

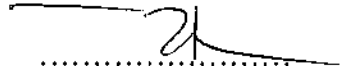
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2019 év június hónap 11. napi ülésére

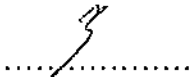
Szám: VVF/1-32/2019.
Tárgy: Ingatlanügyek – Nyílt ülés
Melléklet: 78 oldal (elektronikusan csatolva)
Terjedelem: 92 oldal
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

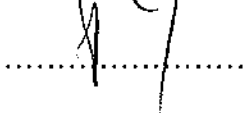
Előzmény/korábbi döntés:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))
rendelet alkotás nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50.§)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

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


Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 


Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Ingyatlanügyek Nyílt ülés

- 1.) A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vác Katasztrófavédelmi Kirendeltség kérelme
- 2.) Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3090/A/11 hrsz-ú Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásról szóló kérelme – Sarokház Ingatlanközvetítő Kft.
- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 2888 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésre jelölése
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 5189/10 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésre jelölése
- 5.) Az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék – 20758/16 hrsz
- 6.) A Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Vác belterület 1620/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándék – AURENTA Holding Korlátolt Felelősségű Társaság
- 7.) A 3192/A/11 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 11. szám alatti és a 3192/A/12 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 12. szám alatti ingatlanok – forgalomképessé tétele
- 8.) Az önkormányzati tulajdonú 2883/3 hrsz-ú és a 2919 hrsz-ú földrészletek határrendezése
- 9.) Az önkormányzati tulajdonú, 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű ingatlanból 76,43 m² alapterületű ingatlanrészre kiírt pályázat elbírálásra – „Csokizó”

Vác, 2019. június 6.


dr. Varga Borbála
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

1.) A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vác Katasztrófavédelmi Kirendeltség kérelme

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vác Katasztrófavédelmi Kirendeltség képviselőjében Meskó László t. ezredes kirendeltség-vezető azzal a kérelemmel kereste meg Polgármester Urat, hogy támogassa a 2019. július 4. napján megrendezésre kerülő tűzoltó szakmai versenyt, amelynek helyszínét az Önkormányzat tulajdonában álló, Vác belterület 1620/29 hrsz-ú és a 1620/35 hrsz-ú „volt Esze Tamás Laktanya” (*Továbbiakban: Ingatlan*) területét jelölték meg.

A szakmai verseny előzetes tervezése alapján az alábbi épületeket tervezik használni az Ingatlanon:

- a labdarúgó pálya cca/10x110 méteres területét parkolónak és gyakorlati térnek
- a 40. számú volt légénységi épület valamennyi szintterülettel 2498,76 m² alapterületét
- a 41. számú volt légénységi épület valamennyi szintterülettel 3290,03 m² alapterületét

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vác Katasztrófavédelmi Kirendeltség kérelmét - melyben a 2019. július 4. napján megrendezésre kerülő tűzoltó szakmai versenyt, amelynek helyszíne az Önkormányzat tulajdonában álló, Vác belterület 1620/29 hrsz-ú „volt Esze Tamás Laktanya” (*Továbbiakban: Ingatlan*) területén lenne az alábbiak szerint:

- a 1620/29 hrsz-ú területen a labdarúgó pálya cca/10x110 méteres területét parkolónak és gyakorlati térnek
- a 1620/35 hrsz-ú területen a 40. számú volt légénységi épülete valamennyi szintterülettel 2498,76 m² alapterülettel
- a 1620/35 hrsz-ú területen a 41. számú volt légénységi épület valamennyi szintterülettel 3290,03 m² alapterülettel
- a használati díj:,-Ft/alkalom + Áfa összeggel támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Használati megállapodásban rögzített feltételekkel.

Határidő: júniusi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: vázrajz
3. számú melléklet: megállapodás

Vác, 2019. június 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 2.) Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3090/A/11 hrsz-ú Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérletjének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme – Sarokház Ingatlanközvetítő Kft.

A Sarokház Ingatlanközvetítő Kft. bérelője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3090/A/11 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 8. szám alatt található 34,3 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2019. március 1. napjától 2022. február 28. napjáig, határozott időre szól.

A bérleti díj összege: 63.201,-Ft/hó + Áfa (22.111,-Ft/m²/év + Áfa, 34,3 m²).

