

ELŐTERJESZTÉS


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


Szám: VVF/199-14/2018.
Tárgy: **Ingtatlanügyek**
Melléklet: 31 oldal elektronikus úton

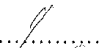
Előterjesztő: **Benyó Balázs ügyvezető igazgató, Váci Városfejlesztő Kft.**
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető


Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 39 oldal

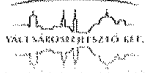
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

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


Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördős Attila polgármester 

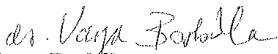


Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Tárgy: Ingatlanügyek

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, Vác Központi Piac területén található eladóterek bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Piac Üzletház Vác
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Park utca 3. szám alatti telephelyen található műhely bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Pool Kft.
- 3.) A Vác, Dózsa György utca 12. szám alatti Társasház tulajdonostársainak kérelme
- 4.) A volt Esze Tamás Laktanya területén autóverseny rendezési kérelem
- 5.) A CarT Stúdió Bt. használati jogviszony meghosszabbítási kérelme

Vác, 2018. január 4.


dr. Varga Borbála
vagyonhasznosítási felelős

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 1.) **Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, Vác Központi Piac területén található eladótérek bérlőjének bérelti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Piac Üzletház Vác**

A Piac Üzletház Vác (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, Vác Központi Piac területén található, önkormányzati tulajdonú, az alábbiakban felsorolt eladótér megnevezésű területeknek, valamint a területen elhelyezett őstermelői asztaloknak (108 db):

48. számú eladótér (332 m²)

49. számú eladótér (80 m²)

50. számú eladótér (258 m²)

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 75/2017.(V.08.) számú határozatával úgy döntött, hogy Bérlő 2017. május 31-én lejáró szerződését 3 hónap határozott időre biztosítja, a **bérelti díjat: 337.344,-Ft/hó + Áfa** összegben határozta meg. A biztosíték összege a nettó havi bérelti díj összegének egyszerese.

A Bérlő képviselőjében Demjén János és Prohászka Zoltán a Piac Üzletház Intéző Bizottsága tagjai 2017. december 21. napján benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérelti jogviszonyuk meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

Bérelti díj tartozás nincs.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Piac Üzletház Vác beadványát, melyben a Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, Központi Piacon található az alábbiakban felsorolt eladótér megnevezésű területekre, valamint a területen elhelyezett őstermelői asztalokra (108 db) vonatkozó bérelti jogviszony meghosszabbítását kérelmezi **támogatja:**

48. számú eladótér (332 m²)

49. számú eladótér (80 m²)

50. számú eladótér (258 m²)

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

A bérelti díjat 2018. január 1. napjától Ft/hó + Áfa 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 bérelti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: 2018. január 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. november 21. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: GVVB 75/2017.(V.08.) számú határozata

Vác, 2018. január 4.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

2.) Az önkormányzati tulajdonú, 2600 Vác, Park utca 3. szám alatti telephelyen található műhely bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Pool Kft.

A Pool Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője a Vác, Park utca 3. szám alatti található, önkormányzati tulajdonú, 216 m² nagyságú műhelynek.

A bérleti jogviszony 2013. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig jött létre. A bérleti díj: 183.792,-Ft/hó + Áfa (10.211,-Ft/m²/év + Áfa, 216 m²). A Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően 1 havi bérleti díj tartozása áll fenn.

A Bérlő képviselőjében Bednárík Tibor ügyvezető 2017. december 20. napján benyújtott levelében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonyuk határozatlan idejű meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A 2013. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig tartó bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj kétszeresében lett meghatározva.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Pool Kft. beadványát, melyben a Vác, Park utca 3. szám alatti található, önkormányzati tulajdonú, 216 m² nagyságú műhelyre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja**:

A bérleti jogot további határozatlan időre biztosítja, 30 napos felmondási idő megtartásával.

A bérleti díjat 2018. január 1. napjától Ft/hó + Áfa 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. január 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. november 21. napján kelt kérelem

Vác, 2018. január 4.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

3.) A Vác, Dózsa György utca 12. szám alatti Társasház tulajdonostársainak kérelme

A Vác belterület 2466 hrsz-ú alatt található a Dózsa György út 12. szám alatti társasház (*továbbiakban: Társasház*). A Társasházban 4 külön albetétként, tulajdoni külön lapon nyilvántartott önálló öröklakás található, melyből a 2466/A/3 hrsz alatti lakás tulajdonosa Vác Város Önkormányzata. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan 41 m² területű, 1 szoba összkomfortos lakás, a közös tulajdonból 149/1000-ed tulajdoni hányaddal. A Társasház alapítására 1973. évben került sor. Időközben azonban a 2466/A/4 hrsz-ú ingatlan és a 2466/A/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai az öröklakásokon jogerős építési engedély birtokában végeztek építési, bővítési munkákat, melyre a jogerős használatba-vételi engedélyt megkapták.

Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanra vonatkozóan a hozzáépítésre vonatkozó dokumentáció nem áll rendelkezésre. A fenti építési munkák elvégzése ellenére a Társasház alapító okiratának módosítására és az ingatlant érintő változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére a mai napig nem került sor.

A Társasház tulajdonostársai (*továbbiakban: Ügyfelek*) a csatolt meghatalmazással igazoltan dr. Kiss Balázs Károly ügyvédet bízták meg azzal, hogy a Társasház alapító okiratának módosítása ügyében eljárjon. Az eljáró ügyvéd 2017. december 11. napján kelt megkeresésében az alábbiakban fordult az Önkormányzathoz. A jelenlegi Ügyfelek elkötelezettek abban, hogy a Társasház helyzetét jogilag rendezzék, a fennálló állapot ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges eljárásokat megindítsák. A bővítés és ráépítés folytán előállt változásokon felül Ügyfelek szeretnék, ha a jelenleg a Társasház közös tulajdonát képező padlástér megosztásra, és a külön tulajdonban álló lakások arányában külön tulajdonba is kerülhessenek. A padlástér megosztásának jogi akadályja nincs. Ügyfelek ezzel a megosztással és külön tulajdonba kerüléssel részben a már fennálló külön tulajdoni mértéket kívánják – valamennyi tulajdonostárs esetében arányosan – növelni, részben megteremteni egy esetleges tetőtér beépítési lehetőséget. Az Ügyfelek vállalják a Társasház alapító okiratának módosítására vonatkozó összes költséget. (megosztási vázrajz elkészítése, hatósági bizonyítvány megszerzése, alapító okirat módosításával és a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése. Költségek összege hozzávetőleg: 250.000,-Ft).

Jelen levelével az eljáró ügyvéd kéri az Önkormányzatot, hogy a fentiekben jelzett padlástér megosztásának és a Társasház alapító okirata módosításának elkészítéséhez előzetes, elvi hozzájárulását megadni szíveskedjen.

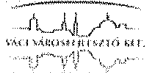
A változásokat követően az Önkormányzat tulajdonát képező 2466/A/3 hrsz-ú ingatlan 79 m² alapterületre módosulna, a közös tulajdonból hozzátartozó 122/1000 tulajdoni hányaddal. A lakásingatlan 4,52 m² különálló tárolóval, 2,89 m² különálló pincszinti tárolóval és 28,18 m² padlástérrel növekedne, kerekítve 35 m²-rel.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác belterület 2466 hrsz-ú alatt található a Dózsa György út 12. szám alatti társasház tulajdonostársainak kérelmére, a Társasház alapító okiratának módosítására vonatkozó elvi hozzájárulást megadja azzal, hogy a módosítással járó összes költség a kérelmező tulajdonostársakat terheli.

Határidő: 2018. januári Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg



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 •

Mellékletek:

1. számú melléklet: dr. Kiss Balázs Károly ügyvéd 2017. december 11. napján kelt beadványa
2. számú melléklet: meghatalmazás
3. számú melléklet: általános műszaki leírás.

Vác, 2018. január 4.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

4.) A volt Esze Tamás Laktanya területén autóverseny rendezési kérelem

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 135/2017.(X.09.) számú határozatával biztosította a Speed Rally Team SE (a továbbiakban: Használó) számára, hogy a volt Esze Tamás Laktanya területét használatba vegye autóverseny megrendezése céljából 2017. november 5. és 2017. december 10. napján. A 2017. november 5-i időpontban a verseny biztonságos megtartására nem volt lehetőség, ezért 2017. november 26. napján került megtartásra. A 2017. december 10. napján nem került sor a verseny megrendezésére. A Speed Rally Team Sportegyesület képviselőjében Fodor Krisztián 2018. január 2. napján kérelmet nyújtott be, melyben kéri Tisztelt Bizottságot, hogy a 2018. februárjában tartandó rendezvény megtartásához hozzájárulni szíveskedjen. A pontos időpontot a Bizottság pozitív határozata ismeretében tudják megadni. Tájékoztatjuk Tisztelt Bizottságot, hogy a 135/2017.(X.09.) számú határozatában Használó 50.000,-Ft + Áfa/alkalom használati díj és 200.000,-Ft biztosíték megfizetésére lett kötelezett. A biztosíték összege még nem került visszautalásra.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselőtestület Gazdasági -Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Speed Rally Team SE Elnöke kérelmét, a volt Esze Tamás laktanya területén 2018. februárjában megtartandó autóverseny megrendezésére vonatkozóan

a.) támogatja az alábbi feltételekkel:

- a használati szerződés tervezetét elfogadja, azt kérelmező számára elfogadásra ajánlja
- a használati díj:Ft/alkalom + Áfa
- a rendezvény megtartása előtt legalább 2 héttel kérelmező egyesület köteles tájékoztatni a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegét, valamint a lakosságot a verseny megtartásának pontos időpontjáról.

b.) nem támogatja.

Határidő: a.) folyamatos
b.) azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: GVVB 135/2017.(X.09.) számú határozata
2. számú melléklet: 2018. január 2. napján kelt kérelem
3. számú melléklet: Használati szerződés tervezet

Vác, 2018. január 4.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

5.) A CarT Stúdió Bt. használati jogviszony meghosszabbítási kérelme

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Vác, belterület 1620/28 hrsz. alatt felvett, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, természetben a Vác, 1620/28 hrsz. alatt található ingatlanon, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező térképen „10”-es számmal jelölt ingatlanrész. A CarT Stúdió Bt. vezető tisztségviselője Eötvös Gábor azzal a kéréssel fordult Polgármester Úrhoz, valamint Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Laktanya területén egy katonai, stratégiai szimulációs játék – Airsoft – sporttevékenységet szervezhessenek. A Tisztelt Bizottság 94/2016.(XII.05.) számú határozatában foglalt feltételekkel támogatta a kérelmet. A Kérelmező a feltételeket elfogadta.

Vác Város Önkormányzata képviseletében a Váci Városfejlesztő Kft. (Továbbiakban: *Használatba adó*) és a CarT Stúdió Bt. (Továbbiakban: *Használó*) között Használati Megállapodás (Továbbiakban: *Szerződés*) jött létre 2017. február 21. napján.

Használó 2017. február 27. napján kelt levelében a létrejött Szerződés módosítására tett javaslatot.

A Szerződésben nem szerepelt, hogy Használó a használatba adott területen megrendezésre kerülő Airsoft rendezvényeket kizárólagosan végezhesen. Használó kizárólagos jogot kért arra, hogy a használatba adott területen más által szervezett hasonló típusú rendezvény megtartásához a Tisztelt Bizottság ne adja hozzájárulását. A Szerződés 3./ pontjában az Ingatlanrész használatát havi maximum két alkalomra kötötte ki. Használó kérte, hogy a havi két alkalomra vonatkozó korlátozás kerüljön törlésre. A Tisztelt Bizottság 44/2017.(III.13.) számú határozatában foglalt feltételekkel támogatta a kérelmet. Vác Város Önkormányzata képviseletében a Váci Városfejlesztő Kft. (Továbbiakban: *Használatba adó*) és a CarT Stúdió Bt. (Továbbiakban: *Használó*) között Használati Szerződés I. számú módosítása (Továbbiakban: *Szerződés I. számú módosítása*) jött létre 2017. március 21. napján.

A Szerződés 2017. február 21. napjától 1 év határozott időben került megállapításra. Használó 2017. december 11. napján kelt levelében kéri a Tisztelt Bizottság hozzájárulását ahhoz, hogy a Szerződést a Szerződés I. számú módosításával együtt további egy évre meghosszabbítani szíveskedjen.

Használó kéri, hogy:

- a Szerződés 4. pontjában a használatra vonatkozó használati díjat továbbra is 35.000,- Ft/alkalom összegben állapítsa meg,
- a Szerződés I. számú módosításában szereplő 3. pontból a reggel 7.00 órától este 20.00 óráig tartó korlátozás kerüljön ki, és az alábbiak szerint módosuljon „*Szerződő felek rögzítik, hogy Használó az Ingatlanrészt kizárólag hétfői napokon (szombat és vasárnap) és havonta maximum két hétvégén jogosult használni.*”,
- A Szerződés 9. pontja kerüljön törlésre, mivel a terület megismerése és előkészítése már nem lenne releváns,
- amennyiben lehetséges a területen található villamoshálózatról elektromos áramot vételezhessen rendezvények idejére, mely elfogyasztott áramot a kiszámlázás összegében megfizetnék.

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 lejárt bérleti jogviszony meghosszabbításáról.

A Rendelet 28. § (7) bekezdése szerint:

„(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.”

Határozati javaslat

Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a CarT Stúdió Bt. vezető tisztségviselője Eötvös Gábor beadványát, melyben az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, belterület 1620/28 hrsz. alatt felvett, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, természetben a Vác, 1620/28 hrsz. alatt található ingatlanrészre vonatkozó Használati szerződés 1 évvel történő meghosszabbítását kéri

a.) támogatja az alábbi feltételekkel:

- a használati szerződés tervezetét elfogadja, azt kérelmező számára elfogadásra ajánlja
- a használat időtartama 1 év határozott időre szól, 30 napos felmondási idő megtartásával
- a használati díj:Ft/alkalom + Áfa

b.) nem támogatja.

Határidő: a.) folyamatos
b.) azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

4. számú melléklet: 2017. december 11. napján kelt
5. számú melléklet: GVVVB 94/2016.(XII.05.) számú határozata
6. számú melléklet: GVVVB 44/2017.(III.13.) számú határozata
7. számú melléklet: Használati megállapodás
8. számú melléklet: Használati szerződés 1. számú módosítása
9. számú melléklet: Használati szerződés tervezet

Vác, 2018. január 4.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető