

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2024. év november hónap 27. napi rendkívüli ülésére

Szám: VVF/2559-1/2024
Tárgy: Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiség
bérlőjének kérelme és a helyiség hasznosítása
Melléklet: 1 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Kelecsényi Ágnes Melinda mb. 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.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

f

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

K

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

I

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Rendkívüliség indoka: Az ingatlan bérlőjének bérleti jogviszony rendezése

Tárgy: Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének kérelme és a helyiség hasznosítása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám (3182/A/2 hrsz) alatti, 103,83 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség.

Az ingatlant a TNT Lucky-Store Kft. bérlő. A hatályos bérleti szerződés 2024. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig jött létre.

A bérlőnek jelenleg 260.000,- Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 260.000,-Ft/hó + Áfa (103,83 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

Előzmény:

A Társasház egyik magántulajdonosa, az IKER HOLDING Kft. vételi szándékot nyújtott be a tárgyi ingatlan vonatkozásában, melyet a Tisztelt Bizottság a 96/2024.(III.20.) számú határozatával támogatott.

2024. március 16. napján a TNT Lucky Store Kft., mint bérlő szintén jelezte vételi szándékát.

Tekintettel arra, hogy a vételi szándékot az IKER HOLDING Kft. nyújtotta be korábban, az ingatlan értékesítése nyílt pályázat keretében történhetett. A pályázati határidő leteltével, az esetleges liciteljárást követően tájékoztatási kötelezettség állt volna fenn a bérlő felé a kialakult vételárról, amely áron, mint elővásárlásra jogosult, megvásárolhatta volna az ingatlant.

A Conzus Kft. által 2024. május 22. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke 55.000.000,-Ft. Az értékbecslés 6 hónapig érvényes.

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 186/2024 (IX.13.) határozatával a Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám (3182/A/2 hrsz) alatti, 103,83 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget 85.000.000,-Ft vételáron értékesítésre jelölte, nyílt pályáztatással.

A pályázati határidő 2024. október 28. napja volt, mely időtartam alatt pályázati anyag nem került benyújtásra.

Kérelem:

A TNT Lucky-Store Kft. képviselője kérelmet nyújtott be társaságunkhoz bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt 2024. november 14. napján.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.21.) számú önkormányzati rendelet 28 § (7) pontja 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 bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.”

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, - amely kimondja, hogy 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

Fentiekre tekintettel a jogviszony meghosszabbítása nem lehetséges, emiatt javasoljuk a helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat kiírását, bérllővel terhelten.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázati határidő és az elbírálásról szóló döntést megelőzően fog lejárni Bérllő szerződése, azonban az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló, Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2014. (VI. 20.) számú önkormányzati rendeletének 22.§-a alapján a bérleti jogviszony 2025. év január hónapjára biztosítható Bérllő részére:

„(1) A jelen rendeletben meghatározott Önkormányzat üzleti vagyonának értékesítése és hasznosítása az (1a) bekezdésben foglalt kivétellel az e rendeletben meghatározott pályáztatás útján történik.

A pályáztatás formája lehet nyílt pályáztatás, illetve zártkörű pályáztatás.

A versenyeztetési eljárás során, annak minden résztvevője köteles biztosítani a verseny tisztaságát és az esélyegyenlőséget.

(1a) A nettó háromszázezer forint értéket meg nem haladó üzleti vagyon versenyeztetés mellőzésével történő hasznosításáról a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt.”

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 bérllőnek a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám (3182/A/2 hrsz) alatti, 103,83 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségre vonatkozóan, 2025. január 1. napjától 2025. január 31. napjáig bérleti jogviszonyt biztosít a TNT Lucky-Store Kft. részére azzal, hogy a bérleti jogviszony lejáratától számított nyolc napon belül köteles az ingatlant ingóságaitól kiürítve, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni, amennyiben a bérbeadásra kiírandó pályázati eljárásban nem nyújt be érvényes pályázatot, vagy nem kerül ki nyertesként.

Bérleti díj: 260.000,-Ft + ÁFA a fenti időszakra vonatkozóan.

Határidő: 2024. december 20.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem

és

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám (3182/A/2 hrsz) alatti, 103,83 m² alapterületű, nem lakás célú

helyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással, **bérlővel terhelten** bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól
- tevékenységi kör:
- a bérleti díjat: ..., -Ft/hó + Áfa (103,83 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2025. január 1. napján.

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

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

A szerződéskötés feltétele:

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

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. A bérlő köteles továbbá a szerződés megkötése előtt az általa megkötött hulladékszállítási szerződést bemutatni (kommunális és szelektív).

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

A pályázat kiírása bérlővel terhelten történik, a pályázat tárgyát képező nem lakás célú helyiség birtokbavételének legkorábbi időpontja – amennyiben a pályázat nyertese nem a jelenlegi bérlő: 2025. február 10. napja.

A bérlemény határidőben történő birtokbaadásáért a felelősséget a pályázat kiírója kizárja, bérleti díj fizetési kötelezettség a pályázat nyertesét csak a birtokbaadástól kezdődően terheli.

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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2024. november 15.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.

vagyonhasznosítási részlegvezető

Feladó: Csikos Tibor <

Elküldve: 2024. november 14., csütörtök 12:18

Címzett: Zellei Ágota <zellei.agota@vacholding.hu>

Tárgy: Bérleti Szerződés meghosszabítás

Jó napot kívánok.

Mint a TNT Lucky Store Kft. képviselője szeretnék élni a bérleti szerződés meghosszabításával.

Köszönjük.

Le Thi Thanh Thuy