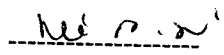




## ELŐTERJESZTÉS

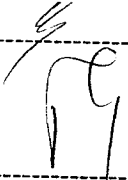
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2017. november 23.

|                                        |                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Szám:                                  | VVF/199-10/2017                                                                                                                   |
| Tárgy:                                 | Az önkormányzati tulajdonú, váci 20039 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék                                  |
| Melléklet:                             | 17 oldal                                                                                                                          |
| Előterjesztő:                          | Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató                                                                          |
| Készítette:                            | dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető                                                                                |
| Előzmény/korábbi döntés:               | GVVB 146/2017.(XI.13.) sz. határozat                                                                                              |
| Terjedelem:                            | 18 oldal                                                                                                                          |
| Bizottsági tárgyalások:                |                                                                                                                                   |
| <u>Döntéshozatal módja:</u>            | Nyílt ülés: Mötv. 46.§.(1) bek.<br>Egyszerű többség Mötv. 47.§.(2) bek.                                                           |
| Törvényességi véleményezésre bemutatva | Dr. Zsido Szilvia Jogi osztály osztályvezető  |
| Törvényességi észrevétel:              | Deákné Dr. Szarka Anita<br>Jegyző                                                                                                 |
| Véleményezésre megkapta:               | Kökény Szabolcs<br>Pénzügyi és Adó osztály<br>osztályvezető                                                                       |
| Véleményezésre megkapta:               | Fördös Attila Polgármester                                                                                                        |

Nincs / az alábbi:



-----



-----

**Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!**

**Az önkormányzati tulajdonú, váci 20039 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék**

Posta Lujza (2600 Vác, Kukorica út 1. szám alatti lakos) kérelmező (*Továbbiakban: Kérelmező*) azzal a kéréssel fordult a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsághoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Vác, zártkert 20039 hrsz-ú, 2627 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett művelési ágú ingatlant megvásárolhassa.

A Helyi Építési Szabályzat a területet Mk-3 övezetbe sorolja, amely kiskertes kertövezet.

Kérelmező az értébecslést saját költségén elkészíttette, amely szerint a 20039 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 2.670.000,-Ft, azaz kettőmillió hatszázhetvenezer forint. Az értébecslés kelte: 2017. november 7. Érvényessége: 6 hónap.

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

A kérelmet a Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a 146/2017.(XI.13.) számú határozatával támogatta.

**Határozati Javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a Vác, zártkert 20039 hrsz-ú, 2627 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett művelési ágú ingatlant 2.670.000-Ft, azaz kettőmillió hatszázhetvenezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Posta Lujza 2600 Vác, Kukorica út 1. szám alatti lakos részére azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevő feladata és költsége.

**Határidő:** 2017. november 30.

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

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: a 2017. október 25. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
3. számú melléklet: Értébecslés
4. számú melléklet: GVVB 146/2017.(XI.13.) számú határozata
5. számú melléklet: adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2017. november 15.

  
**Benyó Balázs**  
ügyvezető igazgató

VH/1473-1/2017

**Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft.**

**Vagyonghasznosítási részlegvezető dr. Varga Borbála részére!**

**Tisztelt Cím!**

Alulírott Posta Lujza 2600 Vác, Kukorica utca 1. fsz. 4. szám alatti lakos, ezúton jelentem be vételi szándékomat a Vác zártkerti 20039 hrsz-ú, 2627 m<sup>2</sup> nagyságú, önkormányzati tulajdonú földterületre.

A forgalmi értébecslést saját költségen elkészíttettem.

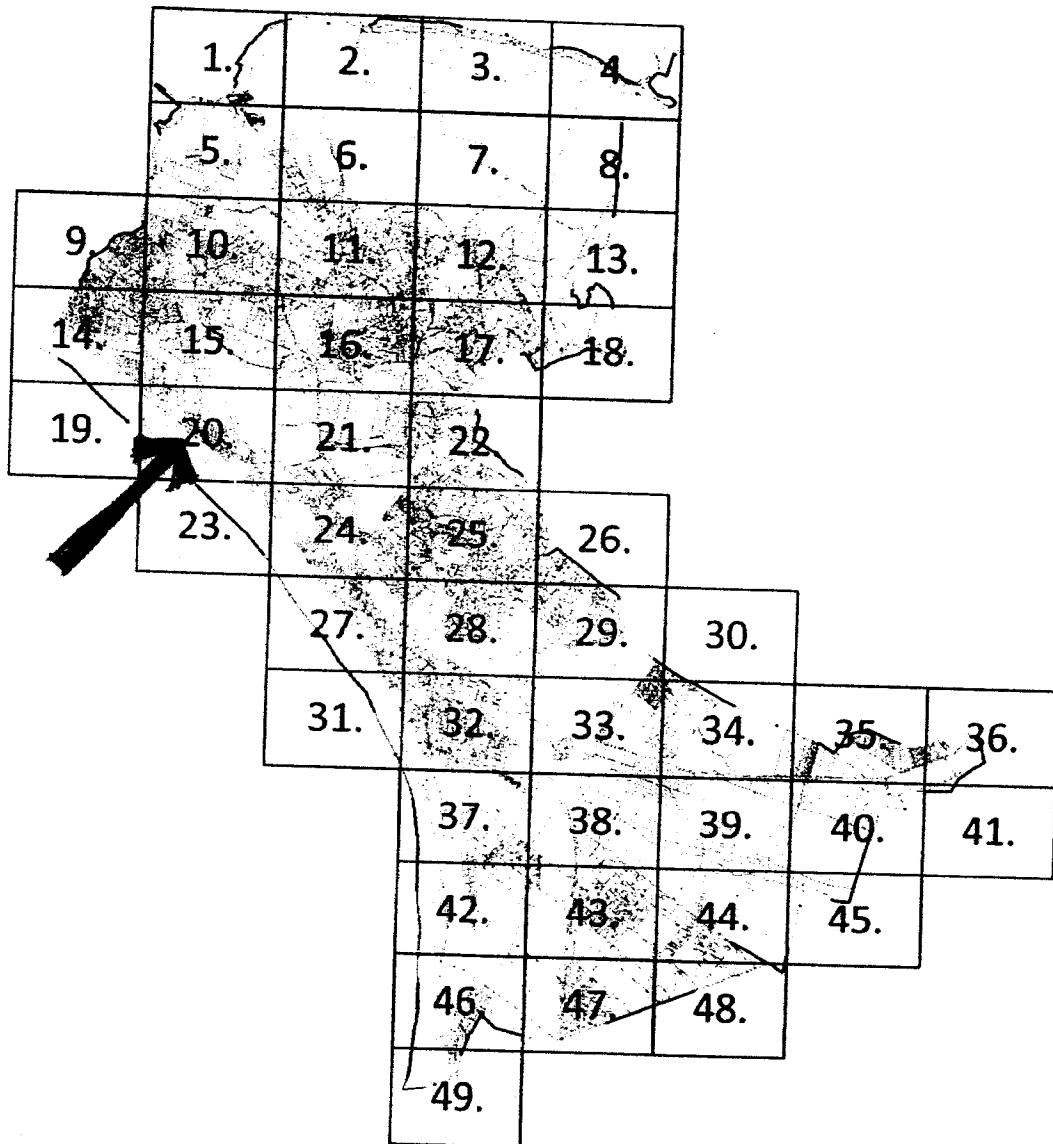
Vác, 2017. október 25.

Posta Lujza

# Vác Szabályozási Terv

## Szelvényezés

M=1:4000 (ISO-A3)

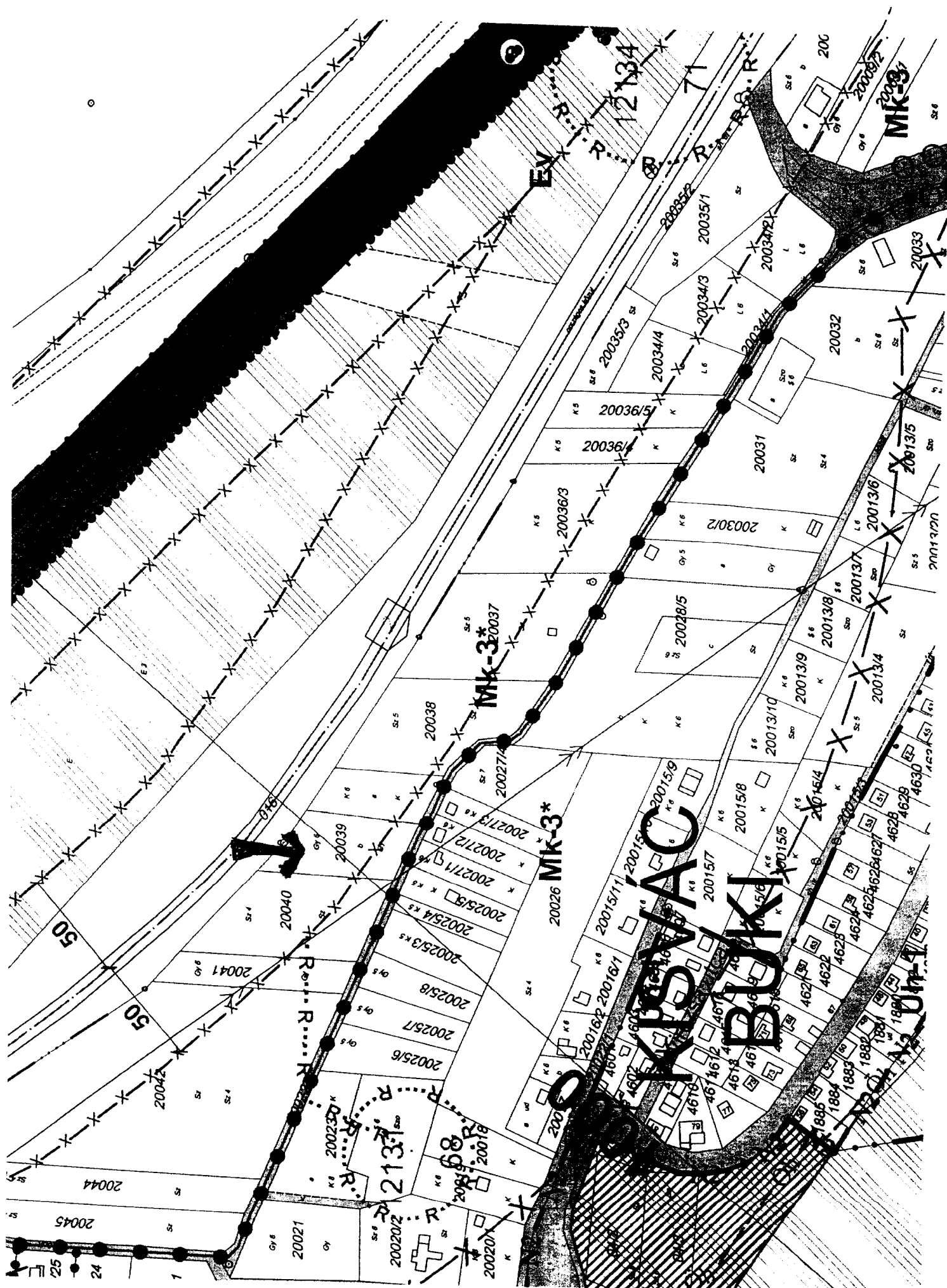


Vác Város Önkormányzat többször módosított  
15/2003. (IV. 29.) számú rendeletével együtt érvényes!

|                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          |  | Vác Város Önkormányzat<br>Vác Szabályozási Terv - 7. sz. módosítás<br>Vác Szabályozási Terv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tervező:<br>Vác SZT/7-1/a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ IRT<br>Adószám: 11111 BUDAPEST,<br>STOCZER U. 19 IV.3.<br>TEL./FAX: 06-2623 464-4230<br>E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu |  | Készítette:<br>1. Földmérő: ...<br>2. Földmérő: ...<br>3. Földmérő: ...<br>4. Földmérő: ...<br>5. Földmérő: ...<br>6. Földmérő: ...<br>7. Földmérő: ...<br>8. Földmérő: ...<br>9. Földmérő: ...<br>10. Földmérő: ...<br>11. Földmérő: ...<br>12. Földmérő: ...<br>13. Földmérő: ...<br>14. Földmérő: ...<br>15. Földmérő: ...<br>16. Földmérő: ...<br>17. Földmérő: ...<br>18. Földmérő: ...<br>19. Földmérő: ...<br>20. Földmérő: ...<br>21. Földmérő: ...<br>22. Földmérő: ...<br>23. Földmérő: ...<br>24. Földmérő: ...<br>25. Földmérő: ...<br>26. Földmérő: ...<br>27. Földmérő: ...<br>28. Földmérő: ...<br>29. Földmérő: ...<br>30. Földmérő: ...<br>31. Földmérő: ...<br>32. Földmérő: ...<br>33. Földmérő: ...<br>34. Földmérő: ...<br>35. Földmérő: ...<br>36. Földmérő: ...<br>37. Földmérő: ...<br>38. Földmérő: ...<br>39. Földmérő: ...<br>40. Földmérő: ...<br>41. Földmérő: ...<br>42. Földmérő: ...<br>43. Földmérő: ...<br>44. Földmérő: ...<br>45. Földmérő: ...<br>46. Földmérő: ...<br>47. Földmérő: ...<br>48. Földmérő: ...<br>49. Földmérő: ... | Készítette:<br>1. Földmérő: ...<br>2. Földmérő: ...<br>3. Földmérő: ...<br>4. Földmérő: ...<br>5. Földmérő: ...<br>6. Földmérő: ...<br>7. Földmérő: ...<br>8. Földmérő: ...<br>9. Földmérő: ...<br>10. Földmérő: ...<br>11. Földmérő: ...<br>12. Földmérő: ...<br>13. Földmérő: ...<br>14. Földmérő: ...<br>15. Földmérő: ...<br>16. Földmérő: ...<br>17. Földmérő: ...<br>18. Földmérő: ...<br>19. Földmérő: ...<br>20. Földmérő: ...<br>21. Földmérő: ...<br>22. Földmérő: ...<br>23. Földmérő: ...<br>24. Földmérő: ...<br>25. Földmérő: ...<br>26. Földmérő: ...<br>27. Földmérő: ...<br>28. Földmérő: ...<br>29. Földmérő: ...<br>30. Földmérő: ...<br>31. Földmérő: ...<br>32. Földmérő: ...<br>33. Földmérő: ...<br>34. Földmérő: ...<br>35. Földmérő: ...<br>36. Földmérő: ...<br>37. Földmérő: ...<br>38. Földmérő: ...<br>39. Földmérő: ...<br>40. Földmérő: ...<br>41. Földmérő: ...<br>42. Földmérő: ...<br>43. Földmérő: ...<br>44. Földmérő: ...<br>45. Földmérő: ...<br>46. Földmérő: ...<br>47. Földmérő: ...<br>48. Földmérő: ...<br>49. Földmérő: ... | Készítette:<br>1. Földmérő: ...<br>2. Földmérő: ...<br>3. Földmérő: ...<br>4. Földmérő: ...<br>5. Földmérő: ...<br>6. Földmérő: ...<br>7. Földmérő: ...<br>8. Földmérő: ...<br>9. Földmérő: ...<br>10. Földmérő: ...<br>11. Földmérő: ...<br>12. Földmérő: ...<br>13. Földmérő: ...<br>14. Földmérő: ...<br>15. Földmérő: ...<br>16. Földmérő: ...<br>17. Földmérő: ...<br>18. Földmérő: ...<br>19. Földmérő: ...<br>20. Földmérő: ...<br>21. Földmérő: ...<br>22. Földmérő: ...<br>23. Földmérő: ...<br>24. Földmérő: ...<br>25. Földmérő: ...<br>26. Földmérő: ...<br>27. Földmérő: ...<br>28. Földmérő: ...<br>29. Földmérő: ...<br>30. Földmérő: ...<br>31. Földmérő: ...<br>32. Földmérő: ...<br>33. Földmérő: ...<br>34. Földmérő: ...<br>35. Földmérő: ...<br>36. Földmérő: ...<br>37. Földmérő: ...<br>38. Földmérő: ...<br>39. Földmérő: ...<br>40. Földmérő: ...<br>41. Földmérő: ...<br>42. Földmérő: ...<br>43. Földmérő: ...<br>44. Földmérő: ...<br>45. Földmérő: ...<br>46. Földmérő: ...<br>47. Földmérő: ...<br>48. Földmérő: ...<br>49. Földmérő: ... |

Vác SZT/7.-1/a.

A tervezési alaprajz az Állami alaprajzok felhasználásával készült.  
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



**SAROKHÁZ INGATLANKÖZVETÍTŐ  
ÉS ÉRTÉKBECSLŐ IRODA**

2600 VÁC SZÉCHENYI U.8.  
MOB: + 36 20 9 420 896  
www.sarokhazvacingatlanok.hu  
E-mai: ivanyicenter@gmail.hu  
Cg. 13-09-079686

**ÉRTÉKBECSLŐI SZAKVÉLEMÉNY**

2600 Vác  
20 039.hrsz.-ú ingatlanról

Készítette : Iványi Károly

Ingatlanközvetítő és értékbecslő  
Névjegyzékszám: 938

Készült : 3 példányban

A szakértői vélemény 10. lapot tartalmaz.

Vác 2017-11-07

SAROKHÁZ KFT.  
2600 Vác, Széchenyi u. 8.  
+36-20 / 9420-896  
ivanyicenter@gmail.com  
Adószám: 12381135-2-13  
K&H 10401103-50526581-70681006



## **ÉRTÉKLAP**

**2600 Vác  
20 039 hrsz.-ú ingatlan  
becsült piaci, forgalmi értéke**

**2 670 000.-Ft  
azaz kettőmillióhatszázhetvenezer Ft.**

**Az érték megállapítás részletezését, indoklását a tanulmány tartalmazza.**

**Az értéklapon szereplő összeg becsült piaci forgalmi érték.**

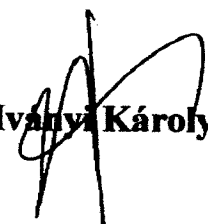
**Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.**

**Az érték féléves időtartamra érvényes, hosszabb időszak eltelte után a piaci helyzet változásának megfelelően az értékbecslést aktualizálni kell.**

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

**SAROKHÁZ KFT.  
2600 Vác, Széchenyi u. 8.  
+36-20 / 9420-896  
ivanyicenter@gmail.com  
Adószám: 12381135-2-13  
K&H 10401103-50526581-70681006**

**Vác 2017-11-07**

  
**Iványi Károly**

## Értékbecslői szakvélemény

**Értékelő társaság:** Sarokház Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda  
2600 Vác Széchenyi u 8.

**Szakértő neve:** Iványi Károly

**Nyilvántartási száma:** 938

**Vizsgálat célja:** a Megbízó az értékbecslést követően dönt az ingatlan további hasznosításáról.

**Megbízó neve:** Posta Botond

### Összefoglaló tábla

**Az ingatlan címe, helyrajzi száma:** 2600 Vác 20 039

**Az ingatlan megnevezése:** zártkert

**Az ingatlan területe :** 2 627 nm.

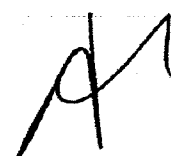
**Tulajdonos:** lásd.tulajdoni lap

Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége: átlagos.

Felelősséget kizáró körülmény nincs.

Helyszíni szemle időpontja: 2017-11-05





A forgalmi értéket a település jellege, ezen belül a fekvés, közművesítettsége, a közlekedési viszonyok, valamint a piaci, forgalmi értékek, figyelembevétele, a kereslet-kínálat mérlegelése alapján lehet és kell megállapítani úgy, hogy az ingatlan becsült értéken eladható illetve megvásárolható legyen. Célszerű figyelembe venni és értékelni azokat a tényezőket is, amelyek az ingatlan értékét az összehasonlításul szolgáló ingatlanokhoz képest növelik vagy csökkentik. A szakmai ajánlás alapján a közel múltban értékesített hat ingatlan fajlagos árát kell alapul venni a vizsgált ingatlan érték módosító tényezőinek figyelembe vételével.

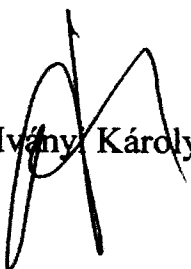
A területen hasonló jellegű ingatlanok jelenlegi piaci értéke 800-1500.Ft/nm között mozog. Figyelembe véve az ingatlan korábban felsorolt paramétereit és helyét, az értékét **1 015.-Ft/nm.** lehet megállapítani.

$$2\,627\text{ nm} \quad \times \quad 1\,015\text{-Ft/nm} \quad = \quad 2\,666\,405\text{-Ft}$$

Az ingatlan becsült piaci, forgalmi értéke:  $\approx$  2 670 000.-Ft

Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.

Vác 2017-11-07

  
Iványi Károly

SAROKHÁZ KFT.  
2600 Vác, Széchenyi u. 8.  
+36-20 / 9420-896  
ivanyicenter@gmail.com  
Adószám: 12381135-2-13  
K&H 10401103-50526581-70681006

| HRSZ JEL | Műv.ág | Mín.oszt. | Terület(ha.m2) | Kat.jöv. |
|----------|--------|-----------|----------------|----------|
|----------|--------|-----------|----------------|----------|

20039/

|          |        |      |
|----------|--------|------|
| . kivett | 0.2627 | 0.00 |
|----------|--------|------|

zártkerti művelés alól kivett terület

|           |        |      |
|-----------|--------|------|
| ÖSSZESEN: | 0.2627 | 0.00 |
|-----------|--------|------|

Cím: .

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 37433/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 37582/1991.11.19

Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: tulajdonba adás

Név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Jogállás: tulajdonos

Cím: 2600 VÁC, Március 15. tér 11.

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 8456/1968

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: Vízvezeték és jelzőkábel szolgalmi jog.

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 39940/2010.05.05

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.

Cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

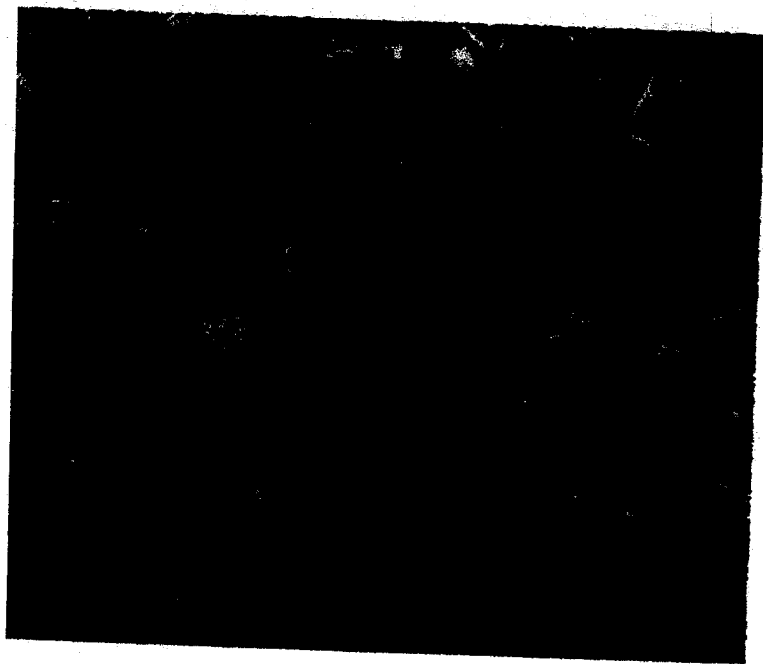
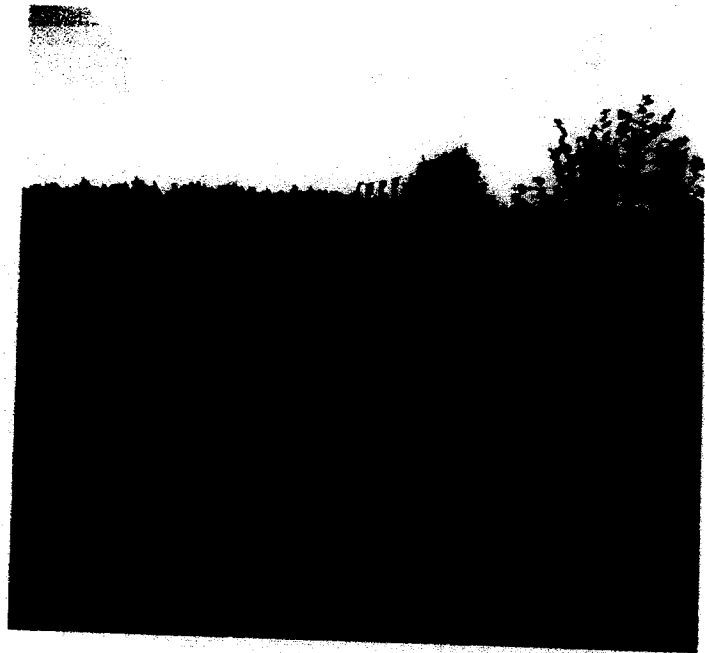
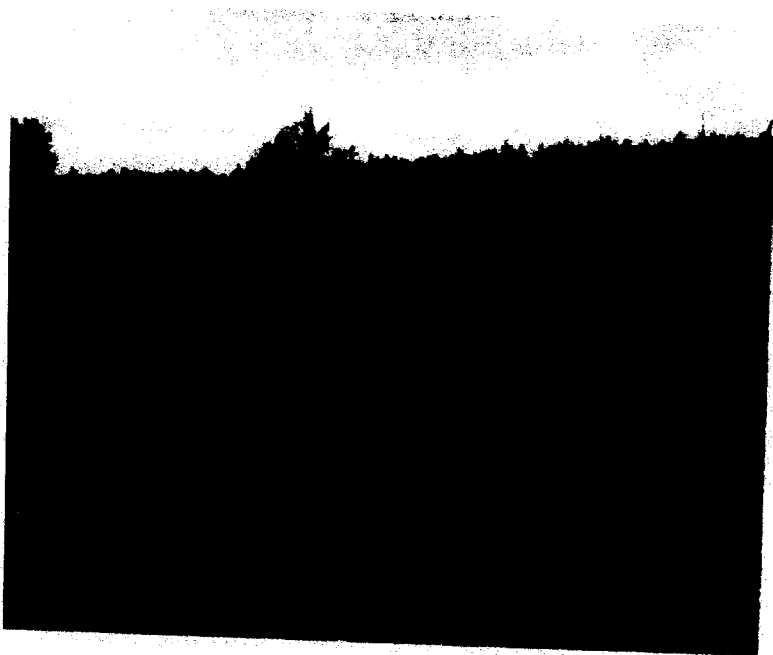
Szöveg: VMB-135/2009 engedély számú (2213) VÁC - VÁC(V)\_EP 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 20 m2 területnagyságra

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 48300/2016.11.09

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 89/A § (1) bekezdése értelmében zártkerti ingatlan művelésből való kivonása





AK



A Hasznos Tudás Háza

Alapítva: 1993-ban



Dátum:  
Hely:  
Cím:

**AKKREDITÁLT FELNŐTTKÉPZÉSI INTÉZMÉNY**  
Intézmény-akkreditációs lajstromszám: 0005  
OKÉV-nyilvántartási szám: 07-0097-02  
A Felnőttképzési Vállalkozások Szövetsége minősített tagja

## IGAZOLÁS

Jelen igazolást a PTI 313440 számú Ingatlanközvetítő (OKJ: 52343902)  
Szakképesítést igazoló bizonyítvány betétlapjaként adtam ki;

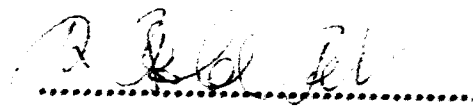
Név: ...IVÁNYI KÁROLY...

Született: ...Nagybánhegyes, 1950.07.27...

Törzslap száma: ...124/2003...

Az ingatlanközvetítő szakképesítés, a 8/1995.  
(V.25.) sz. BM rendelet alapján a közvetítésre és az  
ezzel összefüggő értébecslésre jogosít.

Budapest, 2003. szeptember 26.

  
.....  
a szakmai vizsgát szervező  
intézmény vezetője  
Ringwald Péter üv.ig.



RND Stúdió • Oktatási, Kereskedelmi és Ügynöki Betéti Társaság

1074 Budapest, Vörösmarty u. 12/B. \* Telefon: 342-8978 \* Tel./Fax: 342-4363 \* Tel./Üz.r. 342-9173  
E-mail: rndstud@axelero.hu Internet: http://www.rnd.hu



**Monor Városi Polgármesteri Hivatal**  
**Jegyzője**  
**2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80.**  
**Telefon: (29) 413-119**

Szám: 6487/2003.  
Ea.: Petrányiné

**Iványi Károly**  
(szül.: Nagybánhegyes, 1950. 07. 27. an.: Krisztóf Ilona)

**2600. Vác**  
Bauer M. u. 32.

Az ingatlanközvetítésről szóló 49/1982. (X.7.) MT. sz. rendelet végrehajtása tárgyában kiadott 13/1988. (XII.27.) ÉVM. sz. rendelet 4. §. (2) bekezdésének a.) pontjában foglaltak alapján – figyelemmel a 8/1995. (V.2.) BM rendeletre – a Monor Városi Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodáján vezetett

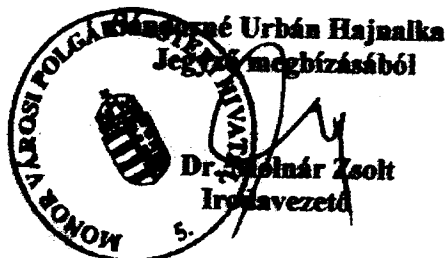
### **INGATLANKÖZVETÍTŐI NÉVJEGYZÉKBE**

**938. sorszám**

**alatt felvettem.**

A névjegyzékbe történt felvétel alapján jogosult a jogszabályban körülírt ingatlanközvetítői és értékecsklői tevékenység gyakorlására.

Monor, 2003. szeptember 29.



**Erről értesül:**  
1./ Címzett  
2./ Irattár.



**Vác Város Önkormányzat**  
**Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság**

**KIVONAT**

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

**Tárgy:** Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, váci 20039 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

**146/2017.(XI.13.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác, zártkert 20039 hrsz-ú, 2627 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett művelési ágú ingatlant 2.670.000-Ft, azaz Kettőmillió-hatszázhetvenezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Posta Lujza 2600 Vác, Kukorica út 1. szám alatti lakos részére azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevő feladata és költsége.

**Határidő:** 2017. nov. KT ülés

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

**K.m.f**

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

A kivonat hitelül:

.....  
**Kovács Tímea**



## 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 törzsszám: 731300., bankszámlaszám: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördös Attila polgármester), **mint eladó** – továbbiakban: eladó –

másrészről

**Posta Lujza** (születési neve: ..., lakik: ..., születési helye és ideje: ..., 19...., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ..., adóazonosító jele: ...), **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 megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác zártkert 20040. hrsz.** alatt felvett, zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, 2654 m<sup>2</sup> térmértékű, természetben **Vác zártkert 20040. hrsz.** alatt található ingatlant, annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, megtekintett és a vevő által nem kifogásolt állapotban.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **2 670 000 Ft, azaz kettőmillió – hatszázhetvenezer forint** összegben állapodtak meg. A vételár megfizetése oly módon történik, hogy a vételár teljes összegét legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő nyolc napon belül egy összegben az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalás útján teljesíti vételár jogcímén.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésbe foglalt ingatlanértékesítés a forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Az eladó jogosult – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől elállni, ha a vevő a vételárat a jelen pontban rögzített időpontot követő további három napon belül (**póthatáridő**) sem fizeti meg a részére.

3. Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartás **III/1.** sorszáma alatt **vízvezeték és jelzőkábel szolgalmi jog**, a **III/2.** sorszáma alatt az Elmű Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára 20 m<sup>2</sup> területnagyságra **vezetékjog** van bejegyezve.

Az eladó – a fentiekben 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 kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó 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 tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

**Vác Város Önkormányzata**  
eladó képviseletében  
Fördös Attila polgármester

**Posta Lujza**  
vevő

**dr. Kondorosi Mátyás**  
ügyvéd



4. Az ingatlan birtokának az átruházása a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg megtörténik, ezen időpontig az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával 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. A szerződő felek hivatkozva az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt **f ü g g ő b e n t a r t á s** jogintézményére – melynek értelmében függőben kell tartani a beadvány elintézését: a bejegyzett jogosult által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig – megállapodnak abban, hogy az eladó az un. tulajdonjog bejegyzési engedélyt – amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul adásvétel jogcímén a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – legkésőbb a jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított ... hónapon belül benyújtják a Váci Járási Hivatalhoz. Ennek megtörténtéig a szerződő felek közösen kérik a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének a függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését.
6. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Kondorosi Mátyás ügyvédnél **ü g y v é d i l e t é t b e** helyezte azon nyilatkozatát, amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett.  
  
A szerződő felek megállapodása szerint dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd, mint letéteményes a bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben köteles és jogosult a vevő részére **k i a d n i**, amennyiben a teljes vételár hiánytalan megfizetésre kerül az eladó részére. A fentieket követően, a letéteményes ügyvéd vállalja a jelen nyilatkozatot nyolc napon belül eljuttatni az eljáró ingatlanügyi hatóság részére.  
  
Az eladó igazolásának elmaradása esetén dr. Kondorosi Mátyás letéteményes ügyvéd jogosult továbbá a bejegyzési engedély jelen pont szerinti felhasználására, amennyiben a vevő bemutatja a részére a teljes vételár eladó részére történő hiánytalan megfizetésére vonatkozó hitelt érdemlő igazolást banki terhelési értesítővel, avagy teljes bizonyító erejű magánokirattal.  
  
Amennyiben a vételár kifizetése legkésőbb a póthatáridő alatt bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve ennek megtörténtét a szerződő felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően a letéteményes ügyvéd előtt, továbbá ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghiúsul, és erről letéteményes ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a letéteményes köteles haladéktalanul megsemmisíteni.  
  
A hátralékos vételár megfizetésének a határidejét megelőzően a letéteményes csak a letevő (eladó) és a jogosult (vevő) kifejezett és együttes írásbeli nyilatkozata alapján adhatja ki a letétbe helyezett Bejegyzési engedélyeket a letevőnek (eladónak).  
  
A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják.
7. A szerződő felek közül az eladó törvényes képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosult a jelen adásvételi szerződés aláírására. A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár.
8. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a tulajdonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének, valamint az ingatlan kimérésének, kitűzésének a költségét – a vevőt terhelik.

9. 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.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
11. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság 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 B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint a jelen adásvételi szerződésben és a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó bejegyzési engedélyben esetlegesen szereplő névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., 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 egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen jogügyletthez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.

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. ...

.....  
**Vác Város Önkormányzata**

eladó képviselőként

Fördös Attila polgármester

.....  
**Posta Lujza** vevő

**Ellenjegyezték:**

Vác Város Jegyzője: .....

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

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

**dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd