

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága
2025. év február hónap 12. napi ülésére

Szám: VVF/660-1/2025
Tárgy: Piaci alapú bérbeadások – Külső-Rádi út 23. É épület 3 lph. fsz. 1.,
Zöldfa utca 21. 4. emelet 14.

Melléklet: 4 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:

Terjedelem: 10 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.



Törvényességi észrevétel:

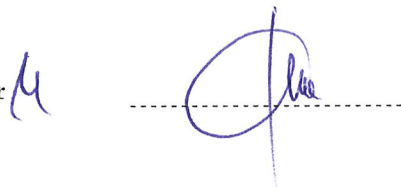
dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:



Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Lakásügyi Bizottság!

1. Tárgy: Vác, Külső-Rádi út 23. É épület 3. lph. fsz. 1. (5558/2 hrsz.) szám alatti lakás, piaci alapon történő bérbeadása.
2. Tárgy: Vác, Zöldfa utca 21. 4. emelet 14. (4525/A/51 hrsz.) szám alatti lakás, piaci alapon történő bérbeadása.

Vác, 2025. január 29.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Vác, Külső-Rádi út 23. É épület 3. lph. fsz. 1. (5558/2 hrsz.) szám alatti lakás, piaci alapon történő bérbeadása.

A Vác, Külső-Rádi út 23. É/3 épület fsz. 1. szám alatti 70 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 2,5 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba WC-vel, 1 éléskamra, 1 WC és előszoba helyiségekből álló ingatlan.

Az ingatlan 2024. februárjában került Társaságunk vagyonkezelésébe. Az átvételt követően a lakás műszaki felmérése megtörtént, a rendeltetésszerű használatba vételhez szükséges munkálatok elvégzésére sor került.

Az ingatlan jelenleg üresen áll, hasznosítható.

Közmű ellátottság: víz, villany és gáz szolgáltatások.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet (a továbbiakban: *Rendelet*) 1. számú mellékletében meghatározottak alapján, a lakás bérleti díja piaci alapú bérbeadás esetén, 62.662, -Ft/hó + közüzemi díjak + külön szolgáltatások díjai (kaputelefon 50,-Ft, takarítás 500,-Ft).

A Rendelet 3. § (3) bekezdése alapján az üres vagy megüresedett, illetőleg új építésű lakások bérbeadási jogcímének meghatározásáról, a jogcímet érintő bármilyen módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a Lakásügyi Bizottság dönt.

A Rendelet 6. § (2) bekezdése alapján, a pályázatot Lakásügyi Bizottság írja ki.

A Rendelet 12. § (1) bekezdése alapján Bérló a piaci alapú bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg óvadék megfizetésére köteles.

A 12. § (2) bekezdése alapján, az óvadék összege a lakásra megállapított havi lakbér kétszeresének megfelelő összeg.

Jelen esetben az óvadék összege: 125.324, -Ft.

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Tájékoztatjuk Tisztelt Bizottságot, hogy Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága a Z-8/2025.(I.22.) sz.-ú határozatával úgy döntött, hogy a fentnevezett önkormányzati lakás bérleti jogát nem biztosítja, ezért javasoljuk a pályázat újbóli kiírását.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Külső-Rádi út 23. É/3 épület fsz. 1. (hrsz.: 5558/2) szám alatti 70 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást piaci alapon – jelen állapotában – bérbeadásra hirdetiév határozott időre.

A lakbér mértéke a helyi rendeletben szabályozottak alapján kerül megállapításra.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - **határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható** abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Z-8/2025.(I.22.) sz.-ú Lakásügyi Bizottság határozata
2. vázrajz

Vác, 2025. január 29.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2. Tárgy: Vác, Zöldfa utca 21. 4. emelet 14. (4525/A/51 hrsz.) szám alatti lakás, piaci alapon történő bérbeadása.

A Vác, Zöldfa utca 21. 4. emelet 14. szám alatti 44 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, 1,5 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba WC-vel, 1 éléskamra és előszoba helyiségekből álló ingatlan.

Az ingatlan 2024. október 07. napján került Társaságunk birtokába. Az átvételt követően a lakás műszaki felmérése megtörtént. Az ingatlan jelenleg üresen áll, hasznosítható. Közmű ellátottság: víz, villany, gáz és TÁVHŐ szolgáltatások.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet (a továbbiakban: *Rendelet*) 1. számú mellékletében meghatározottak alapján, a lakás bérleti díja piaci alapú bérbeadás esetén, 29.888,-Ft/hó + közüzemi díjak.

A Rendelet 3. § (3) bekezdése alapján az üres vagy megüresedett, illetőleg új építésű lakások bérbeadási jogcímének meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a Lakásügyi Bizottság dönt.

A Rendelet 6. § (2) bekezdése alapján, a pályázatot Lakásügyi Bizottság írja ki.

A Rendelet 12. § (1) bekezdése alapján Bérlo a piaci alapú bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg óvadék megfizetésére köteles.

A 12. § (2) bekezdése alapján, az óvadék összege a lakásra megállapított havi lakbér kétszeresének megfelelő összeg.

Jelen esetben az óvadék összege: 59.776,-Ft.

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

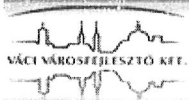
Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Zöldfa utca 21. 4. emelet 14. (hrsz.: 4525/A/51) szám alatti 44 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást piaci alapon – jelen állapotában – bérbeadásra hirdetiév határozott időre. A lakbér mértéke a helyi rendeletben szabályozottak alapján kerül megállapításra.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



Melléklet:

1. állapotfelmérő űrlap

Vác, 2025. január 29.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Nagyszaladósok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Körékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Lakásügyi Bizottság

KIVONAT
a Lakásügyi Bizottság
2025. január 22.-én megtartott zárt üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Pályázat elbírálás – Külső-Rádi út 23. É. épület 3. lph. fsz. 1.

Z-8/2025.(I.22.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Külső-Rádi út 23. É. épület 3. lépcsőház fsz. 1. szám alatti, 2,5 szoba, 70 m² alapterületű, komfortos önkormányzati lakás bérleti jogát nem biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Makrai Zsolt s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea

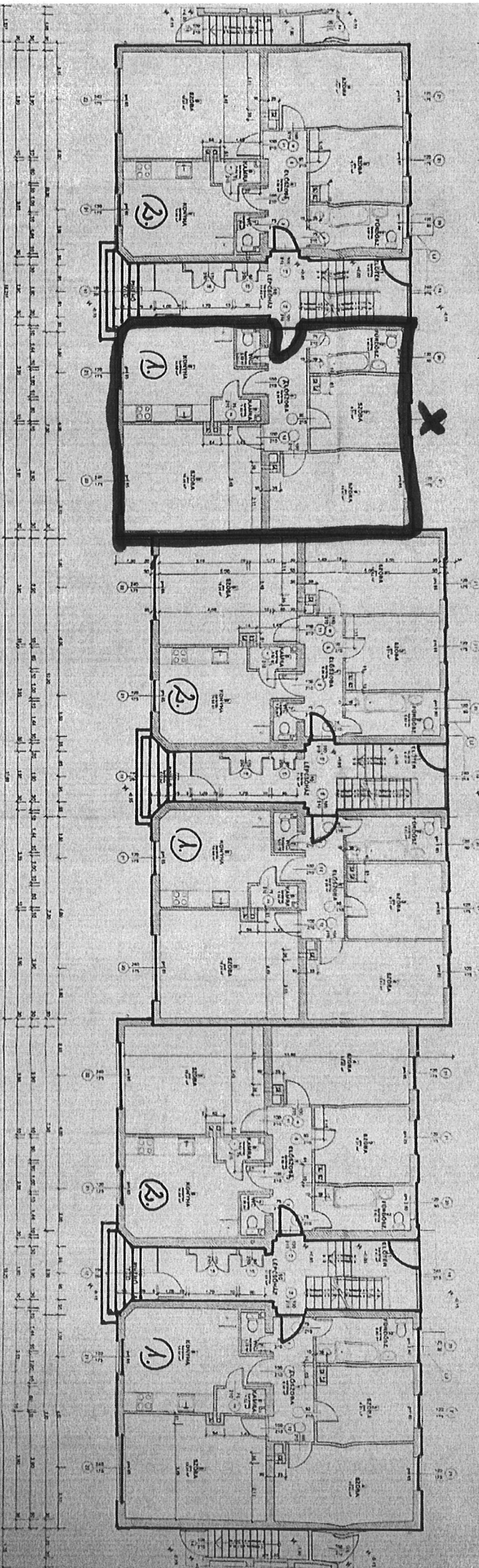


V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

E.3.épület - földszint

E.2.épület - földszint

E.1.épület - földszint



E.3. FSZ. 1. - ÜNÉS

E.2. FSZ. 1. - ÜNÉS

E.1. FSZ. 1. -

E.1. FSZ. 2. -

Ingatlan állapotfelmérő űrlap							
Sorszám: VVF-20241106ált.							
Ingatlan címe: Vác, Zöldfa utca 21. 4. em. 14							
HRSZ:	4525/A/51						
Ingatlan alapterülete tulajdoni lap szerint:		44 m2					
Jogcím: általános állapotfelmérés							
Mérőóra számok/állás							
Villanyóra	Száma: 9900861774	állás: 32063					
Vízóra	Száma: 502111	állás: 145					
Melegvízóra	Száma: 918017	állás: 120					
Gázóra	Száma:	állás:					
Helyiségek (méretei)							
	m	m	m2				
Fürdőszoba:							
Fürdőszoba+WC:	2,33	1,5	3,50				
WC:							
Konyha + Nappali	4,11	3,58	14,71				
Kamra:							
Nappali:							
Gardrób:							
Közeledő:							
Folyosó:							
Előszoba:	2,55	1,19	3,03				
Szoba 1:	6,1	3,59	21,90				
Szoba 2:							
Szoba 3:							
Szoba 4:							
Szoba 5:							
Egyéb:							
Az ingatlan hasznos alapterülete:		43,14 m2					
Belmagasság:	2,7m						

Leírás

Az előszoba jó állapotú. A padló jó állapotú hidegburkolat. A falak festettek, jó állapotúak csak a bejárati ajtó mögött egy 30x210 cm-es részen nincs lefestve a fal. A bejárati ajtó régi, használható állapotú, de a belső része foltos, mázolni kell.

A fürdőszoba jó állapotú. Van wc csésze tartállyal, kézmosó kagyló kádtöltős csapteleppel és kád, jó állapotban. A kád előlapja festett farost lemez. A kád körül a vízszigetelés - sziló - rossz állapotú, cserélni kell. A hidegburkolat a padlón és a falon is jó állapotú. A vízóra fedél a falon hiányzik.

A konyha + nappali jó állapotú. A padló jó állapotú hidegburkolat. A fal festett jó állapotú, de a fali szekrények helyén több lyuk található rajta. Egy konnektor ki áll a falból és több hosszabbító a fal mögé van bevezetve.

A szoba jó állapotú. A padlón padlószőnyeg van, ami jó állapotú, de nincs szegély. A falak festettek, de több helyen polctartó lyukak találhatók rajta. Van egy jó állapotú csillár. Ebben a helyiségben egy ablak törött.

Az összes ablak régi, rossz állapotú. Festés és glettelés szükséges. A szoba ablakának egyik sarka elkorhad, sérült, ezért nem lehet bezárni rendesen. Az ablakpárkányok rossz állapotban vannak, cserélni kell.

Beltéri ajtók nincsenek. A beltéri ajtótokok fémből vannak, az egyik le van csiszolva ezért foltos, festése szükséges. A fürdőszobában harmonikaajtó van.

Az ingatlanban tisztasági festés szükséges.

Az ingatlan kisebb anyagi ráfordítással kiadható állapotú lesz.

Vác, 2024.11.06							