műhelyének bérbevételét kéri, **támogatja**.

A bérleti jogot ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2018. december 1. napjától ..... Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa 65,19 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 ..... szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja.

**Határidő:** 2018. november 30.

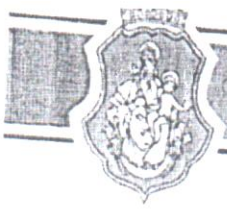
**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

***Melléklet:***

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: GVVB Z-54/2014.(II.10.) számú határozat

**Vác, 2018. november 7.**

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető



3.

**KIVONAT**  
a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2014. február 10-én megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** A volt Ottó telephelyen, bérleti díj meghatározás

**Z-54/2014.(II.10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a volt Ottó telephely szabad helyiségeit, nyitott színt, szabad területet, illetve garázs, műhely, raktár-tárolóit az alábbi bérleti díjakkal hasznosítja:

Irodák: **13.403,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa**

Nyitott színt, szabad terület: **5.584,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa**

Garázs, műhely, raktár-tároló: **12.285,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** W Kft  
Vagyonhasznosítás

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelével:

*Pne!*

**Párizs Istvánné**

BÉRELETI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Érkezett:           | 2019 OKT 08      |
| Iktatószám:         | 071d730-1/2019   |
| Melléklet:          | .....db          |
| Előadó:             | Pestkői M. Péter |
| Irattári tételszám: | .....            |
| Alapszám:           | .....            |

3

Bérbeadó: Deákvari Fásor 2. Cépület - 1-2.

Hrsz. 431/1

Bütorlap szabózat. Bütor gyártás célból.

Bérlő:

**HaffnerBútor Kft.**  
2600 Vác, Derecske dűlő 10.  
Adószám: 25399709-2-13

06 30 721 6085

Bérlő nyilatkozik, hogy szándékában áll a fent nevezett, általa megtekintett ingatlant bérbe venni bérbeadótól.

Vác, 2019. 10. 08.

*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 402/57 hrsz-ú kivett beépítetlen terület értékesítésre jelölése**

Az önkormányzati tulajdonú Vác belterület 402/57 hrsz-ú, természetben Vác, Csukatelep 5. szám alatti, beépítetlen területet (a továbbiakban: *Ingtatlan*) a 2018. március 9. napján kelt vételi szándék benyújtása alapján, a Képviselő-testület 73/2018.(IV.26.) számú határozatában foglaltak szerint értékesítésre hirdettük. Az *Ingtatlan* Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyona tartozik. Az *Ingtatlan* területet 4277 m<sup>2</sup>.

Az *Ingtalant* a HÉSZ Gksz-8 övezetbe sorolja, mely kereskedelmi, szolgáltató terület, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:

„11. §

(1) *Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyona szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

(2) *Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.*

(3)

*Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.*

(4)

*Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.*

(5)

*Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”*

Az *Ingtalannal* szomszédos tulajdonosok a csatolt vázrajz szerint túlhasználatba vették a jelölt területeket, melynek megszüntetésére a tulajdonosokat felszólítottuk.

A Bartók Péter és Bartók György 2018. november 6. napján vételi szándékot nyújtottak be az *Ingtalannal*. Mivel az *Ingtalannal* vonatkozó értékbecslés érvényessége lejárt, Részlegünk elkészítette az *Ingtalannal* aktualizált forgalmi értékbecslést, mely szerint az *Ingtalannal* vételára 21.800.000,-Ft.

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

**Határozati javaslat**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő, Vác belterület 402/57 hrsz-ú, beépítetlen ingatlan értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással, 21.800.000,-Ft induló vételáron.

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

Licitlépcső: .....,-Ft.

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

**Határidő:** novemberi Kt.

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

***Melléletek:***

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Térkép, vázrajz
3. számú melléklet: Értékbecslés

**Vác, 2018. november 7.**

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonghasznosítási részlegvezető

Érkezett: 2018 NOV 06  
Iktatószám: VV 1916 - 2/2018  
Melléklet: 4 db  
Előadó: Kestenei M. Judit  
Iráttári tételszám: .....  
Alapszám: .....

**Bartók Péter**  
2600 Vác Buzogány u. 5.

**Bartók György**  
2600 Vác, Buzogány u. 7.

**Váci Városfejlesztő Kft.**  
2600 Vác Köztársaság u. 34.

## Vagyonhasznosítási részleg

**Tárgy:** Ingatlan vételi szándék 402/57hrsz

Tisztelt Címzett!

A Vác Város Önkormányzata tulajdonában lévő korábban már meghirdetett 402/57 hrsz. ingatlan vételi szándékát szeretnénk benyújtani önökhöz.

1/2 Bartók Péter  
1/2 Bartók György

Vác, 2018. november 6.

  
Tisztelettel: **Bartók Péter**

Műszaki vázlat (térkép kivágat)

h





Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

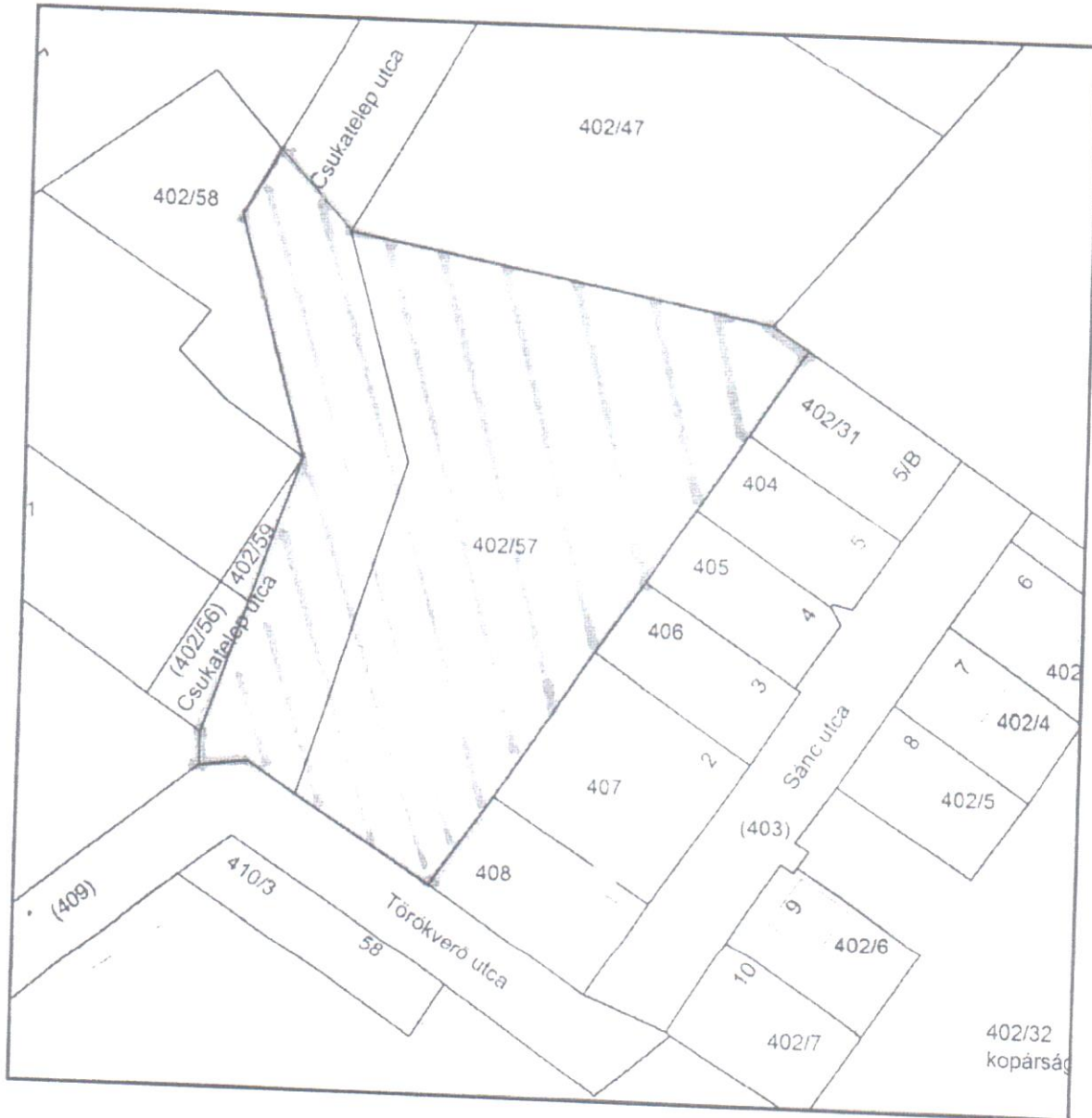
### Nem hiteles térképmásolat

2016.09.21 12:26:52

Megrendelés szám: 577604/6.2016

Helyrajzi szám: VÁC belterület 402/57

Méretarány: 1:1000



- a) A hátsókert mérete 0 m. az oldalkertek mérete az SZT-n jelöltek szerinti  
b) Kerítés nem létesíthető

### GAZDASÁGI TERÜLETEK

#### 48.§

- (1) A gazdasági terület jellemzően gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.  
(2) A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:  
c) kereskedelmi, szolgáltató területek (jele: Gksz)  
d) ipari területek (jele: Gip)

### Kereskedelmi, szolgáltató terület

#### 49.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.  
(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

7.sz. táblázat

| Az építési övezet |                           | Az építési telek  |                                   |              |   |                                       |  |  | Az épület                     |  |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---------------------------------------|--|--|-------------------------------|--|
| Övezeti jel       | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> ) | A kialakítható új telek legkisebb |              | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség | A megengedett legnagyobb szintterületi | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | megengedett építménymagassága |  |
|                   |                           |   | szélessége (m)                    | mélysége (m) |   |                                       |  |  | Legkisebb (m)                 | Legnagyobb építménymag (m)               |
| Gksz-1            | SZ                        | 10000   | 40                                | 60           | 30                                      | 35                                    | 1,0                                    | 35                                     | 4,5                           | 10,0<br>120mBf felett 7,5                |
| Gksz-2            | SZ                        | 5000  | 50                                | 50           | 35                                      | 35                                    | 1,5                                    | 20                                     | 4,0                           | 12,0                                     |
| Gksz-2a           | SZ                        | 2000  | 40                                | 50           | 35                                      | 35                                    | 1,4                                    | 20                                     | 4,5                           | 12,0                                     |
| Gksz-3            | SZ                        | 3000  | 30                                | 40           | 50                                      | 70                                    | 1,5                                    | 30                                     | 3,0                           | 12,0                                     |
| Gksz-4            | SZ                        | 3000  | 40                                | -            | 35                                      | 35                                    | 0,6                                    | 30                                     | 4,0                           | 7,5                                      |
| Gksz-4a           | SZ                        | 4000  | 40                                | -            | 50                                      | 50                                    | 2,0                                    | 30                                     | 4,0                           | 15,0                                     |
| Gksz-5            | O                         | 3500  | 60                                | 40           | 40                                      | 60                                    | 0,6                                    | 30                                     | 3,0                           | 7,5                                      |
| Gksz-6            | SZ                        | 3000  | 30                                | 50           | 15                                      | 30                                    | 0,4                                    | 40                                     | 4,5                           | 6,0                                      |
| Gksz-7            | SZ                        | 2000  | 20                                | 40           | 50                                      | 65                                    | 1,5                                    | 25                                     | 4,5                           | 10,5                                     |
| Gksz-8            | SZ                        | 2000  | 20                                | 40           | 40                                      | 50                                    | 0,8                                    | 30                                     | 4,5                           | 6,5                                      |
| Gksz-9            | SZ                        | 10000   | 50                                | 50           | 30                                      | 30                                    | 0,6                                    | 30                                     | 3,5                           | 7,5 kivéve technológiai igény esetén 35m |
| Gksz-11           | SZ                        | 4000  | 40                                | 40           | 40                                      | 40                                    | 1,2                                    | 25                                     | 3,0                           | 12,0                                     |
| Gksz-12           | SZ                        | 3000  | 50                                | 30           | 30                                      | 40                                    | 0,6                                    | 40                                     | 3,5                           | 7,5                                      |
| Gksz-13           | SZ                        | 4000  | 40                                | 40           | 40                                      | 40                                    | 1,2                                    | 30                                     | 3,5                           | 13,0                                     |

conZus



## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

2600 Vác, Csukatelep u. 5. szám alatti  
402/57 helyrajzi számú ingatlan  
forgalmi értékének becsléséhez

Megrendelő:

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Készítette:

CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft.  
1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.

