



## ELŐTERJESZTÉS

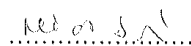
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és  
Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017 év november hónap 13 napi ülésére


Szám: VVF/199-12/2017  
Tárgy: Ingatlanügyek  
Melléklet: 133 oldal elektronikus úton

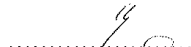
Előterjesztő: **Benyó Balázs ügyvezető igazgató, Váci Városfejlesztő Kft.**  
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető  
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

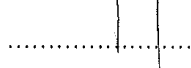
Előzmény/korábbi döntés:  
Terjedelem: 151 oldal

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

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető k. 

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


Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 

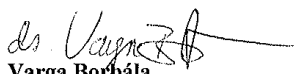


*Tisztelt Elnök Úr!*  
*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

Tárgy: Ingatlanügyek

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, váci 20039 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Erste Bank Hungary Zrt.
- 3.) A váci 2707/1/A/20 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 9 szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása
- 4.) A váci 2707/1/A/22 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 9 szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása
- 5.) A váci 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség („volt Aredo”) hasznosítása
- 6.) A váci 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség („volt Aredo”) hasznosítása - tájékoztatás
- 7.) A Vác belterület 4747/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Papvölgy dűlő 4747/1 hrsz szám alatti, és a Vác belterület 4747/13 hrsz-ú, 2600 Vác Papvölgy dűlő 4747/13 hrsz szám alatti kivett beépítetlen területek hasznosítása
- 8.) Az önkormányzati tulajdonú, váci 402/53 hrsz-ú telephelyen található műhelycarnok bérlőjének kérelme – Naszálytej Zrt.
- 9.) Az önkormányzati tulajdonú Vác belterület 2725/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének kérelme – „Korona Famili” Kft.
- 10.) CL PLASA Kft. kérelme
- 11.) A Bet’ 94 Kft. kérelme
- 12.) Nem lakás célú helyiség kijelölése a kötelezően ellátandó önkormányzati feladatok ellátása érdekében ingyenes használatra a Tragor Ignác Múzeum javára

Vác, 2017. november 8.

  
dr. Varga Borbála  
vagyonhasznosítási részlegvezető



*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**1.) Az önkormányzati tulajdonú, váci 20039 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék**

Posta Lujza (2600 Vác, Kukorica út 1. szám alatti lakos) kérelmező (*Továbbiakban: Kérelmező*) azzal a kéréssel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Vác, zártkert 20039 hrsz-ú, 2627 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett művelési ágú ingatlant megvásárolhassa.

A Helyi Építési Szabályzat a területet Mk-3 övezetbe sorolja, amely kiskertes kertövezet.

Kérelmező az értékbecslést saját költségén elkészíttette, amely szerint a 20039 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 2.670.000,-Ft, azaz kettőmillió hatszázhetven ezer forint. Az értékbecslés kelte: 2017. november 7. Érvényessége: 6 hónap.

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

**Határozati Javaslat**

I.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác, zártkert 20039 hrsz-ú, 2627 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett művelési ágú ingatlant .....Ft, azaz ..... forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól) Posta Lujza 2600 Vác, Kukorica út 1. szám alatti lakos részére azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevő feladata és költsége.

**Határidő:** novemberi Kt.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

**Határozati Javaslat**

II.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja értékesítésre a Vác, zártkert 20039 hrsz-ú, 2627 m<sup>2</sup> nagyságú, kert művelési ágú ingatlant.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: a 2017. október 25. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
3. számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2017. november 8.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető



*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérletjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Erste Bank Hungary Zrt.

Az Erste Bank Hungary Zrt. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác belterület 3087/A/12 hrsz-ú, 2600 Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti, 128 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. Tevékenységi kör: bankfiók.

A bérleti jogviszony 2015. január 1. napjától 2018. január 31. napjáig határozott ideig tart.

A bérleti díj: 685.397,-Ft/hó + Áfa (64.256,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa, 128 m<sup>2</sup>). Bérlőnek tartozása nem áll fenn.

Az Erste Bank Hungary Nyrt. képviselői 2017. október 4. napján benyújtott levelükben kérik a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejártó bérleti jogviszonyuk meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A 2015. január 1. napjától 2018. január 31. napjáig tartó bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosa volt.

#### *Határozati javaslat*

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy az Erste Bank Hungary Zrt. beadványát, melyben a Vác belterület 3087/A/2 hrsz-ú, 2600 Vác, Széchenyi utca 14.szám alatti, nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya meghosszabbítását kéri **I. támogatja / vagy II. nem támogatja.**

**I.)** A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2018. február 1. napjától ..... Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (128 m<sup>2</sup>) 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 közüzemi 0-s igazolásokat bemutatja
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja

**Határidő: I. 2018. január 31.**

**Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg**

#### *Mellékletek:*

1. számú melléklet: a 2017. október 4. napján kelt kérelem

Vác, 2017. november 8.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető

*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**3.) A váci 2707/1/A/20 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása**

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 2707/1/A/20 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Tisztelt Bizottság 114/2017.(IX.11.) számú határozatában meghatározott feltételekkel bérbeadásra hirdettük, nyílt pályáztatással.

A helyiség alapterülete 11 m<sup>2</sup>.

Pályázati bérleti díj: 13.457,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa

A pályázat benyújtásának határideje: 2017. november 3. napja volt.

A pályázat benyújtásának határidejéig egy pályázat került benyújtásra.

A pályázó **Pothánszky Levente** egyéni vállalkozó (székhely: 2600 Vác, Zrínyi utca 9.; adószám: 50277528-1-33) (*Továbbiakban: Pályázó*)

A pályázó az alábbi tevékenységi céllal kívánja bérbe venni a pályázat tárgyát képező helyiséget:

- optikai scanner és marógéység elhelyezése és működtetése.

A pályázó a pályázat érvényességéhez szükséges dokumentumokat benyújtotta, úgymint egyéni vállalkozó igazolvány, adóigazolás arról, hogy köztartozása nem áll fenn, valamint a biztosíték összegének befizetéséről szóló csekket.

***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 2707/1/A/20 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázatra, mint egyedüli pályázót, **Pothánszky Levente egyéni vállalkozót** (székhely: 2600 Vác, Zrínyi utca 9.; adószám: 50277528-1-33) hirdeti nyertesnek.

A bérleti szerződés megkötésének feltételeként benyújtásra kell, hogy kerüljön azon közjegyző által hitelesített nyilatkozat, amelyben a pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződése bármilyen okból megszüntetésre, vagy megszűnésre kerül, az azt követő 15 napon belül önként elhagyja a bérleményt, és azt a bérbeadónak rendeltetésszerűen, kiürített állapotban átadja.

**Határidő:** 2017. november 30.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

***Mellékletek:***

1. számú melléklet: GVVB 114/2017.(IX.11.) számú határozata
2. számú melléklet: hirdetés
3. számú melléklet: Pályázat

**Vác, 2017. november 8.**

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető



**Tisztelt Elnök Úr!**

**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

**4.) A váci 2707/1/A/22 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása**

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 2707/1/A/22 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Tisztelt Bizottság 113/2017.(IX.11.) számú határozatában meghatározott feltételekkel bérbeadásra hirdettük, nyílt pályáztatással.

A helyiség alapterülete 26 m<sup>2</sup>.

Pályázati bérleti díj: 15.450,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa

A pályázat benyújtásának határideje: 2017. november 3. napja volt.

A pályázat benyújtásának határidejéig egy pályázat került benyújtásra.

A pályázó **Pothánszky Levente** egyéni vállalkozó (székhely: 2600 Vác, Zrínyi utca 9.; adószám: 50277528-1-33) (*Továbbiakban: Pályázó*)

A pályázó az alábbi tevékenységi céllal kívánja bérbe venni a pályázat tárgyát képező helyiséget:

- 1 székfes fogorvosi rendelő működtetése.

A pályázó a pályázat érvényességéhez szükséges dokumentumokat benyújtotta, úgymint egyéni vállalkozó igazolvány, adóigazolás arról, hogy köztartozása nem áll fenn, valamint a biztosíték összegének befizetéséről szóló csekket.

**Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 2707/1/A/22 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázatra, mint egyedüli pályázót, **Pothánszky Levente egyéni vállalkozót** (székhely: 2600 Vác, Zrínyi utca 9.; adószám: 50277528-1-33) hirdeti nyertesnek.

A bérleti szerződés megkötésének feltételeként benyújtásra kell, hogy kerüljön azon közjegyző által hitelesített nyilatkozat, amelyben a pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződése bármilyen okból megszüntetésre, vagy megszűnésre kerül, az azt követő 15 napon belül önként elhagyja a bérleményt, és azt a bérbeadónak rendeltetésszerűen, kiürített állapotban átadja.

**Határidő:** 2017. november 30.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyongazdálkodási részleg

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: GVVB 113/2017.(IX.11.) számú határozata
2. számú melléklet: hirdetés
3. számú melléklet: Pályázat

Vác, 2017. november 8.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető

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

**5.) A váci 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség („volt Aredo”) hasznosítása**

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, műemléki védetség alatt álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget – a Tisztelt Bizottság 115/2017.(IX.11.) számú határozatában meghatározott feltételekkel – bérbeadásra hirdettük, nyílt pályázattal – felújítással, a Főtér arculatához illő tevékenységi kör megtartásával.

A helyiség alapterülete 194 m<sup>2</sup> (pince: 156,4 m<sup>2</sup>)

Pályázati bérleti díj: 380.000,-Ft/hó + Áfa

A pályázat benyújtásának határideje: 2017. november 3. napja volt.

A pályázat benyújtásának határidejéig egy pályázat került benyújtásra.

A pályázó a **Menthal Agora Kft.** (székhely: 2600 Vác, Kert utca 10. 1/10.; adószám: 26161851-2-13, cégjegyzékszám:13-09-1898256; képviseli: Szalay Andrea ügyvezető, képviselő módja: önálló és Szlovák Zoltán ügyvezető, képviselő módja: önálló) (*Továbbiakban: Pályázó*).

A pályázó az alábbi tevékenységi céllal kívánja bérbe venni a pályázat tárgyát képező helyiséget:

- egészséges életmódváltáshoz kapcsolódó kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás

A pályázó a pályázat érvényességéhez szükséges dokumentumokat benyújtotta, úgymint egyéni vállalkozó igazolvány, adóigazolás arról, hogy köztartozása nem áll fenn, valamint a biztosíték összegének befizetéséről szóló csekket.

**Határozati javaslat**

**I.** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, műemléki védetség alatt álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra, mint egyedüli pályázót a **Menthal Agora Kft.-t** (székhely: 2600 Vác, Kert utca 10. 1/10.; adószám: 26161851-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-1898256; képviseli: Szalay Andrea ügyvezető, képviselő módja: önálló és Szlovák Zoltán ügyvezető, képviselő módja: önálló) hirdeti nyertesnek.

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

**Határidő:** 2017. november 30.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

**Melléletek:**

1. számú melléklet: GVVB 115/2017.(IX.11.) számú határozata
2. számú melléklet: Hirdetés
3. számú melléklet: Pályázat

**Vác, 2017. november 8.**

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

- 6.) A váci 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség („volt Aredo”) hasznosítása

**Tájékoztató:** - Kis Virtuózok Alapítvány és a Garay Képzőművészeti Stúdió, Lakatos Viktor szándéknyilatkozata

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, műemléki védettség alatt álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget – a Tisztelt Bizottság 115/2017.(IX.11.) számú határozatában meghatározott feltételekkel – bérbeadásra hirdettük, nyílt pályáztatással – felújítással, a Főtér arculatához illő tevékenységi kör megtartásával.

A helyiség alapterülete 194 m<sup>2</sup> (pince: 156,4 m<sup>2</sup>)

Pályázati bérleti díj: 380.000,-Ft/hó + Áfa

A pályázat benyújtásának határideje: 2017. november 3. napja volt.

A pályázat benyújtásának határidejéig egy pályázat került benyújtásra.

Határidőn túl, 2017. november 8. napján a Kis Virtuózok Alapítvány és a Garay Képzőművészeti Stúdió, Lakatos Viktor projektmenedzserrel közösen bérbevételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Társaságunkhoz, amelyben tájékoztatják a Tisztelt Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlant 15 évre bérbe kívánják venni zenei, képzőművészeti edukációs központ kialakítása céljából.

**Melléklet:**

1. számú melléklet: vételi szándéknyilatkozat

Vác, 2017. november 8.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető



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

**7.) A Vác belterület 4747/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Papvölgy dűlő 4747/1 hrsz. szám alatti, és a Vác belterület 4747/13 hrsz-ú, 2600 Vác Papvölgy dűlő 4747/13 hrsz. szám alatti kivett beépítetlen területek hasznosítása**

Vác Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezik Vác belterület 4747/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Papvölgy dűlő 4747/1 hrsz. szám alatti, és a Vác belterület 4747/13 hrsz-ú, 2600 Vác Papvölgy dűlő 4747/13 hrsz. szám alatti kivett beépítetlen területek.

A Vác belterület 4747/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 815 m<sup>2</sup> nagyságú, Lk-1 övezeti besorolású, mely kisvárosias lakóterületek építési övezetei.

A Vác belterület 4747/13 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 144 m<sup>2</sup> nagyságú, Lk-1 övezeti besorolású, mely kisvárosias lakóterületek építési övezetei.

Dr. Kató Norbert 2017. július 4. napján kelt beadványában jelezte vételi szándékát a fenti két terület megvásárlására.

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

A Rendelet 11. § (1), (2), (3), és (4) bekezdései szerint:

(1) *Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyponra 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 értékecslés 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 értékecslést.*

(4) *Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályázatás útján történhet. Induló árként az értékecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.*

A forgalmi értékecslés alapján:

- a 4747/1 hrsz-ú ingatlan becslült piaci értéke: 6.800.000,-Ft

- a 4747/13 hrsz-ú ingatlan becslült piaci értéke: 700.000,-Ft

A két ingatlant - mivel védősávban helyezkednek el - együttesen kellene meghirdetni.

**Határozati javaslat**

**I.** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre jelölni nyílt pályázattal a Vác Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Vác belterület 4747/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Papvölgy dűlő 4747/1 hrsz. szám alatti, 815 m<sup>2</sup> nagyságú és a Vác belterület 4747/13 hrsz-ú, 2600 Vác Papvölgy dűlő 4747/13 hrsz. szám alatti, 144 m<sup>2</sup> nagyságú kivett beépítetlen területeket együtt, 7.500.000,-Ft vételáron. (a 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól).

**Határidő:** novemberi Kt.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

vagy



*Határozati javaslat*

**II.** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja értékesítésre jelölni a Vác Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Vác belterület 4747/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Papvölgy dűlő 4747/1 hrsz. szám alatti, 815 m<sup>2</sup> nagyságú és a Vác belterület 4747/13 hrsz-ú, 2600 Vác Papvölgy dűlő 4747/13 hrsz. szám alatti 144 m<sup>2</sup> nagyságú kivett beépítetlen területeket.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

*Melléletek:*

1. számú melléklet: 2017. július 4. napján kelt vételi szándék
2. melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
3. számú melléklet: Forgalmi értékbecslés

Vác, 2017. november 8.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető

**Tisztelt Elnök Úr!**

**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

**8.) Az önkormányzati tulajdonú, váci 402/53 hrsz-ú telephelyen található műhelycsarnok bérlőjének kérelme – Naszálytej Zrt.**

A Naszálytej Zrt. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 402/53 hrsz-ú, kivett üzem megnevezésű telephelyen, 1200 m<sup>2</sup> alapterületű műhelycsarnoknak (továbbiakban: *Bérlemény*). Tevékenységi kör: raktározás.  
A bérleti jogviszony 2013. június 19. napjától 2016. június 30. napjáig tartó határozott időre jött létre.  
A bérleti díj: **326.702,-Ft/hó + Áfa (1200 m<sup>2</sup>)**.

Bérlő képviselőjében Kuk Titus vezérigazgató 2017. október 3. napján kelt levelében azzal a kéréssel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy bérleményük rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül szükséges javítási munkálatainak elvégzéséhez hozzájárulni szíveskedjen. A Bérlemény több helyen beázik, valamint a megközelítés nehézkes a régi, tönkrement kiskockakő burkolaton.

Az elvégzendő munkálatokhoz az árajánlatokat csatolta, mely szerint a költségek az alábbiak szerint alakulnának:

- tetőjavítás 1.110.920,-Ft + Áfa
- útjavítás: 2.874.270,-Ft + Áfa
- **összesen: 3.985.190,-Ft + Áfa**

A munkák költségét a Rendeletünkbe foglaltak alapján a bérleti díjba történő beszámítással szeretnék elszámolni.

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 Bérleményben elvégzett korszerűsítési munkák bérbeszámításáról.

A Rendelet 30. § (6), (7) és (8) bekezdései szerint:

„(6) A helyiség átalakításához, korszerűsítéséhez a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata és a bérlő, bérbeadó írásbeli megállapodása szükséges. A megállapodásnak tartalmaznia kell a költségviselés módját.

(7) A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság a nem lakás célú helyiségek bérlő 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 cserhelyiséget, de annak rendeltetésszerű 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 munka befejezését követően – az általa választott – 36 hónap időtartama alatt a bérleti díj legfeljebb 50 %-a erejéig érvényesítheti beszámítással. A bérlő által választott időszak nem kezdődhet korábban, mint a határozott idejű bérleti jogviszony második év vége.



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 •

***Melléletek:***

1. számú melléklet: 2017. október 3. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Árajánlat

**Vác, 2017. november 8.**

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

A Határozott és határozatlan bérleti szerződés esetén is a felújítás vagy korszerűsítés részletes terveit és költségvetését a bérbeadóval 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) annak vállalását, hogy a munkákat a kérelmező olyan váci székhelyű vagy telephelyű vállalkozókkal végezteti, akiknek az önkormányzattal szemben nincs tartozásuk,
- g) a bérbeadó helyett végzendő munkák tekintetében a beszámítási igényt, annak mértékét és módját.”

A Bérlő továbbá kéri a Tisztelt Bizottságot, hogy a bérleti jogviszony meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat**

**I.** Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Naszálytej Zrt. kérelmét, melyben a Vác belterület 402/53 hrsz-ú, kivett üzem megnevezésű telephelyen, 1200 m<sup>2</sup> alapterületű műhelycsarnok bérleményének rendeltetésszerű használathoz kapcsolódó munkák elvégzéséhez kér hozzájárulást a költségeinek 50 %-os bérbeszámításával **támogatja** a Rendelet 30. § (7) bekezdésének ba) pontja alapján, azzal a feltétellel, hogy az elvégzett munkák költségéről a VV Kft. műszakis kollégája által igazolt számlákat bemutatja.

A bérleti jogviszony 2017. december 1. napjától ..... év határozott időre szól, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

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

**Határidő:** 2017. december 15.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

vagy

#### **Határozati javaslat**

**II.** Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Naszálytej Zrt. kérelmét, melyben a Vác belterület 402/53 hrsz-ú, kivett üzem megnevezésű telephelyen, 1200 m<sup>2</sup> alapterületű műhelycsarnok bérleményének rendeltetésszerű használathoz kapcsolódó munkák elvégzéséhez kér hozzájárulást a költségeinek 50 %-os bérbeszámításával, **nem támogatja**.

**Határidő:** 2017. december 15.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

**Tisztelt Elnök Úr!**

**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

**9.) Az önkormányzati tulajdonú Vác belterület 2725/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének kérelme – „Korona Famili” Kft.**

A „Korona Famili” Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 2725/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, üzlet megnevezésű, (továbbiakban: *Ingatlan*) nem lakás céljára szolgáló helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2016. november hó 1. napjától 2021. október hó 31. napjáig terjedő, határozott időtartamra jött létre. Az ingatlan alapterülete 115 m<sup>2</sup>

- üzlethelyiség: 45 m<sup>2</sup>

- raktár + szoc. helyiség: 12 m<sup>2</sup>

- pinceraktár: 57 m<sup>2</sup>

A bérleti díj összege 109.957,-Ft/hó + Áfa (31.679,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa, 115 m<sup>2</sup>). Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően 2 havi bérleti díj tartozása áll fenn.

A „Korona Famili” Kft. ügyvezetője Fekete Istvánné 2017. november 8. napján kelt levelében vételi szándékát jelentette be az Ingatlanra.

Bérlő a forgalmi értékbérlést saját költségén elkészítette, mely szerint a vételár .....-Ft.

Az értékbérlés 2017. .... napján készült. Érvényessége ..... nap. A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

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 megkötí.*

**Határozati javaslat**

**I.** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 2725/2/A/2 hrsz-ú, természetben Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, 115 m<sup>2</sup> nagyságú, üzlet megnevezésű ingatlant .....-Ft, azaz ..... (a 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól) a „Korona Famili” Kft. (székhely: 2600 Vác, Bauer Mihály u. 4., cégjegyzékszám: 13-09-062933), mint elővásárlásra jogosult bérlő részére.

**Határidő:** köv. Kt

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

**Határozati javaslat**

**II.** Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja értékesítésre a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 2725/2/A/2 hrsz-ú, természetben Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, 115 m<sup>2</sup> nagyságú, üzlet megnevezésű ingatlant.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: A 2017. november 8. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Forgalmi értékbecslés

Vác, 2017. november 8.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

**10.) CL PLASA Kft. kérelme – a Vác belterület 402/43 hrsz-ú ingatlan telekalakítása**

A CL PLASA Kft. (továbbiakban: Kérelmező) ügyvezetője, Lőrík Attila 2017. augusztus 21. napján kelt levelében kérte, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, Vác belterület 402/43 hrsz-ú, kivett kopárság művelési ágú, 25207 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kb. 1500 m<sup>2</sup> (továbbiakban: Ingatlan) területet bérbe vehessen, figyelemmel arra, hogy több társasház építését tervezi Alsótörökhegyen, melyhez kiszolgáló és tároló területre lenne szüksége.

A Tisztelt Bizottság 122/2017.(IX.11.) számú határozatával úgy döntött, hogy azzal a feltétellel támogatja a kérelmet amennyiben Kérelmező a szerződéskötésig elkészíti a területre vonatkozó, földmérő által igazolt vázrajzot, és benyújtja az Építéshatóság nyilatkozatát.

Fentieket követően a Kérelmező 2017. október 2. napján újabb kérelmet nyújtott be, amelyben már 2477 m<sup>2</sup> nagyságú területre kérte a bérbevételi lehetőséget, figyelemmel arra, hogy időközben elkészítette a nevesített terület vázrajzát, amely szerint a terület nagyság a pontosítás után 2477 m<sup>2</sup> lett. Kérelmező, tekintettel arra, hogy a terület bekerítése és karbantartása több milliós költséget jelentene számára, kérte továbbá, hogy a Bizottság a Kérelmező részére elővásárlási jog alapításához is adja a hozzájárulását.

A Tisztelt Bizottság 134/2017. (X.09.) számú határozatával úgy döntött, hogy támogatja a kérelmet azzal, hogy Kérelmező a szerződéskötésig bemutatja a területre vonatkozó Építéshatóság nyilatkozatát, továbbá elviekben támogatja az elővásárlási jog alapítását azzal, hogy a Társaság egyeztessen a megfelelő hatóságokkal, és a hozzájárulások benyújtása után a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelem megtárgyalását.

Az Építéshatóság 2017. november 7. napján kelt levelében úgy nyilatkozott, hogy kiszolgáló és tároló területként az Lke-2 övezetben lévő területet lehet használni, az építési övezet paramétereinek betartása mellett, melyekből a tárolásra vonatkozóan a minimális zöldfelület 70%. Építési szándékkal telekalakítást csak a lakóövezeti telekrészen, a helyi építési szabályzat betartása és a hatályos jogszabályok mellett lehet.

**Határozati javaslat**

**I.** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 402/43 hrsz-ú, kivett kopárság művelési ágú, 25207 m<sup>2</sup> ingatlan telekalakításához hozzájárul akként, hogy abból önálló helyrajzi szám alatt kerüljön kialakításra a 2477 m<sup>2</sup> nagyságú terület. A telekalakítás valamennyi költsége a kérelmezőt terheli.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

vagy





*Határozati javaslat*

**II.** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 402/43 hrsz-ú, kivett kopárság művelési ágú, 25207 m<sup>2</sup> ingatlan telekalakításához nem járul hozzá.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

*Mellékletek:*

1. számú melléklet: GVVVB 122/2017.(IX.11.) és a 134/2017.(IX.11.) számú határozatai
2. számú melléklet: Az Építéshatóság 2017. november 7. napján kelt levele

Vác, 2017. november 8.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

**11.) A Bet' 94 Kft. kérelme**

A Bet' 94 Kft. (továbbiakban: *Használatba vevő*) használója a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű, 685 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból (továbbiakban: *Ingatlan*) 326 m<sup>2</sup> épületrésznek a hozzátartozó udvarral, és pincerésszel.

Az Önkormányzat és a Bet' 94 Kft. között Használati megállapodás (módosításokkal egységes szerkezetbe foglaltnak) jött létre 2011. július 22. napján – csatolva. A Használati megállapodás 2006. június 7. napjától 2021. június 6. napjáig jött létre. A Használati megállapodás 117/2011.(VI.27.) számú Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsági határozat és a Képviselő-testület 242/2011.(VII.07.) számú határozatban foglalt feltételekkel került megkötésre.

Vác Város Önkormányzata a használat időtartama alatt térítésmentesen biztosította Használatba vevő részére az ingatlan a használatlaltal kapcsolatos költségek (közüzemek stb.) megfizetése mellett, a Használati megállapodás 4. és 6. pontjában foglalt feltételekkel.

A Bet'94 Kft. 2017. november 2. kelt levelében jelezte, hogy az általuk használt Ingatlanban a lépcsőház felső részét pihenővel, az emeleti előteret, illetve a Földhivatal melletti helyiséget vissza kívánja adni figyelemmel arra, hogy a Polgármesteri Hivatal megkereste Használót arra hivatkozva, hogy kiállítás céljából tud-e helyiséget biztosítani az Ingatlanban.

Használatba vevő kéri továbbá, hogy az így fennmaradó épületrészek (260,66 m<sup>2</sup>) térítésmentes használatát további 10 évre biztosítsa számára a Tisztelt Bizottság, illetve Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

A Használati megállapodás 9.) pontja alapján *Használatba vevő az ingatlant, a hasznosítási idő lejártát követően a kialakított funkcióknak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon köteles Használatba adónak visszaadni*.

**Határozati javaslat**

**I.** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű, 685 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 260,66 m<sup>2</sup> épületrészek térítésmentes használatát 2021. június 7. napjától további ... évvel meghosszabbítsa a Bet' 94 Kft. (székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 20.; cégjegyzékszám: 13-09-07159) részére.

**Határidő:** novemberi Kt

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

*vagy*

**Határozati javaslat**

**II.** Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Bet' 94 Kft. (székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 20.; cégjegyzékszám: 13-09-07159) kérelmét, melyben Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti,

vendéglátó egység megnevezésű, 685 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 260,66 m<sup>2</sup> épületrészek használatának meghosszabbítását kéri az alábbi feltételekkel támogatja:

- a használat időtartama 2021. június 7. napjától .... évig szól.
- a használati díj .....,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2022. január 1. napján.

A bérleti szerződés megkötésének feltételeként benyújtásra kell, hogy kerüljön azon közjegyző által hitelesített nyilatkozat, amelyben a pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződése bármilyen okból megszüntetésre, vagy megszűnésre kerül, az azt követő 15 napon belül önként elhagyja a bérleményt, és azt a bérbeadónak rendeltetészerű, kiürített állapotban átadja.

**Határidő:** 2021. június 30.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

#### *Határozati javaslat*

III. Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Bet' 94 Kft. (székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 20.; cégjegyzékszám: 13-09-07159) kérelmét, melyben Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű, 685 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 260,66 m<sup>2</sup> épületrészek használatának meghosszabbítását kéri, nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

#### *Melléletek:*

1. számú melléklet: A Bet' 94 Kft. 2017. november 2. napján kelt kérelme
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: Használati megállapodás
4. számú melléklet: A Művelődési és Oktatási Bizottság 48/2011.(VI.07.) számú határozata
5. számú melléklet: GVB 117/2011.(VI.27.) számú határozata
6. számú melléklet: A Képviselő-testület 242/2011.(VII.07.) számú határozata

Vác, 2017. november 8.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

**12.) Nem lakás célú helyiség kijelölése a kötelezően ellátandó önkormányzati feladatok ellátása érdekében ingyenes használatra, határozatlan időre a Tragor Ignác Múzeum javára.**

A Bet' 94 Kft. használója (a továbbiakban: Használatba vevő) a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű, 685 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 326 m<sup>2</sup> épületrésznek a hozzátartozó udvarral, és pincerésszel.

Használatba vevő a 2017. november 2. napján kelt kérelmében jelezte, hogy az általuk használt ingatlanban a lépcsőház felsőrészét pihenővel, az emeleti előteret, illetve a Földhivatal melletti helyiséget vissza kívánja kívánja adni figyelemmel arra, hogy a Polgármesteri Hivatal megkereste a Társaságot arra hivatkozva, hogy kiállítás céljából tud-e helyiséget biztosítani az Ingatlanban.

Amennyiben a megjelölt területeket a Használatba vevő visszaadja a Használatba adó Vác Város Önkormányzata részére, úgy azok kijelölhetőek a kötelezően ellátandó önkormányzati feladatok ellátásának biztosítására ingyenes használatra.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint:

*„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:*

*7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadóművészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása.*

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosításáról során alkalmazandó pályázatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelet) 9. § (1) a) pontja alapján *„az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.”*

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény szerint:

*„37/A.§ (1) Az e törvényben meghatározott, a kulturális javak védelmével összefüggő célok megvalósításának legfontosabb feltételei a muzeális intézmények.*

*(2) A muzeális intézmény*

- a) a társadalom szolgálatában áll,*
- b) a közösség számára nyilvános,*
- c) a közösségekkel, településsel aktív kapcsolatot tart,*
- d) alaptevékenysége körében nem gazdasági haszonszerzés céljából jön létre,*
- e) a kulturális javakhoz széles körű és egyenlő hozzáférést biztosít.*

*(3) A muzeális intézmény rendelkezik a szakmai besorolása szerinti követelményszint biztosításához szükséges tárgyi és személyi feltételekkel, amely által ellátja az e törvényben meghatározott feladatokat.*

*(4) A muzeális intézmény a kulturális javakhoz való hozzáférés biztosítása és a kulturális alapellátás kiterjesztése érdekében:*

- a) a kulturális javak egységes szaktudományos szempontok szerint, tudományos szaktevékenység keretében kialakított, nyilvántartott és dokumentált együttesét őrzi, gondozza és kiállításon bemutatja,*



- b) biztosítja a kulturális javakhoz kapcsolódó kutatási tevékenység lehetőségét,
  - c) kultúráközvetítő, közművelődési tevékenységével hozzájárul az egész életen át tartó tanulás folyamatához,
  - d) közművelődési rendezvényeket és egyéb programokat rendez,
  - e) együttműködik a nevelési-oktatási intézményekkel és múzeumpedagógiai programjaival segíti az iskolai és az iskolán kívüli nevelés céljainak elérését,
  - f) elvégzi a kulturális javak múzeumpedagógiai célú feldolgozását, folyamatosan megújuló múzeumpedagógiai és múzeumandragógiai programkínálatot biztosít,
  - g) turisztikai vonzerójének felhasználásával, a látogatóknak nyújtandó szolgáltatásokkal helyi és országos szinten elősegíti a gazdaság élénkítését.
- (7) A muzeális intézmény szakmai besorolása szerint lehet:
- a) közérdekű muzeális kiállítóhely,
  - b) közérdekű muzeális gyűjtemény,
  - c) **múzeum:**
    - ca) tematikus múzeum,
    - cb) területi múzeum,
    - cc) megyei hatókörű városi múzeum,
    - cd) országos szakmúzeum,
    - ce) országos múzeum.

A Tragor Ignác Múzeum Alapító Okirata szerint:

„1. A költségvetési szerv neve: Tragor Ignác Múzeum

4. A költségvetési szerv közfeladata: A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról szóló és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 37/A§; 42.§;46.§-a alapján gondoskodik a kulturális javak meghatározott anyagának folyamatos gyűjtéséről, nyilvántartásáról, megőrzéséről és restaurálásáról, tudományos feldolgozásáról és publikálásáról, valamint a kiállításokon és más módon történő bemutatásáról, közművelődési és közgyűjteményi feladatok ellátásáról.”

8. Az alapítói jog gyakorlója, ill. a fenntartó neve és címe: Vác Város Önkormányzata 2600 Vác, Március 15. tér 11.”

#### Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác, Március 15. tér 20. szám alatt található Ingatlanban a lépcsőház és pihenő, az előtér, valamint a Földhivatal melletti helyiség (65,34 m<sup>2</sup>) kijelölését a kötelezően ellátandó önkormányzati feladatok ellátása érdekében ingyenes használatra, határozatlan időre a Tragor Ignác Múzeum javára.

Határidő: novemberi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2017. november 8.

Melléklet:

1. számú melléklet: Használati megállapodás
2. számú melléklet: Alaprajz

**dr. Varga Borbála**  
vagyonhasznosítási részlegvezető