

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2025. MÁJ 22. 2112-512025	
Szám:	Felhasználó:
Melléklet:	Előadó: K.T.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének **Lakásügyi Bizottság 2025. május 14. - én** megtartott üléséről.

Jelen vannak: Makrai Zsolt, Ferjancsics László, Jess Kinga, Mokánszky Zoltán, dr. Ványai László, Boda János Csatainé Ocsenás Erika, Nogula Ildikó, Szimon Renáta

Meghívottként vett részt az ülésen: Kiss Zsolt alpolgármester, Inotay Gergely Ábel alpolgármester, Rozmaring Sándor alpolgármester, dr. Zsidel Szilvia jegyző, dr. Bartók-Palotai Hajnalka Jogi Osztály ov., Riez Gyula Műszaki Osztály ov., Horváth István Attila VV Kft. ügyvezető, dr. Lőrinc Nikolett VV Kft. Vagyonhasznosítási részlegvezető

Makrai Zsolt: Tisztelettel köszöntöm a Lakásügyi Bizottság jelenlévő képviselőit, a Városháza tisztségviselőit, a Városfejlesztő kollégáit és mindenkit, aki akár érdeklődőként itt van. Megállapítom, hogy a Lakásügyi Bizottság május 14.-ei ülése határozatképes, 9 bizottsági tagból jelen pillanatban 8 van, de egy főről tudok, aki a közelben tartózkodik. Hamarosan teljes létszámmal fogunk tudni ülésezni. Szeretném jegyzőkönyv aláírására Szimon Renátát felkérni. Vállalja, itt lesz-e? Köszönöm szépen. Tisztelt bizottsági tagok. Mindenki megkapta az előterjesztéseket a napirenden, látjuk, hogy hány napirendi pontunk van, magában a napirendnek a nyomtatott verziójában, ha megnézzük, közben Mokánszky képviselő úr megérkezett, most már teljes létszámban vagyunk, elírások vannak a sorszámozásban.

Mokánszky Zoltán megérkezik a bizottság ülésére. (9 fő)

Makrai Zsolt: Az 1. és 2. napirendi pont után ismételt 1-es sorszámot látunk, innen folytatólagosan mindenki kettőt hozzáad és szerintem rendben leszünk. Ez nem egy olyan bonyolult dolog, viszont van egy sürgősségi előterjesztés, amelyet a zárt ülésben az utolsó, az új sorszámozásban a 15-ös napirendi pontként javaslok felvenni és kérem a tisztelt bizottságot, hogy a sürgősségi napirend felvételéről akkor szavazzunk.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Felvettük ezt az indítványt 15. napirendi pontként. Kérdezném a tisztelt bizottság tagjait, hogy a napirendekkel kapcsolatban van-e esetleg bárkinek bármilyen észrevétele? Ha nincs, akkor a komplett napirend elfogadásáról kérném a szavazás indítását.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

NAPIREND

- 1) Balesetveszélyes önkormányzati lakások felújítása
- 2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet módosítása

- 3) Piaci alapú bérbeadás – Vác, Törökhegyi út 8. B. épület I/2. – bérlő általi felújítási kötelezettséggel
- 4) Piaci alapú bérbeadás – Vác, Kölcsey utca 17. fsz. 4. – bérlő általi felújítási kötelezettséggel
- 5) Piaci alapú bérbeadás – Vác, Kölcsey utca 19. II/3. – bérlő általi felújítási kötelezettséggel
- 6) Piaci alapú bérbeadás – Vác, Kölcsey utca 19. VIII/2. – bérlő általi felújítási kötelezettséggel
- 7) Piaci alapú bérbeadás – Vác, Rádi út 14. II/2. – bérlő általi felújítási kötelezettséggel
- 8) Piaci alapú bérbeadás – Vác, Földváry tér 15. III/3. – bérlő általi felújítási kötelezettséggel
- 9) Bérbeadásra hirdetés – Vác, Zöldfa utca 8. III/9 és Kölcsey utca 17. VIII/3. - költségelven
- 10) Egyebek

ZÁRT

- 11) Kérelmek bérlőkijelölési jog alapítására
- 12) Bérlőkijelölési jog alapítása a Váci Rendőrkapitányság javára
- 13) Lakásügy: részletfizetési kérelem
- 14) Üres lakások bérbeadására kiírt pályázatok elbírálása – Vám u. 10. I/4., dr. Csányi krt. 28. 2 lph. I/3.
- 15) Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem

1. napirendi pont: Balesetveszélyes önkormányzati lakások felújítása

Makrai Zsolt: Mely előterjesztésben 4 külön ingatlan, 4 külön határozati javaslat látható és olvasható. Szeretném megkérdezni az előterjesztőt, hogy van-e esetleg bármilyen kiegészítése? Egyértelmű fejrázással jelezte, hogy nincsen. Kérdezem a bizottság tagjait és akkor menjünk sorban, Széchenyi utca 14-es épülettel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele? Senkit nem látok. Akkor az első határozati javaslatról kérném a szavazásnak az indítását. Bocsánat, most látom, nem, eddig nem volt. Mokánszky Zoltán képviselő úr.

Mokánszky Zoltán: Tisztelt bizottság, tisztelt váciak. A kérdésem az lenne, mert az összes határozati javaslatnál mind a 4-nél a sor, ahonnan a felújításokat elvégeznék, az az szerepelt benne, hogy közmű és egyéb felújítások sora. Mivel itt lakásokról van szó, akkor nem tudom, nem lett volna-e célszerűbb az önkormányzati lakások vagy a lakáskassza sorról szerepeltetni ezt, hogy miért pont így szerepel, hogy közmű- és egyéb felújítások? Nekem ez lenne először is a kérdésem. Köszönöm, ha erre megkapnám a választ, akkor azt megköszönöm.

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen osztályvezető úr?

Riez Gyula: Tisztelt elnök úr. Tisztelt bizottság. Ezek a munkák csak a lakáskassza terhére elkészíthetőek, attól függetlenül, hogy milyen munkanemet tartalmaznak. Egy lakásfelújítás során is egyébként, amikor kompletten felújítunk ezeket a munkatételeket, úgyhogy ezek a feladatok a lakáskassza terhére kerülnek elvégzésre, és csak arra készül el.

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen Mokánszky képviselő úr ismételt.

Mokánszky Zoltán: Tisztelt bizottság. Akkor pedig szeretném, hogyha egyértelműen fogalmaznának a határozati javaslatban és nem azt írnák, hogy közmű- és egyéb felújítások soráról, hanem a lakáskasszáról történne. Mert ez egy kicsit azért megtévesztő. A költségvetésben lakáskasszaként fogadtuk el. Az lehet, hogy utána berakták erre a sorra, hogy közmű- és egyéb felújítások, csak azért sokkal egyértelműbb, mert van nekünk egy olyan, hogy lakáskassza, hogy akkor ez így szerepelne,

legalábbis én ezt így látom, hogyha megkérném és legközelebb így lenne, akkor megköszönném, hogy ne kelljen nekem otthon keresgélni a költségvetésből, hogy mert láttam, hogy ott van a közmű és egyéb felújítások sorához berakták, de a költségvetésnél ezt nem így fogadtuk el, hanem külön lakáskasszánál, az a nem tudom 400 akárhány millió volt. Én szeretném, hogyha legközelebb ez így lenne és akkor nem plusz munkát adnának nekem, még otthon keresgéljem, hogy ez akkor ez milyen sor. Köszönöm szépen.

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen. Más bizottsági tagnak kérdése, hozzászólása nincsen, akkor az első határozati javaslatról én kérem a szavazás indítását.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

A következő, Március 15. tér, 19. udvari épületszárny, „pópalak” Előterjesztőre nézek, itt van e? (*bekiabálás*) Nincs vita. (*bekiabálás*) Az első ingatlannal kezdtem. A bizottsági elnök úr jobban tudja az SzMSz-t, mint én, akkor igaza van. Akkor a 2. határozati javaslatról kérem a szavazás indítását.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

3. ingatlan határozati javaslat, József Attila sétány 7. és nagyon sok lakással kapcsolatos, nem sorolom fel. 3-as határozati javaslat, szavazatindítás.

A szavazás eredménye: 3 igen, 2 nem, 4 tartózkodás mellett elutasítva.

Következő Budapesti főút 21. 4. határozati javaslat, kérem a szavazás indítását.

A szavazás eredménye: 4 igen, 1 nem, 4 tartózkodás mellett elutasítva.

Szintén nem kapott támogatást ezen ingatlannak a felújítása sem.

15/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti ingatlan hátsó épületszárnyának (hrsz.: 3087) statikai megerősítése és tetőfelújítása.

Forrás: önkormányzati lakások felújítása költségsor.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály

16/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, Március 15. tér 19. ("pópalak") szám alatti ingatlan udvari épületszárnyának (hrsz.: 3104) statikai megerősítése és tetőfelújítása.

Forrás: önkormányzati lakások felújítása költségsor.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály

17/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, József Attila sétány 7. szám alatti ingatlan II., VIII., IX. és X. lakásainak (hrsz.: 3527/A/2 és 3527/A/8-10) statikai megerősítése és tetőfelújítása.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály

18/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Lakásügyi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, Budapesti főút 21. szám alatti ingatlan (hrsz.: 3518) teherhordó falazatok statikai helyreállítása és vízvezetékrendszer felújítása.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály

2. napirendi pont: Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014.(VI.20.) rendelet módosítása

Makrai Zsolt: Kérdezném az előterjesztőket, van-e a rendelettervezettel? Nincs kiegészítésük. A bizottság tagjai? Senkit nem látok, akkor kérném a szavazásnak az indítását.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 4 tartózkodás mellett elfogadva.

19/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításának és a mellékelt rendelet tervezetnek az elfogadását.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

3. napirendi pont: Piaci alapú bérbeadás 2600 Vác, Törökhegyi út 8. B épület I/2. számú bérlő által felújítási kötelezettséggel

Makrai Zsolt Tisztelt bizottság! Annyit ehhez, illetve a következő 5, azaz összesen 6 napirendi ponthoz, hogy ez az az új konstrukció, amelyben nem az Önkormányzat Városfejlesztő Kft-je, hanem maguk a bérlők kapnak lehetőséget arra, hogy hosszú távú bérleti szerződés fejében saját maguk újítsák fel az ingatlant. Ez egy új konstrukció. Elég vastag mindegyik napirendi pontban az anyag. Nekünk a határozati javaslatban két dolgot kell eldöntenünk. Az első, hogy milyen intervallumra adjuk ki pályázatra ezeket az ingatlanokat. Mindegyikre teszek javaslatot, illetve nagyon fontos, hogy ezen határozati javaslat mellékletében pedig több anyag található, többek között a pályázati kiírás is. A pályázati kiírásnál módosítást szeretnék tenni az előterjesztővel összhangban, ez pedig a következőt jelenti, a rendeletünk szerint van lehetőség valamilyen szintű bérbeszámításra, ami az anyagköltséget érintené, viszont olyan minimális szinten van jelen pillanatban az önkormányzati rendelet, amit most módosítottunk, bérlemény meghatározására szolgáló alaptáblázata, hogyha ezeket a bérbeszámításokat figyelembe vennénk, akkor nem 20-30.000 forintos bérleti díjakat fizetnének tízen éven keresztül a nyertesek, hanem 7-8.000 forintos bérleti díjak jelennének meg. Úgy gondoljuk, hogy ez a lehetőség ez tényleg egy jó lehetőség, mert 10 év fölötti, tehát hosszú távú lakhatást tudunk biztosítani azon kis összegű megtakarítással rendelkező pályázóknak, akik nem tudnak jelen pillanatban a jelen gazdasági helyzetben, illetve lakásárak mellett még kölcsönrel sem ingatlanhoz hozzájutni és nem tudnak 15-20.000.000 forint önerőt összeszedni, hogy még legalább ekkora összegű banki kölcsönt tudnának felvenni 20-25 évre, viszont ez a lehetőség lehetővé teszi számukra, hogy 5, 6, 7.000.000 forint, ha rendelkezésükre áll, akkor ennek a felhasználásával, saját maguk ízlése szerint, bár kötött és ellenőrzött műszaki tartalom mellett, a Városfejlesztő helyett, maguk újítsák fel ezeket az ingatlanokat. Ami javaslat, illetve módosítást tennénk, az elektronikus felületen kapta meg mindenki a pályázati kiírást, a pályázati kiírásnak a másik oldalán, illetve a 3. oldalán, ami a bérbeszámítással kapcsolatos szövegezés, ezeket húznánk ki, illetve módosítanánk. A 2. oldalon törlésre kerülne a következő mondatrész: *A felújítást követően megkötendő bérleti szerződés tartalmazza majd a beszámítást a műszaki átvételt követően befogadott számlák vonatkozásában.* Ez így kompletten törlésre kerül. A következő pontban az első részét olvasnám fel a bekezdésnek, amelyben két rövid szó vagy kifejezés kerülne törlésre: A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át. Itt törlésre kerül a *tudhatók be*, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak és a további szövegkörnyezet az változatlan marad. A következő bekezdésben az első mondat szerkezetben van egy szó módosulás. A bérlő által benyújtott számlát csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat. A *beszámítás* helyett történik egy szó változtatás. A 3. oldalon a komplett (2) bekezdés törlésre kerül, ami a bérbeszámítás mértékével foglalkozik. A (3) bekezdésben egy kiegészítés jelenik meg, a felújítás munkadíjának, és itt jön a kiegészítés, *és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség.* Innentől a szövegkörnyezet változatlan formában marad. Az utolsó bekezdés ezen az oldalon, az utolsó félmondat törlésre kerül, tehát így lesz a végső szövegkörnyezet. *A pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.* Pont. Ezen az oldalon, és itt fogok majd segítséget kapni részlegvezető asszonytól, minden lakáshoz egy megtekintési időpont szerepel, ezeket majd részlegvezető asszony és kérem jöjjön is ki mindegyiket, minden ingatlannál, mind a következő napirendi pontoknál külön-külön fogja megemlíteni. És akkor visszatérve a határozati javaslat kipontozott részéhez. A Vác, Törökhegyi út 8-as számú ingatlan esetében 11 év kerül a kipontozott részre javaslatom szerint. És akkor kérem részlegvezető asszonyt, hogy a lakás megtekintésének a dátumát azt adja meg nekünk, ami a pályázati kiírásnak a része.

dr. Lőrinc Nikolett: Tisztelt elnök úr. Tisztelt Bizottság. Köszönöm a szót. A Törökhegyi út 8. földszint 2., ingatlan vonatkozásában 2025. VI. 06.-a pénteki nap 11:00 óra lenne a megtekintés időpontja.

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen. Jess Kinga képviselőasszonynak megadom a szót.

Jess Kinga: Köszönöm szépen a szót. Nekem egy kicsit túl gyors volt és emiatt kérem, ha segítene megtalálnom a saját maga elvégzett munkának az elszámolását hallottam így a fülem mellett elszaladni és azt hol találom meg, melyik pontban? Mert, hogy úgy emlékszem, hogy nem számolhatja el a saját maga által végzett munkát. De hát eddig arról volt szó, hogy éppen attól lesz rentábilis egy bérlő számára, és sokkal olcsóbb, mintha az Önkormányzat végzi el ezeket a munkákat, hogy jókezü szakemberek, vagy családok, vagy kalákába meg tudnak oldani olyan munkákat, amit az Önkormányzatnak minden órát ki kéne fizetni nekik, viszont saját maguknak készítik el, ezért nem kell kifizetni. És evvel ellentétesen hallottam, ha jól hallottam az elszámolható munkabért, hogy akkor ezt ha segítene vagy nem elszámolható szakmunkákat.

Makrai Zsolt: Annyit tennék hozzá, hogy amit az előbb a pályázati kiírás módosításánál tettem, az az anyagköltség bérleti díj beszámítására vonatkozott, nem munkadíj, anyagköltség, anyagráfördítés költségére vonatkozott, és ezeket a szövegrészeket töröltük, illetve módosítottuk, amit a jegyzőkönyvnek remélhetőleg jól érthetően és olvashatóan diktáltam be, tehát nem a munkadíjról volt szó, hanem az anyagköltségről, amelyeket számlák ellenében majd igazolni kell a pályázónak. Anyagköltségről volt szó. Jó, köszönöm szépen. Mokánszky képviselő úr.

Mokánszky Zoltán: Tisztelt bizottság. Elnök úrhoz lenne egy kérdésem, hogy ez a 11 év hogy jön ki, milyen számítás alapján, hogy 11 év határozott időre kapja meg az elnyert pályázó, aki elnyeri ezt a lakáspályázatát? És még egy, részletvezető asszony, hogy lenne egy kérésem, hogy hallom, hogy VI. hóban lenne a megtekintés, gondolom a többi lakásnak is ilyen VI. havi, tessék?

dr. Lőrinc Nikolett: Ugyanaz a nap lesz, csak más óraintervallumban.

Mokánszky Zoltán: Ja, akkor ugyanaz a nap lesz, akkor erről még kaphatnánk egy értesítést, előtte egy héttel megjelölve még időpontokat? Most el tetszik mondani, ez rendben van, de addig még van közel egy hónap, 3 hét.

dr. Lőrinc Nikolett: Ez mind benne lesz a pályázati kiírásban.

Mokánszky Zoltán: Jó, jó, rendben van, köszönöm akkor.

Makrai Zsolt: Tisztelt képviselő úr, a 11 év az, hogy jött ki? Előbb alapelveket mondok, és akkor utána kell, akkor meg tudom mutatni majd önnek a bizottsági ülés után azt a matematikai számításos képletet, ami alapján ez kijött, de az alapelveknél kezdjük. Ugye maga a rendeletünk, amit az előbb módosítottunk, de az korábbi rendeletünk alapján attól függ, hogy hány négyzetméteres a lakás, milyen komfortfokozattal rendelkezik, hol található, van-e egy számításos módszertan rendeletünk szerint, hogy mekkora bérleti díj jelenne meg normál pályázat esetén, amit köt minket a rendelet, 20-30.000 forint körüli összegekről beszélünk, ezen 6 ingatlan kapcsán a komfort és az összkomfortos különbség, meg néhány négyzetméterkülönbség alapján. Magában a pályázati anyagban mindenki megtalálja az anyagköltség ráfordításnak a becsült összegét, illetve a munkadíjnak a becsült összegét, az anyagköltséget hozzátevé, hiszen elméletileg lenne lehetőség beszámítani, de olyan kicsik a bérleti díjak,

hogy ezt nem érvényesítenénk az anyagköltséget hozzárendelve, és mivel hosszú távon gondolkodunk, 10 évnél kezdtük a matematikai-számítási modellt, hogyha 10 év alatt kellene tulajdonképpen ezt a költséget neki elosztania, akkor mi jönne ki egy hónapra vonatkozóan, tehát a normál bérleti díj és a ráfordított költség egy hónapra vonatkozó díjazását summáztuk és ez egy nagyon fontos kitétel volt, hogy ennek az összegnek valamilyen szinten a költségelvű ingatlan-bérbeadásnak a bérleti díjai alatt kellene, hogy maradjon. Ugye, amin nem tudunk változtatni az az, hogy milyen bérleti díj vonatkozik egy ingatlanra. Az anyagköltség ráfordítás is egy becsült összeg, de minekünk ezzel kell dolgozni ahhoz, hogy rentábilis legyen, tudunk játszani azzal, hogy 10 év, 11 év, 12 vagy 13 évre osztjuk el az ő ráfordított beruházásának a költségeit és ebből adódóan jön majd a következő 5 ingatlannál is, hogy 11, 12, hol 13 év lesz az, amivel körülbelül megérhetővé tudjuk tenni egy bérlő számára ezt a jellegű lehetőséget. Tehát általános elvet tudok önnek most mondani, aztán ha gondolja és megvár, akkor megmutatom azt a modellszámítást is. Nem látok más jelentkezőt, akkor a határozati javaslatnak a szavazását kérem indítsuk el.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

20/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Törökhegyi út 8. B ép. I/2. szám alatti 44 nm alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást, **felújítási kötelezettség mellett**, a mellékletben szereplő pályázati kiírásban foglalt feltételekkel bérbeadásra hirdeti, 11 év határozott időre.

A lakás felújítását a birtokbaadástól számított 9 hónap alatt kell a pályázónak elvégeznie. A határidő csak indokolt esetben hosszabbítható.

Lakásbérleti szerződés megkötésére kizárólag a felújítási munkák elvégzését követően kerül sor.

A lakbér mértéke a helyi rendeletben szabályozottak alapján kerül megállapításra.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A.§ (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felélős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

4. napirendi pont: Piaci alapú bérbeadás - Kölcsey Ferenc utca 17. földszint 4.

Makrai Zsolt: Ugyanezek az elvek. Itt szintén 11 évre teszek javaslatot és kérném a részlegvezető asszonyt a megtekintés pontos dátumának megadására. És bocsánat, annyi, hogy a pályázati kiírásban, ami az előző napirendi pontnál megjelenő változtatások voltak, az mind a következő, tehát a 4-es 5-ös

6-os 7-es 8-as ingatlan esetében is él. Tehát ne kelljen még egyszer ötször-hatszor felolvasnom és elmondanom, ez minden esetben igaz, mert ugyanazok a pályázati feltételek vannak, majd a jegyzőkönyvvezetés kedvéért erre oda kell figyelni. Tehát részlegvezető asszony, a dátum?

Jess Kinga távozik a bizottság üléséről. (8 fő)

dr. Lőrinc Nikolett 2025. VI. 06. péntek 9:00 óra.

Makrai Zsolt Köszönöm szépen. A bizottság tagjait kérdezem, hogy ehhez az ingatlan kapcsán van-e bárkinek kérdése, észrevétele? Nincsen. Kérném akkor a szavazásnak az indítását.

A szavazás eredménye: 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

21/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Kölcsey Ferenc utca 17. fsz. 4. szám alatti 52 nm alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást, **felújítási kötelezettség mellett**, a mellékletben szereplő pályázati kiírásban foglalt feltételekkel bérbeadásra hirdeti, 11 év határozott időre.

A lakás felújítását a birtokbaadástól számított 9 hónap alatt kell a pályázónak elvégeznie. A határidő csak indokolt esetben hosszabbítható.

Lakásbérleti szerződés megkötésére kizárólag a felújítási munkák elvégzését követően kerül sor.

A lakbér mértéke a helyi rendeletben szabályozottak alapján kerül megállapításra.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A.§ (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

Jess Kinga visszatér a bizottság ülésére. (9 fő)

5. napirendi pont: Piaci alapú bérbeadás - Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. II/3.

Makrai Zsolt: Itt 12 évre teszek javaslatot a kipontozott részre, időintervallumra. Részlegvezető asszony, a megtekintés időpontja 2025. VI. 06. 8:00 óra. Jelentkezést nem látok. Kérem szépen a szavazásnak az indítását.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

22/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. II/3. szám alatti 52 nm alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást, **felújítási kötelezettség mellett**, a mellékletben szereplő pályázati kiírásban foglalt feltételekkel bérbeadásra hirdeti, 12 év határozott időre.

A lakás felújítását a birtokbaadástól számított 9 hónap alatt kell a pályázónak elvégeznie. A határidő csak indokolt esetben hosszabbítható.

Lakásbérleti szerződés megkötésére kizárólag a felújítási munkák elvégzését követően kerül sor.

A lakbér mértéke a helyi rendeletben szabályozottak alapján kerül megállapításra.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A.§ (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

6. napirendi pont: Piaci alapú bérbeadás - Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. VIII/2.

Makrai Zsolt: Itt a kipontozott részre időintervallumra 13 évre teszek javaslatot, mert itt magasabb a felújítási, beruházási költség. 2025. VI. 06. 8:30. Jelentkezőt nem látok, kérem akkor a szavazásnak az indítását.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

23/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. VIII/2. szám alatti 42 nm alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást, **felújítási kötelezettség mellett**, a mellékletben szereplő pályázati kiírásban foglalt feltételekkel bérbeadásra hirdeti, 13 év határozott időre.

A lakás felújítását a birtokbaadástól számított 9 hónap alatt kell a pályázónak elvégeznie. A határidő csak indokolt esetben hosszabbítható.

Lakásbérleti szerződés megkötésére kizárólag a felújítási munkák elvégzését követően kerül sor.

A lakbér mértéke a helyi rendeletben szabályozottak alapján kerül megállapításra.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A.§ (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

7. napirendi pont: Piaci alapú bérbeadás - Vác, Rádi út 14. II/2.

Makrai Zsolt: Itt a kipontozott részre 12 évet javaslok. A megtekintés dátuma 2025. VI. 06. azon belül 10:30. Nincs jelentkező, kérném akkor a szavazásnak az indítását.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

24/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Rádi út 14. II/2. szám alatti 36 nm alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást, **felújítási kötelezettség mellett**, a mellékletben szereplő pályázati kiírásban foglalt feltételekkel bérbeadásra hirdeti, 12 év határozott időre.

A lakás felújítását a birtokbaadástól számított 9 hónap alatt kell a pályázónak elvégeznie. A határidő csak indokolt esetben hosszabbítható.

Lakásbérleti szerződés megkötésére kizárólag a felújítási munkák elvégzését követően kerül sor.

A lakbér mértéke a helyi rendeletben szabályozottak alapján kerül megállapításra.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A.§ (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

8. napirendi pont: Piaci alapú bérbeadás - Vác, Földvári Károly tér 15. III/3.

Makrai Zsolt: Ennek fajlagosan a legmagasabb az anyagrafordítás költsége, 13 évet javaslok, vagyis a megtekintés dátuma 2025. VI. 06. 9:45. Nincs jelentkező. Kérném akkor a szavazásnak az indítását.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

25/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Földváry tér 15. III/3. szám alatti 53 nm alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást, **felújítási kötelezettség mellett**, a mellékletben szereplő pályázati kiírásban foglalt feltételekkel bérbeadásra hirdeti, 13 év határozott időre.

A lakás felújítását a birtokbaadástól számított 9 hónap alatt kell a pályázónak elvégeznie. A határidő csak indokolt esetben hosszabbítható.

Lakásbérleti szerződés megkötésére kizárólag a felújítási munkák elvégzését követően kerül sor.

A lakbér mértéke a helyi rendeletben szabályozottak alapján kerül megállapításra.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A.§ (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

9. napirendi pont: Bérbeadásra hirdetés – Zöldfa u. 8. III/9. és Kölcsey u. 17. VIII/3.

Makrai Zsolt: Itt viszont költségelven történő pályázatokról kell döntenünk, illetve pályázatkiírásról. Csak annyit röviden, hogy a rendelet szerinti bérleti díj és a meghatározott, illetve tervezett költséget kellett tulajdonképpen összhangba hozni azzal, hogy rentábilis legyen majd úgy a piacon, hogy nem a normál piaci díjazással, hanem alatta kell, hogy legyünk, de maga a város tulajdonképpen visszakapja azt a befektetett összeget, és az első esetben látjuk, nem kis összegről van szó, éppen ezért javaslatot teszek a lakbér mértékére 99.000 forintot tennék, ez a Zöldfa utca 8-as számra vonatkozik, és az óvadék összege ennek pedig a kétszerese, ami azt jelenti, hogy 198.000 forint. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy ezen napirenddel kapcsolatban, ezen ingatlan kapcsán van-e, *(bekiabálás)* jaj, bocsánat, ezt nem találtam meg, 5 szokott lenni, a Belvárosban 3 év és lakótelepi részeken pedig 5 év szokott lenni. Köszönöm azt a pontozott részt, nem vettem, 5 év határozott időre. Jelentkezőt nem látok, akkor kérném a szavazásnak az indítását.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

26/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Zöldfa utca 8. 3. em. 9. szám (4518/2/A/23 hrsz) alatti, 56 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást – jelen, felújított állapotban – költségelven bérbeadásra hirdeti 5 év határozott időre.

A lakbér mértéke 99.000 Ft/hó + közüzemi költségek és társasházi közös költség.

Az óvadék összege: 198.000 Ft.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

Kölcsey Ferenc utca 17. VIII/4.

Makrai Zsolt: Itt szintén 5 év határozott időre a lakbér mértékének 80.000 forint/hó összeget javaslok és az óvadék összege pedig ennek a kétszerese, 160.000 forint lenne. Jelentkezőt nem látok, akkor kérném ezen ingatlan esetében is a szavazás indítását.

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

27/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Kölcsey F. utca 17. 8. em. 4. szám (4474/20/A/52 hrsz) alatti, 52 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást – jelen, felújított állapotban – költségelven bérbeadásra hirdeti 5 év határozott időre.

A lakbér mértéke 80.000 Ft/hó + közüzemi költségek, külön szolgáltatások díjai és társasházi közös költség.

Az óvadék összege: 160.000 Ft.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

10. napirendi pont: Egyebek

Makrai Zsolt: Van-e a bizottság tagjainak bárkinek bármilyen észrevétele, kérdése? Nincs, akkor a nyílt ülést lezárom. Köszönöm szépen a közreműködést és akkor zárt ülés következik.

K.m.f.


Makrai Zsolt
elnök


Szimon Renáta
bizottsági tag