

ELŐTERJESZTÉS**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2017 év február hónap 23. napi ülésére**

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác, külterület 070/10, 070/11, 070/15 hrsz-ú, ingatlanokra vonatkozó vételi szándék – Maka István

Melléklet: 14 oldal

Előterjesztő: Benyó Balázs ügyvezető igazgató, Váci Városfejlesztő Kft.

Készítette: dr. Szilágyi-Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: GVVB 17/2017.(II.13.) számú határozata

Terjedelem: 16 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB 2017. február 13. napján tárgyalta

Döntéshozatal módja: *Nyílt ülés [Mötv. 46.§ (1)]*
Egyszerű többség Mötv.47.§ (2) bek

**Törvényességi
véleményezésre
bemutatva**

Dr. Zsido Szilvia Jogi osztály osztályvezető



**Törvényességi
észrevétel:**

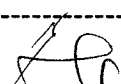
Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

Nincs / az
alábbi:



**Véleményezésre
megkapta:**

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
osztályvezető



**Véleményezésre
megkapta:**

Fördös Attila Polgármester



Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonú, Vác, külterület 070/10, 070/11, 070/15 hrsz-ú, ingatlanokra vonatkozó vételi szándék – Maka István

Maka István 2600 Vác, Mályva utca 11. szám alatti lakos, azzal a kérelemmel fordult a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsághoz, hogy Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vác, külterület **070/10 hrsz-ú**, 2552 m² nagyságú, szántó megnevezésű, a **070/11 hrsz-ú**, 4453 m² nagyságú, szántó megnevezésű és a **070/15 hrsz-ú**, 622 m² nagyságú, gyümölcsös megnevezésű ingatlanokat megvásárolhassa.

A Helyi Építési Szabályzat szerint a területek E (erdőterület) jelű övezet besorolásúak. Az erdőterületek (E) övezetei beépítésre nem szánt területek. Az E (erdőterületek) jelű övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli, minden más céllal hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek.

Kérelmező az értékbecslést saját költségén elkészítette, mely szerint:

- a Vác, külterület 070/10 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 300.000,-Ft, azaz háromszázezer forint
- a Vác, külterület 070/11 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 570.000,-Ft, azaz ötszázhetvenezer forint
- a Vác, külterület 070/15 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 150.000,-Ft, azaz százötvenezer forint

Az értékbecslések kelte: 2017. január 30. Érvényessége: 90 nap.

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítések mentesek az általános forgalmi alól.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 17/2017.(II.13.) sz. határozatával javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre az ingatlant Maka István 2600 Vác, Mályva utca 11. szám alatti lakos részére.

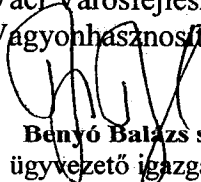
Határozati Javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác, külterület **070/10 hrsz-ú**, 2552 m² nagyságú, szántó megnevezésű ingatlant 300.000,-Ft, azaz háromszázezer forint vételáron, a **070/11 hrsz-ú**, 4453 m² nagyságú, szántó megnevezésű ingatlant 570.000,-Ft, azaz ötszázhetvenezer forint vételáron és a **070/15 hrsz-ú**, 622 m² nagyságú, gyümölcsös megnevezésű ingatlant 150.000,-Ft, azaz százötvenezer forint vételáron, (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítések mentesek az általános forgalmi alól) Maka István 2600 Vác, Mályva utca 11. szám alatti lakos részére értékesíti azzal, hogy a kimérés, kitzés vevő feladata és költsége.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Vác, 2017. február 15.


Benyó Balázs s.k.
ügyvezető igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. január 20. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
3. számú melléklet: HÉSZ besorolás
4. számú melléklet: Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 17/2017.(II.13.) sz. határozat
5. számú melléklet: a 070/10 hrsz-ú, a 070/11 hrsz-ú, 070/15 hrsz-ú ingatlanok értékelési bizonyítványa
6. számú: adásvételi szerződés tervezete

Váci Városfejlesztő Kft
2600. Vác, Köztársaság út 34.

Vagyonhasznosítási Részleg
Postáné Mánya Judit

Tárgy: vételi szándék

Érkezett:	2017 JAN. 20.
Iktatószám:	MF.95-2/2017
Melléklet:	1 db
Előadó:	Postane H. Judit
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Tisztelt Cím!

Alulírott Maka István, vételi szándékot teszek az alábbi Önkormányzat tulajdonában lévő külterületi ingatlanokra:

1. Vác, külterület 070/10 hrsz. 2.552 m²
2. Vác, külterület 070/11 hrsz. 4.453 m²
3. Vác, külterület 070/15 hrsz. 622 m²

Név: Maka István

Lakcím: 2 11. sz.

Született:

Anyja neve: F

Szig.szám: C

Adószám: I

Östermelői ig.sz.: C

Földműves nyilvántartásba vételem 5
Járási Földhivatalnál.

..... bejegyző határozat számmal Váci

Mellékletek: I. személyigazolvány
II. lakcímkártya
III. adóigazolvány
IV. östermelői igazolvány

Vác, 2017. január 20.

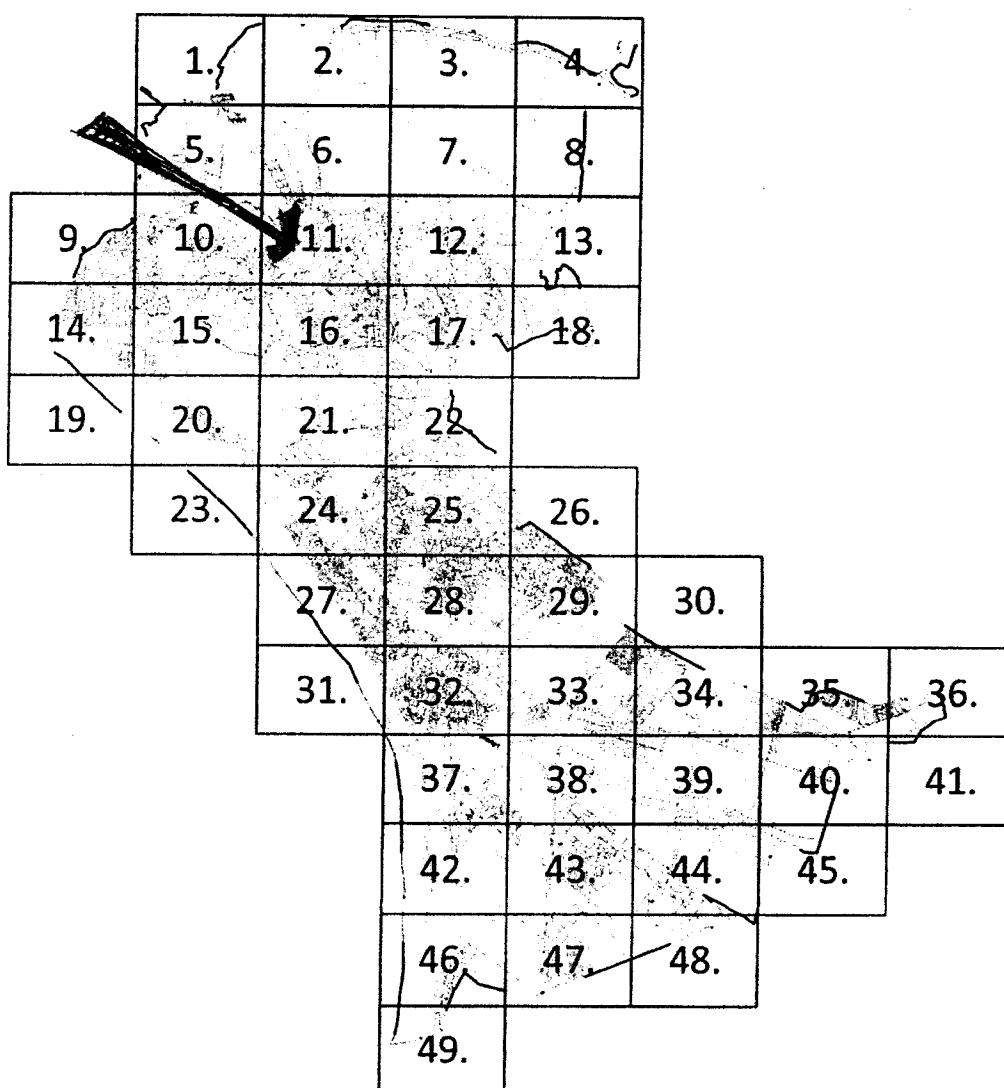
Tisztelettel:


Maka István

Vác Szabályozási Terv

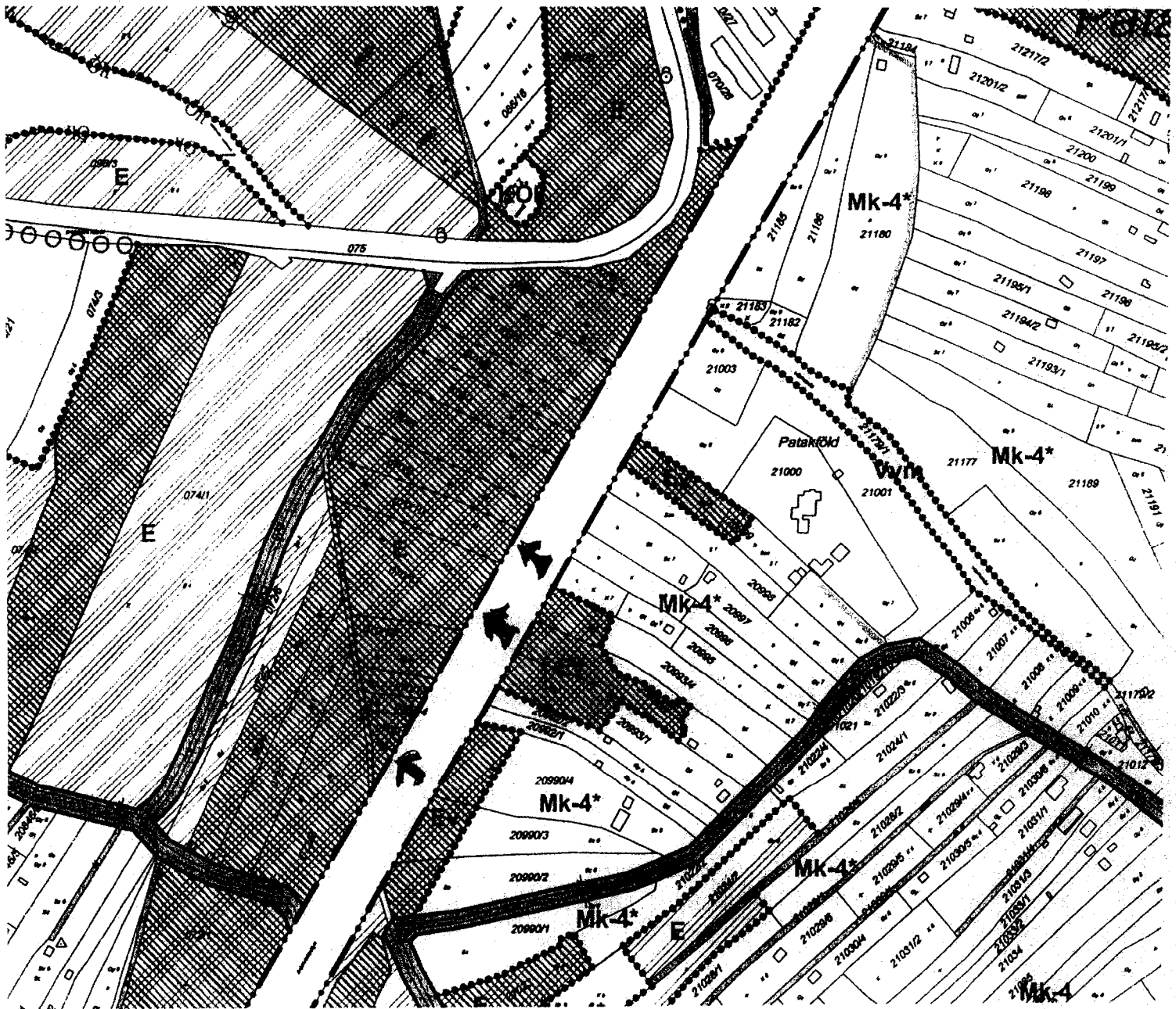
Szelvényezés

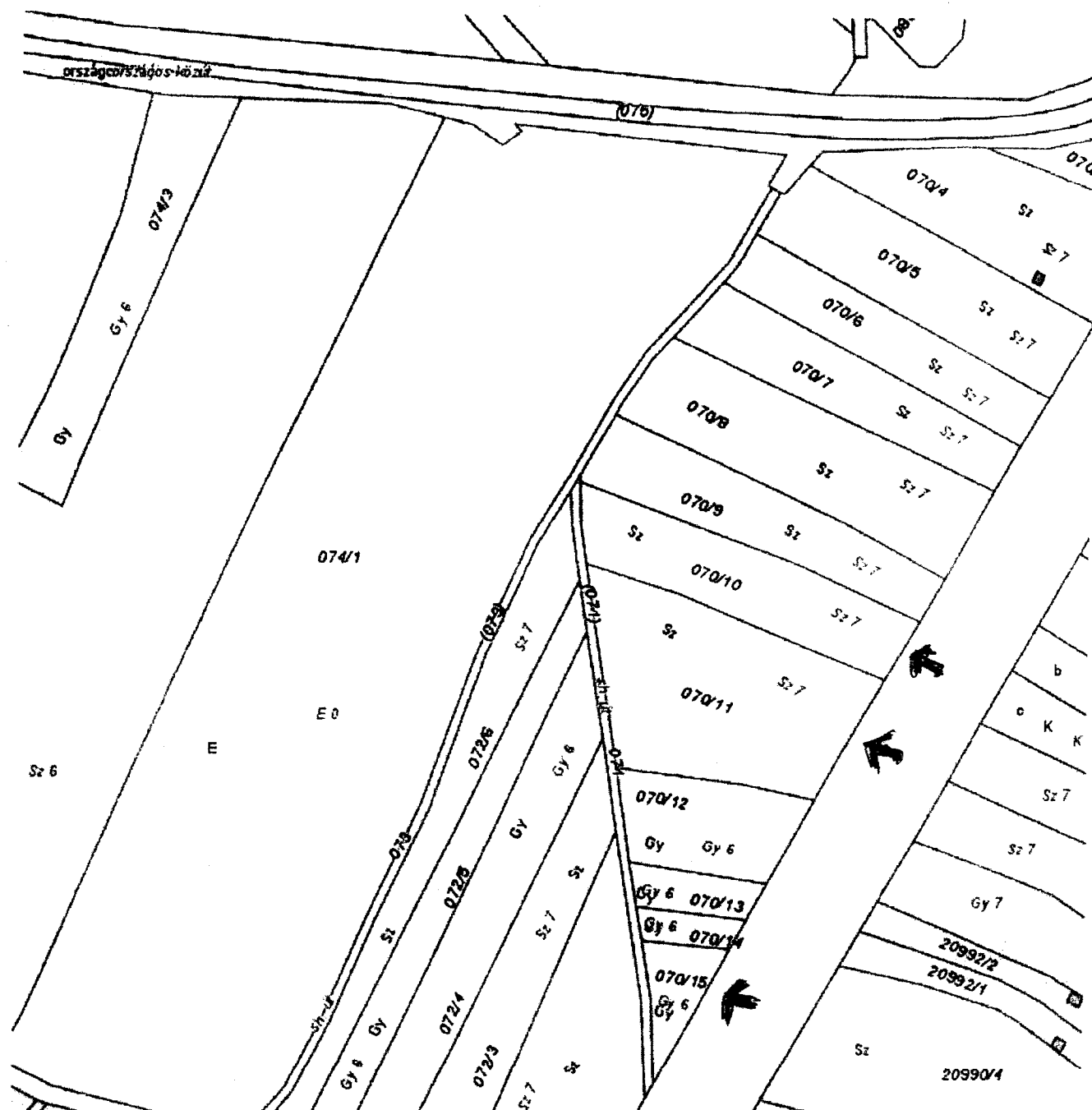
M=1:4000 (ISO-A3)



**Vác Város Önkormányzat többször módosított
15/2003. (IV. 29.) számú rendeletével együtt érvényes!**

Erős dulo





VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
(7. számú módosítás)

Zfk-gy1 (Március 15. tér)	-	-	-	20	2	0,03	15	8	5,5
Zfk-gy2 (Széchenyi utca)	-	-	-	20	2	0,03	10	5	5,5
Zfk-gy3 (gyalogos átjárók)	-	-	-	-	2	0,03	5	2	3,5
Zfk-gy4 (a Kálvária alatti gyalogos sétány)	-	-	-	-	1	0,015	70	50	3,5
Zv	0	0	0	0	0	0	98	90	0

*A terepszint alatti beépítés kizárólag parkoló létesítése céljából, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, legfeljebb két szintben történhet.

- (7) A védőzöld területét kertépítészeti terv alapján a területi adottságokhoz és a védelem jellegéhez igazodó kialakítású zöldfelületként kell létesíteni.
- (8) A zöldterületi övezet kialakítása, módosítása, felhasználása csak kertészeti engedélyezési terv alapján történhet.

ERDŐTERÜLETEK

74. §

- (1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az Evt. 22. § (2) és (3) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a.) az **E jelű** övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek
 - b.) az **Ev jelű** övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) Az E jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
 - a.) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők)
 - b.) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeállók, kilátó, parkolók)
- (4) Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
 - a.) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
 - b.) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
 - c.) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- (5) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 15. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira.
- (6) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

27.sz. táblázat



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

**a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. február 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből**

Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác, külterület 070/10, 070/11, 070/15 hrsz-ú, ingatlanokra vonatkozó vételi szándék – Maka István

**17/2017.(II.13.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác, külterület 070/10 hrsz-ú, 2552 m² nagyságú, szántó megnevezésű ingatlant 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint vételáron, a 070/11 hrsz-ú, 4453 m² nagyságú, szántó megnevezésű ingatlant 570.000,- Ft, azaz Ötszázhetvenezer forint vételáron és a 070/15 hrsz-ú, 622 m² nagyságú, gyümölcsös megnevezésű ingatlant 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint vételáron, (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k. pontja alapján jelen ingatlanértékesítések mentesek az általános forgalmi alól) Maka István 2600 Vác, Mályva utca 11. szám alatti lakos részére azzal, hogy a kimérés, kitűzés vevő feladata és költsége.

Határidő: 2017. febr. KT ülés

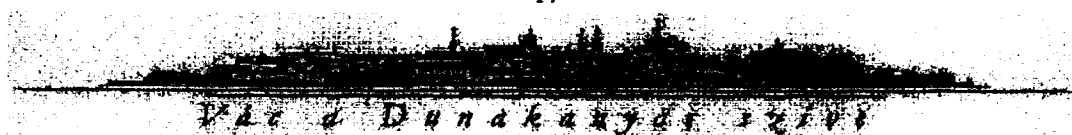
Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

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

A kivonat hitelül:

.....
Kovács Tímea



Értékelési bizonyítvány

Tárgy: 2600 Vác, külterület, 070/10 hrsz.-ú szántó minősítésű
ingatlan forgalmi értékebecslése

A megállapított érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
A szakvélemény tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi
értéke, kerekítve a mai napon:

301.000,- Ft azaz
Háromszáz
Forint

Göd, 2017. január 30.

Értékelte:

SOLUTIO BT.

2131 Göd, Pesti út 22.

Adószám: 24859153-1-13

Nagy Emil

(bejegyzési szám: 719/2001)

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékecselő

Minősített termőföld értékecselő

Solutio Ingatlaniroda

Ingyen forgalmi szakértői vélemény összeállítása

Értékelési bizonyítvány

Tárgy: 2600 Vác, külterület, 070/11 hrsz.-ú szántó minősítésű ingatlan forgalmi értékbecslése

A megállapított érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
A szakvélemény tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi értéke, kerekítve a mai napon:

**570.000.-Ft azaz
Ötszázhetvenezer
Forint**

Göd, 2017. január 30.

Értékelte:

SOLUTIO BT.

2131 Göd, Pesti út 52.

Adószám: 24257153-1-13

Nagy Emil

(Regisztrációs szám: 719/2001)

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékbecslő

Minősített termőföld értékbecslő

Solutio Ingatlaniroda

Ingatlan-értékelési és ingatlan-nyilvántartási törvény

Értékelési bizonyítvány

**2600 Vác, külterület, 070/15 hrsz.-ú gyümölcsös minősítésű
ingatlan forgalmi értéke**

Értékelt érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
Ingatlan tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi
értéke, kerekítve a mai napon:

**150 000,- Ft azaz
Egyszázötvenezer
Forint**

Göd, 2017. január 30.

Értékelte:

SOLUTIO BT.

2131 Göd, Pesti út 32.

Adószám: 1859153-1-13

Nagy Emil

(bejegyzési szám: 719/2001)

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékelő

Minősített termőföld értékelő

Solutio Ingatlaniroda

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 **Maka István** (születési neve: Maka István, lakik: 2600 Vác, Március 15. tér 11., születési helye és ideje: 1971. 01. 01., anyja neve: Földes Erzsébet, személyi azonosítója: 11742094-15395429-00000000., adóazonosító jele: 11742094-15395429-00000000), **mint vevő** – a továbbiakban: vevő – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a Képviselő-testület számú határozata alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác külterület 070/10. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 2552 m² térmértékű, 2.49 AK értékű, természetben Vác külterület 070/10 hrsz. alatti ingatlant, a **Vác külterület 070/11. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 4453 m² térmértékű, 4.32 AK értékű, természetben Vác külterület 070/11 hrsz. alatti ingatlant, valamint a **Vác külterület 070/15. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös megjelölésű, 622 m² térmértékű, 2.11 AK értékű, természetben Vác külterület 070/15 hrsz. alatti ingatlanokat, - továbbiakban ingatlan -, azok összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **1 020 000 Ft, azaz egymillió húszezer forint** összegben állapodtak meg, melyből a Vác, 070/10 hrsz.ú ingatlan vételára 300 000 Ft, azaz háromszázezer forint. a Vác, 070/11 hrsz.-ú ingatlant vételára 570 000 Ft., azaz ötszázhetvenezer forint, a Vác, 070/15 hrsz.-ú ingatlan vételára 150 000 Ft., azaz százötvenezer forint. A vételarat a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételár jogcímén. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján a jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.
3. Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért azzal, hogy mindhárom ingatlannak az ingatlan-nyilvántartás **III/1.** sorszáma alatt az Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15 tér 11.) jogosult javára elővásárlási jog van bejegyezve.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződéshez csatolt nyilatkozat alapján rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok már nem szerepelnek Vác Város Helyi Építési Szabályzatának – 15/2003. (IV. 29.) számú Önk. r. – 3. számú mellékletében rögzített, az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok között. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződéshez csatolt nyilatkozat alapján az **elővásárlási jog**nak az ingatlan-nyilvántartásból történő **törlését** együttesen kérik.

Az eladó – a fentiekén túlmenően – 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 szerint az ingatlanok rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tényről, 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 iratok 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 ingatlan 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 ingatlanok **tulajdonjoga** a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön**.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés a 8. pontban meghatározott kifüggesztési határidő utolsó napján alapján lép **h a t á l y** ba.

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 jogosult a jelen adásvételi szerződés aláírására.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** hatálya alá tartozik.

A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá**.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. § - 15. §-ában** foglaltak alapján kijelenti, hogy

a) földművesnek minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektárt nem éri el a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld mértéke (földszerzési maximum).

b) a föld használatát - ide nem értve a fenti törvény 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

d) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e) nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

A szerződő felek a fenti b) pontban meghatározott nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában, azt az eladó saját tulajdon jogcímén saját maga hasznosítja.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a** alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8. A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésében** foglaltak alapján rögzítik, hogy a jelen iratot, mint földre vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést, az eladónak – a felek aláírásától számított nyolc napon belül – közölnie kell a törvényen alapuló **elővásárlási jog** jogosultjaival a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton. A közlés kezdő napja az adásvételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CXII. törvény 13. § (3) bekezdése** alapján kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján *(d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül)*

A szerződő felek a Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala határozata alapján rögzítik, hogy a vevő **földművesként** nyilvántartásba vételre került személy.

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nyolc napon belül a beérkezett, illetve a törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról **iratjegyzéket** készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt **az eladó részére küldi meg**, mert az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja** alapján rögzítik, hogy a jelen szerződéshez, mint az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

10. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a tulajdonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét – a vevőt terhelik.

11. 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.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

13. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14.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.

15.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, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti, a jelen szerződés jóváhagyására irányuló, közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Széchenyi u. 12. fsz. 1., lajstromszáma: X/941. – 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. február 7.

.....
Vác Város Önkormányzata
 eladó képviselőként
 Fördös Attila polgármester

.....
Maka István
 vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Ezen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2017. február 7.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd