



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

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

ELŐTERJESZTÉS

Vác város polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett, Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel

Szám: VVF/201-1/2020.

Tárgy: Ingatlanügyek

Melléklet: 84 oldal

Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.

Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

**Előzmény/korábbi
döntés:**

Terjedelem: 108 oldal

**Bizottsági
tárgyalások:**

**Döntéshozatal
módja:**

**Törvényességi
észrevétel:** dr. Zsido Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

**Véleményezésre
megkapta:** Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

.....

**Véleményezésre
megkapta:** Matkovich Ilona polgármester

.....

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ingtatlanügyek

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1971 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan hasznosítása – pályázat elbírálása
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3088/A/23 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 10-12. fsz. ajtó 3. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérletének, bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Generali Biztosító Zrt.
- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1899/9 hrsz-ú, Vác, Brusznai Árpád utca 6. szám alatti, kivett udvar és iskola megnevezésű ingatlanból a Szérűskerti Iskolavárosban a „volt Komber” néven ismert épületegyüttes bérletének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Priway Kft.
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 5567/2 hrsz-ú, kivett tó megnevezésű ingatlan és az 5568 hrsz-ú, kivett tó megnevezésű ingatlanok bérletének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Váci Buki Sporthorgász Egyesület
- 5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 6395/2 hrsz-ú kivett rendezetlen funkciójú épület és udvar megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék
- 6.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4518/11/A/46 hrsz-ú, Vác, Nagymező utca 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség hasznosítása
- 7.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3299/A/2 hrsz-ú, Vác, dr Csányi László krt. 34. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiségrész hasznosítása
- 8.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, műhely megnevezésű helyiség bérletének kérelme – dr. Agócs-Jeszei Ágnes
- 9.) A Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérletének kérelme – Passport Club Kft. vételi szándék
- 10.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 2919 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan hasznosítása
- 11.) Sugar Land Kft. részletfizetési kérelme
- 12.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3100/A/4 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

Vác, 2020. április 14.



dr. Varga Borbála
vagyonhasznosítási részlegvezető



Tisztelt Polgármester Asszony!

1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1971 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan hasznosítása – pályázat elbírálása

Az Önkormányzat tulajdonában áll a Vác belterület 1971 hrsz-ú, kivett beépítetlen megnevezésű (építési telek), természetben 2600 Vác, Árok sor 3.-Verőcei utca 1. szám alatti ingatlanra (továbbiakban: *Ingatlan*). Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonába tartozik. Az Ingatlant a HÉSZ Lk-5b övezetbe sorolja. Az Lk jelű övezetek kisvárosias lakóövezetek a jellemzően zártos és sűrűbb beépítésű kertvárosias lakóövezetek, jellemzően szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítésű és laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák, a HÉSZ előírásának betartásával.

A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el termelő kertészeti építmény, és gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **25/2020. (II. 9)** számú határozatával értékesítésre hirdette a tárgyi Ingatlant, az alábbi feltételekkel:

*Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban, Vác belterület 1971 hrsz-ú, Vác, Árok sor 3./Verőcei utca 1. szám alatti, 149 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant **13.500.000,- Ft**, azaz **tizenhárommillió-ötszázezer forint induló vételáron** jelöli értékesítésre, **nyílt pályáztatással, licit eljárás** lefolytatása keretében, **500.000,- Ft licitlépcső, 675.000,- Ft biztosíték** (max. 10 %) megfizetése mellett, az alábbi feltételekkel akként, hogy a vételárból az értékebecslés összege, azaz bruttó 86.360,-Ft, azaz bruttó százhuszonötezer-kilencvenöt forint a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg. (A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.)*

A fenti határozat alapján részlegünk pályázatot írt ki az Ingatlan értékesítésére vonatkozóan. A pályázat benyújtásának határideje 2020. március 23. napjának 18:00 órája volt, a pályázatok bontására 2020. március 24. napján 09:00 órakor került sor. A pályázati határidőig egy pályázat került benyújtásra, amelyről a bontáskor megállapításra került, hogy érvényes, licit eljárás lefolytatására nem került sor. A pályázó Lázár Judit, ajánlott vételár: **13.500.000,-Ft**, azaz tizenhárommillió-ötszázezer forint.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő, Vác belterület 1971 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant **13.500.000,-Ft**, azaz **tizenhárommillió-ötszázezer forint** vételáron értékesíti Lázár Judit vevő részére. A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, továbbá a kimérés, kitűzés költsége.

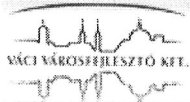
A vételárból az értékebecslés és aktualizálás összege, azaz bruttó 86.360,-Ft, a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: pályázat
2. számú melléklet: GVVB 171/2019.(IX.09.), GVB 25/2019.(XI.18.)



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-10;
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!

2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3088/A/23 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 10-12. fsz. ajtó 3. szám alatti nem lakás célú helyiség bérletének, bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Generali Biztosító Zrt.

A Generali Biztosító Zrt. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3088/A/23 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 10-12. fsz. ajtó 3. szám alatti, 58 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek. A bérleti jogviszony 2019. április 1. napjától 2020. március 31. napjáig tart.

A bérleti díj: 155.853,-Ft/hó + Áfa, azaz **32.245,-Ft/m²/év + Áfa (58 m²)**.

A Bérlő benyújtott kérvényében kéri, hogy lejáró bérleti jogviszonyának **2020. december 31. napjáig** történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen. A 2019. július 16. napján megkötött bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó bérleti díj háromszorosa.

Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően bérleti díj tartozása nincsen.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2019. (XI.06.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításáról alapján:

„28. §

A helyiségbérlet szabályai

„7) A bérbeadó a határozott idejű bérleti jogviszonyban álló bérlőnek a bérlet lejártát megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.”

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3088/A/23 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 10-12. fsz. ajtó 3. szám alatti, 58 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó kérelmet **támogatja**.

A bérleti jogot napjáig tartó, határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2020. április 1. napjától Ft/m²/év + Áfa (58 m²) összegben határozza meg.

A szerződéskötés feltétele:

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,

- valamennyi közüzemi igazolást arról, hogy tartozása a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn, bemutatja.

Bérlő köteles a közüzemi igazolásokat arról, hogy a közműszolgáltatók felé tartozása nem áll fenn, a szerződéskötéstől számított 3 havonta a Váci Városfejlesztő Kft. vagyonhasznosítási részlegének bemutatni. Bérlő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

Bérlő a társasházi közös költség megfizetésére kötelezett.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg



Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: bérleti szerződés
3. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!

3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1899/9 hrsz-ú, Vác, Brusznai Árpád utca 6. szám alatti, kivett udvar és iskola megnevezésű ingatlanból a Szérűskerti Iskolavárosban a „volt Komber” néven ismert épületegyüttes bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Priway Kft.

A Priway Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1899/9 hrsz-ú, Vác, Brusznai Árpád utca 6. szám alatti, kivett udvar és iskola megnevezésű ingatlanból Szérűskerti Iskolavárosban a „volt Komber” néven ismert épületegyüttesnek. A bérleti jogviszony 2015. április 1. napjától 2020. március 31. napjáig tart.

A bérleti díj: 129.072,-Ft/hó + Áfa.

A Bérlő benyújtott kérvényében kéri, hogy lejáró bérleti jogviszonyának meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen. A 2015. június 23. napján megkötött bérleti szerződésben a biztosíték összege nem lett meghatározva. Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően bérleti díj tartozása nem áll fenn.

A mellékelt Megállapodás és tulajdoni lap alapján a 1899/9 hrsz. alatti ingatlan teljes területe a Váci Tankerületi Központ vagyonkezelésében van 2017. január 1. napjától, az Nkt. 99/H. § (1) bekezdése alapján. A vagyonkezelőt a törvény szerint a birtoklás, használat és hasznosítás, valamint a rendelkezési jog külön, egyéb szerződés nélkül megilleti.

Vác Város Önkormányzata és a Váci Tankerületi Központ között folyamatos egyeztetések zajlanak a tárgyi Megállapodás módosítása tárgyában, többek között arról, hogy a Priway Kft. által bérelt terület kikerülne a Megállapodásból, azon a jövőben megszűnne a Tankerület vagyonkezelői joga.

Figyelemmel a fentiekre, a Váci Tankerületi Központ hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 1899/9 hrsz. alatti, általa jelenleg vagyonkezelt területből, 281 m² alapterületű, „volt Komber” néven ismert épületegyüttes vonatkozásában a bérbeadói jogokat Vác Város Önkormányzata gyakorolja.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2019. (XI.06.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításáról alapján:

„28. §

A helyiségbérlet szabályai

„7) A bérbeadó a határozott idejű bérleti jogviszonyban álló bérlőnek a bérlet lejártát megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.”

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Priway Kft. kérvényét, melyben az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1899/9 hrsz-ú, Vác, Brusznai Árpád utca 6. szám alatti, kivett udvar és iskola megnevezésű ingatlanból a Szérűskerti Iskolavárosban a „volt Komber” néven ismert épületegyüttesre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

A bérleti jogot, határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2020. április 1. napjától Ft/hó + Áfa összegben határozza meg mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2021. január 1. napján.

A szerződéskötés feltétele:

a bérelő

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

- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja,

- valamennyi közüzemi igazolást arról, hogy tartozása a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn, bemutatja.

Bérelő köteles a közüzemi igazolásokat arról, hogy a közműszolgáltatók felé tartozása nem áll fenn, a szerződéskötéstől számított 3 havonta a Váci Városfejlesztő Kft. vagyonhasznosítási részlegének bemutatni.

Bérelő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: bérleti szerződés
3. számú melléklet: tulajdoni lap
4. számú melléklet: hozzájáruló nyilatkozat

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!

4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 5567/2 hrsz-ú, kivett tó megnevezésű ingatlan és az 5568 hrsz-ú, kivett tó megnevezésű ingatlanok bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Váci Buki Sporthorgász Egyesület

A Váci Buki Sporthorgász Egyesület (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 5567/2 hrsz-ú, 43744 m² nagyságú, kivett tó megnevezésű ingatlanok és az 5568 hrsz-ú, 34429 m² nagyságú, kivett tó megnevezésű ingatlanok. A bérleti jogviszony 2011. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig tart.

A bérleti díj: **23.227,-Ft/év + Áfa.**

A Bérlő benyújtott kérvényében kéri, hogy lejáró bérleti jogviszonyának meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen. Kérésük indoklása, hogy az Egyesület közhasznúsági minősítésű. Tagságuk körülbelül évi 100 fő körüli létszámmal rendelkezik. A tagdíjból végzik a haltelepítést. Társadalmi munkában őrzik-védik a tavat és annak környezetét. A 2010. február 19. napján megkötött bérleti szerződésben a biztosíték összege nem lett meghatározva.

Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően bérleti díj tartozása nincs.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2019. (XI.06.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításáról alapján:

„28. §

A helyiségbérlet szabályai

„7) A bérbeadó a határozott idejű bérleti jogviszonyban álló bérlőnek a bérlet lejártát megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.”

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Váci Buki Sporthorgász Egyesület kérvényét, melyben az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 5567/2 hrsz-ú, 43744 m² nagyságú kivett tó megnevezésű ingatlanra és az 5568 hrsz-ú, 34429 m² nagyságú kivett tó megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

A bérleti jogot, határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2021. január 1. napjától Ft/év + Áfa összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2021. január 1. napján.

A szerződéskötés feltétele:

- valamennyi környezetvédelmi engedély beszerzése és díja a bérlőt terheli,
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja,
- valamennyi közüzemi igazolást arról, hogy tartozása a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn, bemutatja.

Bérlő köteles a közüzemi igazolásokat arról, hogy a közműszolgáltatók felé tartozása nem áll fenn, a szerződéskötéstől számított 3 havonta a Váci Városfejlesztő Kft. vagyonhasznosítási részlegének bemutatni. Bérlő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.



Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: bérleti szerződés
3. számú melléklet: tulajdoni lapok

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!

5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 6395/2 hrsz-ú kivett rendezetlen funkciójú épület és udvar megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 6395/2 hrsz-ú, természetben Vác, Felső Törökhegy út 82. szám alatti, kivett rendezetlen funkciójú épület és udvar megnevezésű, 2147 m² nagyságú ingatlan (*Továbbiakban: Ingatlan*).

A HÉSZ az Ingatlant Lke-1 övezetbe sorolja, mely kertvárosias lakóterület. Az Lke jelű kertvárosias lakóövezetek a jellemzően szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítésű és laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák. A HÉSZ az Ingatlanon közút védőtávolságot, továbbá beültetési kötelezettséget is jelöl.

Az Ingatlanra az Altrist Generating Kft. ügyvezetője Trombitás Andrea ügyvezető vételi szándékot nyújtott be. Kérvényében 5.000,-Ft/m² vételárat határozott meg.

A Főépítész állásfoglalása szerint:

„Az érintett telekkel szomszédos 6390/1 hrsz ingatlanon a mellékelt elrendezéssel kerülnének megépítésre az egyenként 6 lakásos társasházak. A társasházak nagyon szűk elosztással, nagyméretű összefüggő parkolófelület kialakításával lettek elhelyezve. Ha a 6395/2 hrsz ingatlant megvásárolná az Építető, akkor a mellékelt új helyszínrajz szerinti elosztással, nagyobb távolsággal helyezné el ugyanazt az épület és lakásszámot, és a parkolók a lakásokhoz közelebb helyezkednének el. A telken a terv szerint 12 db különálló épületben, összesen 72 db lakást alakítanának ki. A területen a lakásokhoz tartozó parkolókat gyephézagos burkolattal alakítanánk ki, hogy az előírt 70% zöldfelületet teljesíteni tudják.”

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 értébecslés 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 értébecslést.

(4)

Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értébecslés 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.”

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a kérelmet megismerte, és a 37/2020.(II.10.) számú határozatában foglaltak szerint elviekben támogatta az Ingatlan értékesítését, továbbá felkérte a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az értébecslés elkészíttetésére.

Az értébecslés alapján az Ingatlan vételára: 9.400.000,-Ft, azaz kilencmillió-négyszázezer forint. (A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.)

A vételárból az értékbecslés összege, azaz bruttó 57.150,-Ft, azaz bruttó ötvenhétezer-százötven forint a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló, Vác belterület 6395/2 hrsz-ú, természetben Vác, Felső Törökhegy út 82. szám alatti, kivett rendezetlen funkciójú épület és udvar megnevezésű, 2147 m² nagyságú ingatlant értékesítésre jelöli 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 jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, továbbá a kimérés, kitűzés költsége.

A vételárból az értékbecslés összege, azaz bruttó 57.150,-Ft, a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Térkép, vázrajz
3. számú melléklet: tulajdoni lap
4. számú melléklet: GVB 37/2020.(II.10.) számú határozat
5. számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!

6.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4518/11/A/46 hrsz-ú, Vác, Nagymező utca 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség hasznosítása

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 36/2020.(II.10.) számú határozatával, az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 4518/11/A/46 hrsz-ú, Vác, Nagymező utca 1 szám alatti, 104,92 m² alapterületű társasházi üzlethelyiséget (*Továbbiakban: Ingatlan*) nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdette, az alábbi feltételekkel:

- a bérleti jogviszony 5 év határozott időre szól.
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás
- pályázati bérleti díjat: 109.292,-Ft/hó + Áfa, azaz 12.500,-Ft/m²/év + Áfa (104,92 m²)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2021. január 1. napján. Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének egyszeresének, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése. Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A bérleti szerződés megkötésének további feltétele:

Benyújtásra kell, hogy kerüljön azon közjegyző által hitelesített nyilatkozat, melyben pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bérleti szerződése bármilyen okból megszüntetésre, vagy megszűnésre kerül, az azt követő 15 napon belül önként elhagyja a bérleményt, azt bérbeadónak rendeltetésszerű, kiürített állapotban átadja.

A bérlő köteles a társasházi közös költség megfizetésére.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

A bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget kell, hogy vállaljon arra, hogy a szolgáltatók felé a szerződést legkésőbb az átadás-átvételi jegyzőkönyvben írt időponttól számított 15 napon belül megköti. Amennyiben a bérlő a fenti határidőn belül a szolgáltatókkal a szerződést nem köti meg, úgy a bérbeadó késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke naponta a bérleti díj 0,5 %-a. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy a fenti szerződéseket a szolgáltatókkal megkösse.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

A bérlő köteles a közüzemi igazolásokat arról, hogy a közműszolgáltatók felé tartozása nem áll fenn, a szerződéskötéstől számított 3 havonta a Váci Városfejlesztő Kft. vagyonhasznosítási részlegének bemutatni. Bérlő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

Az Ingatlanra vonatkozó pályázatok benyújtási határideje 2020. március 27. napjának 12⁰⁰ órája volt. A fenti határidőn belül egy pályázat került Társaságunkhoz benyújtásra.

A pályázó a Szegedi és Társai Kft. (székhely: 1145 Budapest, Amerikai út 63. 1/5., képviseli: Szegedi Béla ügyvezető). A pályázó melegkonyhás vendéglátási és édesség gyártása és kereskedeleme tevékenység céljára venné bérbe az Ingatlant. A pályázó bemutatta, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semmiféle köztartozása nincs, csatolta a Kft. cégkivonatát, az aláírási címpéldányt, a biztosíték befizetéséről szóló utalás másolatát, pályázata érvényesnek tekinthető.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 4518/11/A/46 hrsz-ú, Vác, Nagymező utca 1. szám alatti, 104,92 m² alapterületű társasházi

üzlethelyiséget a Szegedi és Társai Kft. (székhely: 1145 Budapest, Amerikai út 63. 1/5., képviseli: Szegedi Béla ügyvezető) részére bérbe adja a kiírás szerinti feltételekkel.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: GVB 36/2020.(II.10.) számú határozat, hirdetés
2. számú melléklet: pályázat

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!

7.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3299/A/2 hrsz-ú, Vác, dr Csányi László krt. 34. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiségrész hasznosítása

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 35/2020.(II.10.) számú határozatával, az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 3299/A/2 hrsz-ú, Vác, dr. Csányi László krt. 34. szám alatti, 24,41 m² alapterületű társasházi üzlethelyiségrészt (*Továbbiakban: Ingatlan*) nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdette, az alábbi feltételekkel:

- a bérleti jogviszony 5 év határozott időre szól.
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás
- pályázati bérleti díjat: 81.367,-Ft/hó + Áfa, azaz 40.000,-Ft/m²/év + Áfa (24,41 m²)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2021. január 1. napján. Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének egyszerűsítésének, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése. Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A bérleti szerződés megkötésének további feltétele:

Benyújtásra kell, hogy kerüljön azon közjegyző által hitelesített nyilatkozat, melyben pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bérleti szerződése bármilyen okból megszüntetésre, vagy megszűnésre kerül, az azt követő 15 napon belül önként elhagyja a bérleményt, azt bérbeadónak rendeltetésszerű, kiürített állapotban átadja.

Az Ingatlanra vonatkozó pályázatok benyújtási határideje 2020. március 27. napjának 12⁰⁰ órája volt. A fenti határidőn belül egy pályázat került Társaságunkhoz benyújtásra.

A pályázó a Specko-Time Kft. (székhely: 1048 Budapest, Böröndös utca 9. 3/8., képviseli: Specziár Viktor ügyvezető). A pályázó óra-ékszer kereskedelem, valamint zálogfiók üzemeltetése céljára venné bérbe az Ingatlant. Pályázó csatolta a Kft. cégkivonatát, az aláírási címpéldányt, a biztosíték befizetéséről szóló utalás másolatát. **Az Önkormányzattól azonban nem csatolt adóigazolást, ez pedig a pályázat feltétele volt.**

Az adóigazolás beszerzése cégek esetében ügyfélkapun keresztül megvalósítható lett volna a veszélyhelyzet idején is.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 3299/A/2 hrsz-ú, Vác, dr. Csányi László krt. 34. szám alatti, 24,41 m² alapterületű társasházi üzlethelyiség vonatkozásában a Specko-Time Kft. (székhely: 1048 Budapest, Böröndös utca 9. 3/8., képviseli: Specziár Viktor ügyvezető) pályázatát érvénytelennek nyilvánítja, és az üzlethelyiséget változatlan feltételekkel továbbra is bérbeadásra hirdeti.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: GVB 35/2020.(II.10.) számú határozat, hirdetés
2. számú melléklet: pályázat

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!

8.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, műhely megnevezésű helyiség bérlőjének kérelme – dr. Agócs-Jesztei Ágnes

Dr. Agócs-Jesztei Ágnes bérlője (*Továbbiakban: Bérlő*) az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, 24 m² alapterületű, műhely megnevezésű helyiségnek (*Továbbiakban: Ingatlan*). Az Ingatlan tulajdoni hányada a Társasházban 89/1000, és az Ingatlanhoz tartozik az alapító okiratban meghatározott helyiség (11,32 m² alapterületű udvari tüzelőtároló mellékhelyiség.)

A bérleti jogviszony 2018. szeptember 16. napjától 2021. szeptember 15. napjáig határozott időre szól. A bérleti díj: 43.531,-Ft/hó + Áfa (21.765,-Ft/m²/év + Áfa (24 m²).

Bérlő vételi szándékot nyújtott be az Ingatlanra vonatkozóan. Az Ingatlan az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozik.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint:

14.§

(2) A Magyar Államot a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

(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.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint:

58.§

(1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

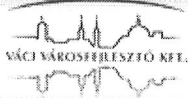
Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelete szerint:

45. §

(1) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti joggal rendelkező bérlője (bérlőtársat) az Ltv. és a jelen rendelet szerint biztosított elővásárlási jogával élni kíván, és ezt írásban jelzi a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság felé, úgy az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelő helyi forgalmi értéken a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a szerződést megkötí.

Polgármesteri Határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3213/A/7 hrsz-ú, Vác, Káptalan utca 12. fsz. 7. szám alatti, 24 m² alapterületű műhely megnevezésű helyiségre vonatkozóan megismerte Dr. Agócs-Jesztei Ágnes bérlő kérelmét és az ingatlan értékesítéséhez elvi hozzájárulását adja. Az értékbecslés elkészíttetése és díja bérlőt terheli.



Határidő: május 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Bérleti szerződés
3. számú melléklet: tulajdoni lap
4. számú melléklet: TH-i alapító okiratból a külön tulajdoni részre vonatkozó lap

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!

9.) A Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlőjének kérelme – Passport Club Kft. vételi szándék

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, összesen 46 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanok (*Továbbiakban: Ingatlanok*). A Passport Club Kft. bérlője az Ingatlanoknak.

A Passport Club Kft. bérleti jogviszonya 2019. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig, határozott időre szól. A 2019 évi bérleti díj: 114.415,-Ft/hó + Áfa (**30.511,-Ft/m²/év + Áfa 45 m²**).

