

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év május hónap 14. napi ülésére

Szám: VVF/1339-1/2025
Tárgy: Vác, dr. Csányi László körút 34. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú
helyiségre vonatkozó vételi szándék kérelem
Melléklet: 3 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidi Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: Vác, dr. Csányi László körút 34. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiségre vonatkozó vételi szándék kérelem

A Lucky Sun Szolárium Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, dr. Csányi L. körút 34. fsz. 1. szám (3299/A/1 hrsz) alatti, 98,53 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek (továbbiakban: *Ingatlan*).

A hatályos bérleti szerződés 2023. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig jött létre.

A bérlőnek jelenleg 944.384,- Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 477.686,- Ft/hó + Áfa (98,53 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A Lucky Sun Szolárium Kft. képviselője, Császár István kérelmet nyújtott be társaságunkhoz az ingatlan megvételére vonatkozóan.

A Társasházban csak a tárgyi ingatlan áll az Önkormányzat tulajdonában.

A Vác, belterület 3299/A/1 hrsz-ú, Vác, dr. Csányi L. körút 34. fsz. 1. szám alatti ingatlan forgalomképes, értékesítésre jelölhető.

Vác Város Önkormányzat Főépítésének álláspontja a következő: az ingatlan Vt-6, településközponti vegyes építési övezetbe tartozik. A hosszú távon kijelölt sétáló utca 3. szakaszán található, helyi egyedi védett épület. A földszinti helyiségek funkciója elsősorban üzlet, szolgáltatás, kereskedelem lehet.

Bérleti konstrukcióban javasolt megtartani az üzletet városfejlesztési szempontból – a sétálóutca bővítése miatt is. Ugyanakkor HÉSZ-nek megfelelően az értékesítése lehetséges.

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 értébecslés 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 értébecslést.*

(4) *Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értébecslés 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.”*

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan jelenleg nem tehermentes. A mellékletként csatolt, 30005/17922/2025 számú tulajdoni lap alapján összesen 422.639.000, -Ft összegű jelzálogjog került bejegyzésre.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő belterület 3299/A/1 hrsz-ú, Vác, dr. Csányi L. körút 34. fsz. 1. szám alatti ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonghasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés elkészíttetésére.

Az értékbecslés összege minden esetben a kérelmezőt/vevőt terheli.

A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. április 25.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tisztelt Elnök Úr!

Érkezett: 2025. MARE 31.
Iktatószám: YEF/1090-1/202
Melléklet:dt
Előadó: Zelleri Ágoston
Iráttári tételszám:
Alapszám:

Tárgy: vételi szándék, a Vác Város tulajdonát képező Vác, belterület 3299/A/1 hrsz-ú ingatlanra

Vác város 1/1 tulajdonát képezi Vác, belterület 3299/A/1 hrsz-ú természetben 2600 Vác, Csányi László krt. 34. alatt található jelenleg szoláriumként üzemelő ingatlan.

Az ingatlanra kérelmezőnek érvényes bérleti szerződése van.

Az ingatlanra mint a bérlő Lucky Sun Szolárium Kft. ügyvezetője szeretnék vételi szándékot benyújtani.

Vác, 2025.03.31.

Köszönettel : Császár István

Ügyvezető

LUCKY SUN SZOLÁRIUM KFT
2200 Monor, Rákosi Zoltán utca 2/B.
Adószám: 14916784-2-13

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/17922/2025

2025.04.24

VÁC

Belterület

3299/A/1 helyrajzi szám

2600 VÁC Csányi László dr. körút 34. földszint. ajtó: 1. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlet	98.53		150/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 37075/2011.05.19			törölő határozat: 461664/2022.01.28	
üzlet	98.53		1576/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 461664/2022.01.28				

2. bejegyző határozat: 37075/2011.05.19

Társas üzletház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37075/2011.05.19

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46081/2013.12.06

törölő határozat: 32789/2014.03.05

Jelzálogjog 604 343 299 FT, azaz

hatyáznégymillió-háromszáznegyvenháromezer-kétszázkilencvenkilenc FT kölcsön és járulékal erejéig.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44178/2017.09.18

Jelzálogjog 321 843 000 FT, azaz háromszázhuszonegymillió-nyolcszáznegyvenháromezer FT összeg és járulékal erejéig.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44178/2017.09.18

Elidegenítési és terhelési tilalom

bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/2.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/17922/2025

2025.04.24

VÁC

Belterület 3299/A/1 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. R É S Z**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 44179/2/2017.09.18
Jelzálogjog 100 796 000 FT, azaz százmillió-hétszázkilencvenhatezer FT és járulékai erejéig.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16
-
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 44179/2/2017.09.18
Elidegenítési és terhelési tilalom
bejegyzett jelzálog biztosítására.
utalás: III/4.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16
-

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE
