

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2024. év november hónap 13. napi ülésére

Szám: VVF/2457-1/2024
Tárgy: Nem lakás célú helyiségek hasznosítása
Melléklet: 2 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Kelecsényi Ágnes Melinda mb. ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 9 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

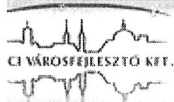
Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido 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!

1. Tárgy: Vác, Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása
2. Tárgy: Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása
3. Tárgy: Vác, Március 15. tér 13. fsz. 13. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása

Vác, 2024. október 30.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1.Tárgy: Vác, Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti (3142/A/2 hrsz), természetben 26 m² alapterületű nem lakás célú helyiség

Az ingatlan 2023. április 12. napján került Társaságunk birtokába, majd a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 146/2023.(V.10.) számú határozatával felkérte a Váci Városfejlesztő Kft.-t az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére.

Az értékbecslés 2024. január 25. napján készült el, tekintettel arra, hogy az ingatlan tényleges alapterülete nem egyezik meg az ingatlan tulajdoni lapján feltüntetett négyzetméterrel – 51,58 m² –, amire vonatkozóan az egyeztetések elhúzódtak.

Az értékbecslés szerint az ingatlan akkori értéke 18.100.000,-Ft volt.

Az üzlethelyiség rendezetlen jogi sorsára való tekintettel nem került értékesítésre jelölésre, ezért jelenleg hasznosításon kívül áll.

Dragos-Szabó Barbara kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, amelyben előadja, hogy bérbe venné az ingatlant, amelyben kozmetikai-sminktetováló munkát folytatna.

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „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.”

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről” alapján:

„28. §

A helyiségbérlet szabályai

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség meghatározott időre - általában öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe, pályázati eljárás útján.

(3) A bérleti időtartam hosszabb, maximum 15 évi időtartamban is meghatározható, ha a bérlőnek a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti (3142/A/2 hrsz), természetben 26 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól.
- tevékenységi kör:
- a bérleti díjat: ..., -Ft/hó + Áfa (26 m²)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2025. január 1. napján.

A pályázat feltétele, hogy Pályázó a pályázati anyagához csatolja az ingatlan hasznosítására vonatkozó terveket.

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegénekszorosának, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegénekszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

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: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2024. október 30.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részleg vezető

2.Tárgy: Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. és első pincszint hasznosítása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám (3188/A/1 hrsz) alatti, 197 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség és az első pincszinten található 157 m² alapterületű pince.

A helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2024. július 17. napjával, közös megegyezéssel került megszüntetésre.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 207/2024.(VII.10.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás
- a bérleti díj 540.000,-Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „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.”

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről” alapján:

„28. §

A helyiségbérlet szabályai

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség meghatározott időre - általában öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe, pályázati eljárás útján.

(3) A bérleti időtartam hosszabb, maximum 15 évi időtartamban is meghatározható, ha a bérlőnek a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

A Mr. and Mrs. Béry Kft. jelezte, hogy bérbe venné az ingatlant, ám 180.000,-Ft bérleti díjat tudna érte fizetni.

A meghatározott határidőig (2024. október 30. nap szerda 12⁰⁰ óráig) nem érkezett be pályázat. Erre tekintettel javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak az ingatlan módosított feltételekkel történő kiírását.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, fsz. 1. szám (3188/A/1 hrsz) alatti, 197 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget és az első pincszinten található 157 m² alapterületű pince helyiséget együttesen, az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól.
- tevékenységi kör:
- a bérleti díjat: ..., -Ft/hó + Áfa (197+157 m²)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2025. január 1. napján.

A pályázat feltétele, hogy Pályázó a pályázati anyagához csatolja az ingatlan hasznosítására vonatkozó terveket.

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegénekszorosának, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegénekszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

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: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2024. október 30.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

3.Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám alatti (3192/A/13 hrsz) 45 m² alapterületű nem lakás célú helyiség.

A helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2024. szeptember 15. napjával, közös megegyezéssel került megszüntetésre.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 261/2024.(IX.11.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás
- a bérleti díj 180.000,- Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „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.”

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről” alapján:

„28. §

A helyiségbérlet szabályai

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség meghatározott időre - általában öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe, pályázati eljárás útján.

(3) A bérleti időtartam hosszabb, maximum 15 évi időtartamban is meghatározható, ha a bérlőnek a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

A meghatározott határidőig (2024. október 30. nap szerda 12⁰⁰ óráig) nem érkezett be pályázat.

Erre tekintettel javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak az ingatlan módosított feltételekkel történő kiírását.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám alatti (3192/A/13 hrsz) 45 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget, az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól.
- tevékenységi kör:
- a bérleti díjat: ..., -Ft/hó + Áfa (45 m²)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2025. január 1. napján.

A pályázat feltétele, hogy Pályázó a pályázati anyagához csatolja az ingatlan hasznosítására vonatkozó terveket.

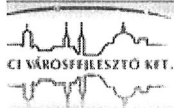
A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegénekszorosának, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegénekszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

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: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2024. október 30.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Fw: Üzlet bérlet

Innen: Rottek Annamária

Dátum 2024. 09. 25., Sze, 13:42

Eddig: Zellei Ágota

Üdvözlettel:

Rottek Annamária
Koordinációs Ügyintéző
Váci Városfejlesztő Kft.
+3627/510-107
www.vacholding.hu



Feladó: Barbara Dragos-Szabó
Elküldve: 2024. szeptember 25., szerda 13:14
Címzett: Vacholding Info <info@vacholding.hu>
Tárgy: Üzlet bérlet

Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft.!

A képen csatolt üzlet bérbevételével kapcsolatosan szeretnék érdeklődni.

Címe: Vác, Köztársaság u. 8. Fsz/3.

Pályázatok között ugyan nem szerepel, de érdekelne, hogy bérbeadó-e, amennyiben igen milyen feltételekkel és mennyibe kerül a bérleti díja.

(Kozmetikai Sminktetováló munkát végeznék az üzletben)

Köszönöm előre is megtisztelő válaszukat!

Üdvözlettel:

Dragos-Szabó Barbara

Érkezett:	2024. SEPT. 25.
Iktatószám:	VRF/2252-1/2024
Melléklet:	db
Előadó:	Zellei Ágota
Iránti tételszám:	
Alapszám:	

From: Béry

Sent: Thursday, October 10, 2024 9:01 PM

To:

Subject: Bérleti díj Petra Balázs Főtér

Kedves Nándor!

Arra jutottunk, mivel igen egyedi az eset, a kialakult helyzet, melyet ön is vázolt, és habár ez egy üzleti vállalkozás, mégis azon túlmutató tartalommal bír, mind a városnak, mind a városvezetésének, s legfőképp a közösségnek; nem vállalnánk nem szükségszerű terhet, az amúgy is felmerülők mellett.

Ezért, ha és amennyiben úgy itélik meg, hogy érdekeink közősek, számunkra nagy segítség lenne ha a bérleti díjját 180 eFt-ban állapítanák meg.

Szíves segítségét és támogatását köszönve,

üdvözlettel

Petra, Balázs