

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2018 év szeptember hónap 10. napi ülésére

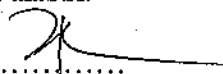
Szám: VVF/199-27/2018.
Tárgy: Ingatlanügyek – Nyílt ülés
Melléklet: 64 oldal


Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető


Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 82 oldal

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző
Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

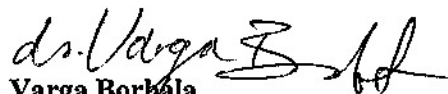
Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Tárgy: Ingatlanügyek Nyílt ülés

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 8. fsz. 11. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Sarokház Ingatlanközvetítő Kft.
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének kérelmei – dr Agócs-Jesztei Ágnes
- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlanra érkezett bérbevételi szándék
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti, nem lakás célú helyiség hasznosítása („volt Pikmajer”)
- 5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Ady Endre sétány 10. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Gasztro-Vác Kft.
- 6.) CL PLASA Kft. kérelme
- 7.) A volt Esze Tamás Laktanya területén autóverseny rendezési kérelem – Speed Rally Team SE
- 8.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Március 15. tér 25. szám alatti, pincerész bérlőjének kérelme – Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Földhivatala
- 9.) A Vác, Köztársaság út 34. szám alatti Társasház tulajdonostársainak kérelme
- 10.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4426/8 hrsz-ú kivett beépítetlen terület értékesítésre jelölése

Vác, 2018. szeptember 5.


dr. Varga Borbála
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 8. fsz. 11. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Sarokház Ingatlanközvetítő Kft.

Az Sarokház Ingatlanközvetítő Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 3090/A/11 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 2600 Vác, Széchenyi utca 8. fsz. 11 szám alatti, tulajdoni lap szerint 34,3 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. A szerződés 30 m² nagysággal került megkötésre.

A bérleti jogviszony 2014. február 17. napjától 2019. február 28. napjáig tart.

A bérleti díj: 55.278,-Ft/hó + Áfa, azaz (22.111,-Ft/m²/év + Áfa 30 m²).

A Bérlő benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonya meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen. A 2014. február 19. napján megkötött bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosában lett meghatározva.

Bérleti díj tartozás nincs.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Sarokház Ingatlankezelő Kft. beadványát, melyben a Vác belterület 3090/A/11 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 2600 Vác, Széchenyi utca 8. fsz. 11. szám alatti 34,3 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2019. március 1. napjától Ft/m²/év + infláció + Áfa (34,3 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének kérelmei – dr Agócs-Jesztei Ágnes

I.) Dr. Agócs-Jesztei Ágnes (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, műhely megnevezésű, 2600 Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, 24 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek (továbbiakban: *Ingatlan*), a hozzá tartozó 11,32 m² alapterületű udvari tüzelőtároló mellékhelyiséggel, valamint a közös tulajdonban maradó 89/1000 tulajdoni illetőséggel.

A bérleti jogviszony 2013. szeptember 16. napjától 2018. szeptember 15. napjáig tart.

A bérleti díj: 40.953,-Ft/hó + Áfa, azaz (20.477,-Ft/m²/év + Áfa 24 m²). Bérleti díj tartozás nincs.

Dr. Agócs-Jesztei Ágnes 2018. július 13. napján kelt levelében vételi szándékát jelentette be az Ingatlanra vonatkozóan. A Társasházban az Önkormányzat egy albetét tulajdonosa 89/1000 tulajdoni hányaddal, a további öt albetét magántulajdonban van.

Bérlőt az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49.§ (1) bekezdés a) pontja alapján.

II.) Dr. Agócs-Jesztei Ágnes 2018. július 13. napján kelt levelében kéri Tisztelt Bizottságtól, hogy amennyiben vételi szándékához nem járul hozzá, úgy lejáró bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen a jelenlegi feltételekkel. A 2013. október 4. napján megkötött bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosában lett meghatározva.

Határozati javaslat

I./-1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, műhely megnevezésű, 2600 Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, 24 m² alapterületű ingatlanra (a hozzá tartozó 11,32 m² alapterületű udvari tüzelőtároló mellékhelyiséggel, valamint a közös tulajdonban maradó 89/1000 tulajdoni illetőséggel) vonatkozóan dr. Agócs-Jesztei Ágnes, mint bérlő által benyújtott vételi szándékot *elviékben támogatja* azzal, hogy a dr. Agócs-Jesztei Ágnes, a következő bizottsági ülésre nyújtson be forgalmi értékbecslést. A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben azt kérelmező fenntartja.

Határidő: 2018. októberi GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

Határozati javaslat

I./-2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, műhely megnevezésű, 2600 Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, 24 m² alapterületű ingatlanra (a hozzá tartozó 11,32 m² alapterületű udvari tüzelőtároló mellékhelyiséggel, valamint a közös tulajdonban maradó

89/1000 tulajdoni illetőséggel) vonatkozóan dr. Agócs-Jesztei Ágnes, mint bérlő által benyújtott vételi szándékot *nem támogatja*.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

II.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, műhely megnevezésű, 2600 Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, 24 m² alapterületű ingatlanra (a hozzá tartozó 11,32 m² alapterületű udvari tüzelőtároló mellékhelyiséggel, valamint a közös tulajdonban maradó 89/1000 tulajdoni illetőséggel) vonatkozó beadványát, melyben dr. Agócs-Jesztei Ágnes, mint bérlő által benyújtott bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja**.

A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2018. szeptember 16. napjától Ft/m²/év + Áfa (24 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: 2018. július 13. napján kérelem
2. számú melléklet: számú melléklet: Társasházi alapító okirat és módosítás

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlanra érkezett bérbevételi szándék

Seregély Dávid egyéni vállalkozó 2018. június 28. napján kelt levelében kéri, hogy az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű, 2671 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: *Ingatlan*) bérbevételéhez a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá.

Az Ingatlan a Rádi úti vasúti átkelő előtt, a bicikli út mellett található – térkép csatolva.

A HÉSZ az Ingatlant Vt-7k építési övezetbe sorolja, mely településközponti vegyes terület. Az országos közutak külterületi szakasza és a vasútvonal menti védőtávolsága 50 m, melybe az Ingatlan 91%-a tartozik. Az ingatlan rendkívül elhanyagolt állapotban van, fele részben befásult. A többi részén fűnyírás szükséges a parlagfű miatt.

Seregély Dávid egyéni vállalkozó kertépítéssel, kertfenntartással foglalkozik, az Ingatlant többméretű kavics, sóder, murva, sziklák, és egyéb kertépítési anyagok tárolására venné bérbe. Amennyiben a Tisztelt Bizottság hozzájárul az Ingatlan bérbevételéhez, kérelmező a bérleti díj fizetése mellett vállalná a terület mostani elhanyagolt állapotához képest a város képéhez igazodó rendezett állapot fenntartását is.

Bérleti díj ajánlata 65.000,-Ft + Áfa.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Seregély Dávid egyéni vállalkozó kérelmét, melyben az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű, 2671 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: *Ingatlan*) bérbevételét kérelmezi **támogatja**.

A bérleti jogot határozatlan időre biztosítja.

A bérleti díjat a szerződéskötés napjától Ft/hó + Áfa összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Seregély Dávid egyéni vállalkozó kérelmét, melyben az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű, 2671 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: *Ingatlan*) bérbevételét kérelmezi **nem támogatja**.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Helyszínrajz, HÉSZ szelvény

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti, nem lakás célú helyiség hasznosítása („volt Pikmajer”)

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3100/A/4 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti, társasházi, nem lakás céljára szolgáló helyiséget Tisztelt Bizottság a 39/2018.(III.12.) számú határozata alapján nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük. A hirdetésünk mindeztidáig eredménytelen volt, az érdeklődők soknak találták a bérleti díj összegét.

Határozati javaslat

I.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 39/2018.(III.12.) számú határozatát visszavonja és a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3100/A/4 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 25. fsz. 1. szám alatti, társasházi ingatlanból 179,86 m² alapterületű földszinti és 62,05 m² pincésinti helyiségeket az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól.
- tevékenységi kör: kereskedelem-vendéglátás-szolgáltatás
- pályázati bérleti díjat az földszinti helyiségre :-Ft/m²/év + Áfa (179,86 m²)
- pályázati bérleti díjat az pincésinti helyiségre :-Ft/m²/év + Áfa (62,05 m²)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

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

Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

vagy



Határozati javaslat

II.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 39/2018.(III.12.) számú határozatát fenntartja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: GVVB 39/2018.(III.12.) számú határozat

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Ady Endre sétány 10. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Gasztró-Vác Kft.

Gasztró-Vác Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 3147 hrsz-ú - Strand, illemhely és fürdő megnevezésű, 11811 m² nagyságú ingatlanból, a Vác, Ady Endre sétány 10. szám alatti, 17 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2015. december 1. napjától 2018. november 30. napjáig tart.

A bérleti díj: 34.305,-Ft/hó + Áfa, azaz (24.215,-Ft/m²/év + Áfa 17 m²).

A Bérlő benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonya 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen. A 2015. november 23. napján megkötött bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj egyszeresében lett meghatározva.

Bérleti díj tartozás nincs.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Gasztró-Vác Kft. beadványát, melyben a Vác belterület 3147 hrsz-ú - Strand, illemhely és fürdő megnevezésű, 11811 m² nagyságú ingatlanból, a Vác, Ady Endre sétány 10. szám alatti, 17 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2018. december 1. napjától Ft/m²/év + Áfa 17 m² összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: 2018. november 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Tulajdoni lap

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

6.) CL PLASA Kft. kérelme

Előzmény:

A CL PLASA Kft. (továbbiakban: *Kérelmező*) ügyvezetője, Lőrík Attila 2017. augusztus 21. napján kelt levelében kérte, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Vác belterület 402/43 hrsz-ú, kivett kopárság művelési ágú, 25207 m² nagyságú ingatlanból kb. 1500 m² (továbbiakban: *Ingatlan*) területet bérbe vehessen. Kérelmező több társasház építését tervezi Alsótörökhegyen, melyhez kiszolgáló és tároló területre lenne szüksége.

A Társaság elkészítette a nevesített terület vázrajzát, amely szerint a terület nagyság a pontosítás után 2477 m² lett. A CL Plaza Kft. 2017. október 2. napján újabb kérelmet nyújtott be, melyben a 2477 m² nagyságú területre kérte a bérbevételi lehetőséget.

Kérelmét kiegészítette azzal, hogy a terület kitakarítása, földmérése, bekerítése és karbantartása több milliós költséget jelentene számukra, és a nagy összegű beruházás miatt elővásárlási jog alapításához kérte a Tisztelt Bizottság hozzájárulását.

A Tisztelt Bizottság 134/2017.(X.09.) számú határozatával a kérelmező bérbevételi kérelmét támogatta azzal, hogy a bérleti jogviszony határozatlan időre szól, 30 napos felmondási idő kikötésével, 50.000,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj megfizetése mellett.

A Tisztelt Bizottság továbbá 153/2017.(XI.13.) számú határozatával úgy döntött, hogy a telekalakításhoz hozzájárul akként, hogy abból önálló helyrajzi szám alatt kerüljön kialakításra a 2477 m² nagyságú terület, valamint 134/2017.(X.09.) számú határozatával az elővásárlási jog alapítását elviekben támogatta azzal, hogy a telekalakítást követően ismételten napirendre tűzi a kérelem megtárgyalását.

Ezúton tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy tárgyi telekalakítás megtörtént, és a Vác belterület 402/43 hrsz-ú, kivett kopárság művelési ágú, 25207 m² nagyságú ingatlanból 2477 m² nagyságú terület 402/60 jelöléssel önálló helyrajzi szám alatt került az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 201. évi V. törvény szerint:

6:221. §

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

Határozati javaslat

I.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a CL PLASA Kft.-nek (székhely: 2600 Vác, Avar utca 5, cg. szám: 13-09-185687) a Vác belterület 402/43 hrsz-ú kivett kopárság művelési ágú, 25207 m² nagyságú ingatlanból 2477 m² nagyságú területre vonatkozó bérleti szerződése akként kerüljön módosításra, hogy a bérelt terület a Vác belterület, 402/60 helyrajzi szám alatti, 2477 m² nagyságú terület, valamint javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Vác belterület, 402/60 helyrajzi szám alatti, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanra vonatkozóan a CL PLASA Kft. (székhely: 2600 Vác, Avar utca 5, cg. szám: 13-09-185687) javára elővásárlási jog alapításához járuljon hozzá.

Határidő: szeptemberi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

Határozati javaslat

II.)

- a.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a CL PLASA Kft.-nek (székhely: 2600 Vác, Avar utca 5, cg. szám: 13-09-185687) a Vác belterület 402/43 hrsz-ú kivett kopárság művelési ágú, 25207 m² nagyságú ingatlanból 2477 m² nagyságú területre vonatkozó bérleti szerződése akként kerüljön módosításra, hogy a bérelt terület a Vác belterület, 402/60 helyrajzi szám alatti, 2477 m² nagyságú terület.
- b.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **nem javasolja** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Vác belterület, 402/60 helyrajzi szám alatti, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanra vonatkozóan a CL PLASA Kft. (székhely: 2600 Vác, Avar utca 5, cg. szám: 13-09-185687) javára elővásárlási jog alapításához járuljon hozzá.

Határidő: a.) folyamatos
b.) azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléletek:

1. számú melléklet: 134/2017.(X.09.) és 153/2017.(XI.13.) számú GVVB határozat
2. számú melléklet: Tulajdoni lap

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

7.) A volt Esze Tamás Laktanya területén autóverseny rendezési kérelem – Speed Rally Team SE

Fodor Krisztián a Speed Rally Team Sportegyesület (2612 Kosd, Petőfi utca 26.) elnöke (Továbbiakban: *Használó*) 2018. augusztus 12. napján kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, melyben arra kéri a Tisztelt Bizottságot, hogy a volt Esze Tamás Laktanya területén 2018. október 14. napján (vasárnap) tartandó autóverseny megrendezéséhez hozzájárulni szíveskedjen:

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 41/2018.(III.12.) számú határozatával biztosította a Speed Rally Team SE (a továbbiakban: *Használó*) számára, hogy a volt Esze Tamás Laktanya területét használatba vegye autóverseny megrendezése céljából. Tájékoztatjuk Tisztelt Bizottságot, hogy a 41/2018.(III.12.) számú határozatában *Használó* 50.000,-Ft + Áfa/alkalom használati díj és egyszeri 200.000,-Ft biztosíték megfizetésére lett kötelezett.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Speed Rally Team SE Elnöke kérelmét, a volt Esze Tamás laktanya területén 2018. október 14.megtartandó autóverseny megrendezésére vonatkozóan

a.) támogatja az alábbi feltételekkel:

- a használati szerződés tervezetét elfogadja, azt kérelmező számára elfogadásra ajánlja
- a használati díj:Ft/ + Áfa
- biztosíték összege:,-Ft/
- a rendezvény megtartása előtt legalább 2 héttel a kérelmező egyesület köteles tájékoztatni a lakosságot a verseny megtartásának pontos időpontjáról.

b.) nem támogatja.

Határidő: a.) folyamatos
b.) azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: A 2018. augusztus 12. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: használati szerződés tervezet
3. számú melléklet: GVVB 41/2018.(III.12.) számú határozata

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

8.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Március 15. tér 25. szám alatti, pincerész bérlőjének kérelme – Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Földhivatala

A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Földhivatala (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 3100/A/4 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 25. szám alatti, 140,41 m² pincehelyiségből 70 m² alapterületű pincerésznek.

A bérleti jogviszony 2014. április 01. napjától határozatlan ideig tart.

A bérleti díj: 73.212,-Ft/hó + Áfa, azaz (1.034,-Ft/m²/év + Áfa 70 m²).

Dr. Maruszi Gábor járási hivatalvezető 2018. június 20. napján Polgármester Úrnak címzett levelében kéri, hogy az egész pincét bérelhessék a Váci Járási földhivatal nem selejtezhető iratainak tárolására.

A 2014. augusztus 7. napján megkötött bérleti szerződésben biztosíték összege nem lett meghatározva.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala beadványát, melyben a Vác belterület 3100/A/4 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 25. szám alatti, 140,41 m² pincehelyiség bérlését kéri, **támogatja.**

A bérleti jogot határozatlan időre biztosítja.

A bérleti díjat a szerződéskötés napjától Ft/m²/év + Áfa (140,41 m² összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján.

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Alaprajz
3. számú melléklet: Társasházi alapító okirat

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

9.) A Vác, Köztársaság út 34. szám alatti Társasház tulajdonostársainak kérelme

Németh Géza és Jess György, mint a Vác belterület 2863 hrsz-ú alatt található, Köztársaság út 45. szám alatti társasház (továbbiakban: *Társasház*) tulajdonostársai azzal a kérelemmel fordultak Vác Város Önkormányzatához, mint tulajdonostárshoz, hogy az alapító okirat módosításához járuljon hozzá akként, hogy az egyes lakások felett padlásrészek kerüljenek ki a közös tulajdonból és kerüljenek a tulajdonostársak külön tulajdonába. A földmérő tájékoztatása szerint a felmérések költsége lakásonként 35.000,-Ft.

A Vác belterület 2863 hrsz-ú alatt található a Köztársaság út 45. szám alatti társasház. A Társasházban 8 külön albetétként, tulajdoni külön lapon nyilvántartott önálló öröklakás található, melyből a 2863/A/8 hrsz. alatti lakás tulajdonosa Vác Város Önkormányzata. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan 53,1 m² területű, 1,5 szoba komfortos lakás, a közös tulajdonból 117/1000-ed tulajdoni hányaddal.

Fentiekkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot.

Az alapító okirat a földhivatal érkeztető bélyegzőjét nem tartalmazza, ezért ezen okirat alapján nem állapítható meg, hogy valóban ezen irat alapján került-e sor a társasház alapítására. Ezzel a dátummal nem áll rendelkezésre műszaki leírás.

Rendelkezésre áll egy 1985. dátumú műszaki leírás, amelynek kelte nem egyezik meg az alapító okirat keltével, így nem állapítható meg, hogy ahhoz kapcsolódóan készült-e társasházi alapító okirat.

Vác Város Polgármesteri Hivatalának Közigazgatási Osztály Építési Csoportja 1395/1992. sz. határozata alapján a kérelmező Németh Géza és neje részére a 2863/A-2 hrsz. alatti ingatlanra használatbavételi engedélyt adott földszint + tetőtér vonatkozásában. Az építési engedély nem áll rendelkezésre, így ezen iratból nem állapítható meg, hogy pontosan minek a megépítésére került sor.

A 10489/1994. sz. határozat szerint Németh Géza és neje, valamint ifj. Jess György 2 db gépkocsitároló építésére kapott engedélyt a 2863 hrsz. alatti ingatlanon meglévő kamrák bővítésével és átalakításával. Jogerősítő záradék nincsen, ezért nem állapítható meg, hogy a határozat jogerőre emelkedett-e.

Rendelkezésre áll egy 7/466-4/2013. sz. alatti irat, amely Németh Géza és ifj. Jess György vonatkozásában a 2863 hrsz. alatti ingatlanon garázs épület fennmaradási és használatbavételi engedélyt tartalmazza. Jogerősítő záradék nincsen, ezért nem állapítható meg, hogy a határozat jogerős-e vagy sem.

Két nyilatkozat áll rendelkezésre (1994. március 3-án és 1994. július 19-én kelt) amely gépkocsitároló átalakítása vonatkozásában tartalmaz hozzájáruló nyilatkozatokat. *(Ezen nyilatkozatok alaki szempontból nem alkalmasak sem tulajdonjog átruházásához, vagy társasházi alapító okirat módosításához).*

A Váci Városüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság 491-2/1997. sz. levele tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a Vác, Köztársaság út 45. szám alatti ingatlan társasházi alapító okiratát a Váci Városgazdálkodási Vállalat készítette el 1985-ben, majd tartalmazza azt is, hogy ezen alapító okirat módosítását készítették el 1995-ben. A Kft. 2021-2/1994. sz. levelében pedig arról nyilatkozik, hogy hozzájárul a tüzelőtároló garázssá alakításához.

Rendelkezésre áll egy 1995. október havi dátummal ellátott műszaki leírás, amely a 2. számú lakás vonatkozásában a korábbi 75,7 m² helyett 131,02 m² területet jelöl meg és tartalmazza a 2. számmal jelölt lakás vonatkozásában azt, hogy az ingatlan földszint és tetőtérből áll, míg a korábbi iratok ezen lakás vonatkozásában csak a földszintet jelölik meg.

A Dr. Oroszi Sándor, mint okiratszerkesztő ügyvéd nevét tartalmazó, de aláírásra nem került társasháztulajdon alapító okirat is azt tartalmazza, hogy a 2. számú albetét tetőtér

beépítésével a külön tulajdoni rész lényegesen megváltozott. Ezen alapító okirat jelöli a 2. számmal jelölt lakás vonatkozásában a területnövekedést a tetőér beépítésére tekintettel. Ezen felül két új önálló albetéttel bővül a társasház, a 9. és 10. sorszám alatti garázzsal. Ezen alapító okirat azonban aláírásra nem került.

Amennyiben a 2. számmal jelölt lakás tulajdonosa a tetőteret beépítette, és két garázst hozott létre, ha ezen változás átvezetésére a földhivatalban nem került sor, akkor a helyzet rendezése érdekében az alapító okirat módosítása szükséges.

A társasház vonatkozásában a jelenleg fennálló helyzet – mint kiindulási alap – megállapításához ki kell kérni a földhivatalból a földhivatal által hitelesített társasházi alapító okiratot, és műszaki leírást.

Kiindulva a rendelkezésre álló okiratokból, amennyiben a bejegyzés alapjául az 1988. november hónapban kelt társasháztulajdon alapító okirat szolgál, ezen alapító okirat a padlást még a közös tulajdonban álló részek közé sorolja fel.

Nem áll rendelkezésre olyan okirat, amely szerint a padlás önálló ingatlanként került kialakításra, az az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, majd ezt követően a beépítő részére értékesítésre került volna.

A társasházi alapító okirat aláírásához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A földhivatalból a tulajdonjogot rendezni kívánó tulajdonosnak be kell szereznie azokat a földhivatal által hitelesített okiratokat, amelyek a földhivatali bejegyzés alapjául szolgáltak a társasház alapítás kapcsán, illetve amennyiben ezen okiratok módosítására került sor, akkor ezeket is. Ezt követően be kell szerezni az építési és használatbavételi engedély jogerős, hitelesített másolatát.

A megvalósult állapotról műszaki rajz és műszaki leírás készítése szükséges, ennek megfelelően lehetséges elkészíttetni a módosított társasházi alapító okiratot, továbbá szükséges hatósági bizonyítvány beszerzése a megvalósult állapotról, amely a rendeltetésmód megjelölése mellett tartalmazza a tulajdonostársak külön tulajdonában lévő lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségek alaprajz szerinti alapterületét is.

A fenti okiratok beszerzése, illetve előállítása jelentős költséggel jár, ezért a tulajdonostársakkal egyeztetni szükséges, hogy a fenti változások átvezetésében hajlandóak-e együttműködni.

Figyelemmel arra, hogy Vác Város Önkormányzata ezen társasház alapító okirata szerint csak a tulajdonosok egyike, így semmi nem indokolja (a rendelkezésre álló adatok alapján), hogy a társasház alapító okirat módosítással kapcsolatos költségeket az Önkormányzatnak kelljen viselnie, a társasház alapító okirat módosítását az Önkormányzatnak kelljen elvégeznie (annak költségeivel – ügyvédi munkadíj, műszaki munkarészek elkészítésének díja, okiratok beszerzése stb.)

A társasházi alapító okirat módosítása a beépítést végző tulajdonostárs(ak) érdeke, így ennek költségeit az államháztartási szabályokra tekintettel az Önkormányzat nem vállalhatja át.

Határozati javaslat

- I. Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác belterület 2863 hrsz. alatt található, Köztársaság út 45. szám alatti társasház tulajdonostársainak kérelmére a Társasház alapító okiratának módosítására vonatkozó hozzájárulást adja meg azzal a feltétellel, hogy a módosítással járó valamennyi költség a kérelmező tulajdonostársakat terheli.

Határidő: 2018. szeptemberi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

- II. Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác belterület 2863 hrsz. alatt található, Köztársaság út 45. szám alatti társasház tulajdonostársainak kérelmére a Társasház alapító okiratának módosítására vonatkozó hozzájárulást adja meg.

Határidő: 2018. szeptemberi Kt

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: 2018. augusztus 17. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Társasházi alapító okirat
3. számú melléklet: Műszaki leírások

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

10.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4426/8 hrsz-ú kivett beépítetlen terület értékesítésre jelölése

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy Légrádi Gergely vételi szándékot nyújtott be Társaságunkhoz a Vác belterület 4426/8 hrsz-ú, kivett beépítetlen területre (a továbbiakban: *Ingatlan*). Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonaiba tartozik. Az Ingatlan területet 1263 m².

Az Ingatlant a HÉSZ Vt-5 övezetbe sorolja „Településközpont vegyes terület”, mely elsődlegesen a helyi szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi stb. építmények, intézmények elhelyezésére szolgál.

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 vagyona 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.”

Tisztelt Bizottság a 83/2018.(V.14.) számú határozatában foglaltak szerint elviekben támogatta a kérelmet azzal, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részlege szerezzék be a Főmérnökség és az Építéshatóság állásfoglalását az értékesítéssel kapcsolatban, illetve készítse el a forgalmi értékbecslést.

Részlegünk a Főmérnökség és az Építéshatóság állásfoglalását beszerezte melyek az előterjesztés mellékleteként olvashatók.

Az Ingatlan vételára forgalmi értékbecslés alapján:,-Ft. A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján az ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő, Vác belterület 4426/8 hrsz-ú, beépítetlen ingatlan értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással,,-Ft induló vételáron. A pályázati biztosíték összege:,-Ft. (max.10%)
Licitlépcső:,-Ft.



A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján az ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Határidő: 2018. szeptemberi Kt **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Térkép, vázrajz, szelvényezés
3. számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2018. szeptember 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető