



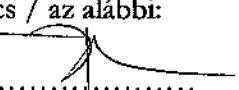
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2019 év szeptember hónap 9. napi ülésére

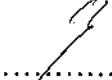
Szám: VVF/50-1/2019.
Tárgy: Ingatlanügyek – Nyílt ülés
Melléklet: 112 oldal (elektronikusan csatolva)
Terjedelem: 146 oldal
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

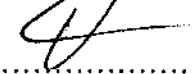
Előzmény/korábbi döntés:

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsido 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!

Ingtatlanügyek Nyílt ülés

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 2729/A/12 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 30. fsz. 1. szám alatti üzlethelyiség bérlőjének, bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – „S+B” Bt.
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3087/A/14 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti üzlethelyiség bérlőjének, bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Futura Lux Bt.
- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3295/A/3 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 21. fsz. 3. szám alatti üzlethelyiség bérlőjének, bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Zafiria Bt.
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 999 hrsz-ú, 2600 Vác, Naszály út és Telep utca sarkán található „faház” hasznosítása
- 5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, belterület 3518/A/1 hrsz-ú, Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti, üzlethelyiség hasznosítása („volt könyvesbolt”)
- 6.) Pázsitka Károly kérelme - vételi szándék
- 7.) Az önkormányzati tulajdonú zártkerti mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék – 20224/3 hrsz
- 8.) Az önkormányzati tulajdonú zártkerti mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék – 22267 hrsz
- 9.) Az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó vételi szándék – 20907 hrsz és 20903 hrsz
- 10.) Az önkormányzati tulajdonú külterületi mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék – 0494 hrsz
- 11.) Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Eötvös József utca 2.-3 szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásról szóló kérelme – CBA Széplak Kft.
- 12.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlanra érkezett bérbevételi szándék
- 13.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1971 hrsz-ú kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék
- 14.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 381/1 hrsz-ú kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék
- 15.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4530/431 hrsz-ú kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék
- 16.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1620/31 hrsz-ú kivett beépített terület megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék
- 17.) Váci Waldof Alapítvány kérelme
- 18.) Cukiba 12 Kft. helyiségbérleti szerződés módosító kérelme
- 19.) Vas István gyűjtemény – Vác, Március 15. tér 17. fszt. 2. számú ingatlan ingyenes használatba adása iránti kérelme
- 20.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4520/A/1 hrsz-ú – volt Zöldfa Gyógyszertár-helyiség - hasznosítása

Vác, 2019. szeptember 4.


dr. Varga Borbála
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 2729/A/12 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 30. fsz. 1. szám alatti üzlethelyiség bérletjének, bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – „S+B” Bt.

Az „S+B,, Bt. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 2729/A/12 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 30. fsz. 1. szám alatti, 20 m² alapterületű üzlethelyiségnek.

A bérleti jogviszony 2016. június 1. napjától 2019. május 31. napjáig tartott.

A bérleti díj: 56.361,-Ft/hó + Áfa, azaz **33.816,6,-Ft/m²/év + Áfa (20 m²)**.

A Bérlő benyújtott kérvényében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonyának 3 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosában lett meghatározva.

Tartozása nincs.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy az „S+B,, Bt. kérvényét, melyben a Vác belterület 2729/A/12 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 30. fsz. 1. szám alatti, 20 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

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

A bérleti díjat 2019. június 01. napjától Ft/m²/év + Áfa (20 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

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

Határidő: 2019. október 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3087/A/14 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti üzlethelyiség bérlőjének, bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Futura Lux Bt.

A Futura Lux Bt. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3087/A/14 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti, 43 m² alapterületű üzlethelyiségnek.

A bérleti jogviszony 2014. szeptember 1. napjától 2019. augusztus 31. napjáig tartott.

A bérleti díj: 132.225,-Ft/hó + Áfa, azaz **36.900,-Ft/m²/év + Áfa (43 m²)**.

A Bérlő benyújtott kérvényében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosában lett meghatározva.

Tartozása nincs.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Futura Lux Bt. kérvényét, melyben a Vác belterület 3087/A/14 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 14 szám alatti, 43 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

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

A bérleti díjat 2019. szeptember 01. napjától Ft/m²/év + Áfa (43 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

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

Határidő: 2019. október 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3295/A/3 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 21. fsz. 3. szám alatti üzlethelyiség bérlőjének, bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Zafiria Bt.

A Zafiria Bt. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3295/A/3 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 21. fsz. 3. szám alatti, 25 m² alapterületű üzlethelyiségnek.

A bérleti jogviszony 2014. szeptember 1. napjától 2019. augusztus 31. napjáig tartott.

A bérleti díj: 122.151,-Ft/hó + Áfa, azaz **56.377,-Ft/m²/év + Áfa.**

A Bérlő benyújtott kérvényében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy lejáró bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A biztosíték összege a nettó havi bérleti díj ötszörösében lett meghatározva.

Tartozása nincs.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Zafiria Bt. kérvényét, melyben a Vác belterület 3295/A/3 hrsz -ú, Vác, Széchenyi utca 21. fsz. 3. szám alatti, 25 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri, **támogatja.**

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

A bérleti díjat 2019. szeptember 01. napjától Ft/m²/év + Áfa (25 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

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

Határidő: 2019. október 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 999 hrsz-ú, 2600 Vác, Naszály út és Telep utca sarkán található „faház” hasznosítása

A Váci Városfejlesztő Kft. kezelésébe került a Vác belterület 999 hrsz-ú közterületen, a Vác, Naszály út és Telep utca sarkán található 17 m² alapterületű „faház” (Továbbiakban: *Ingtalan*). Az Ingatlan víz-csatorna és áram közművekkel ellátott, jó állapotú. Az ingatlan Vác Város Önkormányzat törzsvagyonába tartozik, forgalomképtelen. Az Ingatlan üresen áll, bérbeadásra hirdethető.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 53/2018. (IV.16.) számú határozatával a Vác belterület 999 hrsz. alatti, 17 m² alapterületű, önálló felépítményt („Faház”) (Továbbiakban: *Ingtalan*) nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdette, az alábbi feltételekkel:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól.
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás
- pályázati bérleti díjat: 30.000,- Ft/m²/év + Áfa (17 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2019. január 1. napján. Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének kétszeresét, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése. Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

A pályáztatás eredményes volt, egy pályázat került Társaságunkhoz benyújtásra.

A pályázó Gali Dániel (1042 Budapest, Petőfi utca 16. II/10. szám alatti lakos). Melegkonyhás üzemeltetés céljára venné bérbe az Ingatlant. A pályázati kiírást elfogadta, a biztosíték összegét megfizette, továbbá nyilatkozott arról, hogy a hatósági engedélyek beszerzését vállalja.

A szerződés a Gali Dániel alapításával létrejött Street Corner Kft-vel került megkötésre.

A Street Corner Kft. ügyvezetője Gali Dániel 2019. július 19. napjával írásban jelezte, hogy a „faházra” vonatkozó bérleti szerződését meg kívánja szüntetni. A megszüntetésre vonatkozó kérésének oka, hogy a helyiség tervezett melegkonyhás üzemeltetése a helyiség adottságaiból adódóan a HACCP (élelmiszer biztonság megteremtése) feltételeinek nem felel meg.

A bérleti díj: **30.840,- Ft/m²/év + Áfa.**

Az ingatlant Részlegünk átvette, így az ismételten bérbeadásra hirdethető.

Határozati javaslat

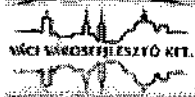
A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 999 hrsz-ú közterületen, a Vác, Naszály út és Telep utca sarkán található 17 m² alapterületű „faházat” az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással, bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól.
- tevékenységi kör:
- pályázati bérleti díjat:-Ft/m²/év + Áfa (17 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján.

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

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



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

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

2. számú melléklet: Kérelem
3. számú melléklet: GVVB 53/2018.(IV.16.) számú határozata

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, belterület 3518/A/1 hrsz-ú, Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti, üzlethelyiség hasznosítása („volt könyvesbolt”)

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3518/A/1 hrsz-ú, természetben Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti, társasházi, üzlethelyiség megnevezésű Ingatlant (*Továbbiakban: Ingatlan*) a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 193/2010.(XI.29.) számú határozata alapján folyamatosan bérbeadásra hirdetjük, a mai napig eredménytelenül. A pályázati bérleti díj jelenleg: 10.000,- Ft/m²/év + Áfa (29 m² üzlethelyiség + 10 m² raktár). Az Ingatlan víz-csatorna és áram közművekkel ellátott. Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának törzsvagyonába tartozik, korlátozottan forgalomképes. Az Ingatlan az országos műemléki jegyzékben M III 7461 számon került nyilvántartásra, továbbá régészetiileg is védett.

Az Ingatlant a Tisztelt Bizottság 56/2018.(IV.16.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra jelölte. A határozat alapján az Ingatlant folyamatosan hirdetjük. A bérlevételre érdeklődő nem volt.

Részlegünket többen is megkeresték, hogy szándékában áll- e az Önkormányzatnak az Ingatlan értékesítése.

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 vagyona szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

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

(3)

Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értébecslést.

(4)

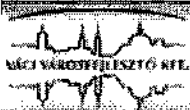
Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értébecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.

(5)

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

Határozati javaslat

I.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Vác belterület 3518/A/1 hrsz-ú, természetben Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti, társasházi, üzlethelyiség megnevezésű Ingatlanra vonatkozó vételi szándékot megismerte, azt elviekben támogatja. A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 56/2018.(IV.16.) számú határozatát visszavonja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegét az értébecslés elkészíttetésére.



A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet.

Határidő: köv. GVVB ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

II.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Vác belterület 3518/A/1 hrsz-ú, természetben Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti, társasházi, tüzelőhelyiség megnevezésű Ingatlanra vonatkozó vételi szándékot megismerte, azt nem támogatja és a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 56/2018.(IV.16.) számú határozatát fenntartja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléletek:

1. számú melléklet: GVVB 56/2018.(IV.16.) határozata

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

6.) Pázsitka Károly kérelme - vételi szándék

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan. Az ingatlan tulajdonostársa Pázsitka Károly képviseletében dr. Klimász Zoltán ügyvéd 2018. szeptember 3. napján nyújtott be vételi szándékot a fent nevezett ingatlanra. Kérelme mellé csatolta a 2005. január 31. napján valamennyi tulajdonostárs aláírásával ellátott Társasháztulajdon Alapító Okirat Módosítását. **A módosítás rendelkezik arról, hogy az elővásárlási jog valamennyi albetét külön tulajdoni lapján kerüljön feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásba. Ez a rendelkezés nem került átvezetésre a társasházi albetétek tulajdoni lapjára.**

Az dm Kft. bérlője (Továbbiakban: Bérlő) az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanok és az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3293/A/3 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 3. szám alatti, 88 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanok, mely összesen 275 m². Az ingatlanok összenyitásához az építési és fennmaradási engedélyt bérlő megkapta.

A dm Kft. bérleti szerződése 2010. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig, határozott időre szól. A 2018 évi bérleti díj: 1.364.811,-Ft + Áfa (59.773,-Ft/m²/év + Áfa 274 m²).

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.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerint:

5. § (1) Társasházat fennálló vagy felépítendő épületre lehet alapítani, ha abban legalább két, külön tulajdonként bejegyezhető lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség van vagy alakítható ki.

(2) A társasházat az ingatlan valamennyi tulajdonostársa vagy az ingatlan tulajdonosa, mint egy személyi alapító, alapító okiratban kifejezett alapítási elhatározással létesíthet.

(3) Az alapító okiratban a külön tulajdonban álló lakásra, illetőleg a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási, előbérleti jog létesíthető.

(4) A (3) bekezdés szerinti elővásárlási, előbérleti jogot megelőzi a lakás, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására, valamint az elidegenítésére vonatkozó külön jogszabályok eltérő rendelkezése.

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

45. §

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

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 vagyponra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyongba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyongból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

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

(4)

Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályázat útján történhet. Induló árként az értékebecslés 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 szerződés tervezetet.”

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

Tisztelt Bizottság a 164/2018.(XI.12.) számú határozatával a Pazsitka Károly vételi szándékát nem támogatja.

Pazsika Károly 2019. augusztus 7. napjával ismételten benyújtotta vételi szándékát a 3292/A/6 hrsz-ú Ingatlanra – csatolva.

Határozati javaslat

I.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra Pazsitka Károly tulajdonostárs által benyújtott vételi szándékot *nem támogatja*.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

vagy

Határozati javaslat

II.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, természetben Vác, Görgey Artúr utca 2. fsz. 6. szám alatti, 187 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra Pazsitka Károly tulajdonostárs által benyújtott vételi szándékot *elviékben támogatja* azzal, hogy Váci városfejlesztő Kft. a következő bizottsági ülésre nyújtson be forgalmi értékebecslést. A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet.

Határidő: következő GVVB ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Vác, 2019. szeptember 3.



Melléklet:

1. számú melléklet: kérelme
2. számú melléklet: GVVB 164/2018.(XI.12.) számú határozata

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

7.) Az önkormányzati tulajdonú zártkerti mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék – 20224/3 hrsz

Bartha József Ádám azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Vác zártkert 20224/3 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlanból a Vác Város Önkormányzatának 1456/3013 tulajdoni hányadát képező 1456 m² nagyságú, szántó, rendezetlen funkciójú épület művelési ágú Ingatlan (*Továbbiakban: Ingatlan*) megvásárolhassa. (Körtvételes dűlő)

Az önkormányzati tulajdonú 1456 m² területből Bartha József Ádám 430 m² terület haszonbérletje, 870 m² terület haszonbérletje Marton Péter.

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 Bartha József Ádám Vác zártkert 20224/3 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlanból, Vác Város Önkormányzatának 1456/3013 tulajdoni hányadát képező, 1456 m² nagyságú, szántó, rendezetlen funkciójú épület művelési ágú ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte **a.) és azt elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.**

a.) azzal, hogy az értékbecslés, illetve a kimérés, kitűzés költségei kérelmezőt terhelik.

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. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

8.) Az önkormányzati tulajdonú zártkerti mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék – 22267 hrsz

Katáné Bulyáki Ibolya azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Vác zártkert 22227 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlanból a Vác Város Önkormányzatának 583/2770 tulajdoni hányadát képező 555 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület és gazdasági épület művelési ágú Ingatlant (*Továbbiakban: Ingatlan*) megvásárolhassa. (Václiget dűlő)

Az önkormányzati tulajdonú 555 m² területnek Katáné Bulyáki Ibolya a haszonbérletje.

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 Katáné Bulyáki Ibolya Vác zártkert 22267 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlanból, Vác Város Önkormányzatának 583/2770 tulajdoni hányadát képező, 555 m² nagyságú, , kivett zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület és gazdasági épület művelési ágú ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte a.) és azt elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.

a.) azzal, hogy az értébecslés, illetve a kimérés, kitűzés 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. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

9.) Az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó vételi szándék – 20907 hrsz és 20903 hrsz

Csatári Endre azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20907 hrsz-ú, 3710 m² nagyságú, kert-szőlő-kert művelési ágú, haszonbérrelvel terhelt és a Vác zártkert 20903 hrsz-ú, 3240 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlanokat (*Továbbiakban: Ingatlanok*) megvásárolhassa - (Grónár dűlő).

A 20907 hrsz-ú ingatlan haszonbérrelvel terhelt. A Haszonbérletnek 2023. szeptember 30. napjáig szól a szerződése. Az ingatlan Mk-2 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 20903 hrsz-ú Ev övezetű besorolású, védelmi (védett és védő) erdő terület. Az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek. A beültetési kötelezettség 95 %-os. Az ingatlan-nyilvántartásban Vác Város Önkormányzatnak elővásárlási jog került bejegyzésre. 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.

Tisztelt Bizottság a 133/2019.(VII.02.) számú határozatával támogatta a kérelmet.

Kérelmező az értékbecslést saját költségén elvégeztette, mely aszerint a vételárak az alábbiakban szerint lett meghatározva:

- 20907 hrsz-ú ingatlan vételára: 1.450.000,-Ft
- 20903 hrsz-ú ingatlan vételára: 970.000,-Ft

Kérelmező a Főépítész hozzájárulását az adás-vételhez, bemutatta.

Határozati javaslat

I.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének értékesítésre a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20907 hrsz-ú, 3710 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant 1.450.000,-Ft, azaz egymillió négyszázötvenezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) haszonbérleti szerződéssel terhelt Csatári Endre részére azzal, hogy a kimérés, kitézés a vevő feladata és költsége.

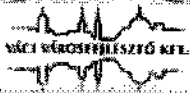
Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

Határozati javaslat

II.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének értékesítésre a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Vác zártkert 20903 hrsz-ú, 3240 m²



nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant 970.000,-Ft, azaz kilencszázhetvenezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Csatári Endre részére azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevő feladata és költsége.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: HÉSZ előlap, szelvényezés
3. számú melléklet: GVVB 133/2019.(VII.02.) határozata
4. számú melléklet: értékbecslés

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

10.) Az önkormányzati tulajdonú külterületi mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék – 0494 hrsz

Tasos Georgeosz azzal a kérelemmel fordult a Pogármester Úrhoz, hogy a Vác külterület 0494 hrsz-ú, Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadát képező, 6234 m² nagyságú, kivett vízmosás művelési ágú Ingatlant (*Továbbiakban: Ingatlan*) megvásárolhassa. (Cindróka)

Az Ingatlan az Önkormányzat törzsvagyonyát képezi, jelenleg forgalom képtelen vagyon.

Az Ingatlan Vvm övezeti besorolású, vízgazdálkodási terület, csapadékvíz-elvezető vízmosások területe. A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell. A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe-vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

Az Ingatlan egy része „Nyilvántartott régészeti lelőhely azonosító számmal”

Az Építéshatóság állásfoglalása szerint az Ingatlan értékesítésre jelölhető azzal, hogy a területre vonatkozóan építési engedély nem adható ki. Ezt kérelmező tudomásul vette.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Tasos Georgeosz Vác külterület 0494 hrsz-ú, Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadát képező, 6234 m² nagyságú, kivett vízmosás művelési ágú ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte a.) és azt elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.

a.) azzal, hogy az értébecslés, illetve a kimérés, kitűzés 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.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

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

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

- 11.) Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Eötvös József utca 2.-3 szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme – CBA Széplak Kft.**

A CBA Széplak Kft. bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3085/A/3 hrsz-ú, Vác, Eötvös utca 2.-3 szám alatt található (tulajdoni lap szerint Eötvös József utca 2. 3. ajtó), 27 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek (pékárú).

A bérleti jogviszony 2018. június 26. napjától 2019. november 30. napjáig határozott időre szól.

A bérleti díj összege: 93.321,-Ft/hó + Áfa (41.476,-Ft/m²/év + Áfa, 27 m²).

A 2018. július 6. napján létrejött bérleti szerződésben a nettó bérleti díj háromszorosának, mint biztosítéknak a megfizetése került kikötésre.

Bérleti díj tartozás nincs.

A CBA Széplak ügyvezetője Zsombok Zoltán 2019. szeptember 1. napján kelt kérelmében kéri a Tisztelt Bizottságtól, hogy a CBA Széplak Kft. és a Lima2019 Kft. (cg: 01-09-341514, székhely: 1125 Budapest, Dániel út 15/2.) egymás között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához a hozzájárulását megadni szíveskedjen.

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 helyiségbérlés 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, házszám), 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.”*

Lima2019 Kft. ügyvezetője Siklósi Liliána kéri Tisztelt bizottságtól, hogy amennyiben a bérleti jog átadáshoz hozzájárul, úgy a 2019. november 30. napjával lejáró bérleti jogviszony meghosszabbításához is járjon hozzá.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3085/A/3 hrsz-ú, Vác, Eötvös utca 2.-3 szám alatt található, 27 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérelője a CBA Széplak Kft. és a Lima2019 Kft. (cg: 01-09-341514, székhely: 1125 Budapest, Dániel út 15/2.) egymás között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához az alábbi feltételekkel járul hozzá

- a bérleti jogot átvevő bérleti jogviszonya 2019. szeptember 1. napjátólnapjáig tart.
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás
- az üzlethelyiség bérleti díjátFt/m²/év + Áfa (27 m²) összegben határozza meg.

Szerződéskötés feltétele továbbá, hogy a bérleti jogot átvevő a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: 2019. szeptember 30. **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: bérleti jogviszony átadásáról megállapodás
2. számú melléklet: Lima2019 Kft. cégadatai

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

12.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlanra érkezett bérbevételi szándék

Seregély Dávid egyéni vállalkozó kérte a Tisztelt Bizottságtól, hogy az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű, 2671 m² nagyságú ingatlant (továbbiakban: *Ingatlan*) bérbe vehesse. A Tisztelt Bizottság 126/2018.(IX.10.) számú határozatában foglaltak szerint támogatta a kérelmet. Seregély Dávidot a döntésről tájékoztattuk, de nem jelentkezett.

Zubor Imre a Billtec Bau Építőipari Kft. ügyvezetője 2019. január 08. beadványában kérte, hogy az Ingatlant bérbe vehesse. A cég építőipari tevékenységet folytat, az Ingatlant raktározásra, illetve tárolás céljára vennék bérbe. Amennyiben a Tisztelt Bizottság hozzájárul az Ingatlan bérbevételéhez, kérelmező a bérleti díj fizetése mellett vállalná a terület kitisztítását, illetve teljesen bekerítené az Ingatlant. Tisztelt Bizottság 15/2019.(I.14.) számú határozatával a kérelmet támogatta. A céggel kötött bérleti szerződés után kiderült, hogy a Billtec Bau Kft-t törölték, így a bérleti szerződés semmisnek minősült

Az Ingatlan a Rádi úti vasúti átkelő előtt, a bicikli út mellett található. A HÉSZ az Ingatlant Vt-7k építési övezetbe sorolja, mely településközponti vegyes terület. Az országos közutak külterületi szakasza és a vasútvonal menti védőtávolsága 50 m, melybe az Ingatlan 91%-a tartozik. Az Ingatlan rendkívül elhanyagolt állapotban van, fele részben befásult, a többi részen fűnyírás szükséges a parlagfű miatt. Az Ingatlanon betontörmelékek is találhatóak, melynek elszállíttatása jelentős költséggel jár.

Az UZS Generál Kft. (székhely: 2600 Vác, Sirály utca 6. ½. cégjegyzékszám: 13-09-187450) ügyvezetője Urbán Zsolt 2019. május 20. napjával azzal a kéressel fordult Tisztelt Bizottsághoz, hogy az Ingatlan bérbe vehesse. Szeretné felszámolni az évek óta fennálló elhanyagolt állapotot, és raktározás, tárolás gépjárműparkolás céljára venné bérbe a területet.

Kérelmében 20.000,-Ft/hó + Áfa bérleti díj megállapítását kéri, 5 év határozott időre.

Határozati javaslat

I.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 15/2019.(I.14.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

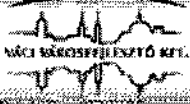
Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

Határozati javaslat

II.) Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a UZS Generál Kft. kérelmét, melyben az önkormányzati tulajdonú, Vác, Rádi út 1829/13 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű, 2671 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: *Ingatlan*) bérbevételét kérelmezi **támogatja**.

A bérleti jogot időre biztosítja.



A bérleti díjat a szerződéskötés napjától Ft/hó + Áfa összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2020. január 1. napján.
Szerződéskötés feltétele a által hitelesített nyilatkozatot bemutatása.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Helyszínrajz, HÉSZ szelvény
3. számú melléklet: GVVB 15/2019.(I.14.)

Vác, 2019. január 9.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

13.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1971 hrsz-ú kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék

Lázár Judit 2651 Rétság, Nyárfa utca 3. 2/2. szám alatti lakos vételi szándékot nyújtott be az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 1971 hrsz-ú, kivett lakóház és udvar megnevezésű, természetben 2600 Vác, Árok sor 3.-Verőcei utca 1. szám alatti ingatlanra (továbbiakban: *Ingatlan*).

Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonába tartozik. Az Ingatlant a HÉSZ Lk-5b övezetbe sorolja. Az Lk jelű övezetek kisvárosias lakóövezetek a jellemzően zártosított és sűrűbb beépítésű kertvárosias lakóövezetek, jellemzően szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítésű és laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák, a HÉSZ előírásának betartásával.

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

Vác Város 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 javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Amennyiben Tisztelt Bizottság támogatja az értékesítést úgy az Ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslést el kell készíttetni.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegét, hogy készíttesse el a Vác belterület 1971 hrsz-ú, kivett lakóház és udvar megnevezésű, természetben 2600 Vác, Árok sor 3.-Verőcei utca 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslés ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi az ingatlan értékesítését.

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Térkép, vázrajz

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

14.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 381/1 hrsz-ú kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék

Koros András Vác, Kertvárosi út 11/A szám alatti lakos vételi szándékot nyújtott be az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 381/1 hrsz-ú, 3141 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra. *(továbbiakban: Ingatlan).*

Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonaiba tartozik. Az Ingatlant a HÉSZ Lke-2 övezetbe sorolja. Az Lke jelű kertvárosias lakóövezetek a jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáron álló beépítésű és laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák. A HÉSZ az Ingatlanra telekalakítást ír elő, melynek átvezetése folyamatban van.

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 vagyona 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 javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Amennyiben Tisztelt Bizottság támogatja az értékesítést úgy az Ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslést el kell készíttetni.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegét, hogy készítse el a Vác belterület 381/1 hrsz-ú, 3141 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslés ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi az ingatlan értékesítését.

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Térkép, vázrajz

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

15.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4530/431 hrsz-ú kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék

A Forelo Group Management Kft. (székhely: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 20. II/2., cg. szám: 13-09-175295). ügyvezetője Pitz Róbert vételi szándékot nyújtott be az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 4530/431 hrsz-ú, 12955 m² nagyságú, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanra (továbbiakban: *Ingatlan*).

Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonaiba tartozik. Az Ingatlant a HÉSZ Gksz-2a övezetbe sorolja. A Gksz övezet kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Az övezetekben az építési hely az OTÉK előírásai szerint alakítandó ki, kivétel ez alól a Gksz-2a jelű építési övezet, ahol az elő- oldal- és hátsókerterek mérete - egyéb korlátozó szabályozást nem tekintve – minimum 8 m.

A Gksz-2 jelű építési övezetben teljes közműellátás biztosítandó (út /magánút/, vízellátás, elektromos energia-ellátás, zárt szennyvízcsatorna, nyílt, illetve a gyalogos fővonalak mentén zárt csapadékvízlevezetés).

Az Ingatlan bérlővel terhelt. Seregélyi Dávid az Ingatlanból 1000 m² terület földhasználója – csatolt vázrajzon jelölt területre. Szerződése 2019. április 1. napjától határozatlan ideig tart. *Az Építés Osztály állásfoglalásában közölte, hogy a HÉSZ 32.§ (1) bekezdése szerint: „A terület beépíthető, de nem épített üres telkek ideiglenes használata csak legfeljebb 1 évre megengedett kertészeti célra.”*

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 vagyona szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

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

(3)

Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értébecslést.

(4)

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

(5)

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

Amennyiben Tisztelt Bizottság támogatja az értékesítést úgy az Ingatlanra vonatkozó forgalmi értébecslést el kell készíttetni.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegét, hogy készíttesse el a Vác belterület 4530/431 hrsz-ú, 12955 m² nagyságú, kivett beépítetlen megnevezésű



ingatlanra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslés ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi az ingatlan értékesítését.

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Térkép, vázrajz
3. számú melléklet: földhasználati szerződés

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

16.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1620/31 hrsz-ú kivett beépített terület megnevezésű ingatlanra benyújtott vételi szándék

Az NBH Vagyonvédelmi Kft. (székhely: 2600 Vác, Fekete utca 8., cg szám: 13-09-176293) vételi szándékot nyújtott be az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 1620/31 hrsz-ú, 4000 m² nagyságú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlanra. *(továbbiakban: Ingatlan).*

Az Ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonaiba tartozik. Az Ingatlant a HÉSZ Vt-2 övezetbe sorolja. A Vt jelű 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 kontúr vonala – az épület megtartása esetén – építési helyként értelmezendő, de az épület elbontása esetén az SZT-n kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.

Az „Örbódéra” érvényes megbízási szerződés áll fenn, a Laktanya őrzésére.

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 vagyona 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 javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Amennyiben Tisztelt Bizottság támogatja az értékesítést úgy az Ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslést el kell készíttetni.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 1620/31 hrsz-ú, 4000 m² nagyságú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándékot megismerte a.) és azt elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.

a.) azzal, hogy az értékbecslés, illetve a kimérés, kitűzés költségei kérelmezőt terhelik.



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

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Térkép, vázrajz

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

17.) Váci Waldorf Alapítvány kérelme

A Váci Waldorf Alapítvány (2600 Vác, Téglaház út 1620/7) kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy Vác Város Önkormányzata tegye lehetővé, hogy a nagy létszámú rendezvényeiken (évente 4 alkalommal) parkolásra használhassák a laktanyán belül a volt alakulótér területét, tekintettel arra, hogy a parkolást a saját területükön lévő parkolón kívül, a Téglaház út folytatásában lévő mezőgazdasági terület igénybe vételével oldották meg, azonban 2019-ben ezen területen elkezdődött a Harangliget lakópark építése, így azt a továbbiakban nem használhatják.

Fentiekre tekintettel tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Laktanyán belül, a volt alakulótér (1620/29 hrsz) területére érvényes használati megállapodás áll fenn, továbbá ezen területen beruházások indultak.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Váci Waldorf Alapítvány kérelmét, amelyben a Laktanyán belül, a volt alakulótér (1620/29 hrsz) területét parkolásra használja évente négy alkalommal, megismerte és figyelemmel arra, hogy az adott területre érvényes használati megállapodás áll fenn, így azt **nem támogatja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: 1620/29 hrsz- ingatlan vázrajz

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

18.) Cukiba 12 Kft. helyiségbérleti szerződés módosító kérelme

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy Vác Város Önkormányzat, mint Bérbeadó és a CUKIBA 12 Kft. (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 21., adószám: 14031922-2-13., cg.szám: 13-09-114753, képviseli: Mihályi László), mint Bérelő között 2019. május 30. napján bérleti szerződés jött létre a Vác, belterület 3100/A/4 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező 382,32 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanból 179,86 m² alapterületű nem lakás célú helyiség és 62,05 m² alapterületű pincehelyiségrész vonatkozásában.

A bérleti szerződés 2024. május 01. napjáig terjedő határozott időre jött létre.

A Bérelő kérelmet nyújtott be, melyben indítványozta a helyiségbérleti szerződés módosítását, tekintettel arra, hogy a Mihályi Patisserie projekt teljes beruházás értékét megközelítőleg 135-150 millió forintba becsülik, így a jelenlegi szerződés időtartama alatt a beruházás megtérülésének esélye kétséges. Erre való tekintettel kérvényezte, hogy a bérleti szerződés időtartama 5 évről 15 évre kerüljön módosításra.

Vác Város Önkormányzat 21/2014. (VI. 20.) sz. rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről 28. § (7) bekezdése alapján „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 bérelő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.”

Bérelő továbbá kérte a közvetlenül a bérleményre fordított beruházás százalékos és sávos mértékben meghatározott részének bérleti díjból történő jóváírását. A Bérelő által tervezett, az ingatlan állagmegóvására, felújítására és értéknövelésére fordított beruházás előreláthatólag, de nem teljes körűen az alábbi tevékenységeket tartalmazná:

- műemlék homlokzat felújítása
- teljes elektromos rendszer felújítása, bővítése, szükség szerinti cseréje
- fűtés rendszer felújítása, korszerűsítése, nyílászárók felújítása, cseréje
- burkolatok cseréje
- vendéglátó tevékenység folytatásához elengedhetetlen lefolyórendszer kialakítása
- vendég mosdó-WC kialakítása
- mozgássérült mosdó-WC kialakítása
- használaton kívüli, engedéllyel nem rendelkező elavult lift elbontása

A fentiekben felsorolt munkálatok becsült költsége előzetes felmérés alapján 45-50 millió forint.

A 21/2014. (VI. 20.) sz. rendelet 30. §-a alapján lehetőség van arra, hogy a Bérelő a korszerűsítési, átalakítási munkák költsége tekintetében, a Rendeletben foglaltak szerint bérbeszámítással éljen, amennyiben benyújt egy tételesen kimunkált költségvetést a kivitelezési munkák vonatkozásában.

Bérelő kérelmezte továbbá, hogy tekintettel arra, hogy a vállalkozás a korszerűsítés, felújítás időszakában a kivitelezés sajátossága miatt nem képes bevételt termelni, így a Tisztelt Bizottság szíveskedjen hozzájárulni a kivitelezés időtartama alatt a díjfizetés alóli mentességhez.

A 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet 30. § (7) ac) pontja alapján „A bérbeadó a felújítás vagy korszerűsítés időtartamára nem biztosít cserhelyiséget, de annak rendeltetésszerű használatának ellehetlenülése esetén a bérleti díj fizetési kötelezettséget szünetelteti.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága jóváhagyja a CUKIBA 12 Kft. bérleti szerződésének módosítására vonatkozó kérelmét, mely szerint a bérleti szerződés időtartamát 5 évről 15 évre módosítják. A CUKIBA 12 Kft. azon kérelmei vonatkozásában, mely szerint a beruházás költségének tekintetében beszámítással kíván élni, illetve a beruházás időtartamára bérleti díj fizetési kötelezettségét szüneteltetni kívánja, a Bérlet tételesen kimunkált költségvetésének benyújtását és műszaki ellenőrrrel való ellenőrzését, valamint a tényleges felújítás időpontjának meghatározását követően a Vagyonhasznosítási Részleg készítsen előterjesztést az azt következő ülésre döntéshozatal céljából.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléletek:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Bérleti szerződés

Vác, 2019. szeptember 3.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

19.) Vas István gyűjtemény – Vác, Március 15. tér 17. fszt. 2. számú ingatlan ingyenes használatba adása iránti kérelme

Papp László 2019. augusztus 01. napján kelt kérelemmel fordult Vác Város Önkormányzatához, amelyben arról ad tájékoztatást, hogy Vas István több évtizedes történelmi gyűjteményét, szándéknyilatkozatában is megerősítve a városnak adományozza, amennyiben az állandó kiállítás formájában helyet biztosít a több tízmillió forint értékű gyűjteménynek.

A kérelmező álláspontja szerint a gyűjtemény befogadására a Vác, Március 15. tér 17. fszt. 2. szám alatti ingatlan lenne alkalmas, amely álláspontja szerint csekély felújítással helyrehozható. A helyiség alkalmas lenne továbbá rendhagyó történelmi órák meghagyására, amelyeken keresztül a fiatalok megismerhetik történelmünk sorsfordító eseményeit. A kérelemmel összefüggésben Forró Katalin, a Tragor Ignác Múzeum igazgatója írásban az alábbiakat közölte: *„Nagyon tiszteletre méltó, hogy egy helyi polgár gyűjteményét ingyen a város rendelkezésére bocsájtsa. Sajnos nem ismerem Vas István anyagát, nem tudom milyen a gyűjtemény nagysága, összetétele, milyen kiállítás rendezhető belőle. Mindenek előtt fel kell mérnünk az anyagot, hogy megállapíthassuk a gyűjtemény történelmi értékét. A kiállítás ideiglenesen – egy-két évig biztosan – megrendezhető a Március 15. tér 17. számú épület üzlethelyiségében, azonban – mivel ez az üzlethelyiség szerepel a „Barokk belváros fejlesztése” pályázati anyagban – hosszabb távon más, kiállításra alkalmas helyiséget kell erre a célra találni.”*

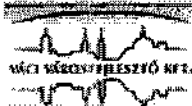
Fentiekkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot:

A Vác, Március 15. tér 17. fszt. 2. szám alatti ingatlan (volt tetováló szalon) jelenleg üresen áll. A Tisztelt Bizottság 148/2018. (X.08.) sz. határozatával a fent nevezett ingatlan bérbeadásra hirdetéséről döntött. Tekintettel arra, hogy az ingatlanra vonatkozóan érdemi érdeklődés nem volt, továbbá műszaki ellenőrzéskor megállapításra került, hogy a fűtési rendszer és áram vezetékek felülvizsgálata szükséges, ezért a helyiséget a jelen állapotában nem javasolta a Vagyonhasznosítási Részleg a hasznosításra, így a Tisztelt Bizottság 12/2019. (I.14.) számú határozatával a 148/2018. (X.08.) számú határozatot visszavonta. A helyiség rendeltetészerű használatra alkalmassá tételéhez műszaki kollégáink tájékoztatása alapján körülbelül 5.000.000,-Ft-ra lenne szükség.

Tájékoztatjuk továbbá a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan a „Múzeumi negyed fejlesztése” pályázati anyag részét képezi, az előzetes megvalósíthatósági tanulmány alapján látogató központ kialakítását tervezik, tehát bármilyen kiállítás engedélyezése álláspontunk szerint is kizárólag ideiglenesen biztosítható.

Határozati javaslat

I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Papp László kérelmét – amelyben a Vác, Március 15. tér 17. fszt. 2. szám alatti ingatlan ingyenes használatát kéri – megismerte és elviekben támogatja azzal, hogy felkéri a Tragor Ignác Múzeumot, hogy mérje fel a Vas István gyűjtemény történelmi értékét és az ingóságok összetételét, és ennek folyamánként terjesszen elő konkrét kérelmet az ingyenes használat vonatkozásában, a kérelem alapján pedig a Vagyonhasznosítási Részleg készítsen előterjesztést a következő ülésre döntéshozatal céljából.



Határidő: köv. GVVB ülés

Felelős: Tragor Ignác Múzeum
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

vagy

II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága, Papp László kérelmét – amelyben a Vác, Március 15. tér 17. fszt. 2. szám alatti ingatlan ingyenes használatát kéri – megismerte és nem javasolja a Képviselő-testületnek az ingyenes használatba adás támogatását.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2019. augusztus 08. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: GVVB 148/2018. (X.08.) és GVVB 12/2019. (I.14.)

Vác, 2019. szeptember 4.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

20.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 4520/A/1 hrsz-ú – volt Zöldfa Gyógyszertár-helyiség - hasznosítása

A Stratam Ház Kft. ügyvezetője kérelmet nyújtott be a 2600 Vác, Zöldfa utca 1. szám alatti, 4520/A/1 hrsz-ú , gyógyszerár megnevezésű, 154 m² alapterületű ingatlan – volt Zöldfa Gyógyszertár-helyiség – vonatkozásában üzleti megfontolásra.

A Stratam Ház Kft. vállalná kisebb alapterületű, komfortos bérlakások kialakítását. A teljes alapterületen 6 db hasonló nm nagyságú, „stúdió” típusú lakásokat alakítana ki, azaz teljes korszerűsítéssel, felújítással, újabb önálló albetéteket hozna létre (korszerűsítési minimum: fűtés korszerűsítés, komplett nyílászáró kialakítás, illetve csere, helyiségek teljes belső szakipari és hőtechnikai, valamint gépészeti felújítása, stb.).

Amennyiben a Tisztelt Bizottság támogatja a hasznosítást, úgy az Ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslést el kell készíttetni.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegét, hogy készítse el az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 4520/A/1 hrsz-ú, 154 m² nagyságú, gyógyszerár megnevezésű ingatlanra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslés ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi az ingatlan hasznosítását.

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Tulajdoni lap

Vác, 2019. szeptember 4.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető