



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítész Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
2017. év július hónap 3. napi ülésére

Szám: 9/113-3/2017
Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló ingatlan adásvétele -
Vác, Zrínyi utca 3. (2711/A/13 hrsz.)


Melléklet: Adásvételi szerződés – 1. számú melléklet
Átnézeti helyszínrajz – 2. számú melléklet
Szabályozási Terv kivonat – 3. számú melléklet



Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**
Készítette: Soós-Hajnis Alíz főépítészeti munkatárs
Előadó: -

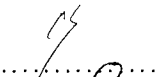
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 8 oldal

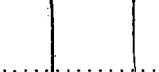
Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

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 Bizottság!

A 2711 hrsz.-ú ingatlan helyi jelentőségű védett területként van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve, ami a Vác Város Önkormányzatának Építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 9/1992. (IV.13.) számú rendeletén alapszik, bejegyzése a 36125/2007. (III. 29.) számú határozattal történt.

Az elővásárlási jog a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdésén alapszik. Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a képviselőtestület a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Gazdasági, Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 25. § (6) bekezdése alapján az ajánlattétel érkezését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmeket az illetékes bizottságok – VKB, GVVB, PÜB – megtárgyalják, majd azt követően a Képviselő-testület hozza meg döntését.

2711/A/13 hrsz

A PONTON Vegyesipari-Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, mint kizárólagos tulajdonos, a 2711/A/13 hrsz.-ú, természetben 2600 Vác, Zrínyi u. 3. szám alatt elhelyezkedő belterületi ingatlanon áll egyik épületben található - 56,2 m² alapterületű, társasházi irodát a hozzá tartozó helyiségekkel és 275/10000 eszmei értékkel – az 1. számú mellékeltként benyújtott adásvételi szerződés alapján megvásárlásra felajánlja. Az ingatlan Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú függelékében is megjelölt helyi védelem alatt álló területi besorolásban szereplő, Vt-15 építési övezeti jelölésű ingatlan. Olyan településközponti vegyes terület, ahol elsődlegesen a helyi szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi építmények illetve intézmények elhelyezésére szolgál.

A felajánlott eladási árajánlat az 1. számú melléklet szerint:

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| HELYRAJZI SZÁM | 2711/A/13 |
| SZERZŐDŐ FELEK | |
| tulajdonos | PONTON Kft. |
| INGATLAN | |
| összterület | 56,2 m ² |
| tulajdonhányad | 1/1 |
| tulajdonrész | 100 % |
| terület AK értéke | - |
| ÁR | |
| eladási ár | 3.350.000 – Ft |
| Ft/m ² | 59.609 - Ft/m ² |
| JOGALAP | |
| Cél | Kulturális örökségvédelem |
| TSZT | Településközponti vegyes terület |
| HÉSZ | Vt-15 |

Vác a Duna kegyelme szíve

Felhívom a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a helyi jelentőségű védett terület érdekében a 2001. évi LXIV. törvény által biztosított elővásárlási jog érvényesítése nem érinti a védelem további fenntartását.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiek alapján mérlegelje az elővásárlási jogának érvényesítését.

Vác, 2017. június 28.


Breczné Zsigmond Jolán
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2711/A/13 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában - az önkormányzatot a 2001. évi LXIV. törvény által biztosított elővásárlási jogával jelen adásvételben éljen és az ingatlant 3.350.000 Ft (azaz Hárommillió-háromszázötvenezer Forint) összegben megvásárolja.

Határidő: soron következő KT ülés

Felelős: főépítész

-4-
1. számú melléklet
66.20.
M

9/11/17/2017

Adásvételi szerződés



amely létrejött egyrészről a **PONTON Vegyesipari-Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** – rövidített neve: **PONTON Kft.** – (

) – akinek képviseletében önálló cégjegyzési joggal eljár: **Mogyorósiné dr. Bea Réka ügyvezető** (született: **Bea Réka**; anyja neve: **Papp Réka**; született:

Kertész Sándor (született:

) mint eladó – a továbbiakban: eladó –, masrészről mint vevő – a továbbiakban: vevő – között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **váci 2711/A/13 helyrajzi számú, 56,2 m² alapterületű, a természetben 2600 Vác, Zrínyi Miklós u. 3. 13. ajtó "felülvizsgálat alatt" szám alatt található társasházi iroda, az alapító okirat szerint hozzátartozó helyiségekkel és 275/10000 eszmei hányaddal.**

Szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy az ingatlan helyi jelentőségű védett területként van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve (ügyiratszám: 36125/2007.03.29).

2.) Eladó eladja (az ingatlan tulajdonjogát és birtokát a jelen szerződésben foglaltak szerint átruházza), vevő pedig – az általa megtekintett állapotban – megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant – annak természetes és törvényes tartozékaival együtt –, és amely ingatlan a vételár alább meghatározott módon történő teljes kiegyenlítése után a vevő kizárólagos tulajdonába kerül. A vevő az ingatlant ismeri, annak állagával, állapotával, használatának fokával tisztában van.

3.) Szerződő felek az ingatlan ellenértékét bruttó 3.350.000,- Ft-ban, azaz: hárommillió-háromszázötvenezer forintban állapították meg. Eladó az értékesítésről számlát köteles kiállítani. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan vételára annak forgalmi értékével teljes mértékben meg egyezik, a vételár az ingatlan megtekintése, műszaki állapotának felmérése, az ingatlan jelenlegi állapota és felszereltsége és a forgalmi értéket befolyásoló valamennyi tényező figyelembe vételével, egyező akaratuk alapján került megállapításra.

4.) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat az eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett, számú bankszámlájára átutalta; a vételár teljes összegének megfizetését eladó ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eladó nyilatkozik, hogy a teljes vételár megfizetését a mai napon teljesítettnek tekinti, egyidejűleg kijelenti, hogy a vevőnek vele szemben további tartozása nincsen, a vételár teljes egészében, maradéktalanul kiegyenlítésre került.

Bea Réka

Kertész Sándor

JR. JUHÁSZ BÉLA
ügyvéd
2600 Vác, Mézeskalács ut. 1.
Postacím: 2601 Vác, Pf. 139

5.) Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások, közmű- és egyéb tartozások, illetve a társasházközösség és a tulajdonostársak felé tartozások nem terhelik, illetőleg azon harmadik személynek semmilyen olyan joga nincs, amely a vevő birtokbalépését és tulajdonszerzését akadályozná.

6.) Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába. Ezt követően a vevő viseli az ingatlan terheit és másra át nem hárítható kárait, valamint szedi hasznait. A birtokbalépés időpontja irányadó a közműdíjak viselése tekintetében is. Szerződő felek kötelesek a közműórák állását a birtokbalépéssel egyidejűleg írásban rögzíteni, azzal, hogy a rögzített mérőóra állásokat követő fogyasztás költsége – a mérőórák adataitól függetlenül – a vevőé.

Szerződő felek rögzítik, hogy eladó köteles a birtokbaadás napján az ingatlan kulcsait a vevőnek átadni.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan üres, oda senki nincs bejelentkezve.

7.) Vevő kijelenti, hogy a társasházi alapító okiratot, a költségfelosztás általános szabályait, valamint a közös tulajdonban lévő osztatlan részek használatát megismerte, elfogadta és azokat magára nézve kötelező erejűnek tekinti.

Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan teljes körű felújításra szorul. A fűtés, víz és csatorna rekonstrukciója során a vevő köteles figyelembe venni az ezekhez tartozó társasházi és hatósági szabályokat.

8.) Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát – az ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége tekintetében – az eladó minden további megkérdése nélkül adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

9.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet által előírt, az ingatlan külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítő-képességét igazoló okiratot – energetikai tanúsítványt – legkésőbb 2017. augusztus 31. napjáig beszerzi és a vevő rendelkezésére bocsátja.

10.) A felek közös megállapodása szerint a szerződéskötéssel kapcsolatos ügyvédi költségek, a visszerthes vagyonaátruházási illeték, illetve az igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terhelik.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonátruházással kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségekről teljes körű tájékoztatást kaptak ellenjegyző ügyvédtől.

12.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyazonosságuk ellenőrzése során személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat és adókártyájukat lemásolja és adataikat rögzítse.

13.) Eladó magyar jogi személyiségű gazdasági társaság, vevő cselekvőképes, magyar állampolgár, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs; ingatlan-elidegenítési illetve -szerzési képességük korlátozva nincsen.

Eladó *Kötés Sándor*

DR. JUHÁSZ BÉLA
ügyvéd
2600 Vác, Mézeskalács u. 1.
Postacím: 2601 Vác. Pf. 139.

14.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Juhász Béla ügyvédet (2600 Vác, Mézeskalács u. 1.), hogy a jelen adásvételi szerződést az általuk megadott adatokkal és feltételekkel, a fentiekben leírtak szerint készítse el és ellenjegyezze, illetőleg a földhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a teljes körű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően.

Szerződő felek a jelen okiratot, a benne foglalt tartalommal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés akaratkijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és napon, személyazonosságuk igazolása után, ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

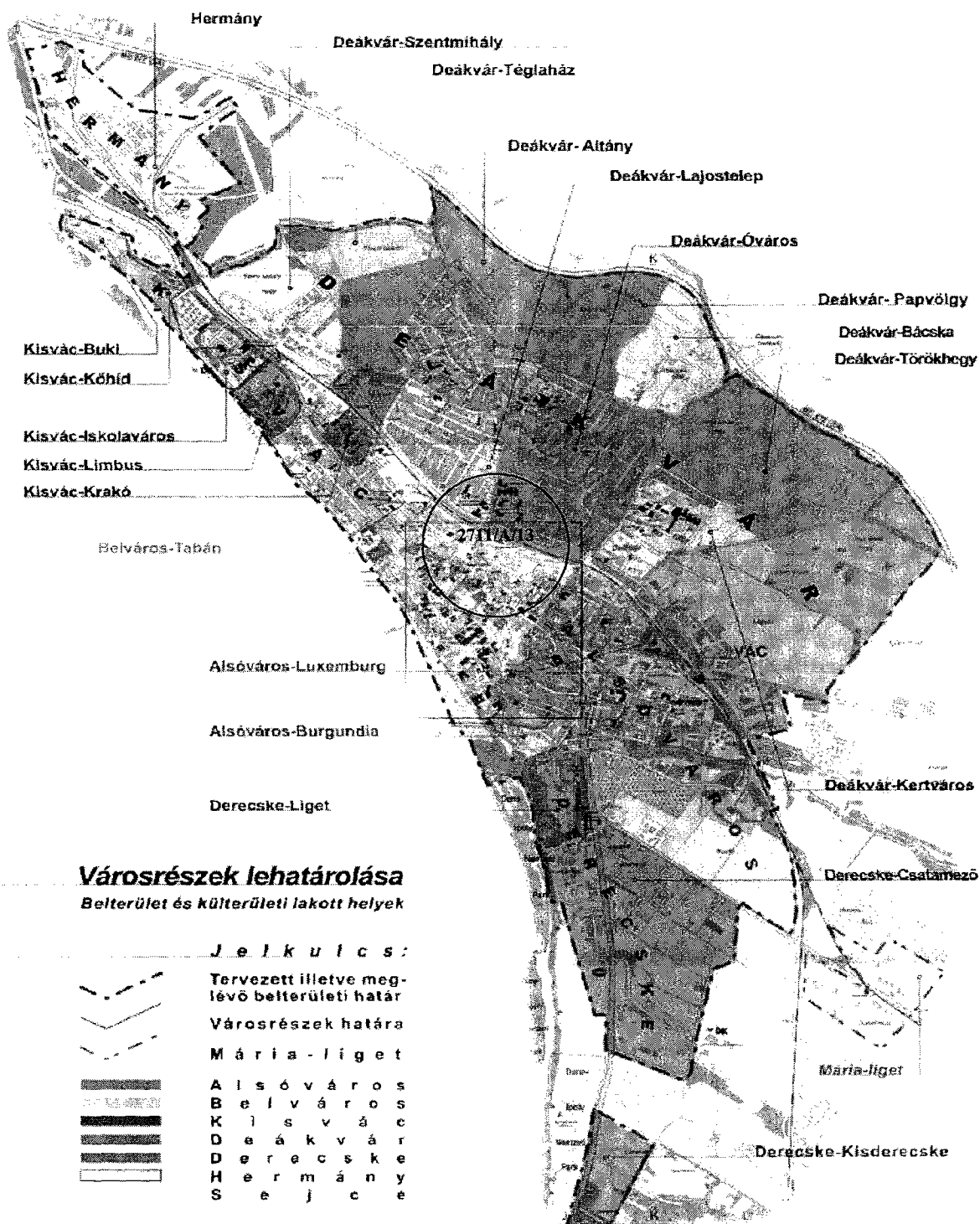
Vác, 2017. június 6.

Mogyorósiné dr. Bea Réka
PONTON Vegyesipari-Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviselésében eljár:
Mogyorósiné dr. Bea Réka ügyvezető)
eladó

Kertész Sándor
Kertész Sándor
vevő

Ellenjegyzem, 2017. június 6-án:

DR. JUHÁSZ BÉLA
Ügyvéd
2600 Vác, Mézeskalács u. 1.
Postacím: 2601 Vác, Pf. 139.



Vác a Dunakanyar szíve

