

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év április hónap 09. napi ülésére

Szám: VVF/1079-1/2025
Tárgy: Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. és Széchenyi I. utca 16. fsz. 1. szám
alatti üzletekre vonatkozó vételi szándék kérelem
Melléklet: 4 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: 10 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. *h.*

h. *B*

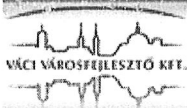
Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

..... *JS*

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester *M*

..... *Ilona*



Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. Tárgy: Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti üzletre vonatkozó vételi szándékkérelem
2. Tárgy: Vác, Széchenyi I. utca 16. fsz. 1. szám alatti üzletre vonatkozó vételi szándékkérelem

Vác, 2025. március 20.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti üzletre vonatkozó vételi szándékkérelem

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. alatti, 103,83 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség (továbbiakban: *Ingatlan*). Az ingatlant 2022. október 12. napjától a TNT Lucky Store Kft. bérli, bérleti jogviszony átadás révén.

A hatályos bérleti szerződés – pályáztatás útján – 2025. január 29. napjától 2028. január 29. napjáig jött létre.

A bérlőnek jelenleg 600.000,- Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 300.000,-Ft/hó + Áfa (103,83 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A TNT Lucky Store Kft. képviselője vételi szándékot nyújtott be a fenti ingatlanra vonatkozóan.

A Társasházban 1 db önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db magán tulajdonban lévő üzlet, 1 db társasági tulajdonban álló lakás és 8 db társasági tulajdonban álló lakás található.

A Vác, belterület 3182/A/2 hrsz-ú, Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti ingatlan forgalomképes, értékesítésre jelölhető.

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 javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Tekintettel arra, hogy az ingatlan bérlővel terhelt, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.21.) számú önkormányzati rendelet alapján az ingatlan értékesítése az alábbiak szerint történhet:

„39. § (1) Ha a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a bérlakást elidegenítésre kijelöli, bérbeadó az elővásárlási jogosultat értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről. Az értesítés tartalmazza:

a) a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;

b) a lakóépület (lakás) ingatlan-nyilvántartási adatait;

c) a lakás 35. § (2) bekezdésben meghatározott módon megállapított forgalmi értéket, vagy meghatározott vételárat;

d) tájékoztatást a jelen rendelet 35. §-a alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról,

e) tájékoztatást arról, hogy ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételárat írásban nem fogadja el, akkor a lakás lakottan pályázat útján kerül értékesítésre, és ha az elővásárlási jogosult a pályázati eljárás folyamán él elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás folyamán kialakult, magasabb vételáron vásárolhatja meg a lakást.

(2) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasághoz megérkeznie. A határidő jogvesztő."

Amennyiben támogatásra kerül az ingatlan értékesítése, úgy szükséges az értébecslés elkészíttetése.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy 2024-ben a magántulajdonban álló lakás tulajdonosa vételi szándékot nyújtott be az üzlethelyiségre vonatkozóan. Az akkori értébecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 55.000.000, -Ft volt. A Képviselő-testület a 186/2024.(IX.13.) számú határozatával értékesítésre jelölte az ingatlant, nyílt pályáztatással, bérlővel terhelt az alábbiak szerint:

- induló vételár: 85.000.000, -Ft
- pályázati biztosíték: 8.500.000, -Ft
- licitlépcső: 1.000.000, -Ft

A pályázati határidőig jelentkező nem volt. Az értébecslés 2024. november 22. napjáig volt érvényes.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác belterület 3182/A/2 hrsz-ú, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti, 103,83 m² nagyságú, üzlet megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értébecslés elkészíttetésére.

Az értébecslés, illetve a tulajdoni lap lekérésének összege minden esetben a kérelmezőt terheli.

A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

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

Vác, 2025. március 20.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2.Tárgy: Vác, Széchenyi I. utca 16. fsz. 1. szám alatti üzletre vonatkozó vételi szándékkérelem

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Széchenyi I. utca 16. fsz. 1. alatti, 52 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség (továbbiakban: *Ingatlan*). Az ingatlant 2022 óta a Gold-Mer Team Kft. bérlí. A hatályos bérleti szerződés 2022. július 18. napjától 2025. július 17. napjáig jött létre. A bérlőnek jelenleg 440.800,- Ft befizetett biztosítéka van. A bérleti díj: 307.754,-Ft/hó + Áfa (52 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A Gold-Mer Team Kft. képviselője vételi szándékot nyújtott be a fenti ingatlanra vonatkozóan.

A Társasházban 2 db önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db magán tulajdonban lévő üzlet, 1 db társasági tulajdonban álló üzlet, 1 db magán tulajdonban álló lakás, 1 db magán tulajdonban álló raktár, 1 db magán tulajdonban álló tetőtér és 1 db magán tulajdonban álló pince található.

A Vác, belterület 3086/A/1 hrsz-ú, Vác, Széchenyi I. utca 16. fsz. 1. szám alatti ingatlan forgalomképes, értékesítésre jelölhető.

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.”

Tekintettel arra, hogy az ingatlan bérlővel terhelt, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.21.) számú önkormányzati rendelet alapján az ingatlan értékesítése az alábbiak szerint történhet:

„39. § (1) Ha a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a bérlakást elidegenítésre kijelöli, bérbeadó az elővásárlási jogosultat értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről. Az értesítés tartalmazza:

- a) a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;*
- b) a lakóépület (lakás) ingatlan-nyilvántartási adatait;*
- c) a lakás 35. § (2) bekezdésben meghatározott módon megállapított forgalmi értéket, vagy meghatározott vételárat;*
- d) tájékoztatást a jelen rendelet 35. §-a alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról,*
- e) tájékoztatást arról, hogy ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételárat írásban nem fogadja el, akkor a lakás lakottan pályázat útján kerül értékesítésre, és ha az elővásárlási jogosult a pályázati eljárás folyamán él elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás folyamán kialakult, magasabb vételáron vásárolhatja meg a lakást.*

Amennyiben támogatásra kerül az ingatlan értékesítése, úgy szükséges az értékbecslés elkészíttetése.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Vác belterület 3086/A/1 hrsz-ú, Széchenyi I. utca 16. fsz. 1. szám alatti, 52 m² nagyságú, üzlet megnevezésű ingatlan értékesítését elviekben támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az ingatlanra vonatkozó forgalmi értébecslés elkészíttetésére.

Az értébecslés, illetve a tulajdoni lap lekérésének összege minden esetben a kérelmezőt terheli.

A vételár ismeretében a döntéshozó újra napirendre tűzi az értékesítést.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

3. számú melléklet: kérelem
4. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. március 20.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Fw: 2600 Vác Köztársaság út 7. fsz. 2. ingatlan felvásárlási igény

Innen: Rottek Annamária

Dátum 2025. 03. 20., Cs, 7:44

Eddig: Zellei Ágota

Üdvözléssel:

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



Feladó: Csikos Tibor <

Elküldve: 2025. március 19., szerda 19:58

Címzett: Váholding Info <

Tárgy: 2600 Vác Köztársaság út 7. fsz. 2. ingatlan felvásárlási igény

Jó napot kívánok!

Mint a TNT LUCKY STORE Kft. képviselője szeretném benyújtani a 2600 Vác Köztársaság út 7. fsz. 2.-i kereskedelmi ingatlan iránti vételi igényemet.

Köszönjük előre is.

Érkezett:	2025 MÁRC 20.
Iktatószám:	V.F. / 999-1 / 2025
Melléklet:	db
Előadó:	Zellei Ágota
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/13112/2025

2025.03.26

VÁC

Belterület

3182/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Köztársaság út 7. földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	103			
Bejegyző határozat:			törölő határozat: 37317/1998.05.13	
üzlethelyiség	146.28	0 0	175/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	37317/1998.05.13		törölő határozat: 30690/2002.01.11	
üzlethelyiség	146.28	0 0	174/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	30690/2002.01.11			

2. bejegyző határozat: 30791/1991.01.25

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 36125/2007.03.29

Helyi jelentőségű védett terület

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38511/1994.09.27

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Bérleti szerződés hosszabbítása illetve vételi szándék benyújtása

Innen: Pálmai László •

Dátum 2025. 03. 26., Sze, 20:56

Eddig: Dr. Lőrinc Nikolett

Tisztelt Dr. Lőrinc Nikolett!

, hogy a Széchenyi utca 16. fsz. 1. szám alatti üzlethelység bérleti szerződését szeretném meghosszabbítani. Ezenkívül vételi szándékot is szeretnék benyújtani a szóban forgó üzlethelységre.

Pálmai László

Azzal a szándékkal fordulok Önhöz

Köszönettel: Gold-Mer Team Kft.

Érkezett:	2025 MÁRC 27.
Iktatószám:	RTF/1067-1/2025
Melléklet:	db
Előadó:	Zeller Ágnes
Irattári tételszám:	
Alapszám:	



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/13448/2025

2025.03.27

VÁC

Belterület

3086/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

2600 VÁC Széchenyi István utca 16. -. 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
üzlethelyiség	69.41			
Bejegyző határozat:			törölő határozat: 35789/1999.04.30	
üzlethelyiség	101			
Bejegyző határozat:			törölő határozat: 45303/1997.10.22	
üzlethelyiség	57.68	0 0	1078/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	35789/1999.04.30		törölő határozat: 30961/2000.01.20	
üzlethelyiség	58	0 0	1013/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	30961/2000.01.20			

2. bejegyző határozat: 34890/1995.05.02

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34890/1995.05.02

jogcím: eredeti felvétel

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: 476816/2020.12.21

Önálló szöveges bejegyzés a tulajdonostársakat a külön tulajdoni egységekre elővásárlási jog illeti meg - társasháztulajdont alapító okirat módosítás.

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