Budapest, 2018. november 5.

## SZAKÉRTŐI JELENTÉS

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Megbízó:</b>                    | <b>Váci Városfejlesztő Kft.<br/>2600 Vác, Köztársaság út 34.</b>   |
| <b>Készítette:</b>                 | CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Kft.<br>1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.  |
| <b>Értékelés tárgya:</b>           | 2600 Vác, Csukatelep u. 5. szám alatti, belterület,<br>402/57 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada   |
| <b>Értékelés célja:</b>            | Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása  |
| <b>Értékelés fordulónapja:</b>     | 2018. november 5.  |
| <b>Szakvélemény érvényessége:</b>  | 3 hónap  |
| <b>Ingatlanok forgalmi értéke:</b> | <b>21 800 000 Ft, azaz<br/>Huszonegymillió-nyolcszáz ezer Forint</b>   |
| <b>Alapelvek:</b>                  | Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli<br>elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci)<br>értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó<br>értéknek kell tekinteni.<br>A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes<br>állapotra vonatkozik. |



Füstös Bálint  
ingatlanvagyon-értékelő  
igazságügyi szakértő  
EUFIM: 2008/192

ph.



**conZus**

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.  
1055 Budapest, Honvéd u. 22. I/2.  
adószám: 25789502-2-41  
cégj. szám: 01-09-239206  
nyilv. szám: 010725  
sz. szám: 10403253-50526752-84511003

Nagy Emil  
ügyvezető  
ingatlanvagyon-értékelő  
B.sz.: 719/2001  
PMIK szám: 1602/2008

*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti ingatlan bérlőjének kérelme – Nalors Grafika Kft.**

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 3057/3 hrsz-ú, természetben Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti, kivett udvar és műterem megnevezésű ingatlan (*Továbbiakban: Ingatlan*). Az Ingatlan bérlője a Nalors Grafika Kft. (*Továbbiakban: Bérlő*). Bérleti szerződése 2018. február 1. napjától határozatlan időre szól. 2018 évi bérleti díj: 170.069,-Ft + Áfa (3.970,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa 514 m<sup>2</sup>).

*Az Ingatlan törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes vagyónként szerepel a nyilvántartásban.*

Bérlő 2018. október 30. napján kelt nyilatkozatában vételi szándékot nyújtott be az Ingatlanra.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII.** törvény szerint:

**14.§**

*(2) A Magyar Államot a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.*

*(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII.** törvény szerint:

**58.§**

*(1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.*

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló **21/2014. (VI.20.) sz.** rendelete szerint:

**45. §**

*(1) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti joggal rendelkező bérlője (bérlőtársat) az Ltv. és a jelen rendelet szerint biztosított elővásárlási jogával élni kíván, és ezt írásban jelzi a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság felé, úgy az ingatlanforgalmi értébecslésnek megfelelő helyi forgalmi értéken a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a szerződést megkötí.*

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló **22/2014. (VI.20.) sz.** rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról

**„11. §**

*(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.

(3)

Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.

(4)

Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.

(5)

Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

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

Amennyiben Tisztelt Bizottság elviekben támogatja a vételi szándékot, úgy az Ingatlan törzsvagyomból történő átsorolása szükséges az üzleti vagyomba.

#### **Határozati javaslat**

I.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3057/3 hrsz-ú, természetben Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti, kivett udvar és műterem megnevezésű ingatlanra a Nalors Grafika Kft., mint bérlő által benyújtott vételi szándékot **elviekben támogatja** azzal, hogy a Nalors Grafika Kft., a következő bizottsági ülésre nyújtson be forgalmi értékbecslést. A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben azt kérelmező fenntartja.

**Határidő:** decemberi GVVB

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

vagy

#### **Határozati javaslat**

II.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3057/3 hrsz-ú, természetben Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti, kivett udvar és műterem megnevezésű ingatlanra a Nalors Grafika Kft., mint bérlő által benyújtott vételi szándékot **nem támogatja**.

**Határidő:** azonnal

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

Vác, 2018. november 7.

**Melléklet:**

1. számú melléklet: kérelem

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

# nalorsgrafika

## NYOMDA ■ GRAFIKAI MŰHELY

2600 Vác, Eötvös u. 16 ■ telefon: +36 27 502-370 ■ fax: +36 27 502-371 ■ e-mail: nalors@dunaweb.hu

Vác, 2018. október 30.

Váci Városfejlesztő Kft  
Dr. Varga Borbála részére

### INGATLANVÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Tisztelt Dr. Varga Borbála!

Grafikai Műhelyünk bérleti jogviszonyban áll Vác Városfejlesztő Kft-vel.  
Műhelyünk a Vác Város Önkormányzata tulajdonában lévő 3057/3 hrsz-ú ingatlanában működik.

Nevezett, általunk bérelt ingatlanra vételi szándékunkat szeretném benyújtani.  
Kérem, tájékoztasson az ingatlan megvásárlásának lehetőségéről, feltételeiről és folyamatáról.

Tisztelettel,

Szabó Gábor  
Ügyvezető

**NALORS GRAFIKA KFT**  
H-2600 Vác Eötvös u. 16  
HU 10775493  
BUDAPESTBANK RT Swift: BUDAHUHB  
IBAN: HUGB 10103096-11009845-00000000

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Érkezett:           | 2018 OKT 31.   |
| Iktatószám:         | WT/1969-1/2018 |
| Melléklet:          | 0 db           |
| Előadó:             | Reskó M. Marc  |
| Irattári tételszám: |                |
| Alapszám:           |                |

*Tisztelt Elnök Úr!*  
*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**6.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 22349/2 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék**

Janecskó László azzal a kérelemmel fordul a Tisztelt Bizottsághoz, hogy az általa haszonbérbe vett, Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert, 22349/2 hrsz-ú (Václiget), 2600 Vác, Tó utca 34. szám alatti, 889 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő és rendezetlen funkciójú épület megnevezésű ingatlan megvásárolhassa. Az ingatlan üzleti vagyon, értékesítésre jelölhető. A HÉSZ szerint a terület Mk-3 besorolású, mely kiskertes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat.

A mezőgazdasági területek övezeteire a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

*Határozati javaslat*

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Szabados Tibor Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező Vác zártkert, 22349/2 hrsz-ú (Václiget), 2600 Vác, Tó utca 34. szám alatti, 889 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő és rendezetlen funkciójú épület megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte **a.) és azt elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.**

**a.)** azzal, hogy az értékbecslés, illetve a kimérés, kitűzés költségei kérelmezőt terhelik.

A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben azt kérelmező fenntartja.

**Határidő:** a.) köv. GVVB  
b.) azonnal

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

**Melléletek:**

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz

**Vác, 2018. november 7.**

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető



Tisztelt Váci polgármesteri hivatal!

Azzal a kéressel fordulok önökhöz, hogy 2600 Vác TÓ út 34 / hrsz:22349/2/ számú ingatlanra vásárlási igényt nyújtok be.

Kérem, hogy informáljanak ennek a lehetőségéről.

Tisztelettel: Janecskó László

2600 Vác Zöldfa utca 38 2em.16

Tel:06-30-371-9393

Vác 2018 09 03

HL HL

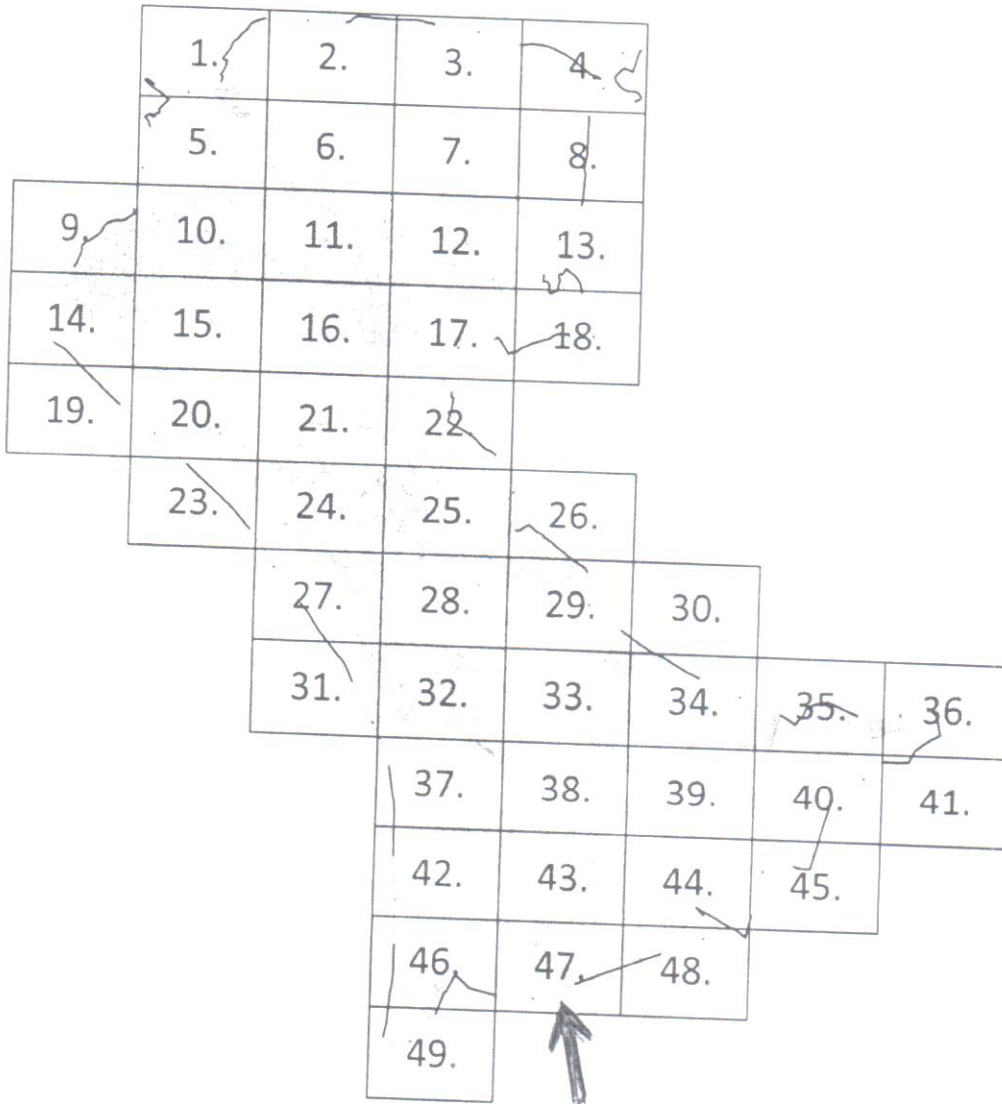
|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Érkezési dátum | 2018. 09. 03.   |
| Iktatószám     | VF.15.11-1/2018 |
| Műhely         | db              |
| Előadó         | Janecskó László |
| Intézkedés     |                 |
| Alapanyag      |                 |

6


# Vác Szabályozási Terv

## Szelvényezés

M=1:4000 (ISO-A3)

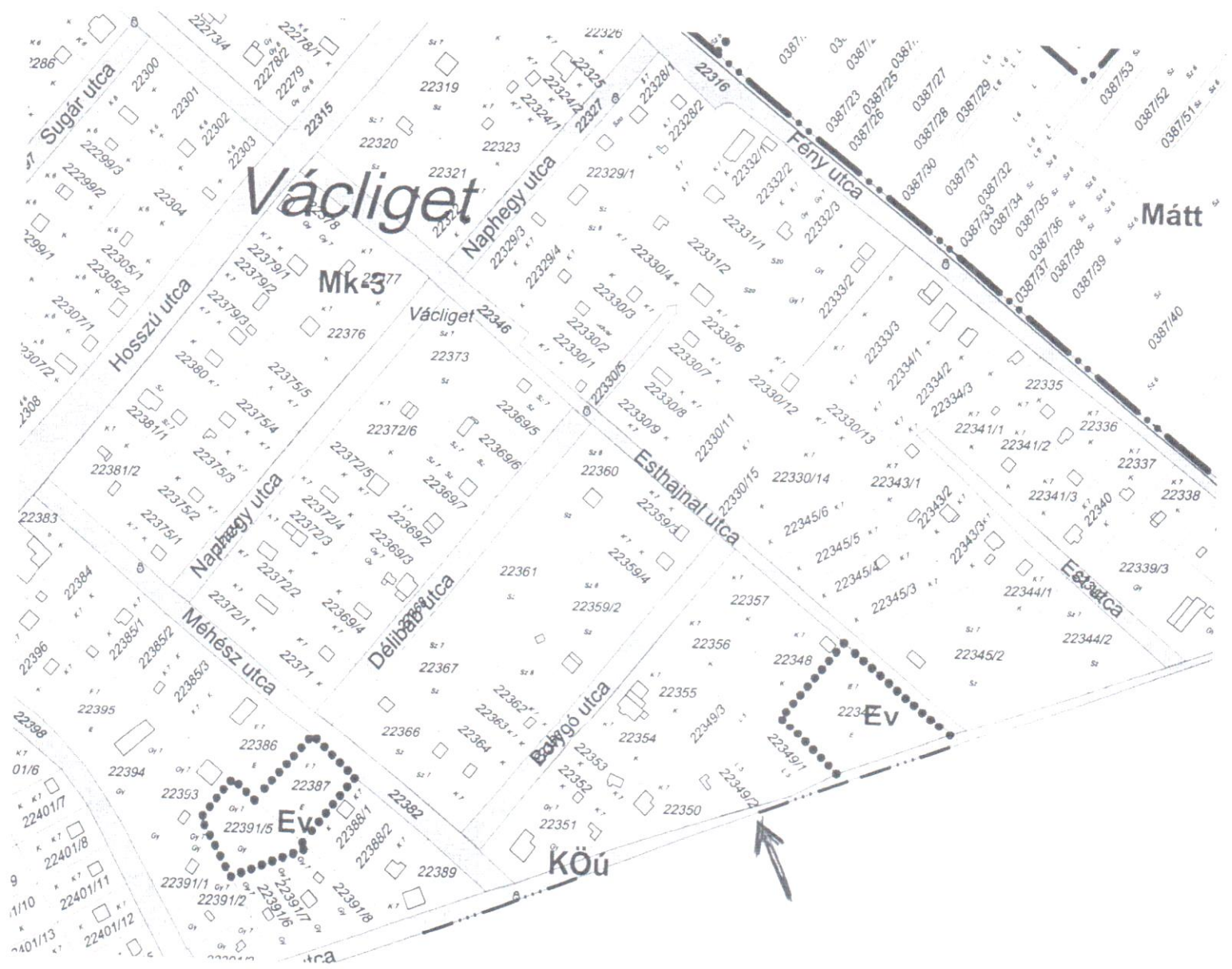


Vác Város Önkormányzat többször módosított  
15/2003. (IV. 29.) számú rendeletével együtt érvényes!

|   |  |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
| <br><b>URBANITAS</b><br>TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.<br>Városház tér 11-11 BUDAPEST<br>1117 (B.E.U. RTV.)<br>TEL: FAX: 466-7019, 466-4220<br>E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu |  | Megnevezés: Vác Város Önkormányzat<br>Munka megnevezése: Vác Szabályozási Terv - 7. sz. módosítás<br>Rajz megnevezése: Vác Szabályozási Terv                      |   | Rajzszám: Vác SZT/7-1<br>Lapszám: 1-4000<br>Állapot: 2011. június |
|   |  | Készítette: Kertész Beáta<br>Ellenőrizte: T. Pócsok Katalin<br>Jóváhagyta: Kertész Beáta<br>Dátum: 2011.06.01.<br>Készítette: Kertész Beáta<br>Dátum: 2011.06.01. | Felvétel: [Signature]<br>Ellenőrzés: [Signature]<br>Jóváhagyás: [Signature]<br>Dátum: 2011.06.01.<br>Dátum: 2011.06.01. | Vezető mérnök: [Signature]<br>Vezető mérnök: [Signature]          |

Vác SZT/7.-1/a.

A terv készési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.  
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



*Tisztelt Elnök Úr!*  
*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**7.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 3292/A/6 hrsz-ú ingatlanra benyújtott vételi szándék**

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan. Az ingatlan tulajdonostársa Pazsitka Károly képviseletében dr. Klimász Zoltán ügyvéd 2018. szeptember 3. napján nyújtott be vételi szándékot a fent nevezett ingatlanra. Kérelme mellé csatolta a 2005. január 31. napján valamennyi tulajdonostárs aláírásával ellátott Alapító Okirat Módosítást. **A módosítás rendelkezik arról, hogy az elővásárlási jog valamennyi albetét külön tulajdoni lapján kerüljön feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásba. Ez a rendelkezés nem került átvezetésre a társasházi albetétek tulajdoni lapjára.**

*Az dm Kft. bérlője (Továbbiakban: Bérlő) az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű ingatlannak és az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3293/A/3 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 3. szám alatti, 88 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlannak, mely összesen 275 m<sup>2</sup>. Az ingatlanok összenyitásához az építési és fennmaradási engedélyt bérlő megkapta. A dm Kft. bérleti szerződése 2010. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig, határozott időre szól. A 2018 évi bérleti díj: 1.364.811,-Ft + Áfa (59.773,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa 274 m<sup>2</sup>).*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII.** törvény szerint:

**58.§**

*(1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.*

*A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerint:*

*5. § (1) Társasházat fennálló vagy felépítendő épületre lehet alapítani, ha abban legalább két, külön tulajdonként bejegyezhető lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség van vagy alakítható ki.*

*(2) A társasházat az ingatlan valamennyi tulajdonostársa vagy az ingatlan tulajdonosa, mint egy személyi alapító, alapító okiratban kifejezett alapítási elhatározással létesíthet.*

*(3) Az alapító okiratban a külön tulajdonban álló lakásra, illetőleg a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási, előbérleti jog létesíthető.*

*(4) A (3) bekezdés szerinti elővásárlási, előbérleti jogot megelőzi a lakás, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására, valamint az elidegenítésére vonatkozó külön jogszabályok eltérő rendelkezése.*

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló **21/2014. (VI.20.) sz.** rendelete szerint:

**45. §**

*(1) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti joggal rendelkező bérlője (bérlőtársat) az Ltv. és a jelen rendelet szerint biztosított elővásárlási jogával élni kíván, és ezt írásban jelzi a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság felé, úgy az ingatlanforgalmi értébecslésnek megfelelő helyi forgalmi értéken a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a szerződést megköti.*

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló **22/2014. (VI.20.) sz.** rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról

„11. §

(1) *Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyronra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyronba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyronból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

(2) *Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.*

(3)

*Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.*

(4)

*Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.*

(5)

*Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”*

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

#### *Határozati javaslat*

**I.)** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m<sup>2</sup> alapterületű. üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra Pazsitka Károly tulajdonostárs által benyújtott vételi szándék kérelmet *elvieken támogatja* azzal, hogy Váci Városfejlesztő Kft. a következő bizottsági ülésre nyújtson be forgalmi értékbecslést. A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet.

**Határidő:** decemberi GVVB

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

*vagy*

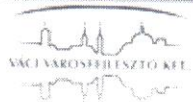
#### *Határozati javaslat*

**II.)** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m<sup>2</sup> alapterületű. üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra Pazsitka Károly tulajdonostárs által benyújtott vételi szándék kérelmet *nem támogatja*.

**Határidő:** azonnal

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

Vác, 2018. november 7.



***Melléklet:***

1. számú melléklet: kérelem

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

# dr. Klimász Zoltán ügyvéd

Iroda: 2600 Vác, Budapesti főút 16.  
Tel/fax: 06 27 303 605

Mob.: 06 30 221 75 12  
e-mail: klimasz@vaciugyved.hu

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2600 Vác  
Március 15. tér 11.

Előzetes: 2018. szept. 12.  
Létszám: VVF.1582-1/2018  
Melléklet: .....db  
Előadó: Pázsitka Károly M. J. J. J.  
Melléklet: .....

2018. SZEP. 12.  
7

**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

Ügyfelem, **Pázsitka Károly** (2600 Vác, Jókai Mór utca 1.) képviseletében az alábbiakról tájékoztatom:

Ügyfelem meg kívánja vásárolni a Vác, belterületi 3292/A/6. hrsz. alatti, természetben a 2600 Vác, Görgey Artúr utca 2. földszint. ajtó:6. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű, 187 m<sup>2</sup> területű ingatlant.

Ügyfelem az épületben két további ingatlanban is tulajdonos és szándékában áll az ingatlan egészének ily módon való, statikai megerősítése, amennyiben a vételi ajánlattal érintett ingatlan megvásárlására sor kerül.

Ügyfelem tájékoztatása szerint az utóbbi években több statikai vélemény is készült a társasházra vonatkozóan, melyek a T. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság előtt kivétel nélkül ismertek. Ily módon annak részletezése szükségtelen, hogy társasházzal kapcsolatban milyen súlyú statikai problémák merülnek fel. Azonban ezen túl arra is hivatkozik Ügyfelem, hogy néhány évvel ezelőtt a társasház külső homlokzatán a lábazat eltávolításakor a fal nedvességtartalmának mérésére is sor került, amiből kiderült, hogy az ingatlan nagymértékben vizesedik.

Ügyfelem pedig az elé a döntés elé állt ezen problémák sorozatos felmerülése kapcsán, hogy vagy megkísérli az ingatlan nagyobb részének tulajdonjogát megszerezni, és így lehetősége nyílik arra, hogy a társasház felújítását elvégezze, vagy megfontolás tárgyává tegye, hogy a társasházban fennálló ingatlan tulajdonjogait értékesítse.

Kérem a T. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság szíves nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy amennyiben a vételi ajánlat alapján nincs elvi akadálya az adsárvételnek, az ingatlan értékét az önkormányzat megbízásából eljáró értékbecslő, vagy az ügyfelem megbízásából eljáró értékbecslő végezze el.

Szíves válaszukat előre is köszönettel várom.

Vác, 2018. szeptember hó 03. napján

Tisztelettel:

**Pázsitka Károly**  
Képv.:

dr. Klimász Zoltán  
Ügyvéd  
2600 Vác, Budapesti főút 16.  
Telefon/Fax: 06-27-303-605  
Mobil: 06-30-221-7512  
E-mail: klimasz@vaciugyved.hu  
Pest Megyei Ügyvédi Kamara: XI/1078  
KASZ: 38063274

**Melléklet:**

- 1 db eredeti ügyvédi meghatalmazás
- 1 db nem hiteles tulajdoni lap
- 1 db társasház tulajdont alapító okirat 2005. január 31-i módosításának másolata

# dr. Klimász Zoltán ügyvéd

Iroda: 2600 Vác, Budapesti főút 16.  
Tel/fax: 06 27 303 605

Mob.: 06 30 221 75 12  
e-mail: klimasz.zoltan.dr@invitel.hu

Ügyiratszám: 2018/211

## ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Meghatalmazom (meghatalmazzuk) **dr. Klimász Zoltán** egyéni ügyvédet (Iroda: 2600 Vác, Budapesti főút 16., Pest megyei Ügyvédi Kamara: XI/1078., ügyvédi igazolvány száma: Ü-114076, KASZ azonosító: 36063274), hogy

a néni 2018/4/6 év alatti ingatlan nyilvántartási  
cseleket feltárás helyett

ügyekben (ügyünkben) az 1998. évi XI. Tv-ben meghatározott jogkörben képviseljen.

A megbízott ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

A képviselet során helyettes ügyvédként eljárhat: dr. Udvardi Judit ügyvéd és  
dr. Neuwirth Áron ügyvéd.

Kelt: Vácott, 2018. augusztus hó 21 napján

Név nyomtatottan: BARTHA KATALIN

Aláírás: 

Anyja neve: .....

Szül. hely és idő: .....

Szig.szám: .....

Személyi szám: .....

Adóazonosító: .....

Lakcím: .....

Tel.: .....

E-mail: .....

dr. Klimász Zoltán  
2600 Vác, Budapesti főút 16.  
Tel: 06 27 303 605  
E-mail: klimasz.zoltan.dr@invitel.hu  
Pest Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ azonosító: 36063274  
Ügyvéd

meghatalmazó



*Tisztelt Elnök Úr!*  
*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**8.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fszt. 11. szám alatti ingatlan hasznosítása**

Fördös Attila Polgármester javaslatot nyújtott be az üresen álló, önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3192/A/11 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fszt. 11. szám alatti, nem lakás célú helyiség *(Továbbiakban: Ingatlan)* bérbeadására vonatkozóan, mely szerint a helyiséget közérdekből a Kereszténydemokrata Néppárt Pest Megyei Szervezete részére jelölje ki a Tisztelt Bizottság.

Tisztelt Bizottság a 86/2018.(V.14.) számú határozatában foglaltak szerint támogatta a javaslatot. A határozat értelmében:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- a bérleti díj: 6.664,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (40m<sup>2</sup>), mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: rendelet) szerint:

*28.§ (6) A polgármester javaslatára a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság (a továbbiakban Bizottság) pályázat kiírása nélkül dönthet az üresen álló, nem lakás célú helyiségnek közérdekből történő bérbeadásáról a nem üzleti-gazdasági szférában működő társadalmi szervezet vagy költségvetési szerv részére. Ebben az esetben a bérleti díjat a Bizottság állapítja meg, a hasonló céllal bére adott helyiségek bérleti díjának alapulvételével.*

Polgármester Úr azzal a javaslattal fordul a Tisztelt Bizottsághoz, hogy az Ingatlant a Kereszténydemokrata Néppárt Pest Megyei Szervezete helyett, az Országgyűlés Hivatala vehesse bérebe.

**Határozati javaslat**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 86/2018.(V.14.) számú határozatát visszavonja.

**Határidő:** azonnal

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

és

**Határozati javaslat**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 3192/A/11 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fszt. 11. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiséget a Országgyűlés Hivatala részére bérebe adja az alábbi feltételekkel:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól.
- a bérleti díjat: 6.664,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (40 m<sup>2</sup>)

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

**Határidő:** folyamatos

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

***Melléletek:***

1. számú melléklet: GVVB 86/2018.(V.14.) számú határozata

**Vác, 2018. november 7.**

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető



8

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT  
a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. május 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fszt.  
11. szám alatti ingatlan hasznosítása

86/2018. (V. 14.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fszt. 11. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiséget a KDNP Pest Megyei Szervezete részére bérbe adja az alábbi feltételekkel:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól.
- a bérleti díjat: 6.664,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (40 m<sup>2</sup>)

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

**Határidő:** 2018. május 31.

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

K.m.f

Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

  
Kovács Tímea



Vác a Dunakanyarban

*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**9.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Eötvös József utca 2. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Gasztro-Vác Kft.**

A Gasztro-Vác Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 3085/A/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Eötvös József utca 2. 1. szám alatti, 62 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2014. február 1. napjától 2018. november 14. napjáig tart.

A bérleti díj: 166.094,-Ft/hó + Áfa, azaz **(32.147,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa 62 m<sup>2</sup>)**.

A Bérlő benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen. A biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosában lett meghatározva. Bérlő szóbeli tájékoztatása alapján korábbi vételi szándékát fenntartja.

*Határozati javaslat*

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Gasztro-Vác Kft. beadványát, melyben a Vác belterület 3085/A/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Eötvös József utca 2. 1. szám alatti, 62 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2018. november 15. napjától ..... Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (62 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 ..... szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja.

**Határidő:** 2018. november 30.

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

**Melléklet:**

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2018. november 7.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

*Tisztelt Elnök Úr!*


Tisztelt Gazdasági Bizottság!

2018 OKT 03  
1107, 1694-1/2018  
db  
Pestvári új padló  
Közmű Bizottság

A Széchenyi utca 18. szám alatt (3085 A/1 helyrajzi szám) cégünk által 2013 óta bérelt Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező üzlethelyiség határozott idejű bérleti szerződése 2018. november 30-án lejár. Ezen levél megírásával szeretnénk kérelmünket benyújtani a szerződés hosszabbítással kapcsolatban. 2019-es szezonra fejleszteni szeretnénk a vendéglátóegységünket korszerűsítési munkák elvégzésével és ezáltal még több munkahelyet teremtve városunkban. Annak érdekében, hogy meg tudjuk valósítani Vác egyik legszebb részén lévő gasztronómiai terveinket kérném a Tisztelt Bizottságot, hogy bérleti szerződésünket 5 év határozott időben hosszabítsák meg! Ez nyugodtabb környezetet teremtene számunkra a fejlesztések elvégzéséhez!

Tisztelettel,  
Glázer István

Gasztro-vác kft  
2018. október 1.

  
**GÁSZTRO-VÁC Kft.**  
1600 Vác, Káptalan u. 3-  
Adószám: 24806408 2-13  
Céj: 33-09-167739

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**10.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Deákvári főtér 987/8/A hrsz alatti, önálló felépítmény hasznosítása**

Vác Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi, a Vác belterület 987/8/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan megnevezésű felépítmény (*a továbbiakban: Ingatlan*). Az Ingatlan önálló építmény, földhasználati joggal terhelve.

Az Ingatlant a Tisztelt Bizottság 82/2018.(V.14.) számú határozata alapján és Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 126/2018.(V.20.) számú határozatában foglalt feltételekkel 3.000.000,-Ft induló vételáron értékesítésre jelölte, nyílt pályáztatással, az alábbi feltételekkel:

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

A biztosíték összege: 300.000,-Ft (max. a vételár 10 %-a)

Licitlépcső: 100.000,-Ft

Az értékesítés feltétele, hogy vevő vállalja a buszmegálló kialakítását is.

A földhasználati díj: 865-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa.

A pályázatok benyújtásának határidejéig egy pályázat került Társaságunkhoz benyújtásra. A Tisztelt Bizottság Z-34/2018.(IX.20.) számú határozatában foglaltak szerint a benyújtott pályázatot érvénytelennek nyilvánította, és az Ingatlant a határozatban foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással továbbra is hirdetésre jelölte.

Felmerült, hogy a felépítmény alatti területtel együtt kerüljön értékesítésre az Ingatlan, amelyhez a felépítmény alatti terület megosztása szükséges.

A HÉSZ 57. § (2) bekezdés d) pontja szerint a telekalakítás lehetséges:

„(2) Telekalakítás

a) A területen kialakítható telekméreteket az övezeti előírások tartalmazzák.

b) A telek Szabályzatban előírt, vagy megengedett szabályozása esetén a közterületté váló terület a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.

c) Közterületen, övezeten belül a telek alakítása az egyéb jogszabályokban foglaltak szerint a Szabályzat módosítása nélkül megengedett.

**d) Közterületen buszvárók számára úszótelek kialakítható.”**

***Határozati javaslat***

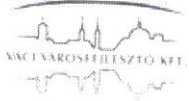
**I.)** Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 82/2018.(V.14.) számú határozata visszavonja és javasolja a Képviselő-testületnek a 126/2018.(V.20.) számú határozatának visszavonását, továbbá felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét, hogy készítse el 987/8/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan megnevezésű felépítmény alatti terület telekalakítását, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően pedig a forgalmi értékbecslést.

A forgalmi értékbecslés ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi az ingatlan hasznosítását.

**Határidő:** novemberi Kt.

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

**Melléklet:**



1. számú melléklet: GVVB 82/2018.(V.14.) és Z-34/2018.(IX.20.) számú határozatai, és a Kt. 126/2018.(V.20.) számú határozata

Vác, 2018. november 7.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

*Tisztelt Elnök Úr!*



Vác Város Polgármestere

10.

**K I V O N A T**  
**a Képviselő-testület 2018. szeptember 20.-án megtartott**  
**zárt üléséről készült jegyzőkönyvéből**

**Tárgy:** Deákvari föld 987/8/A hrsz. felépítmény hasznosítása

**Z-34/2018.(IX.20.) sz. Képviselő-testületi**  
**határozat**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Vác belterület 987/8/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan megnevezésű felépítmény értékesítésére kiírt pályázaton induló Servitum Reklám Kft. pályázatát nyilvánítsa érvénytelennek, valamint továbbra is javasolja, hogy a Vác belterület 987/8/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan megnevezésű felépítményt 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint induló vételáron értékesítésre jelölni, nyílt pályázatással.

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

A biztosíték összege: 300.000,-Ft (max. a vételár 10 %-a)

Licitlépcső: 100.000,-Ft

Az értékesítés feltétele, hogy vevő vállalja a buszmegálló kialakítását is.

A földhasználati díj: 865,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa.


**Határidő:** szeptemberi Kt.

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

**K.m.f.**

**Fördős Attila s.k.**  
polgármester

**A kivonat hitelül:**

  
Palocz Angelika



Vác a Duna-menti városok közül





Vác Város Polgármestere

10

**K I V O N A T**  
a Képviselő-testület 2018. május 24.-én megtartott  
ülésétől készült jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** Vác, Deák-nari jöte 987/8/A hrsz. alatti önálló felépítmény hasznosítása

**126/2018.(V.24) sz. Képviselő-testületi  
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác belterület 987/8/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan megnevezésű felépítményt 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint induló vételáron értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással. A 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) j. pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

A biztosíték összege: 300.000,- Ft (max. a vételár 10<sup>0</sup>-a)

Licitlépcső: 100.000,- Ft

Az értékesítés feltétele, hogy vevő vállalja a buszmegálló kialakítását is.

A földhasználati díj: 865,- Ft/m<sup>2</sup>/év+ ÁFA

**Határidő:** folyamatos

**Felcélós:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

**K.m.f.**

**Fördös Attila s.k.**  
polgármester

**A kivonat hitelül:**

104

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve



10

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**  
a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. május 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Deákvári főtér 987/8/A hrsz alatti, önálló felépítmény hasznosítása

82/2018. (V. 14.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek Vác belterület 987/8/A hrsz ú, egyéb önálló ingatlan megnevezésű felépítményt 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint induló vételáron értékesítésre jelölmi, nyílt pályáztatással.

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

A biztosíték összege: 300.000,- Ft (max. a vételár 10 %-a)

Licitlépcső: 100.000,- Ft

Az értékesítés feltétele, hogy vevő vállalja a buszmegálló kialakítását is.

A földhasználati díj: 865,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa.


**Határidő:** 2018. máj. KT ülés

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

K.m.f

Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelülül:

  
Kovács Tímea



Vác a Dunánál

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**11.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület, 1575/24/A hrsz-ú kivett buszváró megnevezésű felépítmény hasznosítása - Radnóti út**

Vác Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi, a Vác belterület 1575/24/A hrsz-ú, kivett buszváró megnevezésű, 44 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény *(a továbbiakban: Ingatlan)*. Az Ingatlan önálló építmény, földhasználati joggal terhelve. Az ingatlan-nyilvántartásban még nem került átvezetésre.

Felmerült, hogy a felépítmény alatti földterülettel együtt kerüljön értékesítésre az Ingatlan, melyhez a felépítmény alatti terület megosztása szükséges.

A HÉSZ 57. § (2) bekezdés d) pontja szerint a telekalakítás lehetséges:

„(2) Telekalakítás

- a) A területen kialakítható telekméreteket az övezeti előírások tartalmazzák.
- b) A telek Szabályzatban előírt, vagy megengedett szabályozása esetén a közterületté váló terület a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- c) Közterületen, övezeten belül a telek alakítása az egyéb jogszabályokban foglaltak szerint a Szabályzat módosítása nélkül megengedett.

**d) Közterületen buszvárók számára úszótelek kialakítható.”**

*Határozati javaslat*

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét, hogy készítse el a Vác belterület 1575/24/A hrsz-ú, kivett buszváró megnevezésű, 44 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény alatti terület telekalakítását és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően pedig a forgalmi értékbecslést.

A forgalmi értékbecslés ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi az ingatlan hasznosítását.

**Határidő:** folyamatos

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

Vác, 2018. november 7.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

*Tisztelt Elnök Úr!*

**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

**12.) A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 12. szám alatti irodahelyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme – FIDESZ Váci Szervezete**

A Fidesz Váci szervezete bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3192/A/12 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 12. szám alatt található, 50,2 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2015. február 1. napjától határozatlan időre szól.

A bérleti díj összege: 27.879,-Ft/hó + **Áfa (6.664,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa, 50,2 m<sup>2</sup>).**

Fidesz Váci Szervezete kérelmében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy a Fidesz Váci Szervezete és az Országgyűlés Hivatala (1054 Budapest, Széchenyi rakpart 19., adószám: 15300014-2-41) egymás között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához a hozzájárulását megadni szíveskedjen.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik a bérleti jog átadásáról.

**A helyiségbérlés szabályai**

„Rendelet 31. § (2)(3)(4)(5)(6) bekezdése szerint:

- (2) *A bérlő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja vagy elcserélheti.*
- (3) *A bérlő a bérleti jog átruházására vagy cseréjére irányuló megállapodást, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles bemutatni és a bérbeadói hozzájárulást bérbeadótól megkérni. A bérbeadó nyilatkozatát írásban teszi meg.*
- (4) *A bérleti jog átruházására vagy cseréjére vonatkozó megállapodás tartalmazza különösen:*
  - a.) *a helyiség fekvési helyét (helyrajzi szám, utca, házsám), alapterületét, az addig fizetett bérleti díjat,*
  - b.) *a bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,*
  - c.) *a bérleti jogot átadó és átvevő nyilatkozatát arról, hogy az átadó által befizetett biztosíték az átvevőt illeti meg. Amennyiben az átvevő még nem fizetett biztosítékot, annak befizetésének vállalását.*
- (5) *A bérbeadó a helyiség bérleti jogának másra történő átruházásához, illetve cseréjéhez hozzájárul, ha:*
  - a.) *amennyiben a bérbeadó az átadó bérlővel szemben kikötötte a bérlemény hasznosításának módját (üzletkör, tevékenységi kör), az átvevő vállalja annak változatlanágát, illetőleg amennyiben a bérbeadó ahhoz hozzájárul, az abban meghatározott üzletkör vagy tevékenység gyakorlását,*
  - b.) *határozatlan idejű bérlet esetében az átvevő vállalja a határozott idejű, időtartamú bérleti szerződés megkötését, a bérbeadó által közölt bérleti díj mellett.*
- (6) *Nem lehet jóváhagyni a bérleti jogviszony átadására kötött megállapodást abban az esetben, ha a bérbeadó az átadóval szemben közölte a bérleti jogviszony felmondását.”*

### *Határozati javaslat*

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3192/A/12 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 12. szám alatt található, 50,2 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiség bérelője a Fidesz Váci Szervezete és a az Országgyűlés Hivatala (1054 Budapest, Széchenyi rakpart 19., adószám: 15300014-2-41) egymás között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához azzal a feltétellel járul hozzá, ha

- bérleti jogot átvevő benyújtja a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részlegének a Rendelet 31. §-ban foglaltaknak megfelelő megállapodást
- a bérleti jogviszony: 2018. december 1. napjától ..... időre szól
- tevékenységi kör: iroda
- a nem lakás célú helyiség bérleti díját .....,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (50,2 m<sup>2</sup>) összegben határozza meg.

Szerződéskötés feltétele továbbá, hogy a bérleti jogot átvevő a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

**Határidő:** folyamatos

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

**Melléklet:**

- 1.számú melléklet: Fidesz Váci Szervezetének kérelme

**Vác, 2018. november 7.**

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető

A Gazdasági-Városüzemeltetési-és Vagyongazdálkodási Bizottság részére  
Balkovics Péter Elnök Úr részére

12

Váci Városfejlesztő Kft. útján  
2600 Vác,  
Köztársaság út 34.

dr. Varga Borbála  
Vagyonhasznosítási Részlegvezető

Tisztelt Bizottság!

Alulírott *Pető Tibor*, mint a FIDESZ Váci Szervezetének elnöke, az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz.

A Fidesz Váci szervezete bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3192/A/12 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 12. szám alatt található, 50,2 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. A bérleti jogviszony 2015. február 1. napjától határozatlan időre szól. A bérleti díj összege: 27.879,-Ft/hó + Áfa (6.664,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa, 50,2 m<sup>2</sup>).

Kérem, hogy a **FIDESZ Váci Szervezete** és az **Országgyűlés Hivatala** (1054 Budapest, Széchenyi rakpart 19., adószám: 15300014-2-41) között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyú megállapodásához a hozzájárulást megadni szíveskedjenek.

Vác, 2018. november 8.

Tisztelettel:

**FIDESZ Váci Szervezete**  
Pető Tibor  
Elnök

**Tisztelt Elnök Úr!**  
**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

**13.) Borsza-Build Kft. kérelme**

Vác Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi, a „volt Esze Tamás Laktanya” területén található, Vác belterület 1620/33 hrsz-ú, 20687 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (*Továbbiakban: Ingatlan*). Az ingatlan-nyilvántartásba tévesen került bejegyzésre a beépítetlen terület megnevezés, mivel a helyes a beépített ingatlan lenne. Az ingatlan-nyilvántartásban történő helyesbítésre kérelmet kell benyújtani a Váci Járási Földhivatalhoz.

Az Ingatlanon található a vázrajzon 10. számmal jelzett, volt szakközépiskola és kollégium épülete (*Továbbiakban: Épület*), mely 7552 m<sup>2</sup> nagyságú. Az Épület közüzemmel nem ellátott, felújítandó állapotú.

A Borsza-Build Kft. képviselője Borbély Levente bérbevételi szándékot nyújtott be az Épületre. Szándékuk, iroda létesítése, raktározási feladatok ellátása, illetve munkásszálló üzemeltetése. A szükséges felújítási munkák költségét a bérleti díjból szeretnék kompenzálni.

Tájékoztatjuk Tisztelt Bizottságot, hogy az Épületben tárolja díszleteit a Váci Dunakanyar Színház. Amennyiben Tisztelt Bizottság támogatja az Épület bérbeadását, úgy új helyet kell találni a díszletek tárolására.

**Határozati javaslat**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Borsza-Build Kft. kérelmét melyben a volt „Esze Tamás Laktanya” területén található 10. számmal jelzett, volt szakközépiskola és kollégium épületének bérbevételét kérelmezi **a.) elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.**

a.) azzal, hogy kérelmező nyújtson be részletes tervet és költségvetést a felújításra vonatkozóan.....

A benyújtott tervek elkészültét követően a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelem megtárgyalását.

**Határidő: a.) folyamatos  
b.) azonnal**

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

**Vác, 2018. november 7.**

Melléklet:

- 1. számú melléklet: kérelem

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető



# BORSZA BUILD

## ÉPÍTŐIPARI GENERÁLKIVITELEZÉS

E-MAIL: BORSZABUILDKFT@GMAIL.COM TELEFON: 06 20 22 47 900

13.)

Váci Városfejlesztő Kft.  
Varga Borbála  
vagyonhasznosítási részlegvezető  
2600 Vác, Köztársaság út 34.

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Érkezett:           | 2018 NOV 06.      |
| Iktatószám:         | VF/2007-1/2018    |
| Melléklet:          | 1 db              |
| Előadó:             | Pestenei H. Judit |
| Irártári tételszám: |                   |
| Alapszám:           |                   |

Tisztelt Vagyonhasznosítási Részlegvezető Asszony!

A Borsza-Build Kft. képviselőjeként, az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz:

Szeretnék ingatlant bérelni a korábbi laktanya területén, a Waldorf Iskola mellett - google fotót mellékelek a könnyebb beazonosíthatóság érdekében - iroda létesítése, raktározási feladatok ellátása, illetve munkásszálló üzemeltetése céljából.  
Az ingatlanon szükséges felújítási munkálatokat elvégezném, melyet a későbbi bérleti díjból szeretnék kompenzálni, amennyiben van rá lehetőség.

A továbbiak egyeztetésével kapcsolatban állok rendelkezésére.  
Segítő közreműködését előre is köszönöm!

Vác, 2018. november 6.

Tisztelettel:

**BORSZA-BUILD**  
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 65.  
Adószám: 23794816-2-13  
Borsza-Build Kft.  
Bsz: 011/2007-1/2018  
ügyvezető



**Tisztelt Elnök Úr!**  
**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

**14.) Használati megállapodás módosítása - Bet' 94 Kft.**

A Bet' 94 Kft. (továbbiakban: *Használatba vevő*) használója a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű ingatlanból meghatározott épületrésznek.

Az Önkormányzat és Használatba vevő között Használati megállapodás (módosításokkal egységes szerkezetbe foglaltan) jött létre 2011. július 22. napján. A Használati megállapodás 2006. június 7. napjától 2021. június 6. napjáig terjedő időre jött létre 326 m<sup>2</sup> alapterületű épületrésznek a használatára a hozzátartozó udvarral és pincerésszel együtt.

A Használati megállapodás a 117/2011.(VI.27.) számú Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsági határozat és a Képviselő-testület 242/2011.(VII.07.) számú határozatban foglalt feltételekkel került megkötésre. Vác Város Önkormányzata a használat időtartama alatt térítésmentesen biztosítja a Használatba vevő részére az épületrészt a használattal kapcsolatos költségek (közüzemek stb.) megfizetése mellett.

A Bet'94 Kft. 2017. november 2. kelt levelében jelezte, hogy az általuk használt épületrészben a lépcsőház felsőrészét a pihenővel, az emeleti előteret, illetve a Földhivatal melletti helyiséget vissza kívánja adni figyelemmel arra, hogy a Polgármesteri Hivatal megkereste Használót arra hivatkozva, hogy kiállítás céljából tud-e helyiséget biztosítani az Ingatlanban. Kérelmében kérte továbbá a fennmaradó épületrészek térítésmentes használatát további 10 évre.

A helyiségek bérbeadó általi visszavételére sor került, és a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 154/2017 (XI.13) számú határozatában hozzájárult a fennmaradó 260,66 m<sup>2</sup> alapterületű épületrész térítésmentes használatának 2026. június 7. napjáig történő meghosszabbításához a határozatban foglalt feltételekkel.

A Bet'94 Kft. jelezte, hogy további épületrészeket kíván visszaadni, amelynek okán szükségessé vált a Használati megállapodás módosítása.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan pontos területéről Társaságunk nem rendelkezett megfelelő információval, műszakilag felmértük azt. A műszaki felmérés alapján kiderült, hogy az Ingatlan teljes területe valójában 452,38 m<sup>2</sup>. Ebből a használatba vevő a továbbiakban 191,85 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész és az udvar használatára lesz jogosult, a korábban jelzett vázrajzban foglaltak szerint.

A visszaadott épületrészeket Részlegünk megvizsgálja és hasznosítás céljából a decemberi bizottsági ülésre előterjeszti döntéshozatal céljából.

**Határozati javaslat**

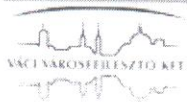
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű, 452,38 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 191,85 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész használatára vonatkozó – a mellékletben foglaltak szerinti – .Használati megállapodás módosítást (egységes szerkezetben).

**Határidő:** novemberi Kt.

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

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: 2011. július 22. napján kelt Használati megállapodás egységes szerkezetben
2. számú melléklet: GVB 154/2017 (XI.13.) számú határozata
3. számú melléklet: Használati megállapodás tervezet egységes szerkezetben
4. számú melléklet: vázrajzok



VÁCI VÁROSFELÉPÍTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-10-  
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •  
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Vác, 2018. november 7.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

Hrsz: 3189/1

## Használati megállapodás (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt)

14

amely létrejött egyrészről,

**Vác Város Önkormányzat** (Vác, Március 15. tér 11.) helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, dr. Csányi L. krt. 47., képviseli: dr. Tar György ügyvezető), továbbiakban: mint **Használatba adó,**

Másrészről

**BET' 94. Kft.** székhelye: 2621 Verőce, Erdész út 4. (adószáma: 12104606-2-13 Cg.: 13-09-071579) képviseli: Víg Gyula vezető tisztségviselő, 2621 Verőce, Erdész út 4. szám alatti lakos (anyja neve: Juhász Piroska, szül: Debrecen, 1954. október 05., szig: AJ 647304), mint **Használatba vevő** között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1.) **Vác Város Önkormányzat** tulajdonát képező, Váci Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő Vác, Március 15. tér 20. szám alatti „volt Okmányiroda” néven ismert 326m<sup>2</sup> alapterületű épületrész és a hozzátartozó udvar hasznosítására 2006. június 07-én kötött használati megállapodást felek a 48/2011. (VI. 07.) sz. Művelődési és Oktatási Bizottsági határozat, a 117/2011. (VI. 27.) sz. Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsági határozat, valamint a 242/2011. (VII. 07.) sz. Képviselő-testületi határozat értelmében az alábbiak szerint módosítják, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodást az alábbiakban határozzák meg.

2.) **Vác Város Önkormányzata** az 1.) pontban körülírt ingatlant *térítés nélkül*, a hasznosítási megállapodás megkötésével és az abban rögzített feltételekkel használatba adta a BET' 94 Kft. részére bormúzeum, városi Galéria (továbbiakban **Galéria**) céljára. A használatba adott ingatlan, műemléki védettség alatt áll, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnál vezetett 7452 műemléki törzsszámon van nyilvántartva.

3.) **Vác Város Önkormányzata** a **Használatba vevő** hasznosítási elképzelés megvalósításának költségviselése mellett, az épületrészre és a hozzátartozó udvarra 15 év használatot biztosított, 2006. június 07-től 2021. június 06-ig. Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlant 2006. június 07-én, hasznosításra megtekintett, későbbiekben sem kifogásolható állapotban **Használatba vevő** részére átadásra került.

4.) **Használatba vevő**, mint a **Galéria** üzemeltetője, fenntartója jelen módosított megállapodás aláírásától a hasznosítás időtartama alatt:



- az épületrész összes hasznos alapterületének legalább 30%-át kiállítás, bormúzeum és az ezekhez kötődő tevékenységekre kell, hogy használja
- a Galériában évente 4 egybefüggő hónapon át városi gyűjteményeket mutasson be a város képzőművészei érdekeit képviselve kiállítási lehetőséget kell, hogy biztosítson a Madách Imre Művelődési Központ szakmai irányításával
- köteles megállapodást kötni Papp László műkereskedővel arra vonatkozóan, hogy az év 8 hónapjában Használatba vevő lehetőséget biztosít a Sajdik gyűjtemény bemutatására és a váci művészekkel egyeztetett 4 hónapra a Galériát üres állapotban átveszi Papp Lászlótól. A megállapodásnak ki kell terjednie az üzemeltetési költségek elosztására is. A köztük létrejövő megállapodás bármilyen módosítása, felfüggesztése, megszüntetése, illetve meghosszabbítása csak a tulajdonos önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.
- gondoskodni köteles arról, hogy az állandó és időszakos kiállítások kiállítói belépőjegyet nem szedhetnek
- A **Galéria** nyitvatartási ideje: munkanapokon 11<sup>00</sup> – 19<sup>00</sup> óráig, szombaton: 9<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> óráig
- Használatba vevő köteles jelen módosított használati megállapodás aláírásától számított 1 éven belül a térítésmentes használat fejében a ház emeleti tereiben kialakítani egy rendezvény helyszínt, amit az Önkormányzat igényeinek megfelelően – előre egyeztetett időpontra – a város rendelkezésére bocsát

14)

A jelen megállapodásban foglaltakat a szerződő felek magukra nézve kötelezőnek ismerik el és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2011. év július hó 22. napján

Váci Városfejlesztő Kft., mint  
Használatba adó képviselőjében:

  
.....  
Dr. Tar György  
ügyvezető  
  
VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.  
2600 Vác, Dr. Csányi L. u. 47.  
Adószám: 14867004-2-13  
Banksz.: 11742094-20173355  
2.

BET'94 Kft., mint  
Használatba vevő képviselőjében:

  
.....  
BET'94 Kft. képviselőjében  
Vig Gyula  
ügyvezető  
BET'94 KFT.  
2600 Vác, Marsó utca 2-13  
Adószám: 14867004-2-13  
Banksz.: 11742094-20173355  
2.



Vác Város Önkormányzata

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdalkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdalkodási Bizottság  
2017. november 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Largy - Ingatlanügyek - A Ber' 94 Kft. kerelme

**184/2017. (XI.13.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdalkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdalkodási Bizottsága (név: A Ber' 94 Kft., székhely: 2099 Vác, Magas Út 20, cégjegyzékszám: 136/0177359) kerelme melletti Vác Város Önkormányzatának (név: A Ber' 94 Kft., székhely: Vác, Jánosfa ut. 1189, 2. A 2. helyiség: Vác, Magas Út 20.) zártkörűen működő egység megnevezésű, 165 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból 200 m<sup>2</sup> területű szék használatának meghosszabbítására Ber' 94 Kft. által benyújtott kérelme alapján

• a használat kitartatama 2021. június 30. napjától 2026. június 30. napjáig;  
• a használat díj 2021. évi szintű meghatározásra, mely minden év január 1. napjától az inflációs mértékkel növelendő legkésőbb 2022. január 1. napján;

A berleti szerződés megkötésének feltételeként az ingatlanra kért, bérleti keretből azon közjegyző által letételtét jogalapú, értekeiben a megjelölt kötelezettséget vállaló a bérleti szerződés aláírására, a bérleti szerződés aláírásával a kért használati célra vagy megváltásra kerülő 16 000 forintot 15 napos belátás mellett előzetesen befizetésre, és az 16 000 forintot az ingatlanra a kért használati célra.

Határidő: 2021. június 30.

Feladat: Vác Városüzemeltetési és Vagyongazdalkodási Bizottság feladatainak teljesítése

K.m.f

Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke

Kivonat hitelesítésként

Kovács Timea



## Használati megállapodás

### - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva -

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, Önkormányzati törzsszám: 731300.) helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: Váci Városfejlesztő Kft., székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cg. 13-09-130719. – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 14867361-2-13., képviseli: Zámbó Edina ügyvezető), mint használatba adó – a továbbiakban: **használatba adó** –

másrészről a **BET'94 Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: BET'94. Kft., székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 20., cg. 13-09-071579. – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 12104606-2-13., képviseli: Vig Gyula ügyvezető), mint használatba vevő – a továbbiakban: **használatba vevő** – között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező, a Váci Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő 2600 Vác, Március 15. tér 20. szám alatti „volt Okmányiroda” néven ismert 326 m<sup>2</sup> alapterületű épületrész és hozzátartozó udvar hasznosítására 2006. június 7-én kötött használati megállapodást (amelyet 2011. július 22. napján módosítottak) a felek a ..... számú Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsági határozat, valamint a ..... számú Képviselő-testületi határozat értelmében az alábbiak szerint módosítják, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva megállapodást az alábbiakban határozzák meg:
2. Vác Város Önkormányzata az 1.) pontban körülírt ingatlanrészt *térítés nélkül*, a hasznosítási megállapodás megkötésével és az abban rögzített feltételekkel használatba adta a BET'94 Kft. részére Bormúzeum és Városi Galéria céljára, 2021. június 6. napjáig tartó határozott időre. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen módosítás nyomán a használatba vevő a továbbiakban – **a jelen megállapodáshoz az 1. számú mellékletben csatolt vázrajz szerinti – 191,85 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész** és a hozzá tartozó udvar használatára jogosult, és kizárólag *nyilvános illemhely üzemeltet, amely a térítésmentes használat alapját képezi.*  
  
A használatba adott ingatlan, műemléki védetség alatt áll, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnál vezetett 7452. műemléki törzsszámon van nyilvántartva.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a használatba vevő az ingatlanrész térítésmentes használatára 2021. június 7. napjáig jogosult, a Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 154/2017 (XI.13.) számú határozata alapján, 2021. június 7. napjától 2026. június 7. napjáig használati díj megfizetésére köteles, amely mértékének meghatározására 2021-ben kerül sor.
4. A használatba vevő a hasznosítás időtartama alatt:
  - az udvaron létesített WC-t nyilvános illemhelyként köteles üzemeltetni minden év május 1. napjától szeptember 30. napjáig 10:00 – 18:00 folyamatosan és az előre egyeztetett városi rendezvények alatt hosszabbított nyitva tartással. Használatba vevő az illemhely használatáért 200 Ft-ot szedhet, melyet köteles az üzemeltetésre fordítani. A Széchenyi utcában, valamint a Főtéren tájékoztató táblát köteles elhelyezni.
  - az épületrészhez tartozó udvart, a használat időtartama alatt folyamatosan gondozza, ápolja és karban tartja.
5. A használatba vevő a használat időtartama alatt köteles viselni az ingatlanrész fenntartásával, üzemeltetésével, felújításával, karbantartásával és a hasznosításával együtt járó költségeket, közüzemi díjakat. A közművek vonatkozásában megállapodnak abban, hogy a használatba vevő 34.08 m<sup>2</sup> fűthető terület, illetve almerő által mért áram és vízmennyiség alapján köteles a használatba adó részére megfizetni a díjat annak esedékességekor a használatba adó által megküldött számla alapján a kézhez vételt követő 15 napon belül. A használatba vevő

A használatba vevő köteles továbbá a munkavédelmi, tűz és környezetvédelmi szabályokat betartani, az épület biztosítási és az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a vagyon és felelősség biztosítást megkötni.

- 6. A használatba vevő az ingatlan használata során semmiféle olyan tevékenységet nem végezhet, amely az épület állagában kárt okozna, ennek esetleges megtörténte esetén köteles az okozott kárt saját költségén helyreállítani, illetve megtéríteni.
- 7. A használatba adó a használatot azonnali hatállyal felmondhatja, ha a használatba vevő:
  - a szerződés 4.) pontjában szabályozottakat megszegi
  - a szerződés 5.) pontjában kikötött tevékenységi köröktől eltér
  - ha a használatba adott ingatlan rendeltetésszerű használatát megsérti
- 8. A használatba vevő az ingatlan részt, a hasznosítási idő lejártát követően a kialakított funkciónak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon köteles a használatba adónak visszaadni.
- 9. A szerződő felek rögzítik, hogy a megállapodás kötésekor fennálló körülmények jelentős megváltozása esetén ezen megállapodást is a megváltozott körülményekhez igazítják, esetleges módosítások útján. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.
- 10. A megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. bérletre vonatkozó, az 1993. évi LXXVIII. tv. és a 17/1996. (V.14.) Vác Város Önkormányzat rendeletében foglaltak az irányadóak.
- 11. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kerete” jelzéssel érkezett vissza) az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napján követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

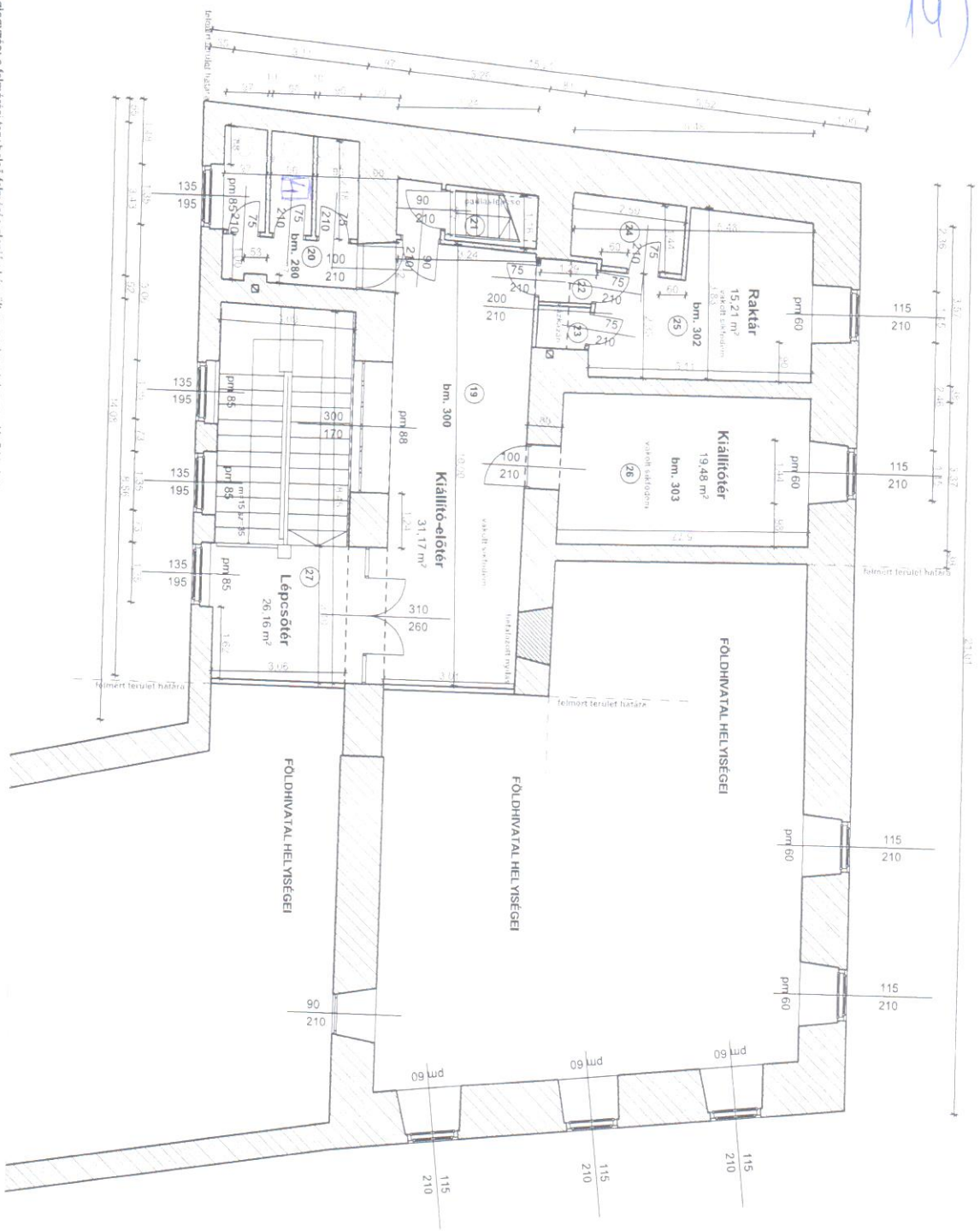
A jelen megállapodásban foglaltakat a szerződő felek magukra nézve kötelezőnek ismerik el és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2018. november ....

.....  
**Vác Város Önkormányzata**  
 helyett és nevében eljárva  
**Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt**  
**Felelősségű Társaság** használatba adó  
 képviselőjében  
 Zámbó Edina ügyvezető

.....  
**BET'94 Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató**  
**Korlátolt Felelősségű Társaság** használatba  
 vevő képviselőjében  
 Vig Gyula ügyvezető

19



- HELYISÉGSZÁMA:**
- 19: KIÁLLÍTÓ-ELŐTÉR - 31,17 m<sup>2</sup> - kőburkolat
  - 20: WC - 9,50 m<sup>2</sup> - greslap burkolat
  - 21: LÉPCSŐTÉR - 3,82 m<sup>2</sup> - kőburkolat
  - 22: ELŐTÉR - 1,17 m<sup>2</sup> - kőburkolat
  - 23: KAZÁN HELYSÉG - 1,10 m<sup>2</sup> - kőburkolat
  - 24: FÜRDŐ - 3,80 m<sup>2</sup> - greslap burkolat
  - 25: RAKTÁR - 15,21 m<sup>2</sup> - kőburkolat
  - 26: KIÁLLÍTÓTÉR - 19,48 m<sup>2</sup> - kőburkolat
  - 27: LÉPCSŐTÉR - 26,16 m<sup>2</sup> - kőburkolat

Megjegyzés: a felmérési terv belső felmérés alapján készült, a szerkezetek a meglévő kiadott tervek alapján kerültek felidőzósásra

2024. május 06. MESTER A BÉLSŐBEN ELŐZŐKÖZMÖK

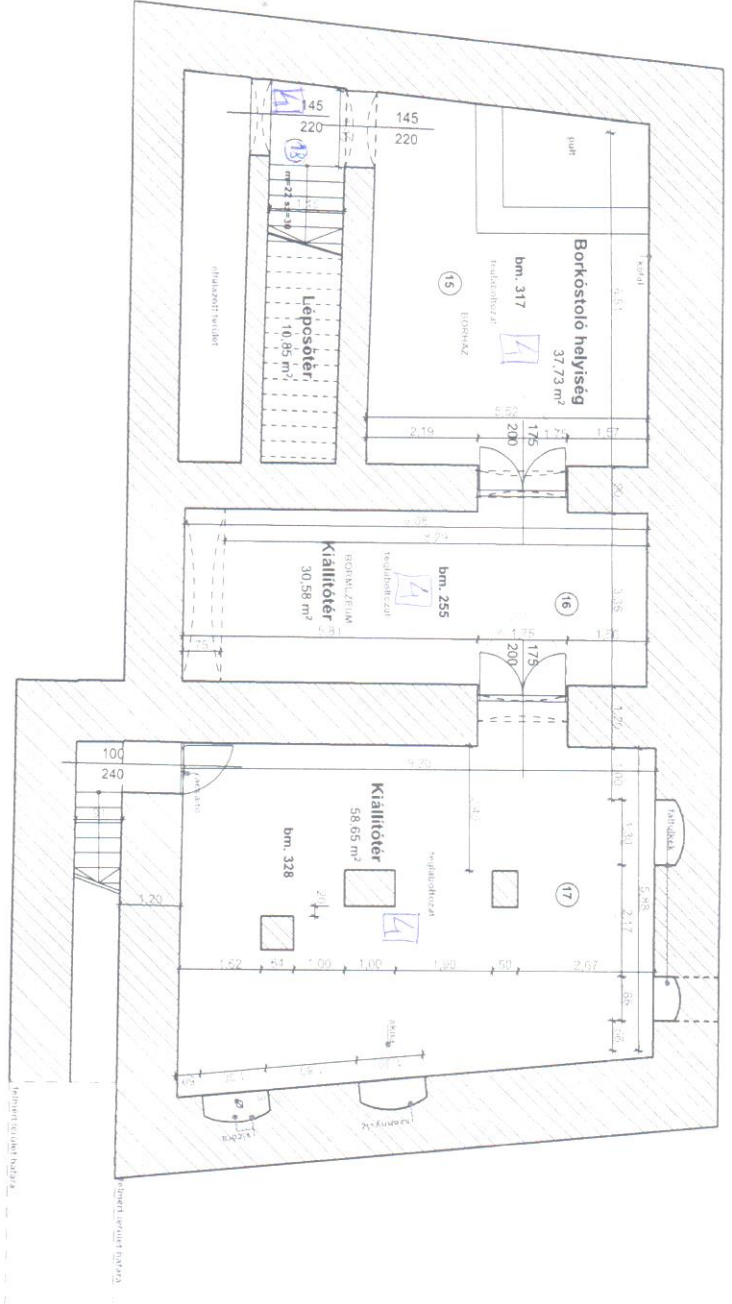
**CIRBA ÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE**  
2600 Véc, Mátyás 15. 67 20.  
Felmerő: **VÁCI VÁROSFELÉSZTŐ KFT.**  
2600 Véc, Kőderessy ut. 34.  
Készít: **ZSOLNOS ANNA RÓZA** okl. építésmérnök  
2600 Véc, Szedényi István u. 37.

**EMELETI ALAPRAJZ**  
M=1:100

**F-3**



4



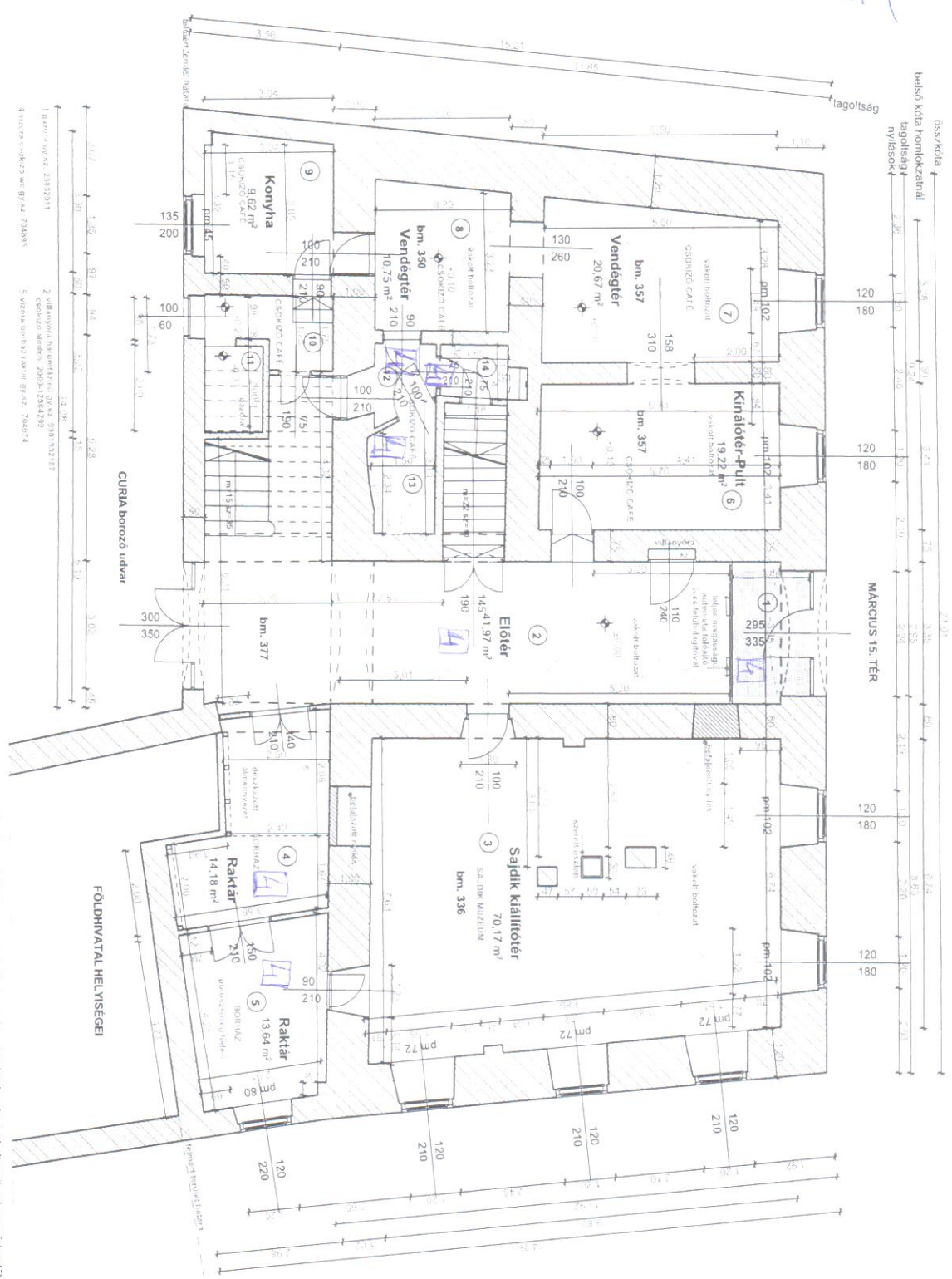
1:2000K/01/24: 3004055  
2:2000K/01/24: 3007014

- HELYISÉGLISTA:**
- 15: BOSKOSTOLÓ HELYISÉG - 37,73 m<sup>2</sup> - műemlék téglaburkolat
  - 16: KIÁLLÍTÓTÉR - 30,58 m<sup>2</sup> - műemlék téglaburkolat
  - 17: KIÁLLÍTÓTÉR - 58,65 m<sup>2</sup> - műemlék téglaburkolat
  - 18: LÉPCSŐTÉR - 10,85 m<sup>2</sup> - kőburkolat

Megjegyzés: belmagasság értékek a boltozott helyiségekben a boltozati csúcson értendők.

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>CURIA ÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE</b>                      |                                    |
| 2500 Vác Március 15. tér 20.                             |                                    |
| Megrendelő: <b>VACI VÁROSFELÉSZTŐ KFT.</b>               |                                    |
| 2500 Vác Kővároszság út 34.                              |                                    |
| Készítette: <b>ZSOLDOS ANNA RÓZA</b> otdl. építészmérnök |                                    |
| 2500 Vác Sécshenyi Erdőn u. 37.                          |                                    |
| <b>PINCE ALAPRAJZ</b>                                    |                                    |
| M=1:100  |                                    |
| 2018. május 06.  | HÉRSÉTER A HELYSÉGEN ELŐKÉSZÍTENDŐ |
| <b>F-1</b>   |                                    |

14



Megjegyzés: a felmérés terv/leírás alapján készült, a szerkezetek a meglévő kiadott tervek alapján kerültek földalozásra

Megjegyzés: belmagasság értékek a borzói helyiségekben a borzói csúson értendőek

- HELYISÉGLISTA:**
- 1: SZELFŐGŐ - 5,97 m<sup>2</sup> - acélrács
  - 2: ELŐTÉR-KÖZLEKEDŐ - 41,97 m<sup>2</sup> - kőburkolat
  - 3: KIÁLLÍTÓTÉR - 70,17 m<sup>2</sup> - laminált padló
  - 4: RAKTÁR - 14,18 m<sup>2</sup> - laminált padló
  - 5: RAKTÁR - 13,64 m<sup>2</sup> - kőburkolat
  - 6: KINALÓTÉR - 19,22 m<sup>2</sup> - laminált padló
  - 7: VENDEGTER - 20,67 m<sup>2</sup> - laminált padló
  - 8: VENDEGTER - 10,75 m<sup>2</sup> - laminált padló
  - 9: KONNYHA - 9,62 m<sup>2</sup> - greslap burkolat
  - 10: RAKTÁR - 4,17 m<sup>2</sup> - greslap burkolat
  - 11: RAKTÁR - 2,735 m<sup>2</sup> - greslap burkolat
  - 12: WC ELŐTÉR - 3,00 m<sup>2</sup> - greslap burkolat
  - 13: MOZGÁSSÉRÜLT WC - 4,09 m<sup>2</sup> - greslap burkolat
  - 14: WC - 2,175 m<sup>2</sup> - greslap burkolat

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>CURIA ÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE</b>           |                                      |
| 2600 Véc. Mátyus 15. tér 20.                  |                                      |
| <b>VÁCI VÁROSFELÉSZTŐ KFT.</b>                |                                      |
| 2600 Véc. Közdécsányi út 34.                  |                                      |
| <b>ZSOLDOS ANNA RÓZA</b> - old. építészmérnök |                                      |
| 2600 Véc. Szedényi István u. 37.              |                                      |
| <b>FÖLDSZINTI ALAPRAJZ</b>                    |                                      |
| M=1:100                                       |                                      |
| 2018. május 06.                               | MEGJEGYZÉS: A TERV SZERINTELŐZÉSEKRE |
| <b>F-2</b>                                    |                                      |