

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2025. év november hónap 3. napi, rendkívüli ülésére

Szám: VVF/2464-1/2025
Tárgy: A Vác, 1899/18 hrsz-ú ingatlan hasznosítása
Melléklet: 2 oldal

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

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 5 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. *h.*

B

Törvényességi észrevétel: dr. Zsided Szilvia Jegyző *h*

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Rendkívüliség indoka: A kérelem mielőbbi elbírálása

Tárgy: A Vác, 1899/18 hrsz-ú ingatlan hasznosítása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, 1899/18 hrsz-ú (Szérűskert, Kazinczy utca), 11.221 m² alapterületű, kivett gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlan.

Az ingatlanból 200 m² alapterületű részt a MolTeam Kft., 1280 m² nagyságú ingatlanrészt (volt honvédségi beálló) pedig a Dome-Nomer Kft. bérel.

Az egykori Vác Pláza (1897/4 hrsz, Németh Lajos utca) épületének építési munkálataival megbízott kivitelezőcég, a Bernecker Zrt. képviselétében Harmadás Péter projektvezető kereste meg Társaságunkat, hogy az ingatlant bérelhesse. A területen az építkezés dolgozói parkolnának. Harmadás Péter szóbeli tájékoztatása alapján 60 db autóval parkolnának a területen, amelyért havi nettó 360.000, - Ft-ot tudnának fizetni.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről” alapján:

„28. §

A helyiségbérlet szabályai

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség meghatározott időre - általában öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe, pályázati eljárás útján.

(3) A bérleti időtartam hosszabb, maximum 15 évi időtartamban is meghatározható, ha a bérlőnek a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

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 Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, 1899/18 hrsz-ú (Szérűskert, Kazinczy utca), 11.221 m² alapterületű, kivett gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlanból 3000 m² nagyságú ingatlanrészt az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól.
- tevékenységi kör: gépkocsi tárolás
- a bérleti díjat:-Ft/hó + Áfa (3000 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2027. január 1. napján.

A pályázat feltétele, hogy Pályázó a pályázati anyagához csatolja az ingatlan hasznosítására vonatkozó terveket.

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

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

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlet a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegénekszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: térkép

Vác, 2025. október 29.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Feladó: Harmadás Péter
Elküldve: 2025. október 7., kedd 6:59
Címzett: Vácholding Info
Tárgy: Kérelem

Tisztelt Dr. Lőrinc Nikolett!

A telefonbeszélgetésünkre hivatkozva az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz, Önökhöz. Cégünk, a Bernecker Zrt. generál kivitelezési munkát végez Vácon a Németh László úti társasházi építkezésen. A hely és környék sajátosságából adódóan a személygépjárművek parkolása nem megoldott, vagy csak részben sikerült rá megoldást találni.

Múlt héten jártunk a Polgármesteri Hivatalban egyéb közterületfoglalási és műszaki osztályra tartozó ügyekkel kapcsolatban. Ott azt az információt kaptuk a vezetőktől, hogy egyelőre parkoljunk a Kazinczy Lajos utcai 1899/18-as hrsz-ú betonozott területen, figyelve a felfestett területek szabadon hagyására. Mi ennek igyekeztünk, igyekszünk is eleget tenni. A tegnapi napon azonban kaptam egy újabb információt, hogy ezen a területen sem olyan egyszerű a gépkocsik tárolása.

Azzal a kérelemmel fordulnék Önhöz, Önökhöz, hogy milyen formában lenne lehetőség hosszútávon a fent megjelölt hrsz-ú ingatlant használni? Az építkezés most ért ahhoz a szakaszához, amikor már jelentősebb számú dolgozó parkolását kellene megnyugtató formában megoldani, hogy senkit ne zavarjunk ezzel. A projekt várhatóan 2026 késő tavaszig tart majd ezzel a nagyobb létszámmal, míg az év második feléig lezajló átadás során már kisebb számú autóra kell számítani.

Várnám a visszajelzését arra vonatkozóan, hogy a jelenleg is használt ingatlant a továbbiakban milyen formában használhatjuk?

Segítségét és közbenjárását előre is köszönöm. Bármilyen közben felmerülő kérdésével, kérésével kapcsolatosan szívesen állok a rendelkezésére.

Üdvözlettel:

Harmadás Péter

projektvezető

Bernecker

www.bernecker.hu

HU - 1143 Budapest, Stefánia út 109.

