

2025 JÚL 14.

2112-6/2025

Szám:

Előszám:

Melléklet:

Előadó:

K.T.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének **Lakásügyi Bizottság 2025. július 09. - én** megtartott üléséről.

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

Meghívottként vett részt az ülésen: Kiss Zsolt alpolgármester, Rozmaring Sándor alpolgármester, dr. Zsidel Szilvia jegyző, dr. Pápa Dávid jogi referens, dr. Lőrinc Nikolett VV Kft. Vagyonhasznosítási részlegvezető, Zellei Ágota Vagyonhasznosítási részleg munkatársa

Makrai Zsolt: Elkezdéném. Tisztelettel köszöntök mindenkit a Lakásügyi Bizottság 2025. július 9.-ei normál ülésén megállapítom, hogy a bizottság határozatképes, 9 főből 8-an vagyunk jelen. Csatainé Ocsenás Erika jelezte távollétét, tehát ő igazoltan nincs a körünkben. Aláírásra felkérném Ferjancsics László elnök urat. Köszönöm szépen. Mindenki megkapta a meghívót, szeretném megkérdezni a bizottság tagjait, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e bárkinek bármi nevű észrevétele, kiegészítése? Nem látok jelentkezőt. Akkor szeretném a napirendünket megszavaztatni. Kérném a szavazásnak az indítását.

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

N A P I R E N D

- 1) Tájékoztató a Kölcsey utca 19. VIII/2. szám alatti lakás, bérló általi felújítással kiírt pályázata kapcsán
- 2) Bérbeadásra hirdetés – Vám utca 14. II/6. szám alatti üres lakás, költségelven és a Budapesti főút 9. fsz. 6. szám alatti üres lakás, piaci alapon
- 3) Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem – Vám utca 10. és Kölcsey utca 17. szám alatti társasházak vonatkozásában
- 4) Egyebek

ZÁRT

- 5) Bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmek – Zöldfa utca 19. II/8., Nagymező u. 7. II/7., Külső-Rádi út 23. D/3. I/5.
- 6) Üres lakások bérbeadására kiírt pályázatok elbírálása – Kölcsey u. 17. fsz. 4., Kölcsey u. 19. II/3., Kölcsey u. 17. VIII/4., Zöldfa u. 8. III/9.

1. napirendi pont: Tájékoztató a Kölcsey utca 19. VIII/2. szám alatti lakás, bérló általi felújítással kiírt pályázata kapcsán

Makrai Zsolt: Szeretném megkérdezni az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése az írásos anyagon kívül? Nincsen. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy bárkinek van-e kérdése ezzel kapcsolatban? Jess Kinga képviselő asszony.

Jess Kinga: Köszönöm szépen a lehetőség, egy kérdésem lenne, délelőtti folyamán a Gazdasági bizottsági ülésen volt több olyan, bár más típusú pályázat, ahol a hiánypótlásra lehetőség volt. Kérdezem azt, hogy az ilyen esetekben miért nem használhatjuk, vagy miért nem használjuk a pályázónak a hiánypótlási lehetőségét, vagy miért nem használhatja ki ő a hiánypótlási lehetőséget?

Makrai Zsolt: Részlegvezető asszonyt megkérném a válaszadásra. Szerintem azért, mert a rendeletünk nem teszi lehetővé, de a részlegvezető asszony nálam sokkal okosabb és jobb, képzetesebb személy, tehát el fogja ugyanezt mondani másképpen.

dr. Lőrinc Nikolett: Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság. Pontosan, megerősítem elnök úrnak az álláspontját. Délelőtti folyamán támogatásokról volt szó, és a támogatási rendelet erre lehetőséget ad. A lakásrendeletben nincs lehetőség hiánypótlásra, és a pályázatok is úgy kerülnek kiírásra, hogy hiánypótlásra nincsen lehetőség.

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen én is. Más jelentkezőt nem látok. Akkor elfogadtuk a tájékoztatást. Köszönjük szépen.

2. napirendi pont: Bérbeadásra hirdetés – Vám utca 14. II/6. szám alatti üres lakás, költségelven és a Budapesti főút 9. fsz. 6. szám alatti üres lakás, piaci alapon

Makrai Zsolt: Az első ingatlan Vám u. 14. II/6. költségelven történő bérbeadásról beszélünk. Szeretném megkérdezni az előterjesztőt, van-e a leírtakhoz bárminemű hozzáfűzni valója? Határozott nemleges választ látok, nincsen. A tisztelt bizottság tagjai látják, hogy melyek azok a költségek, érdekes módon két külön részletben és arányban, amelyek ennél az ingatlannál megjelentek. A rendeletünk szerinti bérleti díjszámítás, valamint az itt látható körülbelül 14.000.000 forintos költséghányad együttes figyelembevételével, és a maximális 15 éves bérbeadási lehetőséget figyelembe véve, a következő javaslatom, a határozati javaslat első kipontozott részébe 15 évet szeretnék javasolni, tehát a maximális időintervallumot, a lakbér mértékének pedig 105.000 Ft/hó, plusz közüzemi költség és társasházi költséget. Óvadékként pedig 210.000 Ft-ot. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy van-e bárkinek kérdése, észrevétele, ezen napirendnél? Senkit nem látok, akkor kérem a szavazásnak az indítását.

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

28/2025.(VII.09.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Vám utca 14. 2. em. 6. szám (4526/4/A/17 hrsz) alatti, 52 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást – jelen, felújított állapotban – költségelven bérbeadásra hirdeti 15 év határozott időre.

A lakbér mértéke 105.000 Ft/hó + közüzemi költségek és társasházi közös költség.

Az óvadék összege: 210.000 Ft.

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. Vagyonghasznosítási részleg

Makrai Zsolt Következő ingatlan, Budapesti főút 9-es szám, fsz. 6. üres lakás, piaci alapon történő bérbeadásáról beszélünk. Itt a rendeletünk meghatározza a lakbérnek és az óvadéknak a mértékét, tehát itt nem kell javaslatot tennem. Időintervallum tekintetében viszont igen, a Budapesti főútnak ez a része, amely a Belvároshoz közeli résznek mondhatjuk, akkor nem az 5 év, hanem a 3 éves időintervallumot szoktuk alkalmazni és javasolni ilyen ingatlanok esetében. Tehát ezt javasolom a határozati javaslat kipontozott részébe tenni. Kérdezném a bizottság tagjait, hogy van-e bárkinek bármilyen kérdése, észrevétele? Jess Kinga képviselő asszony.

Jess Kinga Köszönöm szépen. Először is ha jól hallottam fsz. 6-ot mondott elnök úr és a fsz. 3-at látok. 6? Akkor nem egyet nézünk? Budapesti főút. Jó, bocsánat, de 2 helyen nézzük. Jó? A felső sorban 6. van a címsorba, és lejjebb meg 3. Tehát akkor itt volt az eltérés. A másik kérdésem pedig az, hogy, mennyire logikus ez a 3 év, merthogy akkor az 3 év múlva új munkát ad a Városfejlesztő munkatársainak is meg a, bérlőnek is, viszont, ha 5 évre mindenféle probléma nélkül bérli, akkor lehetne akár 5 év is, és akkor talán nem annyira szükségszerű a 3 év után megszakítani ezt a folyamatot.

Makrai Zsolt Köszönöm szépen képviselő asszony. Az elsőre, amely egyszerűbb kérdés volt, tudok válaszolni. Jelezték, hogy a határozati javaslatban lévő fsz. 3-as szám a valós cím, tehát a címben egy elírás történt. Köszönöm az észrevételt. A 2. kérdésre pedig, miért 3 és miért nem 5 év? Logikus, nem logikus, az elmúlt 6 évben ez, hogy történt? Így történt. Tehát akkor én kérdezek vissza, hogy akkor eddig, hogy és miként volt logikus és talán képviselő asszonytól jobban tud segíteni, az eddigi gyakorlat alapján történt a javaslattevél, hogyha az eddigi gyakorlata hibás volt, és lehet, hogy hibás volt, akkor lehet rajta módosítani. Én tettem egy időpont, időintervallum javaslatot, lehet tenni mást is, 15. évig elmehetünk. Képviselő asszonyt várom, van módosítása? Jess Kinga képviselő asszony,

Jess Kinga Köszönöm szépen. Megértve az előbb elmondottakat, az újragondolást javasolom. Én 5 évet javasolnék a szerződés meghirdetésében.

Makrai Zsolt Köszönöm szépen, ez egy módosító lesz, ezzel fogunk először foglalkozni, de előtte részlegvezető asszonynak lenne, a mikrofon és a jegyzőkönyvnek megkönnyítésére. Tehát 6 év a jó cím, tehát volt 6, 3., *(bekiabálás)* szerintem egy dobókockát kéne lassan rendszeresíteni a csöngő mellett, hogy dobunk egyet és akkor ami kijön, jó játék. Köszönöm szépen. Tehát a határozati javaslatban akkor van egy technikai módosítás, amit az előterjesztő tett, fsz. 6-os szám, és van a képviselő asszonynak egy javaslata, ahol pedig 5 évet javasol. Ezzel fogunk kezdeni. Hacsak nincs bárkinek újabb ötlete? Nem látok senkit, akkor képviselő asszonynak a javaslatát, módosítóját tennénk fel először szavazásra. Szavazás.

A szavazás eredménye: 5 igen, 1 nem, 2 tartózkodás mellett elfogadva.

Kell az egészet ilyenkor, vagy maga a határozati javaslat önmagában megállja a helyét? Szavazunk, jó. Most pedig akkor a teljes határozati javaslatról fogunk szavazni. Kérem a szavazás indítását.

A szavazás eredménye: 7 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

29/2025.(VII.09.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Budapesti főút 9. fsz. 6. szám (3496 hrsz) alatti, 36 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást – jelen, felújított állapotban – piaci alapon bérbeadásra hirdeti 3 év határozott időre.

A lakbér mértéke 20.336, -Ft/hó + közüzemi költségek.

Az óvadék összege: 40.672, -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

3. napirendi pont: Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem – Vám utca 10. és Kölcsey utca 17. szám alatti társasházak vonatkozásában

Makrai Zsolt: Előterjesztőnek van-e kiegészítése? A bizottság tagjainak van-e kérdése, észrevétele? Nincsen, akkor szavazás. Egy határozati javaslat van.

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

30/2025.(VII.09.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vida Ottília közös képviselő által benyújtott, a Vác, Vám utca 10. és Kölcsey utca 17. szám alatti Társasházak a FEAK Független Energetikai Adatközpont Zrt. nevében eljárva a Nemzeti Energetikai Ügynökség Zrt. által kiírt, TKM/2025 kódú, távolról leolvasható fűtési költségmegosztók felszerelése távhővel ellátott lakóépületeknél című pályázaton való indulására vonatkozó kérelmét támogassa és ahhoz járuljon hozzá, illetve hatalmazza fel a Polgármestert a pályázatra benyújtandó dokumentumok (a pályázat 10. és 11. számú melléklete) aláírására.

Határidő: 2025. július 16. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

4. napirendi pont: Egyebek

Makrai Zsolt: Nyílt ülésünk utolsó napirendi pontja egyebek. Szeretném megkérdezni a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek az egyebekben bármilyen kérdése, észrevétele? Jess Kinga képviselő asszonyt látom. Parancsoljon.

Jess Kinga: Köszönöm szépen. Azt szeretném megkérdezni a részlegvezető asszonytól, hogy amikor szerződést köt az új bérlővel, vagy visszalépve egyet, amikor meghirdetésre kerül egy lakás, akkor a szemétszállítási szerződés bármilyen módon megjelenik-e akár a meghirdetésben, akár a későbbi bérleti szerződésben? Ezt a kérdést azért hajtom folyamatosan, mert a nem lakáscélú ingatlanoknál is fontosnak tartom, hát még a lakásoknál, hogy legyen a szemétszállítás kifizetve, és többször már felvetődött, hogy sokkal többen használják ezt a szolgáltatást, mint ahányan fizetnek. Tehát a kérdésem csupán az, hogy rálát-e erre az osztály, és valamilyen módon a szerződésben megjelenik-e ez a kötelezettség? Köszönöm.

dr. Lőrinc Nikolett: Tisztelt bizottság. Igen, az a bérleti szerződésekben is szerepel, a közműszolgáltatókkal és köztük a hulladékszállítási céggel is a szerződéskötés, szerződéskötést követően nem szoktuk leellenőrizni minden egyes bérleti szerződés után, hogy valóban megkötésre került-e. Az éves ellenőrzés az, amikor be kell hozniuk a bérlőknek a szerződéses jogviszonyban lévő közszolgáltatóktól a legutolsó számlájukat, és azt tudjuk ellenőrizni.

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen képviselő asszony, megfelelő volt a válasz? Köszönöm. Más jelentkező? Szimon Renáta.

Szimon Renáta: Köszönöm a szót. Én csak azt szeretném megkérdezni, megkaptuk ezt a táblázatot, köszönöm, és hogy azért elég sok üres lakás szerepel benne, biztos van olyan, amelyiknek az állapota nem teszi lehetővé, hogy kiadásra kerüljön, de folyamatban van ez a többinek a kijelölése vagy bérletre jelölése, vagy mi a helyzet ezekkel?

Makrai Zsolt: Mielőtt részlegvezető asszony válaszolna, tehát tudtuk, amikor a bizottság elindult, hogy hány lakása van az Önkormányzatnak, ebből mennyi az üres, milyen állapotúak, és folyamatosan azok, amelyek használhatóvá tehetők, kisebb-nagyobb felújítással, azok a bizottság elé kerülnek. Mégis maradt, vélhetően azért, mert nem olyan állapotúak. A Gazdasági bizottság és a Testület előtt is vannak ingatlanértékesítéshez kötődő kérelmek, illetve eljárások, sok esetben a rossz állapot miatt, de az operatív feladatok és az információk a Városfejlesztőnél vannak. Részlegvezető asszony.

dr. Lőrinc Nikolett: Köszönöm szépen a szót és a kérdést. Igen, valóban próbáljuk csökkenteni, amennyire csak tudjuk az üres ingatlanoknak a számát, szerintem ebben az évben a tendencia is ezt mutatja, nagyon sok lakásnak igyekszünk a felmérését mi magunk elvégezni, készítjük a költségvetéseket a felújításra, amik a Testület elé rendszeresen kerülnek be, most nem minden egyes hónapban van ilyen előterjesztés, ami a lakások felújítására vonatkozik, a Városfejlesztőnek és a felújításra fordítandó kapacitása, az emberi forrás az valamennyire véges, tehát amennyit tudunk, annyit felújítunk. Most készítünk elő egy olyan blokkot, ami esetleg nem Városfejlesztő felújításra, hanem más, akár beszerzés útján, vagy közbeszerzés útján kiírt és más kivitelező általi felújítással kerülnének be az ingatlanok. Ahogyan haladunk, úgy tudjuk folyamatosan behozni ide a bizottság elé azokat a lakásokat, amiket ki tudunk írni pályázatra, és ezért az elmúlt időszakban a tendencia azt mutatja, hogy nem olyan sok ülés volt, ahol ne tudtunk volna lakást kiírni. Igen, a lakások rossz állapotúak. Ahhoz, hogy rendeltetésszerű használatra alkalmasak legyenek, bele kell fektetni, vagy bérlő általi felújítással, vagy az Önkormányzat felújítása révén.

Makrai Zsolt Köszönöm szépen. Szimon Renátát kérdezem, hogy elfogadja? Annyi fél gondolatot tennék hozzá, hogyha nagyon odafigyelt mindenki, akkor a részlegvezető asszony tulajdonképpen megdicsérte a Bizottságot, hogy az a tendencia, hogy az üres lakások száma egy picit elkezdett csökkenni, az nem véletlen, ezt mindenki vegye saját magára, és igen, ez az új lehetőség, hogy a bérlők általi felújítás megjelent, és előttünk a következő napirendi pontban pont erről fogunk beszélni, legalábbis az egyikében, ez is mutatja, hogy ez is egy lehetőség arra, hogy hogyan tudjuk minél hamarabb hasznosítani a hasznosítható állapotú, kevésbé rossz és rossz állapotú lakások egy részét. Köszönöm szépen. Egyebekben nem látok jelentkezőt, akkor a nyílt ülést bezárom, zárt ülést rendelek el.

K.m.f.



Makrai Zsolt
elnök



Ferjancsics László
bizottsági tag