Tartozás nincs.

A Passport Club Kft. ügyvezetője Rónaszéki Éva vételi szándékot nyújtott be az Ingatlanokra.

Az Ingatlanok az Önkormányzat törzsvagyonát képezik, korlátozottan forgalomképesek. Az Ingatlanok a Vagyongatássterben korlátozottan forgalomképesek, szükséges azoknak a törzsvagyonból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképesség átsorolása forgalomképes megnevezésre amennyiben az értékesítés támogatásra kerül.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint:

14.§

(2) A Magyar Államot a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

(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.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint:

58.§

(1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló **21/2014. (VI.20.) sz. rendelete** szerint:

45. §

(1) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti joggal rendelkező bérlője (bérlőtársat) az Ltv. és a jelen rendelet szerint biztosított elővásárlási jogával élni kíván, és ezt írásban jelzi a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság felé, úgy az ingatlanforgalmi értékbérlésnek megfelelő helyi forgalmi értéken a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a szerződést megkötöti.

A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 60/2020.(III.09.) számú határozatában foglaltak szerint, nem javasolja értékesítésre az Ingatlanokat.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy nem értékesíti a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, összesen 46 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanokat a Passport Club Kft., mint bérlő részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: bérleti szerződés
3. számú melléklet: tulajdoni lapok
4. számú melléklet: GVB 60/2020.(III.09.) számú határozat

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!**10.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 2919 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan hasznosítása**

Az Önkormányzat tulajdonában áll a Vác belterület 2919 hrsz-ú, kivett beépítetlen megnevezésű, 503 m² alapterületű ingatlan.

Az Ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint terheli a Vác, belterület 2918 és 2920 hrsz. alatti Ingatlant megillető átjárási szolgalmi jog.

A 2918 és 2920 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosa a HALÁSZ-HAJÓ Vendéglátó, Ipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1064 Budapest, Podmaniczky utca 57. 2. em. 14., cégjegyzékszám: 01-09-863550, adószám: 13597656-2-42, képviseli: Árvay Miklós Jenő önállóan).

A Társaság a saját tulajdonú, 2918 és 2920 hrsz. alatti ingatlanon vendéglátóipari tevékenységet folytat, a Halászkert elnevezésű éttermet üzemelteti.

A 2919 hrsz. alatti ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint, 2015. június 16. napján visszakerült az Önkormányzat tulajdonába.

A Társaság a 2919. hrsz alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlant 2015. június 16. napjától kezdve használja – a teraszon történő étkeztetés céljára – anélkül, hogy erre jogcíme lenne, figyelemmel arra, hogy szerződéssel nem rendelkezik, továbbá a használatért használati díjat sem fizet.

Társaságunk szakértőt bízott meg, aki szakvéleményében meghatározta, hogy 2015. évtől kezdve a szakértői vélemény elkészülte napjáig milyen összegű használati díj fizetésére lett volna kötelezett a Társaság.

A használati díj összege a következőképpen alakul:

Időszak	Fajlagos használati díj	Havi használati díj	Éves használati díj
2015.jún 16-dec.	93Ft/m ² /hó	46.779,-Ft	299.386,-Ft
2016.	97Ft/m ² /hó	48.791,-Ft	585.492,-Ft
2017.	119Ft/m ² /hó	59.857,-Ft	718.284,-Ft
2018.	149Ft/m ² /hó	74.947,-Ft	899.364,-Ft
2019.	179Ft/m ² /hó	90.037,-Ft	1.080.444,-Ft
2020.jan-márc.	185Ft/m ² /hó	93.055,-Ft	<u>279.165,-Ft</u>
			3.862.135,-Ft

Figyelemmel arra, hogy Vác Város Önkormányzata az ingatlan bérbeadást – a nyilvántartási adatok szerint – 2011.04.05. napján adóskötelessé tette, a fenti összeget **általános forgalmi adó is terheli**.

Tekintettel arra, hogy a Társaság nem jogosult az Ingatlan ingyenes használatára, mivel nem közcélú tevékenységet végez (amennyiben lenne is, akkor is a felek közötti megállapodással lehetne), ezért köteles a használati díj megfizetésére.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő, Vác belterület 2919. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában felszólítja a HALÁSZ-HAJÓ Vendéglátó, Ipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaságot, mint jogcím nélküli használót, hogy a 2015. június 16. napjától 2020. március 31. napjáig fennálló, **3.862.135,-Ft+ÁFA**, azaz összesen **4.904.911,-Ft** összegű

használati díj jogcímen fennálló fizetési kötelezettségének **8 napon** belül tegyen eleget. Amennyiben a fizetési kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, úgy mind a fizetési meghagyásos eljárás, mind pedig a birtokvédelmi eljárás megindításra kerül.

Határidő: 2020. április 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: felszólító levél

Vác, 2020. április 8.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!

11.) Sugar Land Kft. részletfizetési kérelme

Sugar Land Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2600 Vác, Tragor I. utca 12.; adószám: 26602619-1-13; képviseli: László Csaba ügyvezető), mint bérlő és Vác Város Önkormányzata helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: Zábó Edina ügyvezető), mint bérbeadó között 2019. augusztus 2. napján helyiségbérleti szerződés jött létre a 3189/2/A/2 hrsz., természetben 2600 Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, 452,38 m² alapterületű ingatlanból 76,43 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló ingatlan („csokizó”) vonatkozásában, 2022. június 30. napjáig tartó határozott időre.

Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően 2020.04.09. napjáig terjedő időre 1.256.688-Ft tőke és késedelmi kamat összegű bérleti díj tartozása áll fenn.

Bérlő a 2020.03.20. napján érkezett levelében a fennálló tartozást elismerte, és kérte a tartozása havi részletekben történő megfizetésének az engedélyezését. 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) szerint 36 havi részlet adható, továbbá a kötelezett a részletfizetés aláírásakor a teljes tartozás legalább 25%-ának megfelelő mértékű összeget egy összegben befizetni köteles.

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) szerint:

25.§

(1) Lakbér, külön szolgáltatási díj tekintetében fennálló hátralék rendezése érdekében 100.000 Ft-ig (azaz százezer forintig) a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakásoknál a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya, 100.000 Ft. (azaz százezer forint) felett az Emberi Kapcsolatok Bizottsága jóváhagyása alapján a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakásoknál a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya jogcím nélküli lakáshasználóval megállapodást köthet a hátralék részletekben történő megfizetéséről, illetve dönt a hátralék elengedéséről, kamatkedvezmény nyújtásáról. A megállapodás-tervezeteket a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakás esetében a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya készíti elő, és terjeszti be az Emberi Kapcsolatok Bizottsága elé.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában hátralék minden olyan a bérleti szerződés vagy jogszabály alapján az önkormányzati lakás bérlőjét terhelő fizetési kötelezettség, melyet az előírt esedékesség napjáig nem fizettek meg.

(3) A bérlő/használó részletfizetés iránti kérelmében köteles saját, valamint családja jövedelmi, vagyoni viszonyairól nyilatkozni, illetve csatolni a nyilatkozatát alátámasztó igazolásokat.

(4) Részletfizetési megállapodás vagy egyéb fizetési kedvezményt biztosító megállapodás csak azzal köthető, akinek bérleti jogviszonya, illetve az emberi Kapcsolatok Bizottsága által jóváhagyott egyéb használati jogviszonya áll fenn. A jelen bekezdésbe nem tartozó egyedi esetekben – a hátralék összegétől függetlenül - kizárólag az Emberi Kapcsolatok Bizottsága jogosult döntést hozni.

A részletfizetés

a) 100.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 12 havi,

b) 100.001-200.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 24 havi,

c) 200.001,- Ft tőke tartozás felett pedig legfeljebb 36 havi

részletre engedélyezhető azzal, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg bérlő/használó a teljes tartozás legalább 25%-ának megfelelő mértékű részletet egy összegben köteles megfizetni.

(5) *Bérlő/Használó a részletfizetési megállapodást a részletfizetés engedélyezése iránti döntésről szóló tájékoztató levél kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megkötöni.*

Amennyiben Bérlő/Használó a felhívó levelet átvette, és a részletfizetési megállapodást az előzőekben írt határidőben nem írja alá, úgy Bérlő/Használó a részletfizetés lehetőségét elveszíti.

(6) *Amennyiben Bérlő/Használó a részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartja be, úgy tartozása egy összegben esedékessé válik, melyre Bérlő/Használót fel kell hívni.*

(7) *Az a Bérlő/Használó, akivel bérbeadó egymást követően kétszer, öt éven belül, a hátralékok rendezésére vonatkozó részletfizetési megállapodást kötött, és azokat a Bérlő/Használó nem tartotta be, azzal a Bérlővel/Használóval 1 újabb megállapodás a hátralékok rendezésére nem köthető. A Váci Városfejlesztő Kft. A nem teljesült részletfizetési megállapodásokról tájékoztatja az Emberi Kapcsolatok Bizottságát, amely dönt a további részletfizetés iránti kérelmek elutasításáról.*

(8) *A polgármester a (7) bekezdésben foglaltak kimerítését követően annak a (4) bekezdés szerinti Bérlőnek/Használónak, akinek a tartozása az 500.000,-Ft-ot (azaz ötszázezer forintot) nem haladja meg egyedi, különös méltánylást érdemlő esetben – írásbeli kérelmére – részletfizetést engedélyezhet a (4) bekezdés alkalmazásával, azzal a feltétellel:*

a.) hogy a kérelmező az Emberi Kapcsolatok Bizottsága (7) bekezdés szerinti elutasító döntésről szóló tájékoztatás kézhezvételét követő 5 napon belül a tartozás teljes összegének 25%-át egy összegben megfizeti, és

b.) igazolja polgármester felé a befizetés megtörténtét.

(9) *Amennyiben Bérlő/Használó a (8) bekezdésben foglaltaknak nem tesz eleget, a bérleti szerződése felmondható, illetve a használati jogviszonya megszüntethető.*

Társaságunk a bérlővel az elmúlt öt évben nem kötött részletfizetési megállapodást.

Ennek okán a Rendelet 25.§ (7) bekezdése alapján bérlővel megállapodás a hátralékok rendezésére elviekben köthető.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a **Sugar Land Kft.**, mint bérlő részletfizetési kérelmét támogatja havi részletben történő megfizetésével, azzal, hogy a részletfizetési megállapodás aláírásával egyidejűleg a teljes tartozás %-át köteles egyösszegben megfizetni.

Határidő: 2020. május 10.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.

vagyonhasznosítási részlegvezető

Melléklet:

1. számú melléklet: részletfizetési kérelem
2. számú melléklet: részletfizetési megállapodás

Tisztelt Polgármester Asszony!

12.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3100/A/4 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 25. fszt.4. szám alatti nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

A Vác Város Önkormányzat nevében eljáró Váci Városfejlesztő Kft., mint Bérbeadó és a CUKIBA 12 Kft. (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 21., adószám: 14031922-2-13., cg.szám: 13-09-114753, képviseli: Mihályi László), mint Bérelő között bérleti szerződés jött létre a Vác, belterület 3100/A/4 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező 382,32 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanból 179,86 m² alapterületű helyiség és 62,05 m² alapterületű rész vonatkozásában (a továbbiakban: Bérlemény) 5 év határozott időre.

A bérelő fentieket követően kérelmet nyújtott be Vác Város Önkormányzatához, amelyben kérte egyrészt a tárgyi bérleti szerződés 15 évre történő meghosszabbításához való hozzájárulás megadását, másrészt, hogy a felújítás költségeit a fizetendő bérleti díjba részben beszámíthassa, figyelemmel arra, hogy jelentős felújítást kíván eszközölni az Ingatlanon. A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 176/2019 (IX.09.) számú határozatával hozzájárult a 15 évre történő meghosszabbításhoz azzal, hogy a későbbiekben nyújtson be tételes költségkalkulációt, illetve terveket a felújítás vonatkozásában. A 15 évre szóló bérleti szerződést a bérelő nem írta alá, figyelemmel arra, hogy a bérbeszámítás összegével nem tudott kalkulálni.

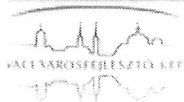
A bérelő 2019. december elején benyújtotta a Váci Városfejlesztő Kft.-hez a felújítási terveit, illetve a hozzá tartozó részletes költségkalkulációt. Ennek nyomán a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság bizonyos feltételek mellett döntött a felújítás engedélyezéséről, illetve a bérbeszámításról. Ezen szerződés nem került aláírásra.

A bérelő – tekintettel a veszélyhelyzet fennállására – jelezte, hogy a felújítási munkákat nem tudja elvégezni, az elképzeléseit jelen helyzetben nem tudja megvalósítani, ezért szeretné, ha a jelenleg érvényben lévő, 5 éves bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére kerülne sor.

A bérelőnek négy havi, összesen 1.283.681,-Ft bérleti díj tartozása áll fenn.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy hozzájárul a Vác Város Önkormányzat nevében eljáró Váci Városfejlesztő Kft., mint Bérbeadó és a CUKIBA 12 Kft. (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 21., adószám: 14031922-2-13., cg.szám: 13-09-114753, képviseli: Mihályi László), mint Bérelő között a Vác, belterület 3100/A/4 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező 382,32 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanból 179,86 m² alapterületű helyiség és 62,05 m² alapterületű rész vonatkozásában 5 év határozott időre létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez azzal, hogy a fennálló 4 havi bérleti díj tartozás összegéből a december havi tartozás összegének megfizetését - 307.664,-Ft-tot a veszélyhelyzetre tekintettel - elengedi, a fennmaradó 976.017,-Ft tartozást pedig a bérelő 5 napon belül megfizeti.



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

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

Határidő: 2020. április 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: bérleti szerződés

Vác, 2020. április 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető