VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34.• Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2022. év június hónap 15. napi ülésére

Szám:	VVF/1031-1/2022
Tárgy:	**Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének vételi szándék kérelme**
Melléklet:	1 oldal
Előterjesztő:	**Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető**
Készítette:	dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó:	dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	4 oldal
Bizottsági tárgyalások:	-
Döntéshozatal módja:	*nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))* *egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))*

Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta Jogi osztály ov.	.....
Törvényességi észrevétel:	dr. Zsidel Szilvia Jegyző	Nincs / az alábbi: .....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester	.....

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének vételi szándék kérelme

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti, 3293/A/1 hrsz-ú, 67 m^2 alapterületű nem lakás célú helyiség.
Az ingatlan bérlője, Bánszki Imre vételi szándékkérelmet nyújtott be társaságunkhoz.
A helyiségbérleti szerződés 1997. január 1. napjától határozatlan időre szól.
A jelenlegi bérleti díj 222.528,-Ft/hó + ÁFA. Bérlőnek bérleti díj tartozása nincsen.

A Társasházban 3 db önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db magán tulajdonban lévő lakás és 2 db magán tulajdonban álló tetőtér található.

A Vác belterület 3293/A/1 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti ingatlan jelenleg korlátozottan forgalomképes, helyi védettségű terület.

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 javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet."

Amennyiben támogatásra kerül az ingatlan értékesítése, úgy szükséges az ingatlan törzsvagyonból történő kivonása, ezt követően pedig az értékbecslés elkészíttetése.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatt található 3293/A/1 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítése kapcsán érkezett vételi szándékkérelmet elviekben támogatja és – amennyiben Képviselő-testület támogatja az ingatlan törzsvagyonból történő kivonását – felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés elkészíttetésére.

Az értékbecslés összege minden esetben a vevőt terheli.
A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:
1. számú melléklet: kérelem

Vác, 2022. június 2.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Zellei Ágota!

Szeretném benyújtani vételi szándékomat az általam bérelt üzlethelyiségre.

1988. óta bérlem, mint magánvállalkozó az Önkormányzat tulajdonát képező Vác, Széchenyi utca 17.szám alatt lévő üzlethelyiséget, melyben jelenleg játék-ajándék-ékszer boltot üzemeltetek.
A bérleti díjat rendszeresen fizetem. Elmaradásom nincs.

2019. október végén jeleztem vételi szándékomat, melyre 2020. áprilisában azt a választ kaptam, hogy a tulajdonos hajlandó az adásvételi szerződést megkötni.
Az Önkormányzat kijelölte az értékbecslőt, aki az ingatlan forgalmi értékét meghatározta.
Az Önök által kijelölt igazságügyi szakértő elkészítette az ingatlan-értékbecslést.
Ennek értelmében az ingatlan értéke 35.500.000,-Ft.

Az ingatlan jelenlegi forgalmi értékéhez jelentős mértékben hozzájárult az általam elvégzett beruházások.

1988-tól 1991-ig a bérelt terület 15,6 m2 volt, amely csak villany és víz közművel volt ellátva, és csak kézmosó volt található benne.
A fűtés villannyal működő olajradiátorral volt biztosítva.
1999.október 25-én egy átvételi jegyzőkönyvben rögzítésre került az általam elvégzett beruházások köre, ezen túlmenően a Gazdasági Bizottság 218/1999 (x.18.) számú határozata alapján az Önkormányzat a helyiség bővítéséhez hozzájárult.

Minden munkát saját költségen végeztem el, mindezt bérleti díj fizetése mellett.

Lebontottam az évek óta használaton kívüli lebontásra szoruló, korábbi romos üveges műhelyt, és annak helyére építettem az 51,03 m2 területű épületet.
Jelenleg 42,25 m2-es eladótér, 4,74 m2 raktár, egy 2,92 m2 raktár, valamint egy 1,12 m2 alapterületű mosdó- WC helyiség került kialakításra.
Az építkezés befejezését követően pedig a bérleti díj a jelenlegi 67 m2 területre lett megállapítva.
A beruházásokkal nemcsak a bérlemény alapterülete növekedett meg, hanem annak komfort fokozata is emelkedett.
- Bevezettem az utcáról a gázt,
- kialakításra került egy mosdó- WC önálló helyiség,
- padlófűtést alakítottam ki mind a 67 m2 területre.

Kérem, az ingatlan vételár megállapításakor vegyék figyelembe az általam elvégzett értéknövelő munkákat.

Szíves intézkedését előre is köszönöm!

Vác, 2022. május 15.

Tisztelettel:

Bánszki Imre