

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2017. december hónap 14. nap.

**Szám:** VVF/1621-1/2017.  
**Tárgy:** 2600 Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatti 2465/A/4 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálása

**Melléklet:** 11 oldal  
**Előterjesztő:** Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató  
**Készítette:** dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető  
**Előzmény/korábbi döntés:** Z-149/2017.(XII.04.)

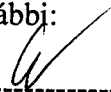
**Terjedelem:** 13 oldal  
**Bizottsági tárgyalások:** GVVB tárgyalta 2017. december 4. napján  
**Döntéshozatal módja:** /Nyílt ülés Mötv. 46.§.(1) bek/  
/Egyszerű többség Mötv. 47.§.(2) bek/

**Törvényességi véleményezésre bemutatva** Dr. Zsidel Szilvia Jogi osztály osztályvezető

-----  


**Törvényességi észrevétel:** Deákné Dr. Szarka Anita  
Jegyző

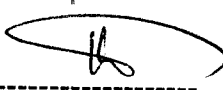
Nincs / az  
alábbj:

-----  


**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs  
Pénzügyi és Adó osztály osztályvezető

-----  


**Véleményezésre megkapta:** Fördös Attila Polgármester

-----  


**Tárgy:** 2600 Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatti 2465/A/4 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó elbírálása.

**Előzmény:**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a 207/2017.(IX.21.) számú határozatával a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatt található, 42 m<sup>2</sup> alapterületű 2465/A/4 hrsz.-ú lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) 197/1000 tulajdoni hányadát értékesítésre jelölte nyílt pályáztatással 3.000.000,-Ft induló vételáron, 100.000,-Ft pályázati biztosíték meghatározásával.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól.

A pályázat benyújtásának határideje 2017. november 13. napja volt.

A határidőre 1 db pályázat érkezett. A pályázó: Németh Niké (lakcíme: 2600. Vác, Ipoly utca 2.)

A 2017. december 4. napján tartott Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság ülésén Társaságunk az alábbiakról tájékoztatta a Tisztelt Bizottságot.

Németh Niké 2017. november 13. napján vételi szándéknyilatkozatot tett, melyben a kiírt pályázat feltételeit továbbá az ingatlanra vonatkozó vételár összegét elfogadja.

A 100.000,-Ft összegű pályázati biztosíték 2017. november 13. napján befizetésre került.

A Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály által kiadott igazolás alapján a pályázónak Vác Város Önkormányzata felé fennálló tartozása nincsen.

A Nemzeti Adó és Vámhivatal által kiadott adóigazolás alapján a pályázónak köztartozása nem áll fenn.

Fentieket megismerve a Gazdasági-Városüzemeltetés és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy döntött, hogy a Z-149/2017.(XII.04.) számú határozatával javasolja a Tisztelt Képviselő-testületnek elfogadásra a Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatti 2465/A/4 hrsz.-ú ingatlan értékesítését Németh Niké 2600. Vác, Ipoly utca 2. szám alatti lakos részére.

**Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatti 2465/A/4 hrsz.-ú ingatlant 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól) értékesíti Németh Niké 2600. Vác, Ipoly u. 2. szám alatti lakos részére.

**Határidő:** 2018. január 24.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

**Melléklet:**

1. sz. melléklet: 207/2017.(IX.21.) számú Képviselő-testületi határozat
2. sz. melléklet: Z-149/2017.(XII.04.) számú Gazdasági-Városüzemeltetés és  
Vagyongazdálkodási Bizottság határozata
3. sz. melléklet: Németh Niké pályázata
4. sz. melléklet: Adásvételi szerződés tervezete

Vác, 2017. december 6.

**Benyó Balázs s.k.**

ügyvezető



## Vác Város Polgármestere

### KIVONAT a Képviselő-testület 2017. szeptember 21.-én megtartott ülésétől készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Dózsa Gy. u. 10. fsz. 4. sz. alatt található ingatlan értékesítésre jelölése

#### 207/2017.(IX.21.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Dózsa Gy. u. 10. fsz. 4. sz. alatt található, 2465/A/4 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 3 m<sup>2</sup>t induló vételáron 100 eFt pályázati biztosíték meghatározásával.

Határidő: folyamatos

Feladat: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

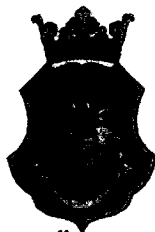
K.m.f.



Fördös Artúr s.k.  
polgármester

A kivonat hitelesül:

Kovács Tibor



## Vác Város Önkormányzat

### Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

#### KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017. december 04-én megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Lakásügyek - Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatti 2465/A/4 hrsz-ú ingatlan pályázat elbírálása

#### Z-149/2017.(XII.04.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének értékesítésre a Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. szám alatti 2465/A/4 hrsz-ú ingatlant 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól) Németh Niké 2600 Vác, Ipoly utca 2. szám alatti lakos részére.

**Határidő:** 2017. december KT ülés

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

## VÉTELI SZÁNDÉK NYILATKOZAT

**Címzett:** Váci Vagyonfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege

**Tárgy:** Pályázatra kiírt Vác, Dózsa György út 10. fsz. 4. 2465/A/4 hrsz-ú  
Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan

### Ajánlattevő adatai:

|                                                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Név:                                                                        | Németh Niké |
| Cím:                                                                        |             |
| Anyja neve:                                                                 |             |
| Születési helye és ideje:                                                   |             |
| Személyi igazolványszám:                                                    |             |
| Adóazonosító jele:                                                          |             |
| Állampolgársága:                                                            | Magyar      |
| Bankszámlaszám:                                                             |             |
| Telefonszám:                                                                |             |
| Telefax-száma / email<br>címe (ahova a Kiíró<br>írásbeli értesítését kéri): |             |

Alulírott ajánlattevő Németh Niké kijelentem, hogy:

- Az ingatlan műszaki állapotával személyes megtekintés után tisztában vagyok.
- A kiírás részletes feltételeit megértettem és elfogadom.
- **Az ingatlan vételára: 3.000.000,- Ft** azaz Hárommillió forint
- **Biztosíték: 100.000,-Ft** azaz Százezer forint
- Esetleges kifogásoknak későbbiekben helye nincs.

Csatolom:

- személyi igazolvány és lakcímkártya másolatát
- köztartozásmentes nyilatkozat Vác Városi Önkormányzattól
- köztartozásmentes adózói igazolás a Nemzeti Adó- és Vámhivaltól
- igazolás a Biztosíték befizetéséről

|                             |
|-----------------------------|
| Érkezett: 2017 NOV 13       |
| Iktatószám: IVT.1541-1/2017 |
| Melléklet: .....db          |
| Előadó: Jomádé Ené          |
| Irattári tételszám: .....   |
| Alapszám: .....             |

Németh Niké



Nemzeti Adó- és Vámhivatal  
Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 3983363194/2017

Ügyintéző: Királyné Rutka Erzsébet

Telefonszám: (27) 316-935

Ügyszám: 2181393080



3983363194

## **ADÓIGAZOLÁS**

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, folyószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

**NÉMETH NIKÉ**

1.

adóalany, ezen igazolás kiadásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja szerint köztartozásmentes adózónak minősül.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére köztartozásmentes adózói minősítés igazolásának céljára adtam ki.

Pályázat benyújtáshoz.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, a behajthatatlanság címén nyilvántartott, de el nem évült tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

VÁC, 2017. október 26.

Dr. Minya Mihály  
dandártábornok  
igazgató  
(hatáskör gyakorlója)

Királyné Rutka Erzsébet  
ügyintéző  
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 8665238033180791139324139



Váci Polgármesteri Hivatal  
Pénzügyi és Adó Osztály

Ikt. szám: 12 / N / 2017- M

## IGAZOLÁS

Vác Város Polgármesteri Hivatala az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII tv. 85/A§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezennel igazolja, hogy

(adóazonosító jele: **NÉMETH NIKÉ** *név:* ..... *szám alatti*)

adóazónak az idei évben adótartozása, valamely adónemre vonatkozó bevallási kötelezettség mulasztása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása önkormányzati adóhatóságunknál nincs.

Az igazolást az ügyfél kérelmére a Váci Városfejlesztő Kft. felé, önkormányzati ingatlan pályázathoz történő felhasználásra adtam ki.

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

Vác, 2017. október 27.



Kőkény Szabolcs  
Osztályvezető



Vác a Dunakanyar szíve



Anyagi helyzetünkből kiindulva, az ingatlant mi szeretnénk helyreállítani a családuk kétkezi de hozzáértő munkásainak és barátainak segítségével együttesen, így próbálván spórolni az amúgy sem kevés kiadásokon.

Az ingatlan alapterülete kicsi mi viszont nagyon kreatívak vagyunk és innovatív ötletekkel csodás otthont tudnánk varázsolni belőle. Lányom hobbi szinten agyagozik így a külön tároló funkciója is új értelmet nyerne mint műhely, mert ezt egy emeletes házban nem igazán lehet megoldani.

A szomszédokkal való megismerkedés, beszélgetés során felmerült a **közös kapu felújításának** esedékessége. Helyreállításának megszervezését, minden fával kapcsolatos javítását, felületkezelését és festését is magamra tudnám vállalni hozzájárulva ezzel a lakóközösség esztétikailag rendezettebbé tételéhez és nem utolsósorban a Város folyamatosan frissülő összképéhez.

A pozitív elbírálás reményében, tisztelettel:



Ajánlattevő  
Németh Niké

Vác, 2017.11.13.



100.000

00230937 660 54

Arbeits

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, önkormányzati törzsszáma: 731300., bankszámlaszáma: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördös Attila polgármester), **mint eladó** – továbbiakban: eladó –

másrészről **Németh Niké** (születési neve: Németh Niké, lakik: ....., születési helye és ideje: ....., anyja neve: ..... személyi azonosítója: .....), **mint vevő** – a továbbiakban: vevő – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a Képviselő-testület ..... alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 2465/A/6. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 42 m<sup>2</sup> térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 197/1000 eszmei hányadú, természetben 2600 Vác, Dózsa György út 10. fszt. 4. „felülvizsgálat alatt” alatt található Ingatlant, annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.  
A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan társasházban van, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban megjelölt helyiségek tartoznak.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **3 000 000 Ft, azaz hárommillió forint** összegben állapodtak meg. A vételár megfizetése oly módon történik, hogy:
  - a) a vételárból a vevő **100 000 Ft, azaz százezer forintot** 2017. november 13. napján ajánlati biztosíték jogcímén már megfizetett az eladó részére. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ajánlati biztosíték összege a vételárba beszámít.
  - b) A vételárból fennmaradó **2 900 000 Ft, azaz kettőmillió – kilencszázezer forintot** a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való készpénz átutalási megbízás útján teljesíti vételárhátralék jogcímén.Az eladó jogosult – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől elállni, ha a vevők a vételárat a jelen pontban rögzített időpontot követő további három napon belül (**póthatáridő**) sem fizetik meg a részére  
A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés k) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes az általános forgalmi adó alól.
3. Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása

Vác Város Önkormányzata eladó  
képviselőjében Fördös Attila polgármester

Németh Niké vevő

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tény, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolatokkal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

4. Az ingatlan birtokának az átruházása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik, ezen időpontig az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **tulajdonjoga** a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezésre kerüljön**.
6. A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.
7. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a tulajdonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét – a vevőt terhelik.
8. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a NAV Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
10. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
11. A vevő tudomásul veszi a jelen okiratot készítő ügyvéd figyelmeztetését, amely szerint a megváltozott lakcímét a változástól számított 30 napon belül köteles a Váci Járási Földhivatalnak bejelenteni.
12. A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, valamint az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint az elővásárlási jog jogosultjaival a jelen egységes okiratba foglalt szerződés, mint vételi ajánlat közlésére irányuló a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: ..., lajstromszáma: ... – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kéri, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse*.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre. A szerződő felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai 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. november 29.

.....  
**Vác Város Önkormányzata**

eladó képviselőként

Fördös Attila polgármester

.....  
**Németh Niké**

vevő

**Ellenjegyezték:**

Vác Város Jegyzője: .....

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály: .....

Ezen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2017. november 29.-én:

**dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd