


Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2019 év április hónap 8. napi ülésére


Szám: VVF/1-15/2019.
Tárgy: Ingatlanügyek – Nyílt ülés
Melléklet: 95 oldal
Terjedelem: 114 oldal
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

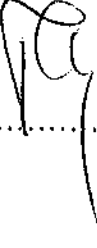
Előzmény/korábbi döntés:

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: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördős Attila polgármester 

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Tárgy: A Vác, belterület 3097/1 helyrajzi számú ingatlan („Barlang”)

I. Az Ingatlan értékesítése

Korábban vételi szándéknyilatkozat került benyújtásra Társaságunkhoz a tárgyi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában.

A fentiek okán a 2018. november 12. napján tartott ülésen tájékoztattuk a Tisztelt Bizottságot az Ingatlan jellemzőiről, illetve az esetleges értékesítés során figyelembe veendő szempontokról.

A Tisztelt Bizottság 158/2018. (XI. 12.) számú határozatával úgy döntött, hogy a vételi szándéknyilatkozatot *elvi*ekben támogatja, és felkérte részlegünket az értékbecslés és a műszaki állapotfelmérés elkészítésére.

A műszaki állapotfelmérés és az értékbecslés elkészült, és helyben került kiosztásra a 2018. december 3. napján tartott ülésen a Tisztelt Bizottság részére, azonban az előterjesztés a napirendről levételre került.

Időközben az értékbecslés érvényessége lejárt, ezért részlegünk azt aktualizáltatta.

Az elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke: **54.300.000,-Ft**, azaz **ötvennégy millió-háromszázezer forint**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól.

Amennyiben a Tisztelt Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület támogatja az Ingatlan értékesítésre jelölését, szükséges annak a törzsvagyonból történő kivonása, illetve az értékesítésre pályázat kiírása, figyelemmel arra, hogy üresen álló ingatlanról van szó.

Az Ingatlan épületszerkezeti jellemzői

Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának tulajdonában és a Váci Városfejlesztő Kft. kezelésében áll. Az Ingatlan területe 370 m² térfelszín és 182,63 m² pinceszint, közművekkel ellátott (víz, villany, gáz).

Az Ingatlan elektromos áram, gáz, valamint víz- és szennyvíz közművel ellátott, az energiavételezés a víz közmű kivételével mérőórákkal biztosított.

Az áramvételezés az elektromos mérőóráról új hálózat kiépítésével vehető.

A vízóra birtokbavételre biztosított lesz.

A mért hálózatok (vezetékek és berendezések) felülvizsgálandók.

Az Ingatlan Országos Építésügyi Nyilvántartásban, a Magyar Nemzeti Múzeum régészeti lelőhely nyilvántartásában, valamint a Vagyonkataszterben történő besorolása

Az Ingatlan az Országos Építésügyi Nyilvántartásban szereplő **műemlék**, műemléki törzsszáma: 8791. A Magyar Nemzeti Múzeum régészeti adatbázisa szerint az Ingatlan **régészeti lelőhely**, lelőhely azonosítója: 12190.

Az Ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes a műemléki besorolás miatt.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan műemlék és nyilvántartott régészeti lelőhely, az alábbi jogszabályi rendelkezésekre hívjuk fel a Tisztelt Bizottság figyelmét.

Az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási jellemzői

Az Ingatlan a 36558/2014.06.04. számú bejegyző határozat alapján kivett pince.

Az Ingatlan a 36558/2014.06.04. számú határozat alapján műemlék.

Az Ingatlan tehermentes.

Az Ingatlanon fennálló hatósági kötelezés

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya 2013. április hó 20. napi határozatával Vác Város Önkormányzatát kötelezte arra, hogy a műemlékként védett középkori pincét és közvetlen környezetét arra jogosult szakértővel vizsgálta meg a pince beázásának megszüntetésére és a vonatkozó műszaki tervet a hatósághoz nyújtsa be tekintettel arra, hogy a Vác Március 15. tér közepén lévő középkori pincében kialakított étterem oldalfalain és a kőboltozatokon is jelentős átázások vannak, egyes helyeken folyamatosan csepeg a víz. A kötelezésben foglaltak a mai napig nem kerültek végrehajtásra.

Az elővásárlási jog kérdése

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan Műemlék, a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján.¹ Az elővásárlási jog gyakorlására a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv útján kerül sor.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meg fogja haladni (nettó 5 millió forint), a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján.² Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

¹ 86. § (1) A kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37–40. § kivételével elővásárlási jog illeti meg

a) ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító, illetőleg a védettséget módosító rendelet kimondja. Amennyiben a műemlékekre több elővásárlási jog áll fenn, első helyen az államot, második helyen az ingatlant kezelő (vagy ingyenesen használó) önkormányzatot, harmadik helyen az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot illeti meg az elővásárlási jog;

b) védetté nyilvánított kulturális javak ellenérték mellett történő tulajdonátruházása esetében.

(1a) Az államot megillető elővásárlási jog a nyilvántartott műemléki értéken nem állhat fenn.

(2) Az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a hatóság megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

(3) A Magyar Állam elővásárlási jogát

a) ingatlanok esetében a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv,

b) a védetté nyilvánított kulturális javak tekintetében a kulturális javakért való felelőssége körében a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv, továbbá – kormányrendeletben meghatározottak szerint – a kultúráért felelős miniszter gyakorolja.

(4) Az 1998. január 1-je előtt hatályos jogszabályok alapján műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot – fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – elővásárlási jog illeti meg. A vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében a települési önkormányzat helyett második helyen a hasznátót illeti e jog.

2 14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Ingatlan értékesítése

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan jelenleg üres, az értékesítésre pályázatot kell kiírni.

Törzsvagyomból történő kivonás

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) szerint:

11. §

(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyomból tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyomból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan a vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes a műemléki besorolás miatt, szükséges annak a törzsvagyomból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképes átsorolása forgalomképes megnevezésre. Ehhez szükséges a 22/2014 (VI.20.) számú rendelet 1. számú mellékletének a módosítása is.

2.) Az Ingatlan hasznosítása

A Főtér Terasz Kft. bérlője volt a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3097/1 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér (továbbiakban: *Ingatlan*) alatti, 180 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek.

A felek között a bérleti jogviszony határozott, 2011. október hó 1. napjától 2018. április hó 30. napjáig terjedő időtartamra jött létre. A bérleti díj összege 130.020,-Ft/hó + ÁFA összegben került megállapításra. A bérleti jogviszonyból eredően fennállt bérleti és közüzemi díj tartozás okán a bérleti szerződés felmondásra került 2017. április 30 napjára. Figyelemmel arra, hogy bérlő nem adta át az ingatlant a felmondásban megjelölt határidőre, 5.G.40.009/2017. számon eljárás folyt elenne a Váci Járásbíróság előtt ingatlan kiürítése jogcímen. Az eljárás ideje alatt a bérlő önként átadta az Ingatlant, így a tárgyi eljárás jogerősen megszűnt.

Az Ingatlan rendeltetésszerű használatra jelenleg nem alkalmas, figyelemmel a tartós beázásra. Amennyiben a Képviselő-testület az Ingatlan értékesítéséről nem dönt, a hasznosításról szóló döntés meghozatalához, az alábbi szempontok figyelembevétele szükséges.

I. Az Ingatlan Országos Építésügyi Nyilvántartásban, a Magyar Nemzeti Múzeum régészeti lelőhely nyilvántartásában, valamint a Vagyonkataszterben történő besorolása

Műemlék

A. Átalakítási feltételek

A műemlékek helyreállítása és használata során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra, továbbá a korábban - az eredeti műemléki érték csorbításával - eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére [2001. évi LXIV. tv. 43. § (2) bek.]. Műemlék átalakítását a műemléki értékek fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az értékek összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történeti korok emlékeinek megtartását. A történeti korok emlékeinek megtartása nem jelent kötelezettséget ezek bemutatására [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4.§ (3)bek.] Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték

fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4.§ 4. bek.]

B. A telekalakítás speciális szempontjai

Műemlék ingatlanon telekalakítás – külön jogszabályban meghatározottak szerint – csak akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül [2001. évi LXIV. tv. 45. § (3) bek.]. A telekalakítási eljárás során törekedni kell a történeti településszerkezet sajátosságainak megőrzésére, a korábban történetileg összetartozó vagy részben védett ingatlanrészek újraegyesítésére [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 14.§ (2) bek.]

A műemlék ingatlant érintő telekalakítási ügyekben szakhatóságként közreműködő örökségvédelmi hatóság

a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha
a) a tervezett telekfelosztás és telekhatár-rendezés nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a történeti utcavonalat;
b) a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telekre kerülne [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 14. § (1) bek.].

C. Műemléki környezet és a műemléki jelentőségű terület változásai

A műemléki környezet területén minden változtatást, beavatkozást a műemlék településképi, illetőleg tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni [2001. évi LXIV. tv. 43. § (3) bek.].

A műemléki környezeten kívül is, de a műemlékek közelében lévő növények eltávolítása, áttelepítése, fás szárú növények kivágása, valamint építmények építése és bontása, továbbá új növényzet telepítése, a történeti kert és más műemlék, műemléki együttes érvényesülését, hitelességének, értékeinek helyreállítását nem sértheti [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4. § (6) bek.].

Műemléki jelentőségű területen végzett tevékenységek során nem sérülhet a védett településrész történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei, utcaképei és az építmények együttesének összefüggő rendszere [393/2012. (XII. 20.) Korm. rend. 4. § (11) bek.].

Nyilvántartott régészeti lelőhely

A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** szerint:

11. § (1) Az ismertté vált régészeti lelőhelyeket nyilvántartásba kell venni.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **496/2016. (XII. 28.) Korm. Rendelet** szerint:

5. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül.

(3) A földmunkával járó beruházással el kell kerülni

a) a védetté nyilvántartott régészeti lelőhelyet,

b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és

c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

(4) A lelőhely állapotváltozásával járó régészeti feltárás esetén előnyben kell részesíteni az eredeti rétegsort és történeti összefüggést tartalmazó lelőhelyrész megtartását.

II. Az Ingatlanon korábban fennállt bérleti jogviszony és az abból eredő peres eljárások

Vác Város Önkormányzata az Ingatlanra vonatkozóan 2011. szeptember hó 21. napján aláírt bérleti szerződést kötött a FÖTÉR TERASZ Kft-vel. A felek között a bérleti jogviszony határozott, 2011.

október hó 1. napjától 2018. április hó 30. napjáig terjedő időtartamra jött létre. A bérleti díj összege 130.020.Ft/hó + ÁFA összegben került megállapításra azzal, hogy a Bérbeadó a bérleti díj mértékét jogosult évente a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni. A szerződés 4. pontja szerint a Bérlet a bérleti díjat havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig volt köteles megfizetni. A bérleti szerződés bérleti díj nemfizetés miatt felmondásra került 2017. április 30. napjára.

A./ Ingatlan kiürítése iránti peres eljárás

A Váci Járásbíróságon 5.G.40.009/2017. számon per volt folyamatban a Váci Városfejlesztő Kft. felpercsnek a FŐTÉR TERASZ Kft. alpercs ellen **ingatlan kiürítése jogcímen**. Figyelemmel arra, hogy az alpercs az ingatlant időközben visszaadta, a per okafogyottá vált, így a bíróság azt 12. sorszámu végzésével megszüntette. A végzés jogerős.

B./ Bérlemény rendeltetésszerű használatának kialakítása iránti polgári peres eljárás

A Váci Járásbíróságon 2.P.20.456/2017 számon per van folyamatban a FŐTÉR TERASZ Kft. felpercsnek Vác Város Önkormányzata és a Váci Városfejlesztő Kft., mint alpercs ellen **bérlemény rendeltetésszerű használatának kialakítása jogcímen**. A FŐTÉR TERASZ Kft., mint felpercs kereseti kérelmében a hibák kijavítását kéri.

A bíróság 2018. szeptember 25. napján hozott, 16. sorszámu végzésében foglaltak alapján a per jelenleg szünetel, és hat havi szünetelés után megszűnik.

III. Az Ingatlanon fennálló hatósági kötelezés

A PE-06 D/OR/717-2/2013. számú (2013.06.21. napján, PE-06/D6OR/717-7/2013. számon jogerőre emelkedett PE-06 D/OR/717-2/2013. számú (2013.06.21. napján, PE-06/D6OR/717-7/2013. számon jogerőre emelkedett Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya 2013. április hó 20. napján kelt határozatával Vác Város Önkormányzatát kötelezte arra, hogy a műemlékként védett középkori pincét és közvetlen környezetét arra jogosult szakértővel vizsgálta meg a pince beázásának megszüntetésére és a vonatkozó műszaki tervet a hatósághoz nyújtsa be tekintettel arra, hogy a Vác Március 15. tér közepén lévő középkori pincében kialakított étterem oldalfalain és a kőboltozatokon is jelentős átázások vannak, egyes helyeken folyamatosan csepeg a víz.

A kötelezésben foglaltak a mai napig nem kerültek végrehajtásra.

IV. Az Ingatlan hasznosítása

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan jelenleg üres, a hasznosításra pályázatot kell kiírni.

V. Felújítás

Amennyiben felújítással hirdetjük az Ingatlant, a Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik a bérlet által történő felújításnak, korszerűsítésnek a szabályairól.

30.§ (7) A Gazdasági Városüzemeltetési-és Vagyongazdálkodási Bizottság, illetve a 30.§ (7) bekezdés ba) pontjának c.)-d.) alpontjában foglaltak esetén a Gazdasági Városüzemeltetési-és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület a nem lakás célú helyiségek bérlet által történő felújításához, korszerűsítéséhez az alábbi feltételekkel járulhat hozzá:

a) határozatlan idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén:

- aa) a bérlő vállalja, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződés – a felújítás vagy korszerűsítés nagyságától függően – legalább öt, legfeljebb tíz év időtartamú határozott idejű bérleti jogviszonyra módosuljon,
 - ab) a bérbeadó nem vállal megtérítést abban az esetben, ha a felújítás vagy a korszerűsítés a helyiségben a bérlő által elhatározott működési rendeltetés változás feltétele, illetve a munka elvégzése egyébként is a bérlő felelősségi körébe tartozó,
 - ac) a bérbeadó a felújítás vagy korszerűsítés időtartamára nem biztosít cserehelyiséget, de annak rendeltetészerű használatának ellehetetlenülése esetén a bérleti díj fizetési kötelezettséget szünetelteti,
 - ad) a bérlő vállalja a felújítás vagy korszerűsítés után az annak megfelelően megemelt és a bérbeadó által az engedély kiadása során közölt megemelt bérleti díj fizetését.
- b) határozott idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén:
- ba) a bérlő a bérbeadó felelősségi körébe tartozó felújítás vagy korszerűsítés költségét a bérbeadó műszaki ellenőre által igazolt átvételét követő 36 hónap időtartam alatt – érvényesítheti bérbeszámítással, az alábbiak szerint:
 - a.) 100.000,-Ft-tól 10 millió forintig 50% erejéig,
 - b.) 10 millió forinttól 30 millió forintig 60% erejéig,
 - c.) 30 millió forinttól 50 millió forintig 75% erejéig,
 - d.) 50 millió forint felett 90 % erejéig.

Az a.) és b.) pontban foglalt esetek vonatkozásában a döntés a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozik, a c-) és d.) pontban foglalt esetek vonatkozásában a döntés a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A határozott és határozatlan idejű bérleti szerződés esetén is a felújítás vagy korszerűsítés részletes terveit és költségvetését a bérbeadóval, illetve annak műszaki ellenőrével előzetesen jóvá kell hagyatni és elkészítésének költségeit a bérlő köteles viselni.

(8) A helyiség felújításának, korszerűsítésének engedélyezése céljából benyújtott kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) az (7) bekezdésben meghatározott feltételek vállalásáról szóló nyilatkozatot,
- b) a tervezett felújítás vagy korszerűsítés céljának, előnyeinek leírását,
- c) a korszerűsítés jellegét és esetlegesen a költségekre gyakorolt hatását,
- d) a felújítás vagy korszerűsítés részletes költségvetését, külön választva a bérbeadót és a bérlőt terhelő munkákat,
- e) a felújítás vagy korszerűsítés egyszerűsített tervét,
- f) a bérbeadó helyett végzendő munkák tekintetében a beszámítási igényt, annak mértékét és módját.

A vagyonhasznosítási részleg álláspontja szerint a hivatkozott Rendelet felújításra, beszámításra vonatkozó szabályai nem életszerűek, és a gyakorlati tapasztalatok erőteljesen indokolják annak módosítását.

I. Határozati javaslat

- a.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a 3097/1 hrsz.-ú Ingatlannak a törzsvagyonból történő kivonását, a korlátozottan forgalomképeség átsorolását forgalomképes megnevezésre.

Határidő: 2019. áprilisi Kt. **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

- b.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **nem javasolja**

elfogadásra a Képviselő-testületnek a 3097/1 hrsz.-ú Ingatlannak a törzsvagyomból történő kivonását.

Határidő: 2019. áprilisi Kt. **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

II. Határozati javaslat

- a.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a mellékelt Rendelet tervezetét.

Határidő: 2019. áprilisi Kt. **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

vagy

- b.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **nem javasolja** elfogadásra a Képviselő-testületnek a mellékelt Rendelet tervezetét.

III. Határozati javaslat

- a.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a mellékelt Rendelet módosítást.

Határidő: 2019. áprilisi Kt. **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

vagy

- b.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **nem javasolja** elfogadásra a Képviselő-testületnek a mellékelt Rendelet módosítást.

Határidő: 2019. áprilisi Kt. **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

IV. Határozati javaslat

- a.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a 3097/1 szám alatti, 370 m² alapterületű, kivett pince megnevezésű, és a hozzá alkotórészként tartozó 182,63 m² alapterületű pincerész (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelölését, nyílt pályáztatással, licit eljárás lefolytatásával,-Ft, azaz forint induló vételáron,-Ft pályázati biztosíték és-Ft licitlépcső meghatározásával. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól.

a.1.) A Vételár kifizetése összegben kell, hogy megtörténjen, az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül, banki átutalás útján.

a.2.) A vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot öt megelőzően, figyelemmel arra, hogy az Ingatlan műemlék, továbbá annak okán is, hogy a Vételár a törvényben meghatározott értéket meghaladja. Műemlék esetében az elővásárlási jog gyakorlására a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv útján kerül sor, az értékhatárra tekintettel pedig a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. jogosult eljárni.

a.3.) Az adásvételi szerződés *hatálybalépésének feltétele:* az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megléte, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte,

a.4.) A vevő az adásvételi szerződésben köteles kötelezettséget vállalni arra, hogy:

a) A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya PE-06 D/OR/717-2/2013. számú (2013.06.21. napján, PE-06/D6OR/717-7/2013. számon jogerőre emelkedett) határozatában foglalt kötelezésnek belül – a hatósági előírásokban foglaltak szerint – eleget tesz, és ennek megtörténtéről a hatóság által kiállított írásbeli igazolás útján ugyanezen határidőn belül tájékoztatja az eladót.

b) Az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg Vác Város Önkormányzata javára vételi jog kerüljön alapításra és az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztálya PE-06 D/OR/717-2/2013. számú (2013.06.21. napján, PE-06/D6OR/717-7/2013. számon jogerőre emelkedett) határozatában foglalt kötelezés végrehajtásának határidőn belüli teljesítése elmaradása esetére.

a.5) vevő köteles vállalni az adásvételi szerződéssel, a vételi jogot alapító szerződéssel járó valamennyi költséget, beleértve az ügyvédi munkadíjat, és ezen jogok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének valamennyi költségét.

Határidő: A Rendelet
módosítások hatálybalépését
követően folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

vagy

b.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **nem javasolja** a Képviselő-testületnek a 3097/1 szám alatti, 370 m² alapterületű, kivett pince megnevezésű, és a hozzá alkotórészként tartozó 182,63 m² alapterületű pincerész (a továbbiakban: ingatlan) **értékesítésre jelölését.**

Határidő: 2019. áprilisi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő
Vagyonhasznosítási részleg

és

c.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3097/1 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér „felülvizsgálat alatt”-i, műemléki védelem alatt álló, 370 m² alapterületű térfelszínből 311,20 m² burkolt felületű térfelszínt (terasz) és 182,63 m² alapterületű pincehelyiséget (a továbbiakban együttesen: Ingatlan) az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással – felújítással – bérbeadásra hirdeti:

1. A bérleti szerződés időre szól,
2. A bérlő köteles a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya PE-06 D/OR/717-2/2013. számú (2013.06.21. napján, PE-06/D6OR/717-7/2013. számon jogerőre emelkedett) határozatában foglalt kötelezést végrehajtani akként, hogy legkésőbb napjáig köteles benyújtani a kötelezés végrehajtására vonatkozó műszaki tervdokumentációt jóváhagyásra a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztályának (a továbbiakban: műemlékvédelmi hivatal) azzal, hogy a műszaki tervdokumentációt a határidő lejárta előtt 60 nappal jóváhagyásra be kell nyújtania a bérbeadó műszaki ellenőrének is. A bérbeadó a műszaki tervdokumentációra vonatkozó teljesítés igazolást kizárólag a műemlékvédelmi hivatalnak a műszaki tervdokumentációt jóváhagyó szakhatósági állásfoglalása részére történő bemutatását követő 8 napon belül állítja ki, hibátlan teljesítés esetén.
3. A bérlő köteles a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya PE-06 D/OR/717-2/2013. számú (2013.06.21. napján, PE-06/D6OR/717-7/2013. számon jogerőre emelkedett) határozatában foglalt kötelezést legkésőbb napjáig – a jóváhagyott műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint – végrehajtani. A bérbeadó a teljesítés igazolást kizárólag a műemlékvédelmi hivatal határozatban foglalt kötelezés teljesítéséről szóló határozat részére történő bemutatását követő 8 napon belül állítja ki, hibátlan teljesítés esetén.
4. A bérlő köteles az Ingatlan rendeltetésszerű állapotba hozásához szükséges felújítás/korszerűsítés részletes tervdokumentációját napjáig a műemlékvédelmi hivatalnak és a bérbeadó műszaki ellenőrének jóváhagyásra bemutatni.
5. A bérlő köteles felújítás/korszerűsítés részletes tervdokumentációját jóváhagyó hatósági határozatot a bérbeadó részére, árazott, munkanemeként tételesen kimunkált költségvetéssel, illetve a 21/2014 (VI. 20.) számú rendelet 30.§-ban foglaltak szerinti dokumentumokkal együtt

- napjáig a bérbeadó műszaki ellenőrnek jóváhagyásra bemutatni.
6. A bérlőnek az Ingatlan rendeltetésszerű állapotba hozásához szükséges felújítást legkésőbbnapjáig el kell végeznie. A bérbeadó a teljesítés igazolást kizárólag a bérbeadó műszaki ellenőre által igazolt munkák átvételét követő 8 napon belül állítja ki, hibátlan teljesítés esetén.
 7. Amennyiben a bérlő a bérbeadó felé hivatalosan igazolni tudja, hogy a tervdokumentáció jóváhagyása, a kötelezésben foglaltak, illetve a felújítás/korszerűsítés határidőben történő végrehajtása a műemlékvédelmi hivatal érdekkörében felmerült okból kifolyólag nem történt meg határidőre, ezen időszak nem számít bele a határidő számításba.
 8. Amennyiben a bérlő nem végzi el a kötelezésben foglaltakat a megjelölt határidőre, és nem újítja fel az Ingatlant a megjelölt határidőre, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondani, és a bérlő semmilyen megtérítésre (bérbeszámításra sem!) nem jogosult az általa addig elvégzett értéknövelő beruházások tekintetében, továbbá jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem támaszthat igényt a bérbeadóval szemben.
 9. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnésére a bérbeadó rendkívüli felmondása okán kerül sor, és a beruházás megkezdődött, a bérlő köteles a beruházás megvalósult részét, annak folytatására alkalmas állapotban a bérbeadónak térítésmentesen átadni, a felmondás kézhezvételét követő 30 napon belül. Térítésmentes átadás esetén az ÁFA fizetési kötelezettség a bérlőt terheli. Bérlő az átadás-átvétel során a beruházás megvalósításával kapcsolatos teljes körű számviteli dokumentációt és a beruházás tárgyi eszközeinek leltárát is átadni bérbeadó részére, a vagyonyilvántartásban történő rögzítés céljából. A beruházással kapcsolatban az alkotórésznek minősülő tárgyi eszközök tulajdonjoga a tulajdonos Önkormányzatot illeti meg, minden egyéb beépített, vagy be nem épített ingóság (tárgyi eszköz) a bérlő tulajdonát képezi.
 10. Bármelyik fél jogosult a szerződést 90 napos felmondási idővel, a másik félhez címzett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, rendes felmondással felmondani.
 11. Amennyiben a szerződést rendes felmondással a bérbeadó mondja fel, a felek kötelesek egymással elszámolni azzal, hogy amennyiben a felmondásra olyan időpontban kerül sor, amikor már Képviselő-testületi döntés áll rendelkezésre a bérbeszámítás elfogadásáról (módja, mértéke, stb.) és a felújítást/korszerűsítést a bérlő igazolhatóan megkezdte, valamint a számviteli bizonylatok a bérbeadó műszaki ellenőre által a bérbeadó részére igazoltan bemutatásra kerültek, akkor a bérbeadó köteles a bérbeszámítást az elszámolásnál arányosan figyelembe venni. Amennyiben a felújítás/korszerűsítés a felmondás időpontjában még nem kezdődött meg, bérbeszámítás figyelembevételére nincsen lehetőség.
 12. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnésére a bérbeadó rendes felmondása okán kerül sor, és a beruházás megkezdődött, a bérlő köteles a beruházás megvalósult

- részét, annak folytatására alkalmas állapotban a bérbeadónak térítésmentesen átadni, a felmondás kézhezvételét követő 30 napon belül. Térítésmentes átadás esetén az ÁFA fizetési kötelezettség bérlőt terheli, amelyet a bérbeadó átvállal. Bérlő az átadás-átvétel során a beruházás megvalósításával kapcsolatos teljes körű számviteli dokumentációt és a beruházás tárgyi eszközeinek leltárát is átadni bérbeadó részére, a vagyonyilvántartásban történő rögzítés céljából. A beruházással kapcsolatban az alkotórésznek minősülő tárgyi eszközök tulajdonjoga a tulajdonos Önkormányzatot illeti meg, minden egyéb beépített, vagy be nem épített ingóság (tárgyi eszköz) a bérlő tulajdonát képezi.
13. Amennyiben a szerződést rendes felmondással a bérlő mondja fel, semmilyen megtérítésre (bérbeszámításra sem!) nem jogosult az általa addig elvégzett értéknövelő beruházások tekintetében, és jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem támaszthat igényt a bérbeadóval szemben. Ebben az esetben a bérlő köteles a beruházás megvalósult részét, annak folytatására alkalmas állapotban a bérbeadónak térítésmentesen átadni, a felmondás kézhezvételét követő 30 napon belül. Térítésmentes átadás esetén az ÁFA fizetési kötelezettség a bérbeadót. Bérlő az átadás-átvétel során a beruházás megvalósításával kapcsolatos teljes körű számviteli dokumentációt és a beruházás tárgyi eszközeinek leltárát is átadni bérbeadó részére, a vagyonyilvántartásban történő rögzítés céljából. A beruházással kapcsolatban az alkotórésznek minősülő tárgyi eszközök tulajdonjoga a tulajdonos Önkormányzatot illeti meg, minden egyéb beépített, vagy be nem épített ingóság (tárgyi eszköz) a bérlő tulajdonát képezi.
 14. Bérbeszámítás kizárólag a 21/2014 (VI.20.) számú rendeletben foglaltak szerint történhet.
 15. Az Ingatlanon fennálló kötelezés végrehajtása, illetve bármilyen felújítási munkálat elvégzése kizárólag a műemlékvédelmi hatóság engedélyével és Vác Város Önkormányzat, mint tulajdonos jóváhagyásával lehetséges.
 16. A térfelszínen bármilyen felépítmény elhelyezése, azon átalakítás végzése kizárólag a műemlékvédelmi hatóság, illetve Vác Város Önkormányzat, mint tulajdonos engedélyével lehetséges.
 17. Amennyiben a bérlő az Ingatlan térfelszínén engedély nélkül helyez el felépítményt, azt átalakítja, illetve előzetes hozzájárulás nélkül végez felújítást/korszerűsítést, a bérleti szerződés rendkívüli felmondással felmondható és a bérlő semmilyen jogcímen nem jogosult a költségei megtérítésére (bérbeszámításra sem!) és jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem támaszthat igényt a bérbeadóval szemben.
 18. A bérlő köteles az Ingatlan területére vonatkozóan a környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi és más hatósági rendelkezésekben, egyéb szabványokban, jogszabályokban és előírásokban foglalt kötelezettségeket a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt teljesíteni, valamint beszerezni a tevékenységi kör gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket. A fentiek elmaradásából eredő jogkövetkezményekért a bérlő felelősséggel tartozik.

19. A bérlő köteles a bérleti szerződésben foglaltak szerint a közüzemek vonatkozásában valamennyi szolgáltatóval a saját nevében közüzemi szerződést kötni, és a közüzemi díjakat határidőre megfizetni. A bérlő köteles a szerződés aláírásától számított hat havonta a közüzemi szolgáltatók igazolását arról, hogy tartozása nem áll fenn, a bérbeadó részére bemutatni. A bérbeadó jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondani, amennyiben a bérlő az igazolások bemutatása iránti kötelezettségének a határidő lejártát követő 60 napon belül nem tesz eleget.
20. A teraszon levő lágas fák gondozásáról (locsolás, gyomlás) a bérlőnek kell gondoskodnia, a bérbeadó feladata a fák pótlása, szükség esetén.
21. A teraszon levő acél korlátsor gondozásáról a bérlőnek kell gondoskodnia a bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően.
22. A terasz 1-1 lejárójának két oldalán 58,80 m² nagyságú zöldfelület található. Bérlő a felújításhoz/korszerűsítéshez, illetve a kötelezés helyreállításához a kivitelezés időtartamára ezen területet felhasználhatja akként, hogy a növényzet fenntartásáról – bérbeadó főkertészével egyeztetve – gondoskodik. Az építési terület mértékében a kivitelezés időtartama alatt a növényzet kiszedéséről, ideiglenes elhelyezéséről és visszaültetéséről – bérbeadó főkertészével egyeztetve – a bérlő gondoskodik. Amennyiben a kiszedett, adott méretű növényzet elpusztul, akkor a bérlőt azzal értékarányban pótlási kötelezettség terheli. Az egyik zöldfelületben levő, főtéri elektromos vételezési pont fenntartásáról bérbeadó gondoskodik. Amennyiben annak megléte a kötelezés teljesítését akadályozza, úgy azt bérbeadó bérlővel egyeztetve áthelyezi vagy megszünteti. Az egyik zöldfelület alatt levő locsolóhálózat üzemeltetéséről bérbeadó gondoskodik. Amennyiben a pince nedvesség elleni védelme indokolja az automata öntöző rendszert bérbeadó megszünteti és "kézi" öntözéssel gondoskodik a növény állományról.
23. A pincehelyiséghez tartozik 1-1 db légtechnikai vezeték, amelynek végpontjai és anemosztátjai a 3097/2. hrsz-ú ingatlanon található. Amennyiben az előírt kötelezés és a felújítás/korszerűsítés csak úgy teljesíthető, hogy a továbbiakban is szükségesek e gépészeti berendezések a meglévő helyen vagy új helyen történő elhelyezéssel, úgy a kivitelezés időtartamára a 3097/2. hrsz-ú ingatlanon bontási és építési munkát végezhet bérlő saját költségére, a bérbeadó műszaki ellenőrével történt előzetes egyeztetést követően. E munkák esetében a munkát érintő növényzet kiszedéséről, ideiglenes elhelyezéséről és visszaültetéséről bérlő gondoskodik a bérbeadó főkertészével történt egyeztetést követően.
24. Tevékenységi kör:
25. Bérleti díjat a térfelszín (311,20 m²) után,-Ft/hó összegben, a pincerész (182,63 m²) után,-Ft/hó összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1.

- napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször január 1. napján.
26. Bérelő a térfelszín alapterülete utáni bérleti díj összegét,-Ft-ot, azazforintot a bérleti szerződés megkötését követően, az abban foglaltak szerint köteles megfizetni. Bérelő a pincerész alapterülete utáni bérleti díj összegét – figyelemmel arra, hogy az rendeltetésszerű használatra nem alkalmas – a felújítás/korszerűsítés, illetve a kötelezés határidőre történő elvégzését követően kiállított teljesítés igazolás kézhezvételét követő hónap 15. napjától köteles megfizetni.
27. Amennyiben a bérelő műszaki dokumentációval igazolja a bérbeadó felé, hogy a kötelezés végrehajtása és a felújítási/korszerűsítési munkálatok az egész Ingatlan területét érintik – és ezen tény a bérbeadó műszaki ellenőre megerősíti – a bérbeadó eltekint a bérleti díj fizetési kötelezettségtől a munkálatok tényleges megkezdésének napjától 2020.12.31. napjáig terjedő időre. Amennyiben a bérelő a kötelezést és felújítást/korszerűsítést nem végzi el a megjelölt határidőre, és a szerződés rendkívüli felmondással felmondásra kerül, a bérelő köteles a rendkívüli felmondás kézhezvételét megelőző időre jutó teljes bérleti díjat (térfelszín és pincerész) a bérebadónak megfizetni.
28. Bírálati szempontok:
- a Fő tér arculatához illő tevékenységi kör,
 - műemléki épület felújítási referencia,
 - műemléki épület üzemeltetési referencia,
 - 3 lezárt, nyereséges üzleti év
29. A pályázat feltétele az induló nettó bérleti díj összegének, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.
30. A szerződéskötés feltétele továbbá, hogy bérelő a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutassa.

Határidő: április Kt.-t követő
30 napon belül

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: értékbecslés
2. számú melléklet: műszaki tervdokumentáció
3. számú melléklet: kérelem

Vác, 2019. április 4.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2018. (.....) önkormányzati rendelete a váci 3107 hrsz.-ú
ingatlan törzsvagyomból történő kivételéről**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 3097/1 hrsz-ú ingatlan a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

Vác, 2019. április....

Deákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

Fördös Attila s.k.
polgármester

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete 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. rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

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. rendelet 1. számú melléklete helyébe a jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2019. április

Deákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

Fördös Attila s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

A rendelet 1. számú melléklete tartalmazza az önkormányzat vagyonának törzsvagyonba, valamint üzleti vagyonba sorolt elemeit. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elemei között megtalálhatóak a műemléki és a helyi védettség alatt álló épületek. Jelen módosítást indokolja, hogy a 3097/1helyrajzi számú ingatlan a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körbe tartozik, és ez az értékesítés akadályát képezi.

1. számú melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

**Az önkormányzati vagyon
/ Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak köre /**

I. Törzsvagyon

1. A forgalomképtelen törzsvagyon köre

1.1. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon

- utak, kerékpárutak, gyalogutak, parkolók, járdák, sétányok, és műtárgyaik,
- a közparkok, játszótérek és tartozékaik,
- a közterületek,
- a Buki szigeti és Égető szigeti folyami holtág,
- a Gombás patak, a Kiskúti árok,
- a csapadék- és vegyes rendeltetésű csatornahálózat, a felszíni vízvezetők árkok és záportározók, közcélú vízi létesítmények.

1.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon

- Diadalív,
- 1848-as honvéd emlékmű,
- Vörösház (váci, belterület 3381 hrsz. ingatlan),
- köztemető,
- a Városháza,
- természetvédelmi területek,
- I. világháborús emlékmű.

2. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon köre

- az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés (a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Váci Dunakanyar Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a Váci Hulladékgyűjtési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a Váci Távhőszolgáltatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a Váci Piac Korlátolt Felelősségű Társaság önkormányzati tulajdonú üzletrésze),
- a műemléki és a helyi védettség alatt álló épületek a 3299/A/1, 3299/A/2, 3299/A/3, 3299/A/4, 3188/A/1, 3188/A/2, 3188/A/3, 3188/A/4, 3188/A/5, 3188/A/6, 3188/A/8, 3188/A/9, 3188/A/10, 3188/A/13, 3188/A/14, 3188/A/15, 3188/A/16, 3188/A/17., 3107, 3097/1 hrsz-ú ingatlanok kivételével,
- az önkormányzat tulajdonában álló, továbbá az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- Önkormányiroda épülete (váci, belterület 3273 hrsz. ingatlan),
- a vásártér (váci, belterület 4257 hrsz. ingatlan),
- Sportcsarnok, Strand és uszoda, Stadion.

II. Az üzleti vagyon

- a) - a lakóépületek a hozzátartozó földterülettel, az önálló albetéti tulajdon képező lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a vegyes tulajdon esetében azok önkormányzati tulajdoni illetősége,

- a nem lakás célját szolgáló olyan építmények, melyek nem az önkormányzati intézményi ellátást szolgálják,
 - a belterületi beépítetlen ingatlanok,
 - a mezőgazdasági termőföldek és erdők,
 - az elidegenítésre kijelölt háziorvosi, fogorvosi, gyermekorvosi rendelők és az azokban található Önkormányzat tulajdonát képező ingóságok (felszerelések, gépek, bútorok, készletek),
 - a 3299/A/1, 3299/A/2, 3299/A/3, 3299/A/4, 3188/A/1, 3188/A/2, 3188/A/3, 3188/A/4, 3188/A/5, 3188/A/6, 3188/A/8, 3188/A/9, 3188/A/10, 3188/A/13, 3188/A/14, 3188/A/15, 3188/A/16, 3188/A/17. hrsz-ú ingatlanok.
- b) Az önkormányzat egyéb, a I/2. pontba nem tartozó gazdasági társaságban lévő üzletrészei
- Vác és Környéke TDM Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság,
 - Naszály-Galga Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság,
 - Centroszet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság.
- c) Az egyéb vagyon
- a pénzvagyon,
 - a részvények, kincstárjegyek,
 - a vagyoni értékű jogok (hasznélvezet, telki szolgáalom, stb.),
 - az intézményi működést szolgáló nagy értékű tárgyi eszközök, ingóságok.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

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. rendelet módosításához
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján)

1. **Társadalmi hatások:** A rendeletmódosítást társadalmi hatást nem von maga után.
2. **Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendelet pozitívan befolyásolja az önkormányzat gazdálkodását.
3. **Környezeti hatások:** A rendeleti szabályozás környezeti hatást nem von maga után.
4. **Egészségi követelmények:** A rendeleti szabályozásnak egészségügyi követelményei nincsenek.
5. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendeleti szabályozás többlet adminisztrációs terhet nem eredményez a jelenleg is folyó adminisztratív munkához képest.
6. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**
A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elemei között megtalálhatóak a műemléki és a helyi védetség alatt álló épületek. Jelen módosítást indokolja, hogy a 3097/1 helyrajzi számú ingatlan a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körbe tartozik, és ez az értékesítés akadályát képezi.
7. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, többlet feltételt a meglévőkhöz képest nem igényel.

Vác, 2019. április