



Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog – 1903 hrsz.

Szám: 9/10-19/2012

Melléklet: Kérelem – 1. számú melléklet

SZT kivonat – 2. számú melléklet

Városfejlesztési füzetek kivonat – 3. számú melléklet

Közbenső intézkedések – 4. számú melléklet

Bizottsági döntések – 5. számú melléklet

Előadó: Molnár Éva

Vác Város Önkormányzat

Képviselőtestülete

részére

Tisztelt Képviselőtestület!

Dr. Vadas Éva felszámoló biztos az alábbi kérelmet terjesztette elő (1. számú melléklet).

Tárgyi ingatlan Vác város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerint „A vegyes központi területek fejlesztése érdekében elővásárlási joggal terhelt. A mellékelten csatolt szabályozási terv kivonata (2. számú melléklet) szerint az ingatlan az iskolaváros szomszédságában fekszik, nagyrészt Kspé, azaz jelentős zöldfelületű különleges intézményterületen belül jelentős építményigényű sportolási célú, kisebb részt pedig Vk-2, azaz központi vegyes terület. Az iskolák fejlesztési lehetőségének területéről van szó – lásd városfejlesztési füzetek csatolt lapja (3. számú melléklet) –, melyet a Képviselőtestület továbbdolgozással elfogadott (133/2009.(VII.09.) Kt. határozat). Ezen szándékot megkérdőjelezheti az oktatási intézmények várható tulajdonosi változása.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 29/2005. (X.17.) számú önkormányzati rendelet 20. §-a (6) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a képviselőtestület a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 25. § (6) bekezdése alapján az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére.

Az érintett bizottságok a mellékletben csatolt döntéseket hozták (4. számú melléklet).

Vác, 2012. március 9.

Philipp Frigyes s.k.

Vác város főépítésze

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete az 1903. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában jelen adásvételi jogügyletben élni kíván elővásárlási jogával, a nettó 3.800.- eFt vételár a terhére biztosítandó. A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző

Döntés módja: nyílt ülés (Ötv.12.§(3),(6)), egyszerű többség (Ötv.14.§(1))



V á c a d n a k m a g y a r s z i v e

Handwritten signature

Vác Város Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

Fördös Attila Polgármester Úr.

2600 Vác, Március 15. tér. 11.

Tárgy: elővásárlási jog gyakorlása

VÁCI ÉRTÉKSZÁMOLÓ ÉS FELSZÁMOLÓ KFT. 9	
9/10-1/2012	
12 JAN 23	
Szám:	
Méret:	

Tisztelt Polgármester Úr!

A Fővárosi Bíróság 11. Fpk. 13-07-000225/17. számú, 2007. október 25.-én közétett végzésével megállapította a POLI PRÍM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „fa” fizetéseképtelenségét és elrendelte a felszámolását. A CÉL-ORG Kft. felszámoló értékesíteni kívánja az adós tulajdonát képező Vác, belterület 1903 hrsz-ú, természetben a 2600 Vác, Balassagyarmati út 1903 hrsz. szám alatt található, 3909 m² telekterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant.

A mellékelt megküldött adásvételi szerződésre a felszámoló által kiírt és a Cégléközlöny 2011. év szeptember 29. napján a 39. számban közzétett nyilvános pályázat alapján került sor. A pályázatra beérkezett ajánlatok felbontása közjegyző előtt történt. A dr. Karagits Anna budapesti közjegyző által 11037/Ü/934/2011/1. ügyszámon felvett ténytanúsítási jegyzőkönyv alapján, a pályázat nyertese a HOPONA Ingatlanfejlesztő Kft. lett.

A Váci Önkormányzatnak a fentiekben megjelölt ingatlanra elővásárlási joga van.

Abban az esetben, ha Vác Város Önkormányzata az elővásárlási jogával élni kíván, úgy azt a jelen megkeresés kézhezvételétől számított 60 napon belül gyakorolhatja. (1997. évi LXXVIII. tv. 25.§).

Amennyiben az elővásárlási joguk gyakorlásával kapcsolatos megkeresés kézhezvételétől számított 60 napon belül az elővásárlási jog gyakorlására nem tesznek nyilatkozatot, akkor a mellékletben megküldött szerződéshez a hozzájáruló nyilatkozatukat megadottnak tekintem.

Budapest, 2011. december 14.

Tisztelettel:

POLI PRÍM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „fa”

Képv: dr. Vadas Iva

Felszámoló biztos

Melléklet!

Hely

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Poli Prim Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a”

székhelye: 2600 Vác, Árpád u. 37.

cégjegyzékszám: Cg. 13-09- 082409

adószám: 11853730-2-13

bankszámlaszám: 10102093-05785400-01003009

képviseli: dr Vadas Éva felszámoló biztos (született: Szolnok, 1964. 11.01., an: Lengyel

Margin, lakik: 1112 Budapest, Meredek u. 48.),

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

HOPONA Ingatlanfejlesztő Kft

székhely: 2600 Vác, Felsőtörökhegy dűlő u. 8.

cégjegyzékszám: 13-09-144084

bankszámlaszám: K&H Bank Zrt 10403246-50526580-67541004

statisztikai számjel: 23131020-6810-113-13

adószám: 23131020-2-13

képviseli: Sztankó Tiborné ügyvezető (szül: Budapest, 1955. május 20. an: Laczkó Irén
szig.szám: 759629 JA adóazonosító jelle: 8322802951, lakik: 2600 Vác, Felsőtörökhegy
dűlő 8.)

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(az Eladó és a Vevő a továbbiakban együtt említve: a **Felek**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

1. Jelen Szerződés tárgya a Vác, belterület 1903 hrsz-ú, természetben a 2600 Vác, Balassagyarmati út 1903 hrsz. szám alatt található, 3909 m2 telekterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban: **„Ingatlan”**). Az Ingatlan az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.
2. A Fővárosi Bíróság 11. Fpk. 13-07-000225/17. számú, 2007. október 25.-én közzétett végzésével megállapította az Eladó fizetéseképtelenségét és elrendelte a felszámolását.
A jelen szerződésben szabályozott adásvételi szerződésre a felszámoló által kiírt és a Céglap 201. évi szeptember 29. napján a 39. számban közzétett nyilvános pályázat alapján került sor. A pályázatra beérkezett ajánlatok felbontása közjegyző előtt történt. A dr Karagits Anna budapesti közjegyző által 11037/Ü/934/2011/1. ügyszámon felvett ténytanúsítási jegyzőkönyv alapján, a pályázat nyertese a vevő lett.
3.
 - a.) A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan hiteles tulajdoni lapja szerint az ingatlan-nyilvántartásba a 49.652.887.-Ft főkövetelés és járulékal erejéig 36000/2007.03.28. szám alatt a Magyar Suzuki Zrt jogosult javára jelzálogjog van bejegyezve.
 - b.) A felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni

(Handwritten signatures and stamps)

Eladó: POLI PRIM KFT
2600 Vác, Árpád u. 37.
Adószám: 11853730-2-13
Cg.: 13-09-082409

Vevő: HOPONA KFT
2600 Vác, Felsőtörökhegy dűlő 8.
Adószám: 23131020-2-13
Cg.: 13-09-144084

Bank: K&H Bank Zrt
10403246-50526580-67541004

(Handwritten signature)

lapjára Vác Város Önkormányzat elővásárlási joga van bejegyezve.

Az ingatlan jelenlegi ingatlan-nyilvántartási adatait a Takarnet rendszerrel 2011. december 12. napján letöltött, nem hivatalos tulajdoni lap igazolja.

Az eladó adós cég felszámolásának elrendelésének időpontjában hatályos a felszámolási eljárást szabályozó 1991. évi XLIX törvény 38. §. bekezdése értelmében az adós ingatlanán fennálló végrehajtási jog a felszámolás kezdő időpontjában, a jelzálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik.

A jelen Szerződés aláírásával -a Vevő által 2011. 10. 14.-én tett vételi ajánlat és a felszámoló-biztos elfogadó nyilatkozata alapján- a 3. a-b. pontokban foglaltak tudomásulvételével a jelen Szerződés 4. pontjában rögzített Vételárért az Eladó az Ingatlan eladja, Vevő pedig azt megvásárolja.

4. Az Ingatlan vételára nettó 3.800.000 Ft., azaz hárommillió nyolcszáz ezer forint. A Felek kijelentik, hogy a Vételár kifizetése esetén az Ingatlan adásvételével kapcsolatban -vételár jogcímén- egymással szemben semmilyen további követelésük nincs és a jövőben sem lehet. A Vevő a pályázati eljárás során 345.000.-Ft azaz háromszáz negyvenötezer forint bánatpénzt fizetett, amely összeg a vételárba beszámít.

A Vevő a vételár fennmaradó részét 3. 455. 000-Ft-ot azaz hárommillió négyszázötvenötezer forintot köteles a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül megfizetni.

A beépítetlen nem építési telek ingatlan értékesítés az 2007. évi CXXVII. Tv. 86.§ (1) bekezdés k.) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

5. Eladó a Vételár teljes összegének hiánytalan átvételét külön átvételi elismervény aláírásával elismeri és nyugtázza.
6. Az Eladó az Ingatlan, a Vevővel előzetesen egyeztetett időpontban, a Vételár kifizetését követő 8 napon belül köteles a Vevő birtokába és rendelkezésére bocsátani. A vételár összegének teljes kifizetéséig az eladó tulajdonjogát fenntartja.
7. Az Eladó a birtokbaadással egyidejűleg köteles az Ingatlan kulcsait a Vevő részére véglegesen átadni.
8. A birtokbaadás megtörténtét és a kulcsok átvételét a vevő a közüzemi mérőórák állását is rögzítő, a Felek által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvben ismerik el. Az Eladó hozzájárul, hogy a közüzemi mérőórák a birtokbaadást követően az állagutalajdon Vevő nevére átírásra kerüljenek.
9. Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg köteles írásban, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okiratban hozzájárulni ahhoz, hogy Vevőnek az ingatlanon keletkezett 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezésre kerüljön az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett („Bejegyzési engedély”)
10. Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezzi annak hasznait. A birtokbaadásig a kárveszélyt az Eladó viseli.

2011. 10. 14. *Eladó*
HOPONÁ KFT.
2600 Vác, Felsőörökhegy dűlő 8.
Adószám: 23131020-2-13
Cg.: 13-09-144084
Tanksz.: 12-43246-50526580-67541004

2011. 10. 14. *Vevő*
HOPONÁ KFT.
2600 Vác, Felsőörökhegy dűlő 8.
Adószám: 23131020-2-13
Cg.: 13-09-144084
Tanksz.: 12-43246-50526580-67541004

HOPONÁ KFT.
2600 Vác, Felsőörökhegy dűlő 8.
Adószám: 23131020-2-13
Cg.: 13-09-144084
Tanksz.: 12-43246-50526580-67541004

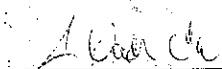
Eladó

11. Az Eladó az ingatlant ismeri azt megtekintett állapotban vásárolja meg. A vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az eladó a megvásárlásra felkínált ingatlanért semmilyen jog és kellekszavatosságot nem vállal.
12. Jelen szerződés elkészítésének és az átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségeit, továbbá az átruházásra kiszabott illetékkötelezettséget Vevők viselik.
13. Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában meghatalmazzák dr. Wellmann-né dr. Tóth Gabriella (1147 Budapest, Czobor u. 72/b) ellenjegyző ügyvédet a jelen szerződés elkészítésére. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást előadja. A jelen meghatalmazás nem terjed ki a Földhivatal előtti eljárásra.
14. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvédtől kellő tájékoztatást kaptak a szerződéssel kapcsolatos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettséget illetően. Jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, és a felek aláírásukkal igazolják, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatosan a szerződésben leírt nyilatkozatokat tették meg.
18. Az Eladó és Vevő akként nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett belföldi jogi személy, a feleknek szerződéskötési, valamint tulajdon szerzési és elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik.

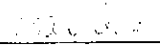
A jelen szerződés akkor lép hatályba, ha az elővásárlási jog jogosultja az 1997. évi LXXVIII. tv. 25. § -ban foglalt elővásárlási jogát az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított 60 napon belül nem gyakorolja.

Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt Budapest, 2011. december 15.

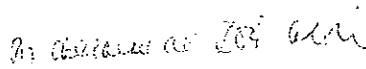

Poli Prim Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a”
Dr Vadas Éva felszámoló biztos

Eladó

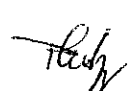

HOPONA Kft
Sztankó Tiborné ügyvezető

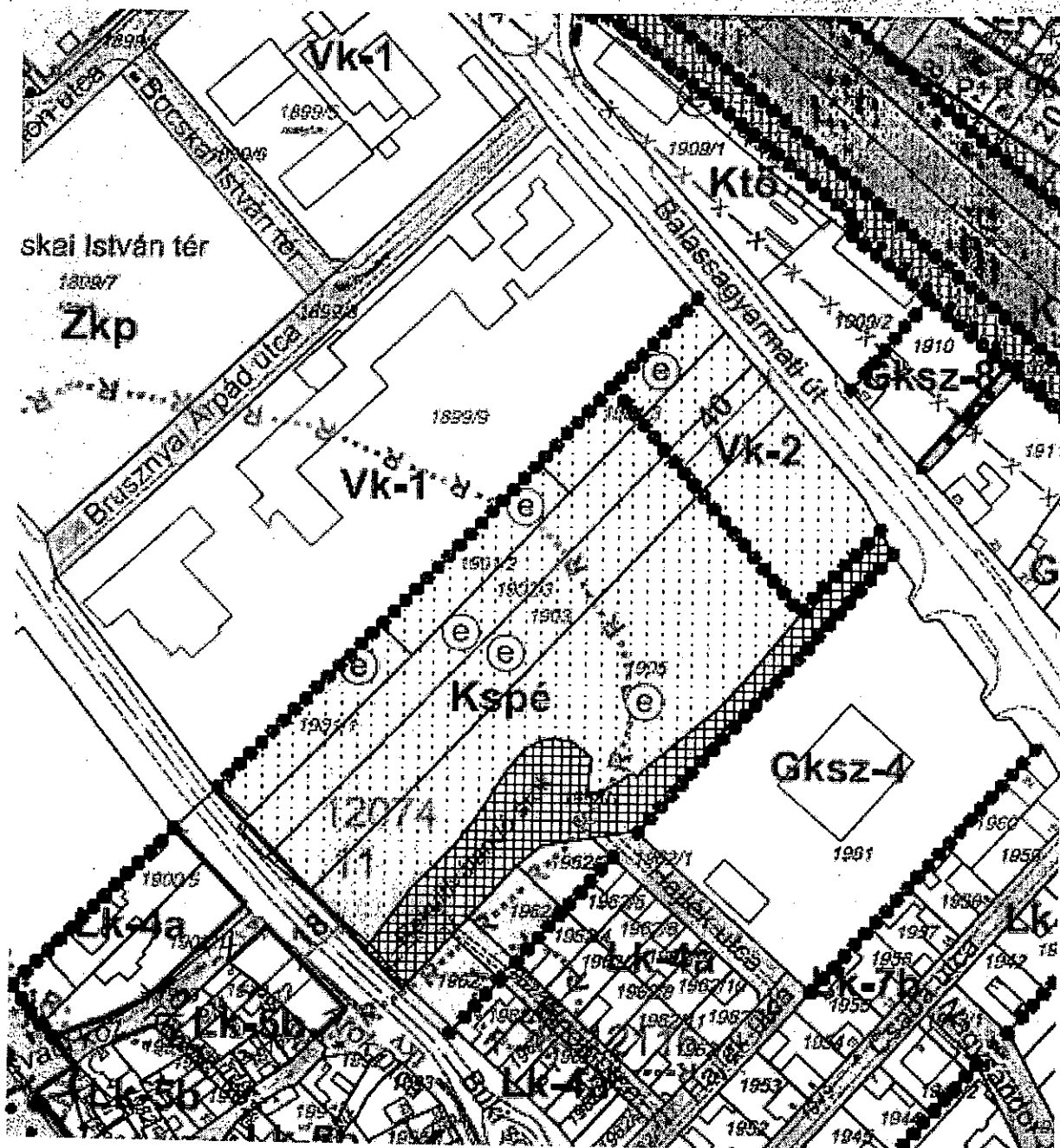
Vevő

Ellenjegyzem dr. Wellmann-né dr. Tóth Gabriella (1147 Budapest, Czobor u. 72/b)
ügyvéd Budapestén, 2011. december 15.-én


Dr. Wellmann-né dr. Tóth Gabriella
ügyvéd
1147 Budapest, Czobor u. 72/b.
Tel./fax: 06-20-9900
E-mail: 06-20-9900

HOPONA KFT.
2600 Vác, Felsőörszékgy dűlő 8.
Adószám: 23131020-2-13
Cgjl.: 13-09-144084
Banksz.: 10403246-50526580-67541004





Heitz

Üzenet

Page 1 of 1

Feladó: Molnár Éva

Küldve: 2012. február 21. 16:10

Címzett: 'wellmann-net@t-online.hu': Philipp Frigyes

Tárgy: Vác, 1903 hrsz elővásárlási jog

Tisztelt Dr. Wellmanné Dr. Tóth Gabriella Úrhölgy!

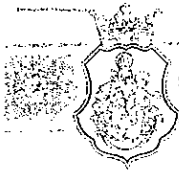
2011. december 14-én keltetett és 2012. január 23-án irodánkban iktatott tárgyi ingatlannal kapcsolatos levelére a következő tájékoztatást adom. A Vác Város Önkormányzata az ingatlanra bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatban 2012. március 22-én tartandó Képviselőtestületi ülésén fog dönteni. A döntéssel kapcsolatban ezt követően tudok felvilágosítással szolgálni.

Üdvözlettel: Molnár Éva

Főépítési munkatárs

06/30/268 4490





Kultúra Magyar Városa 2010 • A Nemzet Sportvárosa 2003

POLGÁRMESTERI HIVATAL • 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 11.

FŐÉPÍTÉSI IRODA

Tel: 27.515-431, Fax: 515-414 • E-mail: fepiteszo@vac.hu • www.vac.hu

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog 1903 hrsz.

Szám: 9/10-15/2012

Melléklet: Kérelem 1. sz. melléklet

Tulajdoni lap kivonat – 2. sz. melléklet

Előadó: Molnár Éva

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Váci Körzeti Földhivatal

Pető Zoltán hivatalvezető úr

részére

2600 Vác

Káptalan u. 1-3.

Tisztelt Pető Zoltán Hivatalvezető Úr!

Dr. Vadas Éva felszámoló biztos önkormányzat által elővásárlási joggal terhelt tárgyi ingatlan ügyében az 1. számú mellékletben található kérelmet terjesztette elő.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 29/2005. (X.17.) számú önkormányzati rendelet módosításának értelmében „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a Képviselőtestület a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.” Az elővásárlási jog tekintetében a döntésre a soron következő Képviselőtestületi ülésen kerül sor, melynek időpontja 2012. március 22.

Kérem Hivatalvezető Urat, hogy a Képviselőtestületi döntés időpontjáig az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését felfüggeszteni szíveskedjen.

Vác, 2012. február 22.

Tisztelettel:


Philipp Fegyves
Vác város főépítésze

Dr. Vadas Éva

Dr. Vadas Éva





5/1. számú melléklet

K I V O N A T

*a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2012. március 5-i üléséről készült jegyzőkönyvéből*

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog – 1903. hrsz.

46/2012.(III.05.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselőtestületnek, hogy az 1903. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az önkormányzat jelen adás-vételi jogügyletben éljen elővásárlási jogával, egyben felkéri a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottságot az anyagi forrás biztosításának megjelölésére.

Határidő: soron köv. Kt. ülés

Felelős: főépítész;
Pénzügyi Bizottság elnöke

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika



Vác a Duna kanyarban

Fluor



5/2. számú melléklet

K I V O N A T

a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 2012. március 05-én megtartott
ülésén készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog – 1903 hrsz.

56/2012. (III. 05.) sz. Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság Határozata

Vác Város Képviselőtestület Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsága javasolja a Képviselőtestületnek, hogy az 1903. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az önkormányzat jelen adás-vételi jogügyletben éljen elővásárlási jogával.

Határidő: 2012. március 22. KT. ülés

Felelős: Főépítész

K. m. f.

Csuka István s. k

A kivonat hitelül:

Párizs Istvánné



Vác a Dunakanyar szíve

Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság
ELNÖKÉTŐL

K I V O N A T

a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 2012. március 8-án megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog – 1903 hrsz.

28/2012. (III. 08.) sz. Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság
határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselőtestületnek, hogy az 1903. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az önkormányzat jelen adás-vételi jogügyletben éljen elővásárlási jogával, amennyiben a szükséges forrás rendelkezésre áll.

Határidő: 2012. 03. 22-i Kt-i ülés

Felelős: főépítész

K. m. f.

Kászonyi Károly s.k.

A kivonat hitelül:

Brinyiczkiné Hugyecz Éva