A 2019. március 1. napján létrejött bérleti szerződésben a nettó bérleti díj háromszorosának, mint biztosítéknak a megfizetése került kikötésre.

Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően nincs tartozása.

A Sarokház Ingatlanközvetítő Kft. ügyvezetője Iványi Károly 2019. május 29. napján kelt kérelmében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy a Sarokház Ingatlanközvetítő Kft. és a Jégvirág Szalon Kft. (cg: 113-09-137317, székhely: 2133 Szódliget, Orgona utca 3., adószám: 22672139-1-13) egymás között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához a hozzájárulását megadni szíveskedjen. A Jégvirág Szalon Kft. főtevékenysége fodrászat, szépségápolás.

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 bérleti jog átadásáról.

A helyiségbérlet szabályai

„Rendelet 31. § (2)(3)(4)(5)(6) bekezdése szerint:

- (2) *A bérlő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja vagy elcserélheti.*
- (3) *A bérlő a bérleti jog átruházására vagy cseréjére irányuló megállapodást, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles bemutatni és a bérbeadói hozzájárulást bérbeadótól megkérni. A bérbeadó nyilatkozatát írásban teszi meg.*
- (4) *A bérleti jog átruházására vagy cseréjére vonatkozó megállapodás tartalmazza különösen:*
 - a.) *a helyiség fekvési helyét (helyrajzi szám, utca, házzám), alapterületét, az addig fizetett bérleti díjat,*
 - b.) *a bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,*
 - c.) *a bérleti jogot átadó és átvevő nyilatkozatát arról, hogy az átadó által befizetett biztosíték az átvevőt illeti meg. Amennyiben az átvevő még nem fizetett biztosítékot, annak befizetésének vállalását.*
- (5) *A bérbeadó a helyiség bérleti jogának másra történő átruházásához, illetve cseréjéhez hozzájárul, ha:*
 - a.) *amennyiben a bérbeadó az átadó bérlővel szemben kikötötte a bérlemény hasznosításának módját (üzletkör, tevékenységi kör), az átvevő vállalja annak változatlanlanságát, illetőleg amennyiben a bérbeadó ahhoz hozzájárul, az abban meghatározott üzletkör vagy tevékenység gyakorlását,*
 - b.) *határozatlan idejű bérlet esetében az átvevő vállalja a határozott idejű, időtartamú bérleti szerződés megkötését, a bérbeadó által közölt bérleti díj mellett.*
- (6) *Nem lehet jóváhagyni a bérleti jogviszony átadására kötött megállapodást abban az esetben, ha a bérbeadó az átadóval szemben közölte a bérleti jogviszony felmondását.”*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 3090/A/11 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 8. szám alatt található 34,3 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérelője a Sarokház Ingatlanközvetítő Kft. és a Jégvirág Szalon Kft. (cg: 113-09-137317, székhely: 2133 Sződliget, Orgona utca 3., adószám: 22672139-1-13) egymás között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához az alábbi feltétellel járul hozzá:

- a bérleti jogot átvevő vállalja, hogy a bérleti jogviszony a még hátralévő határozott időszakra, 2022. február 28. napjáig szól.
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás
- az üzlethelyiség bérleti díjátFt/m²/év + Áfa (34,3 m²) összegben határozza meg.

Szerződéskötés feltétele továbbá, hogy a bérleti jogot átvevő a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja, továbbá az ingatlan birtokának átadás-átvétele időpontjában a bérbeadó képviselőjében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. képviselője, mint harmadik fél jelen legyen és jegyzőkönyvet vegyen fel.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: megállapodás bérleti jog átadásról

Vác, 2019. június 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 2888 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésre jelölése

Vételi szándékot nyújtottak be az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Vác belterület 2888 hrsz-ú, Vác, Tabán utca 48. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 331 m² nagyságú ingatlanra (*Továbbiakban: Ingatlan*).

A jelzett Ingatlan Lk-15bK övezeti besorolású. Az Lk jelű kisvárosias lakóövezetek a jellemzően zártosított és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák.

Az Ingatlan az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozik, hasznosítható.

Tisztelt Bizottság a 93/20196.(V.06.) számú határozatában foglaltak szerint támogatta a vételi szándékot és felkérte a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az értékbécslés elkészítésére.

Részlegünk elkészítette az értékbécslést mely szerint az Ingatlan vételára 25.500.000,-Ft. Az értékbécslés összege 30.000,-Ft + Áfa.

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

„11. §

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

(2) *Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbécslés 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 értékbécslést.

(4)

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

(5)

Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Határozati javaslat

1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre jelölni nyílt pályázatadási útján az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, a Vác belterület 2888 hrsz-ú, Vác, Tabán utca 46. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 331 m² nagyságú ingatlan,-Ft induló vételáron. (A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján az ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól).

- biztosíték (vételár max. 10%-a):,-Ft

- licitlépcső:,-Ft

- Az ingatlan értékesítését követően a vételárból a Váci Városfejlesztő Kft-t az értébecslés összege megilleti.

Határidő: júniusi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

vagy

Határozati javaslat

2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy nem javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre jelölni az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, a Vác belterület 2888 hrsz-ú, Vác, Tabán utca 46. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 331 m² nagyságú ingatlant.

Határidő: júniusi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: GVVB 93/20196.(V.06.) számú határozata
2. számú melléklet: HÉSZ előlap, szelvényezés
3. számú melléklet: Értébecslés

Vác, 2019. június 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 5189/10 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésre jelölése

Vételi szándékot nyújtottak be az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Vác belterület 5189/10 hrsz-ú, Vác, Domboldal köz alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1486 m² nagyságú ingatlanra (Továbbiakban: *Ingatlan*).

A jelzett Ingatlan Lke-4 övezeti besorolású, mely kertvárosias lakóövezetek a jellemzően szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítésű és laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák.

Az Ingatlan körülbelül felét a HÉSZ „beépítésre nem javasolt terület”-ként jelöli.

A Főépítész állásfoglalása:

„Nem található magyarázat a HÉSZ és az OTÉK szövegében sem arra, hogy mit jelent jogilag ez a „beépítésre nem javasolt” terület. Az a véleményünk, hogy azért jelöli így a szabályozási terv a területet, mert vagy domborzatilag, vagy talajmechanikailag nem javasolt oda épületet elhelyezni. A meglévő terephez mindig igazodnia kell az új épületnek, de vannak olyan kialakult terepadottságok, melyek nem teszik lehetővé a beépítést. Javasolt geodéziai felmérés és talajmechanikai szakvélemény készítése annak érdekében, hogy megállapítható legyen az ingatlan beépíthetősége.”

Az Építéshatóság állásfoglalása:

„A HÉSZ szerint a telek nagy része „beépítésre nem javasolt terület”, mely fogalmat az OTÉK, Étv. nem ismeri. Tapasztalatom szerint ezek a jelölések a terep nagy lejtését jelölik, biztos, hogy a meredek területen körültekintőbben kell építkezni. Állásfoglalásom az, hogy a „nem javasolt”, az nem jelent tiltást, így lehet a telekre építkezni. A Főépítész jóváhagyása mindenképpen kelleni fog az építkezéshez.”

Az Ingatlan az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozik, hasznosítható.

Részlegünk elkészítette az értékbecslést mely szerint az Ingatlan vételára 12.600.000,-Ft. Az értékbecslés összege 30.000,-Ft + Áfa.

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

„11. §

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

(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés 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 értékbecslést.

(4)

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

(5)

Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Határozati javaslat

1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre jelölni nyílt pályáztatással az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Vác belterület 5189/10 hrsz-ú, Vác, Domboldal köz alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1486 m² nagyságú ingatlant-Ft induló vételáron. (A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján az ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.).

- biztosíték (vételár max. 10%-a):-Ft
- licitlépcső:-Ft
- Az ingatlan értékesítését követően a vételárból a Váci Városfejlesztő Kft-t az értékbecslés összege megilleti.

Határidő: júniusi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

Határozati javaslat

2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy nem javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre jelölni az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Vác belterület 5189/10 hrsz-ú, Vác, Domboldal köz alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1486 m² nagyságú ingatlant.

Határidő: júniusi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: GVVB 93/20196.(V.06.) számú határozata
2. számú melléklet: HÉSZ előlap, szelvényezés
3. számú melléklet: Értékbecslés

Vác, 2019. június 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

**5.) Az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék –
20758/16 hrsz**

Kocsis Zoltán azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20758/16 hrsz-ú, 1868 m² nagyságú, kivett szántó művelési ágú ingatlant (*Továbbiakban: Ingatlan*) megvásárolhassa. (Spinyér)

Az Ingatlan Mk-3 övezeti besorolású, mely nagytelkes mezőgazdasági kertterület.

A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.

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 Kocsis Zoltán Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20758/16 hrsz-ú, 1868 m² nagyságú, kivett szántó művelési ágú ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte a.) és azt elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.

a.) azzal, hogy az értébecslés, illetve a kimérés, kifizetés költségei kérelmezőt terhelik.

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

Határidő: a.) folyamatos
b.) azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: HÉSZ előlap, szelvényezés

Vác, 2019. június 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 6.) A Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Vác belterület 1620/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándék – AURENTA Holding Korlátolt Felelősségű Társaság

Az AURENTA Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 5/a, cg szám: 01-09-999423) vételi szándékot nyújtott a volt Esze Tamás Laktanya területén található Vác belterület 1620/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 133653 m² nagyságú területre (*Továbbiakban: Ingatlan*).

Az

Ingatlanon a HÉSZ három övezeti besorolású területet jelöl – Lk-3, Vt-2, GKSZ-14.

Az Lk övezeti besorolású területek kisvárosias lakóövezetek, a jellemzően zártosú és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák. A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el: a) termelő kertészeti építmény b) gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület. Az épületek tetőhajlásszöge 35-45o közötti, vagy az utcában kialakult állapothoz igazodó lehet.

A Vt övezeti besorolású terület a településközpont vegyes terület elsődlegesen a helyi szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, stb. építmények, intézmények elhelyezésére szolgál.

A Vt-2 építési övezetben, a volt Esze Tamás laktanya területén a meglévő épület kontúrvonala – az épület megtartása esetén – építési helyként értelmezendő, de az épület elbontása esetén az SZT-n kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.

A GKSZ övezeti besorolású terület kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A Gksz-14 jelű építési övezetben a kereskedelmi funkció kiegészítéseként üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető, de csak egy telken, egy egységben.

- A Gksz-14 jelű építési övezetben a további előírások az SZT-n kijelölt építési helyek megkülönböztetésére: a.) elsődleges építési hely a főfunkció – kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás – elhelyezésére szolgál
- másodlagos építési hely a főfunkció összekötésére, ami az egyes telkeken elhelyezett főfunkció gyalogos közönségforgalmi összenyithatóságát szolgálja és ahol főfunkció is elhelyezhető, de az az elsődleges építési helynek a telekhatárok mentén csak a harmad osszán létesíthető. A másodlagos építési helyen csatlakozó szomszédos épületek funkcionális összenyitása ennek megfelelően megengedett,
- építési hely a gazdasági kiszolgálás előkert létesítményeihez (kerítés, szeméttároló, egyéb)
- építési hely a kiegészítő funkciók elhelyezéséhez (esőtető, vendéglátás, stb.)
- építési hely az építési övezeten belüli üzemanyagtöltő állomás létesítményei elhelyezéséhez

A Gksz-14 jelű építési övezetben a zártosú beépítési mód meghatározása a másodlagos építési helyen kialakítható, az egyes telkeken az elsődleges építési helyen szabadon állóan elhelyezhető, fő funkciót tartalmazó épületek összeköthetőségét szolgálja. Amennyiben valamely épületet ennek megfelelően zártosú épületrésszel helyeznek el, ahhoz a szomszédos telken is zártosú épületrésszel kell csatlakozni, annak érdekében, hogy tűzfal ne maradjon takarás nélkül.

Az Ingatlan Vác Város Önkormányzat üzleti vagyonába tartozik, hasznosítható.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Vác belterület 1620/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 133653 m² nagyságú ingatlanra vonatkozó vételi szándékot megismerte és az a.) támogatja vagy b.) nem támogatja



- a.) Felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részlegét, hogy két független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által készített értébecslést rendeljen meg és az értébecslések ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi az ingatlan hasznosítását.

Határidő: a.) folyamatos
b.) azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: vázrajz

Vác, 2019. június 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

7.) A 3192/A/11 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 11. szám alatti és a 3192/A/12 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 12. szám alatti ingatlanok – forgalomképesé tétele

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy tárgyalások folynak az adott ingatlanok lehetséges megvásárlása tárgyában és figyelemmel arra, hogy az Ingatlanok a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképesek, szükséges azoknak a törzsvagyomból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképeség átsorolása forgalomképes megnevezésre.

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

11. §

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

Határozati javaslat

I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a Vác, belterület 3192/A/11 és a 3192/A/12 hrsz.-ú Ingatlanoknak a törzsvagyomból történő kivonását, a korlátozottan forgalomképeség átsorolását forgalomképes megnevezésre.

Határidő: júniusi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

Határozati javaslat

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

Határidő: júniusi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2019. június 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

8.) Az önkormányzati tulajdonú 2883/3 hrsz-ú és a 2919 hrsz-ú földrészletek határrendezése

A Vác belterület 2922 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanon (*Továbbiakban: Ingatlan*) építkezés folyik. Az OTÉK szabályozása szerint az építmény előtt legalább 3 m szélességben közterületnek kell lennie. Jelenleg az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 2919 hrsz-ú, 567 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület található a 2922 hrsz-ú ingatlan előtt. A csatolt vázrajz alapján az önkormányzati tulajdonú 2919 hrsz-ú kivett beépítetlen területből 64 m² nagyságú területet át kell csatolni az önkormányzati tulajdonú, 2883/3 hrsz-ú, 1856 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű területhez.

Változás előtt:

2883/3 hrsz-ú, kivett közterület 1856 m² nagyságú terület

2919 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület, 567 m² nagyságú terület

Változás után:

2883/3 hrsz-ú, kivett közterület 1920 m² nagyságú terület

2919 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület, 503, m² nagyságú terület

A változás vázrajz bejegyzéséhez szükséges a változási vázrajzon feltüntetett, a 2919 hrsz-ú ingatlanon az átjárási szolgalmak rendezésére is.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra az önkormányzati tulajdonú 2883/3 hrsz-ú és 2919 hrsz-ú földrészletek csatolt változási vázrajz szerinti határrendezését.

Továbbá támogatja és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra az önkormányzati tulajdonú, 2919 hrsz-ú földrészleten a csatolt változási vázrajz szerinti telki szolgalmi jogok bejegyeztetését.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Változási vázrajz a 2883/3 és 2919 hrsz-ú ingatlanok határrendezéséről
2. számú melléklet: Változási vázrajz a 2919 hrsz-ú ingatlanon telki szolgalmi jogok bejegyzéséhez

Vác, 2019. június 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 9.) Az önkormányzati tulajdonú, 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű ingatlanból 76,43 m² alapterületű ingatlanrészre kiírt pályázat elbírálásra – „Csokizó”

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 32/2019.(II.04.) számú határozatával az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű ingatlanból 76,43 m² alapterületű ingatlanrész (,,Csokizó”) (Továbbiakban: *Ingatlan*) nyílt pályázatással bérbeadásra hirdette, az alábbi feltételekkel:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás
- pályázati bérleti díjat a földszinti helyiségre: 30.000, -Ft/m²/év + Áfa (76,43 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján. Pályázónak el kell fogadnia azt, hogy az Ingatlanban a jelenlegi használó a pályázat nyertesével megkötendő szerződés napjáig az Ingatlant használja. Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének háromszorosát, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése. Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

Az Ingatlanra vonatkozó pályázat benyújtási határideje 2019. május 3. (péntek) 12⁰⁰ óra volt. A fenti határidőn belül egy pályázat került Társaságunkhoz benyújtásra.

- A pályázó a Sugar Land Kft. (a létesítő okirat kelte 2019. január 7. napján került bejegyzésre)
- A Kft. a pályázatban szereplő feltételeket elfogadta.
- A biztosíték összegét megfizette.
- Nyilatkozott arról, hogy nem áll végelszámolás, csőd-vagy felszámolási eljárás alatt.
- Nemleges adóigazolását benyújtotta.
- Tevékenységi, kör melyet folytatni szeretne: csokizó, kávézó, fagyizó, egyéb vendéglátás.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési ügy dönt, hogy a Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű ingatlanból 76,43 m² alapterületű ingatlanrész (,,Csokizó”) a részére bérbe adja a kiírás szerinti feltételekkel.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: GVVB 32/2019.(II.04.)
2. számú melléklet: pályázat

Vác, 2019. június 5.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető