



ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2017. január 19.

Szám: VVF/21-1/2017
Tárgy: Vác, Piarista u. 2. fsz. 4. hrsz.: 3167/2/A/4 szám alatti értékesítésre hirdetett lakáspályázat elbírálása

Melléklet:
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. **Benyó Balázs ügyvezető igazgató**
Készítette: dr. Szilágyi-Regő Renáta **vagyonhasznosítási részlegvezető**
Előzmény/korábbi döntés: 262/2016.(XI.17.)
Terjedelem: 19 oldal
Bizottsági tárgyalások: Z-6/2017.(I.09.)
Döntéshozatal módja: Nyílt ülés: Mötv. 46.§.(1) bek.
Egyszerű többség Mötv. 47.§,(2) bek.

Törvényességi véleményezésre bemutatva

Dr. Zsidel 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

Tárgy: Vác, Piarista u. 2. fsz. 4. hrsz.: 3167/2/A/4 szám alatti értékesítésre hirdetett lakáspályázat elbírálása.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 262/2016.(XI.17.) számú határozatával az önkormányzati tulajdonú, Vác, Piarista u. 2. fsz. 4. szám alatti 2 szoba, 89 m² alapterületű, 3167/2/A/4 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingyen*) értékesítésre hirdette, nyílt pályázattal 8.500.000,-Ft vételáron, csereingatlan beszámításával.

Pályázat benyújtásának határideje 2016. december 21. napja volt.

A határidőre 1 db pályázat érkezett. A pályázó: **Majoros Balázs** (lakcíme:

)
Pályázó által felajánlott csereingatlan: Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. (a továbbiakban: *Csereingatlan*)

A 2017. január 4. napján kelt értékbecslés alapján a Csereingatlan forgalmi értéke: 13.800.000,-Ft, mely forgalmi érték Áfát nem tartalmaz. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés áfa mentes.

A forgalmi értékbecslés 6 hónapig érvényes.

A Váci Városfejlesztő Kft. részéről a Csereingatlan megtekintésre került:

A Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatti 2 szoba, 50 m² alapterületű, komfortos lakás. A lakás falai frissen festve, az ablakokat műanyag nyílászáróra cserélték. A lakás valamennyi gázkonvektora lecserélésre, a lakás teljes elektromos rendszere kicserélésre került.

Majoros Balázs nyilatkozik, hogy a pályázati kiírás alábbi feltételeit tudomásul vette, és elfogadta:

Amennyiben a Cserelakás értéke meghaladja az Ingatlan vételárát, azaz a 8.500.000,-Ft-ot, akkor az Önkormányzat nem tartozik a vételár különbség megfizetésével.

Amennyiben alacsonyabb ennél az érték, akkor a pályázó köteles az Önkormányzat számlájára utalni a differenciát.

Részlegünk tájékoztatta a Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságot, hogy a 2017. január 4. napján a tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan jelenleg

- dr. Szabó Mihály kizárólagos tulajdonában áll,
- az ERSTE Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára jelzálogjog,
- az ERSTE Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre.

A tulajdoni lap tanúsága szerint, 2017. január 4. napján az alábbi széljegyek kerültek feljegyzésre (30232/2017 2017.01.04.):

- az ERSTE Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem,
- az ERSTE Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára bejegyzett jelzálogjog törlése iránti kérelem,
- tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem Majoros Balázs javára.

Továbbá a pályázat a kiírás feltételeinek megfelelt, de tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtója, Majoros Balázs () jelenleg még nem tulajdonosa az ingatlannak, továbbá a fentiekben részletezett elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a jelzálogjog törlése a tulajdoni lap tanúsága szerint ügyintézés alatt áll, a csereszerződés megkötésére csak abban az esetben kerülhet majd sor, ha a széljegyen szereplő feljegyzések törlésre, illetve bejegyzésre kerülnek.

Fentieket megismerve a Gazdasági-Városüzemeltetés és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy döntött, hogy a Z-6/2017.(I.09.) számú határozatával javasolja Tisztelt Képviselő-testületnek elfogadásra a Vác, Piarista u. 2. fsz. 4. szám alatti 3167/2/A/4 hrsz.-ú lakást a Vác, belterület 2769/A/8 hrsz.-ú csereingatlan beszámításával Majoros Balázs részére azzal, hogy a csereszerződés megkötéséig az alábbi feltételek fennállását követően kerülhet sor.

- Majoros Balázs, (anyja neve:) 1/1 arányú tulajdonjoga a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található Csereingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.
- az Erste Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára 31606/2010.01.29. számú határozattal bejegyzett jelzálogjog törlésre került a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található Csereingatlanra vonatkozóan
- az Erste Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára 31606/2010.01.29. határozat számon bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerül a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található Csereingatlanra vonatkozóan
- a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található Csereingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a Vác, Piarista u. 2. fsz. 4. szám alatti 3167/2/A/4 hrsz.-ú lakást, a Vác, belterület 2769/A/8 hrsz.-ú csereingatlan beszámításával Majoros Balázs részére értékesíti azzal, hogy a csereszerződés megkötésére kizárólag az alábbi feltételek fennállását követően kerülhet sor:

- Majoros Balázs, (lph.) 1/1 arányú tulajdonjoga a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található Csereingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.
- az Erste Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára 31606/2010.01.29. számú határozattal bejegyzett jelzálogjog törlésre került a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található Csereingatlanra vonatkozóan
- az Erste Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára 31606/2010.01.29. határozat számon bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerül a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található Csereingatlanra vonatkozóan
- a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található Csereingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Az Ingatlan és a Csereingatlanok közötti értékkülönbözlet megfizetésére a Vác Város Önkormányzat részéről - a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően - nem kerül sor.

Határidő: A határozatban megjelölt feltételek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, illetve törlését követő 30 nap

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

- 1.sz. Melléklet: Z-6/2017.(I.09.) számú határozat
- 2.sz. Melléklet: Majoros Balázs ingatlan pályázat
3. sz. melléklet: Nyilatkozat
4. sz melléklet: Nyilatkozat
5. sz melléklet: Értéklap, tulajdoni lap másolat
6. sz. melléklet: Vác Polgármesteri Hivatal igazolása köztartozásról
- ~~7. sz melléklet: személyét igazoló okmányok másolata~~
8. sz melléklet: tájékoztató a csereingatlan állapotáról
9. sz. melléklet: Ingatlan csereszerződés tervezet

Vác, 2017. január 11.



Benyó Balázs
ügyvezető igazgató



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

**a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. január 09-én megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből**

**Tárgy: Lakásügyek - Vác, Piarista u. 2. fsz. 4. hrsz.: 3167/2/A/4 szám alatti
értékesítése hirdetett lakáspályázat elbírálása**

**Z-6/2017.(I.09.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja értékesítésre Vác Város Képviselő-testületnek a Vác, Piarista u. 2. fsz. 4. szám alatti 3167/2/A/4 hrsz-ú lakást, a Vác, belterület 2769/A/8 hrsz-ú csereingatlan beszámításával Majoros Balázs részére azzal, hogy a csere szerződés megkötésére kizárólag az alábbi feltételek fennállását követően kerülhet sor:

- Majoros Balázs, (anyja neve: Nagy Mária, lakik: Vác, Ilona u. 1. 5. lph. 2/9.) 1/1 arányú tulajdonjoga a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatti található csereingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.
- Az Erste Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára 31606/2010.01.29. számú határozattal bejegyzett jelzálogjog törlésre került a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található csereingatlanra vonatkozóan.
- Az Erste Bank Hungary Nyrt., mint jogosult javára 31606/2010.01.29. határozat számon bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésre került a Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatti található csereingatlanra vonatkozóan
- A Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1/8. szám alatt található csereingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Az ingatlan és a csereingatlanok között értékkülönböt megfizetésére a Vác Város Önkormányzat részéről - a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően - nem kerül sor.


Határidő: 2017. jan. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztési Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea

1000000 Ft
Fak. 2016. 12. 19.

Vác Városfejlesztő kft
2600 Vác, Köztársaság út. 34.

Balkovits Péter
Gazd.v.és v.b. elnök részére

Majoros Balázs
2600 Vác, Ilona u. 1 5/9

Tárgy: Ingatlan pályázat

Erkezett:	2016 DEC 19.
Iktatószám:	1731.2226-1/2016
Melléklet:	4 db
Előadó:	Majoros Balázs
Irártári tételszám:	
Alapszám:	

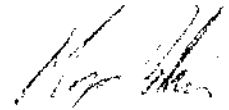
Az önkormányzat által kiírt 2600, Vác Piarista utca 2. fsz4 számú ingatlanra pályáznék.

Csereingatlanként a 2600 Vác, Dr csányi krt 18 számú, 2 szobás lakást adnám, melyhez egy tároló helyiség is tartozik. Az ingatlanban a nyílászárók, valamint a teljes elektromos vezetékek ki lett cserélve. A konyhában beépített szekrény van. Az ingatlan értéke 138000000ft.

Továbbá nyilatkozom, hogy semmilyen köztartozásom nincsen az önkormányzat felé. Kérem a pályázatomban pozitív elbírálást.

Vác 2016. 12. 15.

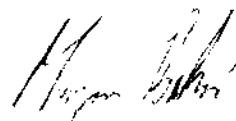
Tisztelettel:



Nyilatkozat

A pályázat kiírás részletes feltételeit tudomásul vettem, és elfogadom.


Vác, 2016.12.15

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hajos István'.

Nyilatkozat

Amennyiben a cserelakás megfelel, a felajánlott lakás és a pályázatban szereplő lakás közötti értékkülönbségre nem tartok igényt.

Tisztelettel:



Majoros Balázs

Vác. 2016.12.15

ÉRTÉKLAP

**2600 Vác Csányi krt. 18. I. emelet 8. szám alatti
2769/A/8 hrsz.-ú ingatlan becsült értéke**

13 800 000.-Ft
azaz tizenhárommilliónyolcszazezer Ft.

Az érték megállapítás részletezését,indoklását a tanulmány tartalmazza.

Az értéklapon szereplő összeg reálisan becsült,piaci forgalmi érték,Afa-t nem tartalmaznak.

Az értékbecslés féléves időtartamra érvényes,hosszabb időszak eltelte után az értékbecslést aktualizálni kell.

Az értékbecslés során a rendelkezésre bocsátott anyagok és információk tartalmában valótlan nem került észlelésre. Ezért azok valóságát feltételezve lett az érték meghatározva.

Vác 2017-01-04

SAROKHÁZ KFT.
2. sz Vác, Széchenyi u. 8.
+36-26-79420-898
ivanycenter@gmail.com
Adószám: 12381135-2-10
KATA 104,11100-F, 500881-70081008

Iványi Károly

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/560/2017
2017.01.04

VÁC
Belterület 2769/A/8 helyrajzi szám

társasház kft földalap

2600 VÁC Csányi László dr. körút 10. 1. emelet. ajtó:8. "felülvizsgálat alatt"

Számjegy: 30232/2017 2017.01.04

Elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY NYRT. 1138
BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY NYRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő
utca 24-26

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Majoros Balázs sz.név: Majoros Balázs a.név: Nagy
Mária cím: 2600 VÁC Ilona utca 1. 5 lph 2/9

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	50	2 0	496/8377	magán
-------	----	-----	----------	-------

Bejegyző határozat: 999962/1997.01.15

2. bejegyző határozat: 44361/1992.12.23

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 36677/2010.03.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/1993

törölő határozat: 36677/2010.03.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Pádár Sándorné

sz.név:

szül.:

a.név:

cím:

2. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 36677/2010.03.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/1993

törölő határozat: 36677/2010.03.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Rozmán Gyuláné

sz.név:

szül.:

a.név:

cím:

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005 560/2017
2017.01.04

VÁC

Belterület

2769/A/8 helyrajzi szám

társaság közlése

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/4 törzsi határozat: 36677/2010.03.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/1993

törzsi határozat: 36677/2010.03.10

jogcím: adásvétel
megállás: tulajdonos
név : Mándliné Szabó Katalin
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

6. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/1993

jogcím: adásvétel
megállás: tulajdonos
név :
szül. :
a.név :
cím : 3. emelet 10

7. tulajdoni hányad: 3/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 36677/2010.03.10

jogcím: adásvétel
megállás: tulajdonos
név :
szül. :
a.név :
cím : 3. emelet 11

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 374937/1993

törzsi határozat: 40802/2003.06.06

felhalmozott 405 000 FT, azaz négyezerötven ezer FT vételiarhatóság - biztosítására elidegenítési,
terhelési tilalom.
jogosult:
név: MÁV ZRT. Cörzsszám: 1085641
cím : 1087 BUDAPESTI Könyves Pálma körút 51-60

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 45512/2002.09.27

törzsi határozat: 45547/2009.11.02

szállás szöveges bejegyzés melior Nardus - Aktiv Consulting Kft. ingatlanára vonatkozó -
felhalmozott bejegyzés iránti kérelem elutasítása.

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/560/2017
2017.01.04

2769/A/8 helyrajzi szám

társasház közföldalap

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 45547/2009.11.02

törli határozat: 36677/2010.03.10

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

utalás: II /3-5.

jogosult:

név : dr. Szabó Mihály

szül. :

a.név :

cím : emelet 10

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31606/2010.01.29

Jelzálogjog 21 530 EUR, azaz huszonegyezer-öttszázharminc EUR kölcsön és járulékai erejéig.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT törzsszám: 10197879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31606/2010.01.29

Elidegenítési és terhelési tilalom

utalás: III/4.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT törzsszám: 10197879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

....., 2017.01.04

Linné Mariann

TULAJDONI LAP VÉGE

AT



Váci Polgármesteri Hivatal
Pénzügyi és Adó Osztály

Ikt. szám: 16 / M / 2016 - M

IGAZOLÁS

A Váci Polgármesteri Hivatal ezennel igazolja, hogy

MAJOROS BALÁZS

(adóazonosító jele: 8434822423, cím: 2600 Vác, Hlona u. 1. V/9. szám alatti)

adoziknak az idei évben helyi adó, valamint adók módjára behajtandó köztartozása önkormányzati adóhatóságunknál nincs.

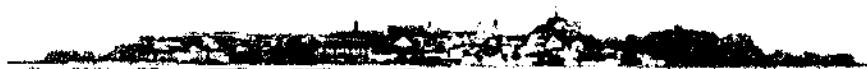
Az igazolást az ügyfél kérelmére a Váci Városfejlesztő Kft. felé, önkormányzati lakásra való jogosultság igazolásához történő felhasználásra adtam ki.

Az igazolás a fent megjelölt felhasználási célon kívül más célra nem használható fel.

Vác, 2016. december 16.



Kökény Szabolcs
Osztályvezető



Csányi krt. 18. I/8. számú lakás állapota

Feladó : Abonyi Péter <abonyi.peter@vacholding.hu>

Sze, 2017. jan.. 04., 11:15

Tárgy : Csányi krt. 18. I/8. számú lakás állapota

Címzett : Hernádi Erika <hernadi.erika@vacholding.hu>

Másolatot kap : Dr. Szilágyi Regő Renáta <rego.renata@vacholding.hu>

Kedves Erika!

Mai napon megtekintettük a Vác, Csányi krt. 18. I/8. számú lakást, amelynek állapotáról a következő tájékoztatást adom.

A lakás belvárosi területen helyezkedik el egy egylépcsős házas valószínűleg téglafalazatos többszintes társasházban, ami a hetvenes évek elején épülhetett. Az azóta eltelt idő alatt a lakás jó állapotban igyekeztek karbantartani, a következőket végezték el.

1. kaputelefon lett kiépítve cca. 10 éve
2. a bejárati ajtóra hevederzárát szerelhettek cca. 10 éve
3. az ablakokat hőszigetelt műanyag nyílászáróra cserélték cca. 10 éve
4. a fürdőszoba hidegburkolatai ki lettek cserélve cca. 10 éve, de a régi vezetékeket és szanitereket meghagyták
5. a konyha hidegburkolatai ki lettek cserélve cca. 10 éve
6. a konyhában ki lett cserélve a konyhaszekrény cca. 10 éve
7. a konyha és fürdőszobai elektromos bojlerok ki lettek cserélve cca. 10 éve
8. a lakás valamennyi gázkonvektora ki lett cserélve cca. 10 éve
9. a lakás valamennyi helyisége ki lett festve, glettelve, élvédővel ellátva, nyílászárók mázolva cca. 10 éve
10. a lakás teljes elektromos rendszere kicserélésre került cca. 5 éve
11. az előszoba cementlapos padlójára PVC burkolatot ragasztottak cca. 5 éve
12. a szobák csaphornyos parketta padlóburkolata fel lett újítva cca. 5 éve
13. Jelenleg az előszoba és konyha glettjavítását és festését végzik

Az épületen statikai problémát nem láttam, a közös rendeltetésű szerkezetek elfogadható állapotban vannak, jellemzően nincsenek avult állapotú részek. Ez alól kivételt képez a víz-, és szennyvízhálózatot, amelyet a társasháznak majd cserélnie kell, mai szemlénken is volt egy beázás a 2. emeleti fürdőszobából.

Mivel a lakás az I. emeleten helyezkedik ezért a lakás fűtése kedvező költségű. Mivel a lakás a hátsó udvarra néz, ezért a főútról érkező zajok kevésbé zavaróak.

Fentiek alapján a lakás minimális ráfordítással bérbe adható - konyhai tűzhely pótlendő, és fürdőszoba festendő - javaslom a lakás csere útján történő birtokba vételét.

Továbbá a lakás kedvező elhelyezkedése, összkomfortos kialakítása és jó állapota miatt javaslom a lakást piaci áron bérbe adni.

Tisztelettel:

Abonyi Péter

műszaki ügyintéző

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Mobil: +36 30/98-26-137, Fax: +36-27/510-108

E-mail: abonyi.peter@vacholding.hu

www.vacholding.hu

Ingatlan csereszerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., telefon: 27/513-400, fax: 513-414., e-mail: polg.titkar@varoshaza.vac.hu, statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15395429-7511-321-13., adószáma: 15731302-2-13, Önkormányzati törzsszám: 731300., bankszámlaszám: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördős Attila polgármester),
mint 1. számú cserélő fél – továbbiakban: 1. számú cserélő fél –

másrészről **Majoros Balázs**

2. számú cserélő fél

– a továbbiakban: 2. számú cserélő fél – között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 3167/2/A/4. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 89 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó 1197/10000-ed eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Piarista utca 2. szám 4. ajtó** alatt található ingatlan az 1. számú cserélő fél kizárólagos, míg az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 2769/A/8. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 50 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó 496/1000-ed eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, dr. Csányi László körút 18. szám 1 emelet 8. ajtó „felülvizsgálat alatt”** alatt található ingatlan a 2. számú cserélő fél kizárólagos tulajdonát képezi.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok társasházban találhatóak, az önálló ingatlanokhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.
2. Az **1. számú cserélő fél** a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testületének a **262/2016. (XI. 17.) számú határozata** alapján a tulajdonát képező **Vác belterület 3167/2/A/4. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 89 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó 1197/10000-ed eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Piarista utca 2. szám 4. ajtó** alatt található ingatlant, amelynek a szerződő felek által megállapított értéke 8 500 000 Ft, azaz nyolcmillió ötszázezer forint, cserébe adja a **Vác belterület 2769/A/8. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 50 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó 496/1000-ed eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, dr. Csányi László körút 18. szám 1 emelet 8. ajtó „felülvizsgálat alatt”** alatt található ingatlanért.
3. A **2. számú cserélő fél** a tulajdonát képező **Vác belterület 2769/A/8. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 50 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó 496/1000-ed eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, dr. Csányi László körút 18. szám 1 emelet 8. ajtó „felülvizsgálat alatt”** alatt található ingatlant, amelynek a szerződő felek által megállapított értéke 13 800 000 Ft, azaz tizenhárommillió nyolcszázezer forint, cserébe adja a **Vác belterület**

Vác Város Önkormányzata
1.számú megállapodó fél
képviselésében
Fördős Attila polgármester

Majoros Balázs
2. számú megállapodó fél

dr. Kondorosi Mátyás
ügyvéd

3167/2/A/4. hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, 89 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó 1197/10000-ed eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Plarista utca 2. szám 4. ajtó** alatt található ingatlanért.

4. A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a csere tárgyát képező ingatlanok nem azonos értékűek, azonban a 2. számú cserélő fél értékkülönbözetest nem térít az 1. számú cserélő fél részére. A 2. számú cserélő fél kijelenti, hogy a jelen csereszerződés alapján olyan gazdasági cél valósul meg, amelyre figyelemmel tekint el az értékkülönbözest megtérítésétől.
5. A szerződő felek kölcsönösen szavatolnak, hogy a megjelölt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek. A szerződő felek kölcsönösen szavatolják, hogy az ingatlanokat köztartozás nem terheli, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amely az ingatlanok értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan joga, amely a szerződő feleket, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok használatában zavarná, illetve korlátozná. A szerződő felek kijelentik, hogy a legjobb tudomásuk szerint az ingatlanoknak rejtett hibájuk nincs. A szerződő felek kijelentik és szavatolják, hogy a másik felet teljes körűen tájékoztatták, nem hallgattak el semmi olyan tény, körülményt, amely a másik szerződő fél tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.
6. Az ingatlanok birtokának az átruházása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik, ezen időpontig a szerződő felek kölcsönösen tartoznak a csere tárgyát képező ingatlanokat kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával a másik szerződő fél birtokába átruházni. A birtok átruházása napjától kezdve a másik szerződő fél használja az ingatlant, élvezi annak hasznát és viseli az azzal kapcsolatban felmerülő összes költséget. A közüzemi díjakat, a közterheket és költségeket a szerződő felek a birtok átruházásáig rendezik, és erről igazolást adnak a másik szerződő fél részére. Az ingatlan birtokátruházása során felek a közüzemi mérőórák állását, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket közösen írásban, jegyzőkönyv felvétele útján rögzítik.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a másik szerződő felet, hogy bármely a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan közszolgáltatást nyújtó társaságnál az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve az esetlegesen fennálló tartozásról minden információt megtekinthessen, és az erre vonatkozó igazolásokat átvegye. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz és meghatalmazzák a másik szerződő felet, hogy a másik szerződő fél a közüzemi szolgáltatói szerződéseket a közüzemi szolgáltatókkal a birtok átruházását követően megkösse, az ehhez szükséges iratokat helyette és nevében aláírja.
7. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a csere tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga csere jogcímén a cserélő felek javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön akként, hogy a **Vác belterület 3167/2/A/4** hrsz. alatt felvett ingatlan kizárólagos tulajdonosa **Majoros Balázs**, míg a **Vác belterület 2769/A/8.** hrsz. alatt felvett ingatlan kizárólagos tulajdonosa **Vác Város Önkormányzata**.
8. A szerződő felek közül a 2. számú cserélő fél kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az eladó képviseletében teljes felhatalmazással jogosult a jelen adásvételi szerződés aláírására.

9. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a jelen szerződés megkötésének a költségét, a tulajdonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét – a szerződő feleket a szerzett tulajdon arányban terhelik.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyvnek a cserére és az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
11. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
12. A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, továbbá az Nemzeti Adó- és Vámhivatal 14B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint a jelen adásvételi szerződésben esetlegesen szereplő névcsere, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül* a felek számára *kézbesítse*. Egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2017. január 11.

.....
Vác Város Önkormányzata

1. sz. cserélő fél képviselőjében
Fördös Attila polgármester

.....
Majoros Balázs

2. sz. cserélő fél

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Ezen csereszerződést készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2017. január 11.-én:

dr. Kondorosi Mátvás
ügyvéd