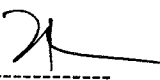


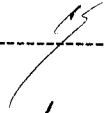
ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2017. október 19.

Szám: VVF/199-8/2017
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, váci 20443/2 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék
Melléklet: 9 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: GVVB 128/2017.(X.09.) sz. határozat
Terjedelem: 10 oldal
Bizottsági tárgyalások:
Döntéshozatal módja: Nyílt ülés: Mötv. 46.§.(1) bek.
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, váci 20443/2 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Gonda Károly és Gonda Károlyné (2600 Vác, Őz utca 6. szám alatti lakosok) kérelmezők (Továbbiakban: *Kérelmezők*) azzal a kérelemmel fordultak a Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsághoz, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác, zártkert Diósvölgy dűlőben lévő, 20443/2 hrsz-ú, 833 m² nagyságú, kert művelési ágú ingatlant megvásárolhassák ½ - ½ arányban.

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

Kérelmezők az értébecslést saját költségükön elkészítették, amely szerint a 20443/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 700.000,-Ft, azaz hétszázezer forint. Az értébecslés kelte: 2017. szeptember 21. Érvényessége: 90 nap.

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

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 128/2017.(X.09.) számú határozatával javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre az ingatlant Gonda Károly és Gonda Károlyné 2600 Vác, Őz utca 6. szám alatti lakosok részére.

Határozati Javaslat

Vác Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező Vác, zártkert Diósvölgy dűlőben lévő, 20443/2 hrsz-ú, 833 m² nagyságú, kert művelési ágú ingatlant 700.000,-Ft, azaz hétszázezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Gonda Károly és Gonda Károlyné 2600 Vác, Őz utca 6. szám alatti lakosok részére ½ - ½ arányban értékesíti azzal, hogy a kimérés, kitűzés vevő feladata és költsége.

Határidő: 2017. október 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2017. október 11.

Benyó Balázs
ügyvezető igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. szeptember 25. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés
3. számú melléklet: az értékelési bizonyítvány
4. számú melléklet: adásvételi szerződés tervezete
5. számú melléklet: GVVB 128/2017.(X.09.) számú határozata

Tárgy: Vételi ajánlat

Vác, zártkert 20443/2 Hrsz - ra.

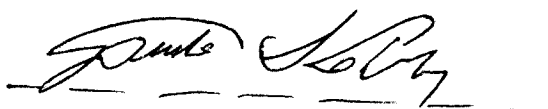
Érkezett: 2017. SZEPTEMBER 26.
Iktatószám: 174.136A-1/2017
Melléklet: 0 db
Előadó: Postahegyi M. Judit
Iráttári tételezés:
Alapszám:

Alulírottak Gonda Károly és Gonda Károlyné,
Vác, Őz utca 6. szám alatti lakosok $1/2 - 1/2$ arányban
vételi ajánlatunkat jeleztük a Vác, zártkert 20443/2
Hrsz "kert" megjelölésű Önkormányzati ingatlanra.

Az ingatlant saját megbízdsunkra hivatalos értékelő
(SAKARD KFT, Dunaker) 700.000 Ft, azaz Hét-száz-ezer Ft-ra
értékelt fel, mivel az ingatlanon semmilyen közmű nincs,
a terület erősen elhanyagolt. Ezen a felbecsült értéken,
700.000 Ft-os vételáron szeretnénk az ingatlant megvásárolni.

Kérjük a vételi ajánlat mielőbbi elbírálását.

Tisztelettel:



GONDA KÁROLY

2600-Vác, Őz utca 6.

Személyi igazolvány szám: 201111111111

adószám: 12345678901234567890

telefonszám: 06-30-12345678



GONDA KÁROLYNÉ

Szül. Leuko Borbála

2600.

Személyi igazolvány szám: 12345678901234567890

adószám: 83

telefonszám: 06-30-12345678

Vác, 2017. Szeptember 25.

Értékelési bizonyítvány

Tárgy: 2600 Vác, zártkert, 20443/2 hrsz.-ú kert megnevezésű
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:

**700.000.-Ft azaz
Hétszázezer
forint**

Göd, 2017. szeptember 21.

Értékelte:

SOLUTIO BT.

2731 Göd, Pesti út 32.

~~Adószám: EIM59753-1-13~~

(bejegyzési szám: 719/2001)

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékbecslő

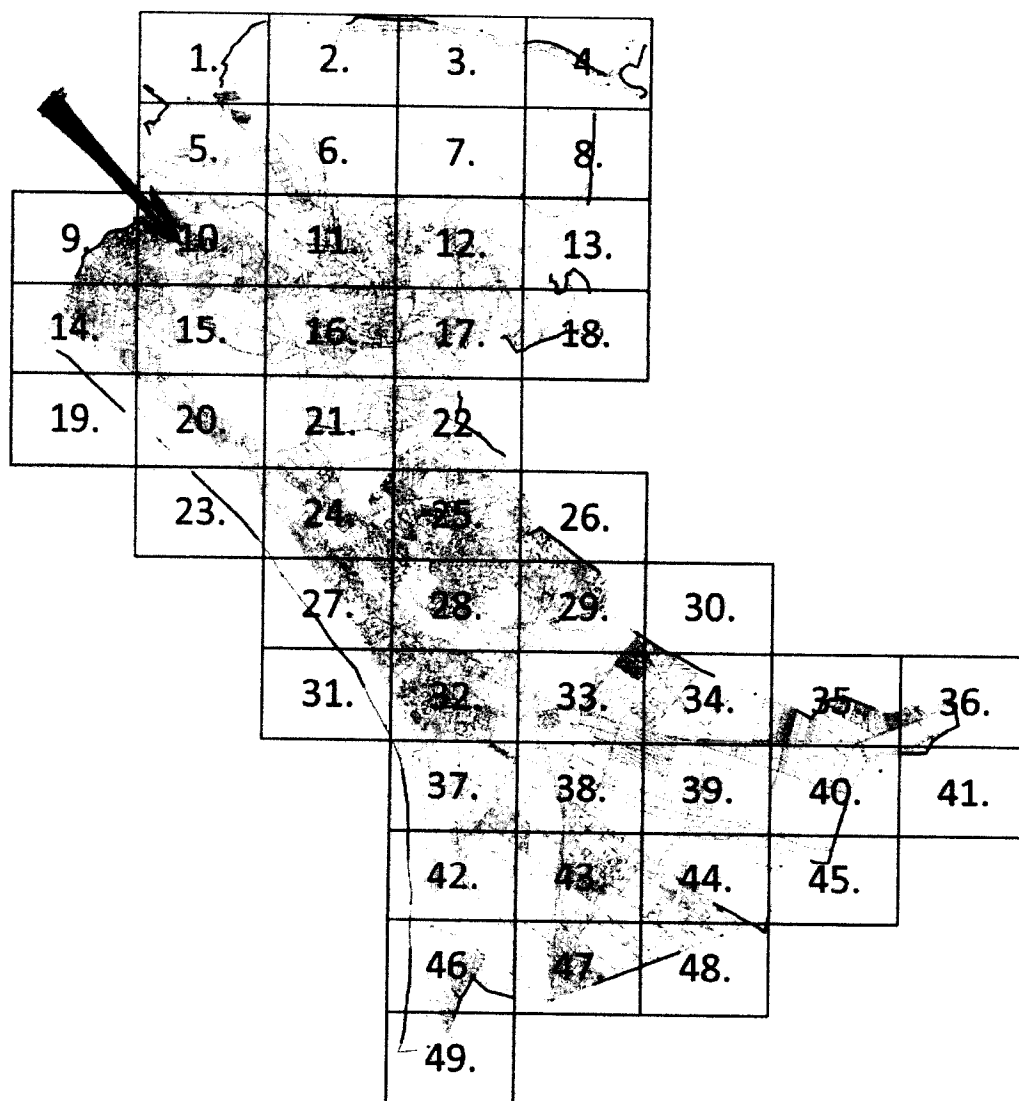
Minősített termőföld értékbecslő

Solutio Ingatlaniroda

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 Vác Szabályozási Terv - 7. sz. módosítás		Lap: 1:4000
TERVEZŐ BÉTA KFT. Budapest, 1111. BUDAPEST. STÓCSE U. 19. FSZ. TEL./FAX: 06-2665... 06-4229... E-MAIL: betakft@betakft.hu		Vác Szabályozási Terv		Készítve: 2011. július Jóváhagyva: 2011. július Készítve: 2011. július Jóváhagyva: 2011. július
A tervezési alapdokumentum az állami alapdokumentumok felhasználásával készült. A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdon, minden jog fenntartva!				

Vác SZT/7.-/U/a.



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 **Gonda Károly** (születési neve: Gonda Károly, lakik: születési helye és ideje: Mo anyja neve: s 5., adóazonosító jele: és **Gonda Károlyné** (születési neve: Levko Borbála, lakik: , születési helye és ideje: 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/2017. (.....) számú határozata alapján eladja, a vevők pedig egymás között egyenlő arányban megveszik az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác zárkert 20443/2. hrsz.** alatt felvett, kert megjelölésű, 833 m² térmértékű, 2.82 AK értékű, természetben Vác zárkert 200443/2. hrsz. alatti ingatlant, annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevők által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **700 000 Ft, azaz hétszázezer forint** összegben állapodtak meg. 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 CXCVII. 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. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőket a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlanban rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőket teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tényről, körülményt, amely a vevők tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolatokkal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.
4. Az ingatlan birtokának az átruházása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik, ezen időpontig az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevők birtokába átruházni. A vevők a birtokátruházás napjától kezdve szedik a dolog hasznait, viselik terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

Vác Város Önkormányzata eladó

Gonda Károly vevő

Gonda Károlyné vevő

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

képviselében Fördös Attila polgármester

5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **tulajdonjoga** a vevők javára, egymás közt egyenlő arányban 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 jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.
7. A vevők kijelentik, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esnek tulajdonszerzési korlátozás alá**.

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

- a) földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonját, és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- 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 rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** hatálya alá tartozik.

A szerződő felek a fenti b) pontban meghatározott nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant az eladó saját tulajdon jogcímén használja.

A vevők, mint szerző felek 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 kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

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 nem jogosult.

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 kérik, 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 jogügyletbe kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkezdvezmény 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. ...

.....
Vác Város Önkormányzata
 eladó képviseletében
 Fördős Attila polgármester

.....
Gonda Károly
 vevő

.....
Gonda Károlyné
 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



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. október 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, váci 20443/2 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

**128/2017.(X.09.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác, zártkert Diósvölgy dűlőben lévő, 20443/2 hrsz-ú, 833 m² nagyságú, kert művelési ágú ingatlant 700.000,- Ft azaz Hétszázezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól, Gonda Károly és Gonda Károlyné 2600 Vác, Őz utca 6. szám alatti lakosok részére 1/2 - 1/2 arányban azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevők feladata és költsége.

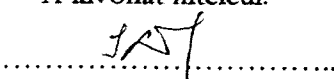
Határidő: 2017. okt. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea