

ELŐTERJESZTÉS


**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2018 év október hónap 8. napi ülésére**

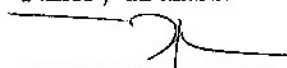
Szám: VVF/199-31/2018.
Tárgy: Ingatlanügyek – Nyílt ülés
Melléklet: 33 oldal


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


Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 48 oldal

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

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


Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 

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

Tárgy: Ingatlanügyek Nyílt ülés

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Dr. Csányi László krt. 34. fsz. 2/2 szám alatti, 3299/A/2 hrsz-ú, nem lakás célú helyiségrész bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Specko-Time Kft.
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, 3090/A/1 hrsz-ú, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Mojzerné Buna Brigitta
- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Dr. Csányi László krt. 34. fsz. 3. szám alatti, 3299/A/3 hrsz-ú, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Mojzerné Buna Brigitta
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Március 15. tér 27. szám alatti, nem társasházi, nem lakás célú pincehelyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Fraktál Informatikai Kft.
- 5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Galcsek utca 5. fsz. 3. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Styl Design Bt.
- 6.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Március 15. tér 25. szám alatti, pincerész bérlőjének kérelme – Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Földhivatala
- 7.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác Március 15. tér 21. fsz. 2. szám alatti, üzlethelyiség hasznosítása („volt Fekete Pegazus”)
- 8.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác Március 15. tér 17. fsz. 2. szám alatti, üzlethelyiség hasznosítása („volt Royal Group Holding Kft.”)
- 9.) Csáki Viktor kérelme
- 10.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 21229 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék
- 11.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 0420/27 hrsz-ú, mocsár megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Dr. Csányi László krt. 34. fsz. 2/2 szám alatti, 3299/A/2 hrsz-ú, nem lakás célú helyiségrész bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Specko-Time Kft.

A Specko-Time Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 3299/A/2 hrsz-ú, üzlet megnevezésű, 2600 Vác, Dr. Csányi László krt. 34. szám alatti, nem lakás célú helyiségrésznek.

A bérleti jogviszony 2017. július 1. napjától 2018. november 30. napjáig tart. (bérleti jog átadás)

A bérleti díj: 88.917,-Ft/hó + Áfa, azaz (56.455,-Ft/m²/év + Áfa 18,9 m²).

A Bérlő benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonya meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen. A bérleti jog átadóval 2014. január 20. napján megkötött bérleti szerződés öt év határozott időre szólt és a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj ötszörösében lett meghatározva.

Bérleti díj tartozás nincs.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Specko-Time Kft. beadványát, melyben a Vác belterület 3299/A/2 hrsz-ú, üzlet megnevezésű, 2600 Vác, Dr. Csányi László krt. 34. szám alatti 18,9 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségrész bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, támogatja.

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

A bérleti díjat 2018. december 1. napjától Ft/m²/év + Áfa 18,9 m² összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

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

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, 3090/A/1 hrsz-ú, nem lakás célú helyiség bérletjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Mojzerné Buna Brigitta

Mojzerné Buna Brigitta (továbbiakban: *Bérlő*) bérleje a Vác belterület 3090/A/1 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 2600 Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, 56 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2014. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig tartott. Bérlő kérelmére Tisztelt Bizottság a bérleti jogviszony meghosszabbításához a 6/2017.(I.09.) számú határozatában foglaltak szerint hozzájárult. A határozatban a biztosíték összege a nettó bérleti díj háromszorosában lett meghatározva. A szerződés nem került megkötésre.

A bérleti jogviszony rendezése érdekében bérlő 2018. szeptember 21. napján kelt levelében kéri Tisztelt Bizottság hozzájárulását lejárt bérleti jogviszonya 5 évvel történő meghosszabbításához.

Ez évi bérleti díj: 154.778,-Ft/hó + Áfa, azaz 33.167,-Ft/m²/év + Áfa 56 m².

Bérleti díj tartozás egy havi.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Mojzerné Buna Brigitta beadványát, melyben a Vác belterület 3090/A/1 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 2600 Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, 56 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

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

A bérleti díjat 2018. október 15. napjától Ft/m²/év + Áfa 56 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

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

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: GVVB 6/2017.(I.09.)
2. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



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

3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Dr. Csányi László krt. 34. fsz. 3. szám alatti, 3299/A/3 hrsz-ú, nem lakás célú helyiség bérletjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Mojzerné Buna Brigitta

Mojzerné Buna Brigitta (továbbiakban: *Bérlő*) bérletje a Vác belterület 3299/A/3 hrsz-ú, raktár megnevezésű, 2600 Vác, Dr. Csányi László krt. 34. fsz. 3. szám alatti, tulajdoni lap szerint 23,22 m² nagyságú, nem lakás célú helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2011. december 1. napjától 2016. november 30. napjáig tartott. Bérlő kérelmére Tisztelt Bizottság a bérleti jogviszony meghosszabbításához a 7/2017.(I.09.) számú határozatában foglaltak szerint hozzájárult. A határozatban a biztosíték összege a nettó bérleti díj háromszorosában lett meghatározva. A szerződés nem került megkötésre.

A bérleti jogviszony rendezése érdekében bérlő 2018. szeptember 21. napján kelt levelében kéri Tisztelt Bizottság hozzájárulását lejárt bérleti jogviszonya 5 évvel történő meghosszabbításához.

Ez évi bérleti díj: 95.782,-Ft/hó + Áfa, azaz 44.207,-Ft/m²/év + Áfa.

Bérleti díj tartozás egy havi.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Mojzerné Buna Brigitta beadványát, melyben a Vác belterület 3299/A/3 hrsz-ú, raktár megnevezésű, 2600 Vác, Dr. Csányi László krt. 34. fsz. 3. szám alatti, tulajdoni lap szerint 23,22 m² nagyságú, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kérelmezi, **támogatja.**

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

A bérleti díjat 2018. október 15. napjától Ft/m²/év + Áfa 23,22 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

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

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: GVVB 7/2017.(I.09.)
2. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Március 15. tér 27. szám alatti, nem társasházi, nem lakás célú pincehelyiség bérletjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Fraktál Informatikai Kft.

A Fraktál Informatikai Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 3099/1 hrsz-ú, nem társasházi, 2600 Vác, Március 15. tér 27. szám alatti, 118,5 m² alapterületű, nem lakás célú pincehelyiségnek. (mászóterem)

A bérleti jogviszony 2015. december 15. napjától 2018. december 31. napjáig tart.

A bérleti díj: 98.245,-Ft/hó + Áfa, azaz (9.949,-Ft/m²/év + Áfa 118,5 m²).

A Bérlő benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen. A biztosíték összege a nettó havi bérleti díj kétszeresében lett meghatározva.

Bérleti díj tartozás egy havi.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Fraktál Informatikai Kft. beadványát, melyben a Vác belterület 3099/1 hrsz-ú, nem társasházi, 2600 Vác, Március 15. tér 27. szám alatti, 118,5 m² alapterületű, nem lakás célú pincehelyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

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

A bérleti díjat 2019. január 1. napjától Ft/m²/év + Áfa 118,5 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

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

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Galcsék utca 5. fsz. 3. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérletjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Styl Design Bt.

A Styl Design Bt. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 2729/A/42 hrsz-ú, 2600 Vác, Galcsék utca 5. fsz. 3. szám alatti, 27 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2013. december 1. napjától 2018. november 30. napjáig tart.

A bérleti díj: 85.372,-Ft/hó + Áfa, azaz (37.943,-Ft/m²/év + Áfa 27 m²).

A Bérlő benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen. A biztosíték összege a nettó havi bérleti díj ötszörösében lett meghatározva.

Bérleti díj tartozás nincs.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Styl Design Bt. beadványát, melyben a Vác belterület 2729/A/42 hrsz-ú, 2600 Vác, Galcsék utca 5. fsz. 3. szám alatti, 27 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

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

A bérleti díjat 2018. december 1. napjától Ft/m²/év + Áfa (27 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

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

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

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

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

Dr. Maruszki Gábor járási hivatalvezető 2018. június 20. napján Polgármester Úrnak címzett levelében kérte, hogy az egész pincét bérelhessék a Váci Járási Földhivatal nem selejtezhető iratainak tárolására. Tisztelt Bizottság 131/2018.(IX.10.) számú határozatával hozzájárult a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Földhivatalának kérelméhez.

Szeptemberi előterjesztésünkben a bérleti díj összege hibásan lett megadva, ezért a Tisztelt Bizottság 131/2018.(IX.10.) számú határozatában 1.034,-Ft/m²/év + Áfa (140,41 m²) összegben lett meghatározva a bérleti díj.

Ez évi bérleti díj helyesen: **12.550,63-Ft/m²/év + Áfa (140,41 m²).**

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 131/2018.(IX.10.) számú határozatának bérleti díjra vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítja:

A bérleti díjat a szerződéskötés napjától 12.550,63-Ft/m²/év + Áfa (140,41 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: GVVB 131/2018.(IX.10.) számú határozata

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

7.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác Március 15. tér 21. fsz. 2. szám alatti, üzlethelyiség hasznosítása („volt Fekete Pegazus”)

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, Vác belterület 3102/1/A/2 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 21. fsz. 2. szám alatti, 41 m² alapterületű, üzlethelyiség.

A helyiséget a Fekete Pegazus Kft. (Továbbiakban: *Bérlő*) bérelte. A bérleti jogviszony 2015. március 11. napjától 2018. március 31. napjáig tartott. A helyiséget 2018. augusztus 21. napján vette birtokba Részlegünk.

A helyiség áram, víz-csatorna közművekkel ellátott.

Ez évi bérleti díj: 75.522,-Ft/hó + Áfa (22.044,-Ft/m²/év + Áfa 41 m²)

Vác Város Önkormányzata részt kíván venni a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség váci projektjeiben, mely érinti a tárgyi ingatlant is:

- A Múzeum Negyed fejlesztése – Vác
- A Barokk Belváros fejlesztése – Vác

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 helyiségbérllet egyes szabályairól.

A helyiségbérllet szabályai

„Rendelet 28. § (2) (4) bekezdése szerint:

- (2) *A nem lakás céljára szolgáló helyiség meghatározott időre - általában öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe, pályázati eljárás útján.*
- (4) *Bérleti szerződés feltétel bekövetkeztéig akkor köthető, ha*
 - a) *a helyiség rendeltetése részletes rendezési terv miatt megváltozna vagy az ingatlan (műtárgy) bontását, felújítását, korszerűsítését határozták el, de ennek időpontja nem ismert;*
 - b) *ha a bérbeadó azt üres állapotban harmadik személy részére értékesíti.”*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3102/1/A/2 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 21. fsz. 2. szám alatti, 41 m² alapterületű, üzlethelyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- *a bérleti szerződés a két projektnek („A Múzeum Negyed fejlesztése és Barokk Belváros fejlesztése”) a hivatalos megkezdéséig, amelynek pontos időpontjáról 30 nappal korábban értesíti a bérlőt a bérbeadó, de legfeljebb év határozott időre szól.*
- a tevékenységi kör:
- a pályázati bérleti díjat:, -Ft/m²/év + Áfa (41 m²)
összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján.
Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.
Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének, mint biztosítékot a



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 •
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

8.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác Március 15. tér 17. fsz. 2. szám alatti, üzlethelyiség hasznosítása („volt Royal Group Holding Kft.”)

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, a Vác belterület 3105/A/2 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 17. fsz. 2. szám alatti, 119 m² alapterületű, üzlethelyiség. A helyiséget a Royal Group Holding Kft. (Továbbiakban: *Bérlő*) bérelte. A bérleti jogviszony 2017. április 11. napjától 2020. április 14. napjáig tart. A Bérlő bérleti jogviszonyáról lemondott azzal, hogy a felhalmozott adósságát nem tudja megfizetni. A helyiséget 2018. augusztus 8. napján vette birtokba Részlegünk. A helyiség áram, gáz, víz-csatorna közművekkel ellátott.

Ez évi bérleti díj: 218.604,-Ft/hó + Áfa (22.044,-Ft/m²/év + Áfa 119 m²) + közös ktg. 3939,-Ft + Áfa.

Vác Város Önkormányzata részt kíván venni a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség váci projektjeiben, mely érinti a tárgyi ingatlant is:

- A Múzeum Negyed fejlesztése – Vác
- A Barokk Belváros fejlesztése – Vác

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 helyiségbérllet egyes szabályairól.

A helyiségbérllet szabályai

„Rendelet 28. § (2) (4) bekezdése szerint:

- (2) *A nem lakás céljára szolgáló helyiség meghatározott időre - általában öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe, pályázati eljárás útján.*
- (4) *Bérleti szerződés feltétel bekövetkeztéig akkor köthető, ha*
 - a) *a helyiség rendeltetése részletes rendezési terv miatt megváltozna vagy az ingatlan (műtárgy) bontását, felújítását, korszerűsítését határozták el, de ennek időpontja nem ismert;*
 - b) *ha a bérbeadó azt üres állapotban harmadik személy részére értékesíti.”*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Vác belterület 3105/1/A/2 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 17. fsz. 2. szám alatti, 119 m² alapterületű, üzlethelyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- **a bérleti szerződés a két projektnek („A Múzeum Negyed fejlesztése és Barokk Belváros fejlesztése”) a hivatalos megkezdéséig, amelynek pontos időpontjáról 30 nappal korábban értesíti a bérlőt a bérbeadó, de legfeljebb év határozott időre szól.**

- a tevékenységi kör:

- a pályázati bérleti díjat:, -Ft/m²/év + Áfa (119 m²)

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

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

Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének, mint biztosítékot a



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 •
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

9.) Csáki Viktor kérelme

Csáki Viktor (*Továbbiakban: Használó*) Vác, Cserje utca 2/c. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordul Tisztelt Bizottsághoz, hogy az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület, 1026/4 hrsz-ú, kivett kopárság megnevezésű, 14 677 m² nagyságú területből 250 m² földterület bérléséhez hozzájárulni szíveskedjen. A HÉSZ a területet Ev övezetbe sorolja, mely védett erdő. A terület elhanyagolt, füves, bozótos volt, Bérlő vállalta a terület gondozását, tisztántartását, kertként történő művelését. Tisztelt Bizottság Z-47/2016.(IV.11.) számú határozatában foglaltak szerint támogatta a kérelmet. A Hivatal Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda álláspontja szerint támogatni lehetett a kérelmet, de helyszíni bejárás alkalmával jelezték, hogy a terület a természetben 560 m². A szerződés 560 m² nagyságú területre vonatkozóan került megkötésre.

A bérleti díj: 56.000,-Ft/év + Áfa (100,-Ft/m²/év + Áfa 560 m²)

Bérlő 2018. szeptember 3. napján kérelmében kéri Tisztelt Bizottságtól, hogy bérlet területe melletti 60 m² nagyságú ingatlant is művelhesse, illetve együtt lekerítthesse a már bérelt területéhez. A kérelmét azzal indokolja, hogy a területre nagy mennyiségű szemetet dobálnak be. A kért terület bérlésével Bérlő vállalná a terület gondozását, tisztántartását.

Amennyiben Tisztelt Bizottság támogatja a kérelmet, úgy hasonlóan a 2016. május 6. napján megkötött földhasználati szerződés 7/b pontja szerint, a szerződés felmondható 30 napos határidővel, amennyiben a területet a Képviselő-testület városrendezési céllal vagy egyéb várost érintő céllal hasznosításra jelöli.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Csáki Viktor Vác, Cserje utca 2/c. szám alatti lakos kérelmét **a.) támogatja.** vagy **b.) nem támogatja.**

a.)

azzal, hogy a bérleti jogviszony 2018. október 15. napjától határozatlan időre szól. A szerződés felmondható 30 napos határidővel, amennyiben a területet a Képviselő-testület városrendezési céllal vagy egyéb várost érintő céllal hasznosításra jelöli. A földhasználati díj:,-Ft/m²/év + Áfa (60 m²), mely minden év január 01-vel az infláció mértékével nő, legelőször 2019. január 01-én.

a

Határidő: 2018. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

- Kérelem
- HÉSZ szelvényezés
- Z-47/2016.(IV.11.)
- Földhasználati szerződés

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

10.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 21229 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Szabados Tibor azzal a kérelemmel fordul a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 15138/1 hrsz-ú (Patakföld), 8878 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan üzleti vagyon, értékesítésre jelölhető. A HÉSZ szerint a terület Ev besorolású, mely védett erdő. Az ingatlan-nyilvántartásban Vác Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Az értékesítéshez szükséges kérelmezőnek konzultálnia a Főépítész asszonnyal.

A mezőgazdasági területek övezeteire a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Szabados Tibor Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező Vác zártkert 15138/1 hrsz-ú (Patakföld), 8878 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte a.) és azt elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.

a.) azzal, hogy az értékbecslés, illetve a kimérés, kitűzés költségei kérelmezőt terhelik. Az értékesítéssel kapcsolatosan Kérelmezőnek egyeztetnie kell Vác Város Önkormányzat Főépítészével, melyről a Főépítész Asszony állásfoglalását köteles bemutatni a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegének.

A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben azt kérelmező fenntartja.

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

11.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác külterület 0420/27 hrsz-ú, mocsár megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Kecskeméti-Bolyóczki Anita azzal a kérelemmel fordul a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác külterület 0420/13 hrsz-ú, 81909 m² nagyságú, mocsár megnevezésű ingatlant (*Továbbiakban: Ingatlan*) megvásárolhassa. Jelenleg a HÉSZ az Ingatlant Tk övezetbe sorolja, mely Természetközeli terület és amin épületet elhelyezni nem lehet.

Részlegünk állásfoglalást kért a nevezett ingatlan értékesítésével kapcsolatosan Főépítész Asszonytól.

A Műszaki Osztály részéről az alábbi információkat kaptuk:

- az Ingatlan megosztási eljárását az Önkormányzat megindította, melynek célja, hogy a meglévő hulladékválogató ingatlan önálló helyrajzi számon szerepeljen, továbbá a megközelítéshez önálló helyrajzi számú közút kerüljön bejegyzésre
- az Ingatlannal szomszédos Katonai objektum (Fegyverraktár) körül védőterület kijelölését írta elő a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya. A védőterület méretéről és az azon végezhető tevékenységek köréről, tilalmakról nem áll rendelkezésre információ, ezek az adatok a soron következő rendezési tervmódosítás során fognak tisztázódni.
- a szomszédos Katonai objektum (Fegyverraktár) ingatlana és a mocsár közötti kerítés nem a jogi határon helyezkedik el, egyik oldalon kijebb a másikon beljebb halad.

A tájékoztatást továbbítottuk Kérelmezőnek, aki fentiek ismeretében is fenntartja vételi szándékát.

A 420/13 hrsz-ú földrészlet telekalakítása megtörtént. A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala határozata szerint a telekalakítást az alábbiak szerint engedélyezte:

Változás előtt:

0420/13 hrsz-ú mocsár 81909 m²

Változás után:

0420/27 hrsz-ú mocsár 68208 m²

0420/28 hrsz-ú hulladékgyűjtő udvar 9769 m²

0420/29 hrsz-ú helyi közút 3932 m²

Értékesíthető a telekalakítással kialakult Vác külterület 0420/27 hrsz-ú, mocsár megnevezésű, 68208 m² nagyságú ingatlan az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően.

A mezőgazdasági területek övezeteire a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Kecskeméti-Bolyóczki Anita Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező telekalakítással kialakult Vác külterület 0420/27 hrsz-ú, 68208 m² nagyságú, mocsár megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte a.) és azt elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.

a.) azzal, hogy az értékbecslés költségei kérelmezőt terhelik.

A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben azt kérelmező fenntartja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



Melléletek:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
3. számú melléklet: Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala határozata
4. számú melléklet: Vác Város Önkormányzat Műszaki Osztály tájékoztatása

Vác, 2018. október 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető