

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. év november hónap 15. napi ülésére

Szám: VVF/2473-2/2023
Tárgy: Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Vác, dr. Csányi László krt. 34. fsz. 2. szám alatti és a Március 15. tér 16-18. fsz. 4-5., fsz. 6-7. és fsz. 10. szám alatti, nem lakás célú helyiségek bérlőinek vételi szándék kérelme

Melléklet: 4 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 10 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2023.11.08.

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50.§)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. Tárgy: Vác, dr. Csányi László krt. 34. fsz. 2. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének vételi szándék kérelme
2. Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 4. és fsz. 5. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének vételi szándék kérelme
3. Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6. és fsz. 7. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének vételi szándék kérelme
4. Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 10. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének vételi szándék kérelme

Vác, 2023. november 2.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Vác, dr. Csányi László krt. 34. fsz. 2. szám alatti nem lakás célú helyiség bérelőjének vételi szándék kérelme

Mojzerné Buna Brigitta e.v. (továbbiakban: *Bérelő*) bérleje az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, dr. Csányi László körút 34. fsz. 2. alatti, 23,22 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek (továbbiakban: *Ingatlan*).

Bérleti jogviszonya 2000. évtől áll fenn.

A hatályos bérleti szerződés 2018. október 15. napjától 2023. október 24. napjáig jött létre.

A bérelőnek jelenleg 171.080,- Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 109.418,-Ft/hó + Áfa (23,22 m²). Bérelőnek bérleti díj tartozása nincs.

Mojzerné Buna Brigitta e.v. kérelmet nyújtott be társaságunkhoz az ingatlan megvételére vonatkozóan.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, a fsz. 2. szám alatti ingatlant két bérelő bérli, a kérelmező, illetve a Specko-Time Kft., akinek ingatlanrésze három részből áll és mindegyikre külön bérleti szerződéssel rendelkezik, az alábbiak szerint:

- 1. bérleményrész: 24,41 m², a bérleti jogviszony 2020. augusztus 3. napjától 2025. augusztus 2. napjáig jött létre
- 2. bérleményrész: 18,90 m², a bérleti jogviszony 2018. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig jött létre
- 3. bérleményrész: 33,3 m², a bérleti jogviszony 2023. június 29. napjától 2026. június 28. napjáig jött létre

A Társasházban 2 db önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db társasági tulajdonban lévő raktár, 1 db társasági tulajdonban álló üzlethelyiség, és 4 db társasági tulajdonban álló tetőtér található. A Vác, belterület 3299/A/2 hrsz-ú, Vác, dr. Csányi László krt. 34. fsz. 2. szám alatti ingatlan korlátozottan forgalomképes, értékesítése törzsvagyomból történő kivonását követően lehetséges.

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 törzsvagyomból 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 pályáztatás 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 javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.*”

Melléklet:

1. számú melléklet: Rendelet-törzsvagyomból történő átsorolás

Vác, 2023. november 2.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a váci 3299/A/2 hrsz.-ú ingatlan törzsvagyonból történő kivonásáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 3299/A/2 hrsz.-ú ingatlant a törzsvagyonból a forgalomképes vagyona sorolja át.

2. §

E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

A tárgyi ingatlan a Vagyongatászerben korlátozottan forgalomképes, melyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyontól történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképesítés átsorolása forgalomképes megnevezésre.

2.Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 4. és fsz. 5. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének vételi szándék kérelme

Berkenyei András e.v. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 4-5. szám alatti, összesen 46,6 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek. (továbbiakban: *Ingatlan*).

Bérleti jogviszonya 2017. évtől áll fenn (bérleti jogviszony átadás).

A hatályos bérleti szerződés 2023. október 1. napjától 2028. szeptember 30. napjáig jött létre.

A bérlőnek jelenleg 279.600,- Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 93.200,-Ft/hó + Áfa (46,6 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozás nincs.

A Társasházban 11 db önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiség, 8 db magán tulajdonban lévő lakás, 2 db magán tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db társasági tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db önkormányzati tulajdonban álló egyéb helyiség található.

A Vác belterület 3192/A/4 és a 3192/A/5 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 4. és fsz. 5. szám alatti ingatlanok korlátozottan forgalomképesek, értékesítésük törzsvagyontól történő kivonásukat követően lehetséges.

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 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 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 pályáztatás 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 javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.”

Melléklet:

1. számú melléklet: Rendelet-törzsvagyontól történő átsorolás

Vác, 2023. október 30.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a váci 3192/A/4 és 3192/A/5 hrsz.-ú ingatlanok törzsvagyonból történő kivonásáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 3192/A/4 és 3192/A/5 hrsz.-ú ingatlanokat a törzsvagyonból a forgalomképes vagyona sorolja át.

2. §

E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

A tárgyi ingatlan a Vagyongatászerben korlátozottan forgalomképes, melyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyomból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképeség átsorolása forgalomképes megnevezésre.

3.Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6. és fsz. 7. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének vételi szándék kérelme

A Passport Club Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, összesen 45 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek. (továbbiakban: *Ingatlan*).

Bérleti jogviszonya 2008. évtől áll fenn.

A hatályos bérleti szerződés 2019. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig jött létre.

A bérlőnek jelenleg 572.080,- Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 142.369,-Ft/hó + Áfa (45 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozás nincs.

A Társasházban 11 db önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiség, 8 db magán tulajdonban lévő lakás, 2 db magán tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db társasági tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db önkormányzati tulajdonban álló egyéb helyiség található.

A Vác belterület 3192/A/6 és a 3192/A/7 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6. és fsz. 7. szám alatti ingatlanok korlátozottan forgalomképesek, értékesítésük törzsvagyontól történő kivonásukat követően lehetséges.

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 törzsvagyontól 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.”*

Melléklet:

1. számú melléklet: Rendelet-törzsvagyontól történő átsorolás

Vác, 2023. november 2.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a váci 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz.-ú ingatlanok törzsvagyonból történő kivonásáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz.-ú ingatlanokat a törzsvagyonból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A tárgyi ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes, melyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyomból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképesség átsorolása forgalomképes megnevezésre.

4.Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 10. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének vételi szándék kérelme

Bácskai Mihályné e.v. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 10. szám alatti, 50,4 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. (továbbiakban: *Ingatlan*).

Bérleti jogviszonya 1994. évtől áll fenn.

A hatályos bérleti szerződés 2021. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig jött létre.

A bérlőnek jelenleg 138.787,- Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 345.987,-Ft/hó + Áfa (50,4 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A Társasházban 11 db önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiség, 8 db magán tulajdonban lévő lakás, 2 db magán tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db társasági tulajdonban álló üzlethelyiség, 1 db önkormányzati tulajdonban álló egyéb helyiség található.

A Vác belterület 3192/A/10 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 10. szám alatti ingatlan korlátozottan forgalomképes, értékesítése törzsvagyontól történő kivonását követően lehetséges.

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 törzsvagyontba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyontól 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.”

Melléklet:

1. számú melléklet: Rendelet-törzsvagyontól történő átsorolás

Vác, 2023. november 2.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegezető

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a váci 3192/A/10 hrsz.-ú ingatlan törzsvagyonból történő kivonásáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 3192/A/10 hrsz.-ú ingatlant a törzsvagyonból a forgalomképes vagyona sorolja át.

2. §

E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

A tárgyi ingatlan a Vagyongkataszterben korlátozottan forgalomképes, melyre tekintettel az ingatlan eladásához szükséges az ingatlan törzsvagyonból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképeség átsorolása forgalomképes megnevezésre.