

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2019. augusztus 29.-én** megtartott **rendkívüli** üléséről.

Jelen vannak: Balkovics Péter, Fördős Attila, Kovács Ágnes, Krauze István, Kriksz István, dr. Manninger Péter, Mokánszky Zoltán, Pető Tibor, Steidl Levente, Vác Károly

Meghívottként vett részt az ülésen: Deákné dr. Szarka Anita jegyző, dr. Grmela Judit aljegyző, dr. Zsidel Szilvia a Jogi Osztály vezetője, Kökény Szabolcs Pénzügyi- és Adó Osztály vezetője, Magos Attila Műszaki Osztály vezetője, Bodzásné Bóka Szilvia a Szervezési és Tájékoztatási Osztály vezetője, Zábó Edina VV Kft. ügyvezető igazgatója, dr. Varga Borbála Vagyonhasznosítási részleg vezetője.

Fördős Attila: Tisztelettel köszöntöm a mai ülésen megjelent képviselőtársaimat, a meghívott vendégeket. Megállapítom, hogy a mai ülésen a 15 képviselőből 10 jelent meg, így a testületi ülés határozatképes. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkérem: Krauze István és Kriksz István képviselőket. A Képviselő-testület ülését a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 44. §-ában kapott felhatalmazás alapján hívom össze. Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2012.(III.22.) számú rendelet 10/A § alapján a testületi ülést a polgármester hívja össze a testületi ülés indokának, időpontjának, helyszínének és napirendjének meghatározásával. Rendkívüliség indoka: 1. pontban Vác Város Labdarúgó SE TAO beruházásának befejezése. 2., 3., 4. 5. A vételi szándék alapján az Ingatlan értékesítéséből származó bevétel mielőbbi beérkezése. 6. pontban A Váci Zsidó Hitközség elnökének támogatási kérelme 2019. augusztus 26. napján érkezett a Váci Polgármesteri Hivatalba.

Javaslatot teszek az ülés napirendjére. Van-e ezzel kapcsolatban észrevétel, hozzászólás? Nincs, akkor szavazást kérek.

10 igen, e g y h a n g ú l a g

Köszönöm szépen

NAPIREND

- 1.) Vác Város Labdarúgó SE TAO-s beruházásának önrésze
- 2.) Vác, belterület 1620/35 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre jelölése
- 3.) A 3192/A/12 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 12. szám alatti ingatlan értékesítésre jelölése
- 4.) A 3192/A/11 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 11. szám alatti ingatlan értékesítésre jelölése
- 5.) A Vác, belterület 2888 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület értékesítése (pályázat elbírálása)
- 6.) A Váci Zsidó Hitközség támogatási kérelme

1.napirendi pont tárgyalása:

Vác, Város Labdarúgó SE TAO-s
beruházásának önrésze

Fördös Attila: Előterjesztő Pető Tibor alpolgármester úr, nincs kiegészítése. Kérdés nincsen, az egyetlen határozati javaslatot szavazásra teszem fel. Szavazás

10 igen, e g y h a n g ú l a g fogadtuk el

**238/2019.(VIII.29.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazását adja a Vác Város Labdarúgó Sportegyesület TAO-s székházfelújításának befejezése érdekében a 198/2016. (IX.22.) határozat szerint megkötött kölcsönszerződés céljának módosítására akként, hogy a szérűskerti műfüves pálya helyett a Vác, Stadion utca 2. sz. alatt található székház felújításának önrészeként egy részét biztosítsa. Továbbá felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kormányengedély módosításának ügyében eljárjon és az ehhez szükséges dokumentumokat előkészítse és aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2.napirendi pont tárgyalása:

Vác, belterület 1620/35 helyrajzi számú
ingatlan értékesítésre jelölése

Fördös Attila: Nincs kiegészítés. Krauze Istvánnak megadom a szót.

Krauze István: Köszönöm szépen a szót polgármester úr. Valamennyi napirendi ponthoz ugyanez a kérdésem lenne, hogy ilyen horderejű, nagyságrendű értékesítésre jelöléseknél nem látom a szakbizottságnak, a Gazdasági Bizottságnak a véleményét. Nem kellett volna megtárgyalni a szakbizottságnak azelőtt, hogy ide kerüljön a testület elé? Köszönöm szépen.

Fördös Attila: Tisztelt képviselő úr! Először is a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság erre vonatkozóan már hozott egy támogató döntést, amikor is megrendelte az értékbecslést. Az értékbecslésben is benne van, hogy ezt követően döntésre viszi az értékbecslés alapján az értékesítést. Másrészt pedig a rendkívüli ülésnél, pont a rendkívüliség okán nem kötelező a szakbizottságnak újból tárgyalni az adott témakört.

dr. Manninger Péter: Tisztelt Polgármester úr, alpolgármester urak, tisztelt képviselő társaim! Bennem pedig az a kérdés merült fel, tisztelet a kivételnek, hogy az ellenzék, aki folyamatosan bírálja a városvezetést és a költségvetést, az ilyen horderejű kérdésnél miért maradt távol? Köszönöm.

Fördös Attila: Bizonyára a kampánnyal kapcsolatos fontos ügyeiket intézik. De pontos, egzakt választ nem kaptunk. A határozati javaslat hat pontját egyben teszem fel szavazásra. Szavazás következik.

10 igen, e g y h a n g ú l a g fogadtuk el

**239/2019.(VIII.29.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1620/35 hrsz. szám alatti, 133.653 m² alapterületű, kivett beépített terület megnevezésű ingatlant, **825.064.800,-Ft**, azaz **nyolcszázhuszonötmillió-hatvannégyezer-nyolcszáz forint** induló vételáron jelöli értékesítésre, nyílt pályáztatással, licit eljárás lefolytatása keretében, **1.000.000,-Ft licitlépcső, 82.500.000,-Ft biztosíték** (max. 10 %) megfizetése mellett, az alábbi feltételekkel akként, hogy a vételárból az értékbecslések és a talajmechanikai vizsgálat összege, azaz bruttó 3.314.800,-Ft, azaz bruttó hárommillió-háromszáztizennégyezer-nyolcszáz forint a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg. (A 2007. évi CXXVII. tv. (Áfa törvény) 86. § (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.)

1. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd- vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

2. A Vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.

3. Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot (az MNV Zrt. útján), a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult határidőn belül él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés – az abban foglalt feltételekkel – az elővásárlási jog gyakorlására jogosulttal jön létre.

4. Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a licit eljárás során legmagasabb vételárat ajánlott vevővel jön létre.

5. Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megléte, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

6. A pályázati hirdetményt a Hivatal hirdetőtábláján 15 napra (a kifüggesztés keltezésének feltüntetésével) ki kell függeszteni és egy írott sajtóban és egy elektronikus sajtóban (az Önkormányzat honlapján), valamint egy országos napilapban legalább egy alkalommal közzé kell tenni. A pályázatok benyújtási határidejének számításához az első megjelentetett pályázati kiírás, az Önkormányzat honlapján való közzététel.

Határidő: folyamatos

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

Fördös Attila: A döntés egyébként a laktanya megmaradt 13 hektárnyi területének értékesítésre való pályázati kiírásáról szól. Az értékbecslés alapján 825 millió forintban határoztuk meg azt az összeget, amiért a nyilvánosság elé ezt kínálni fogjuk.

3.napirendi pont tárgyalása:

A 3192/A/12 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 12. szám alatti ingatlan értékesítésre jelölése

Fördös Attila: Nincs kiegészítem. Van-e kérdésük? Amennyiben nincs, itt is a határozati javaslat hat pontját egyben teszem fel szavazásra. Szavazás következik.

9 igen és 1 tartózkodással fogadtuk el

240/2019.(VIII.29.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban **3192/A/12** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fszt. 12. szám alatt található, 50 m² nagyságú (a társasházi alapító okirat szerint a közös tulajdonból az Ingatlanhoz tartozó 390/10000 tulajdoni hányaddal), üzlethelyiség megnevezésű Ingatlant, az alapító okirat szerit hozzá tartozó 2,20 m² alapterületű pincehelyiséggel, **15.425.095,-Ft**, azaz **tizenötmillió-négyszázhuszonötezer-kilencvenöt** forint induló vételáron jelöli értékesítésre, nyílt pályáztatással, licit eljárás lefolytatása keretében, **100.000,-Ft** licitlépcső, **1.500.000,-Ft biztosíték** (max. 10 %) megfizetése mellett, az alábbi feltételekkel akként, hogy a vételárból az értékbecslés összege, azaz bruttó 125.095,-Ft, azaz bruttó százhuszonötezer-kilencvenöt forint a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg. (A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól.)

1. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd- vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

2. A Vételár kifizetése egyösszegben kell, hogy megtörténjen, az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül, banki átutalás útján.

3. Az Ingatlanon bérleti jogviszony áll fenn határozatlan ideig, de legfeljebb a képviselő képviselői megbízásának a megszűnéséig terjedő időre, az Országgyűlés Hivatala, mint bérlő javára. Az Ingatlan a tárgyi bérleti jogviszonnyal – és az abban foglalt feltételekkel – terheltlen kerül értékesítésre. A tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos (vevő) lép a bérbeadó helyébe. Az új tulajdonos a tulajdonjog átruházást követően, a bérlővel szemben köteles helytállni a bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért, a jelenlegi bérbeadó (tulajdonos) egyetemleges felelősségét e tekintetben kizárják a felek.

4. Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot (az MNV Zrt. útján), a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján. Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a bérlőt, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58.§ (1) alapján.

Az elővásárlási jog gyakorlásának sorrendje az alábbi:

1. Magyar Állam (MNV Zrt.)
2. Bérlő

Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult határidőn belül él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés – az abban foglalt feltételekkel – az elővásárlási jog gyakorlására jogosulttal jön létre. Amennyiben a Magyar Állam nem, azonban a bérlő élni kíván az elővásárlási jogával, a bérleti jogviszony értelemszerűen megszűnik (a bérbeadó és a bérlő személye azonos lesz).

5. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak egyike sem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a licit eljárás során legmagasabb vételárat ajánlott vevővel jön létre akként, hogy a vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan bérlővel terheltten kerül részére értékesítésre. Ez alapján, a vevő a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével a bérleti jogviszonyba, mint bérbeadó lép be, az abban foglalt feltételekkel.

6. Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megléte, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

4.napirendi pont tárgyalása:

A 3192/A/11 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 11. szám alatti ingatlan értékesítésre jelölése

Fördös Attila: Ezzel kapcsolatban van-e valakinek hozzászólása? Amennyiben nincs, itt is a határozati javaslat hat pontját egyben teszem fel szavazásra. Szavazás következik.

9 igen és 1 tartózkodással fogadtuk el

241/2019.(VIII.29.) sz. Képviselő-testületi
határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban **3192/A/11** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fszt. 11. szám alatt található, 40 m² nagyságú (a társasházi alapító okirat szerint a közös tulajdonból az Ingatlanhoz tartozó 308/10000 tulajdoni hányaddal), üzlethelyiség megnevezésű Ingatlant, az alapító okirat szerint hozzá tartozó 2,20 m² alapterületű pinchehelyiséggel, **12.621.666,-Ft**, azaz **tizenkettőmillió-hatszázhuszonegyezer-hatszázhatvanhat** forint induló vételáron jelöli értékesítésre, nyílt pályáztatással, licit eljárás lefolytatása keretében, **100.000,-Ft licitlépcső**, **1.200.000,-Ft biztosíték** (max. 10 %) megfizetése mellett, az alábbi feltételekkel akként, hogy a vételárból az értékbecslés összege, azaz bruttó 121.666,-Ft, azaz bruttó százhuszonegyezer-hatszázhatvanhat forint a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg. (A 2007. évi CXXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól.)

1. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszer törlési, csőd- vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

2. A Vételár kifizetése egyösszegben kell, hogy megtörténjen, az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül, banki átutalás útján.

3. Az Ingatlanon bérleti jogviszony áll fenn határozatlan ideig, de legfeljebb a képviselő képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő időre, az Országgyűlés Hivatala, mint bérlő javára. Az Ingatlan a tárgyi bérleti jogviszonnyal – és az abban foglalt feltételekkel – terhelten kerül értékesítésre. A tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos (vevő) lép a bérbeadó helyébe. Az új tulajdonos a tulajdonjog átruházást követően, a bérlővel szemben köteles helytállni a bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért, a jelenlegi bérbeadó (tulajdonos) egyetemleges felelősségét e tekintetben kizárják a felek.

4. Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot (az MNV Zrt. útján), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján. Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a bérlőt, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58.§ (1) alapján.

Az elővásárlási jog gyakorlásának sorrendje az alábbi:

1. Magyar Állam (MNV Zrt.)
2. Bérlő

Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult határidőn belül él az elővásárlási joggal, az adásvételi szerződés – az abban foglalt feltételekkel – az elővásárlási jog gyakorlására jogosulttal jön létre. Amennyiben a Magyar Állam nem, azonban a bérlő élni kíván az elővásárlási joggal, a bérleti jogviszony értelemszerűen megszűnik (a bérbeadó és a bérlő személye azonos lesz).

5. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak egyike sem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a licit eljárás során legmagasabb vételárat ajánlott vevővel jön létre akként, hogy a vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan bérlővel terhelten kerül részére értékesítésre. Ez alapján, a vevő a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével a bérleti jogviszonyba, mint bérbeadó lép be, az abban foglalt feltételekkel.

6. Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megléte, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Fördős Attila: A nyilvánosság felé ez a volt FIDESZ iroda és a mellette lévő helyiség, amelyet hosszú éveken keresztül nem tudtunk kiadni bérlésre. Ennek az értékesítési kiírásáról van szó.

5.napirendi pont tárgyalása:

A Vác, belterület 2888 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület értékesítése (pályázat elbírálása)

Fördős Attila: Van-e hozzászólás? Nincs, akkor szavazás következik a határozati javaslatról.

10 igen e g y h a n g ú l a g fogadtuk el

242/2019.(VIII.29.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő, Vác belterület 2888 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Tabán utca 46. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 331 m² alapterületű ingatlant 25.530.000,-Ft, azaz Huszonötmillió-ötszázharmincezer forint vételáron (A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján az ingatlanértékesítés általános forgalmi adó köteles) értékesíti Szabó Tamás vevő részére, 1/1 arányban. A vételárból az értékbecslés összege, azaz bruttó 38.100,-Ft, azaz bruttó harmincnyolcezer-száz forint a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

6.napirendi pont tárgyalása:*A Váci Zsidó Hitközség támogatási kérelme*

Fördös Attila: A zsinagóga felújításához kívánnak 3,5 millió forintot kérni. A költségvetés áttekintését követően a határozati javaslat 1,5 millió forint támogatási összegről szól. Ezzel kapcsolatban van-e hozzászólás? Nincs, szavazás következik.

10 igen e g y h a n g ú l a g fogadtuk el

243/2019.(VIII.29.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Váci Zsinagóga ablakkávi és párkányai szigetelési munkálatainak elvégzéséhez nettó 1.500.000,- Ft azaz nettó Egymillió-ötszázezer forint támogatást nyújt, továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy a Váci Zsidó Hitközséggel támogatási szerződést írjon alá.

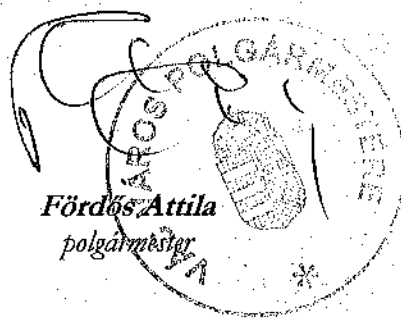
Támogatás összegének anyagi forrása: Önkormányzat működési kiadásai: Pénzügyi, Jogi és Egyéb Szolgáltatások sora

Határidő: azonnal

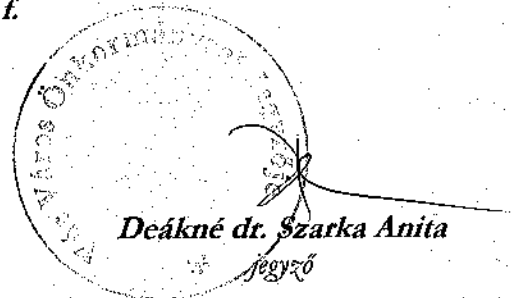
Felelős: Jogi Osztály

Fördös Attila: Köszönöm szépen, az ülést bezárom.

K.m.f.



Fördös Attila
polgármester



Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

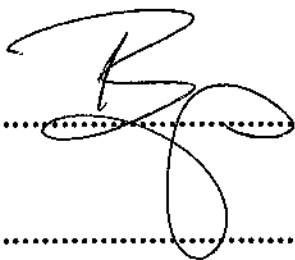
Krauze István
képviselő

Kriksz István
képviselő

JELLENLÉTI ÍV

a Képviselő-testület 2019. augusztus 29.-ei
rendkívüli ülésére

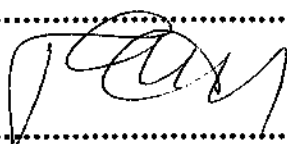
1. Balkovics Péter



2. Dr. Bóth János



3. Ferjancsics László



4. Fördös Attila



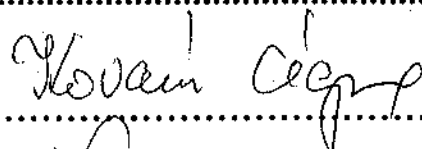
5. Kászonyi Károly



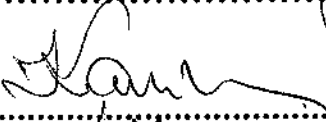
6. Kiss Zsolt János



7. Kovács Ágnes



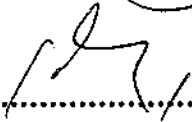
8. Krauze István



9. Kriksz István



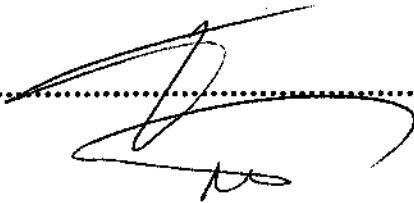
10. dr. Manninger Péter



11. Matkovich Ilona



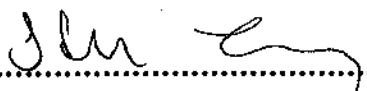
12. Mokánszky Zoltán



13. Pető Tibor



14. Steidl Levente



15. Vácy Károly

