

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2017. szeptember 21.

Szám: VVF/199-7/2017
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 20040 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék
Melléklet: 16 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: GVVB 120/2017.(IX.11.) sz. határozat
Terjedelem: 17 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:

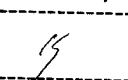
Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

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, Vác, 20040 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Posta Luca (2600 Vác, Kukorica út 1. fsz. 4. szám alatti lakos) azzal a kérelemmel fordult a Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsághoz, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác 20040 hrsz-ú (zártkert – Egyházmöge dűlő), 2654 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. A Helyi Építési Szabályzat a területet Mk-3 övezetbe sorolja, amely kiskertes kertövezet.

Kérelmező az értékbecslést saját költségén elkészítette, amely szerint a 20040 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 2.694.000,-Ft, azaz kettőmillió-hatszázkilencvennégyezer forint. Az értékbecslés kelte: 2017. augusztus 21. napja. Érvényessége: 6 hónap.

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 120/2017.(IX.11.) számú határozatával javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre az ingatlant Posta Luca 2600 Vác, Kukorica út 1. fsz. 4. szám alatti lakos részére.

Határozati Javaslat

Vác Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác 20040 hrsz-ú (zártkert – Egyházmöge dűlő), 2654 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlant 2.694.000,-Ft, azaz kettőmillió-hatszázkilencvennégyezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól) Posta Luca 2600 Vác, Kukorica út 1. fsz. 4. szám alatti lakos részére értékesíti azzal, hogy a kimérés, kitűzés vevő feladata és költsége.

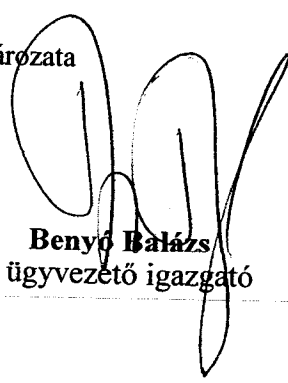
Határidő: 2017. okt. 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. augusztus 21. 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 120/2017.(IX.11.) számú határozata

Vác, 2017. szeptember 13.



Benyó Balázs
ügyvezető igazgató

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

UVF/107-2/2017

Váci Városfejlesztő Kft.
dr. Varga Borbála részlegvezető
Vagyongépi részleg
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Tisztelt dr. Varga Borbála Részlegvezető!

Alulírott Posta Luca azzal a kéréssel fordulok a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a jelenlegi föld bérleményemet - mely a váci 20040 hrsz. alatt található - megvásárolhassam. A területet több éve bérelem, s jelenleg olyan helyzetben vagyok, hogy a környéken kialakult m2 áron meg tudom vásárolni az ingatlant és további beruházásokat tudok végezni. Mellékelten megküldöm a területről készült értébecslési dokumentációt. Kérem kérésemet támogatni szíveskedjen, hogy a bizottsági és a testületi döntések elkészüljenek.

Vác, 2017. augusztus 21.

Köszönettel: 

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS **önkormányzati tulajdonú földterületre**

1. Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett, és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. (cg: 13-09-130719, sts: 14867361-4110-113-13, adószám: 14867361-2-13), képviseli: dr. Tar György ügyvezető igazgató, mint haszonbérbe adó, haszonbérbe adja, **Posta Luca** (.....) szám alatti lakos, haszonbérbe veszi Vác, zártkert Székhegy dűlőben a **20039** hrsz-ú, az Önkormányzat tulajdonát képező **2627 m²** nagyságú, kert, gyümölcsös művelési ágú, 8,9 AK értékű és a **20040** hrsz-ú, **2654 m²** nagyságú, szántó művelési ágú, 6,93 AK értékű mezőgazdasági földeket.
2. A haszonbérlet **2015. év december hó 01. napjától 2020. év szeptember hó 30. napjáig** határozott ideig tart.
3. A haszonbér összege: **9,-Ft/m²/év + Áfa / 2627 m² + 2654 m²**
A haszonbér évi összege: **47.529,-Ft + Áfa**
4. A haszonbért évenként utólag a bérbeadó számlája alapján kell megfizetni.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy **haszonbérelő** az ingatlant ismeri, ezért birtokba átadási eljárásra nem kerül sor.
6. A haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett mezőgazdasági földet a rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
7. A haszonbérelő művelési ág változtatást (telepítés) haszonbérbeadó előzetes írásbeli engedélyével hajthatja végre.
8. A haszonbérelő a bérelt földön a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül épületet nem építhet, kerítést nem létesíthet, termőfát nem vághat ki.
9. A földterület termőképességének fennmaradásához szükséges költségek, valamint a közterhek viselése a haszonbérelőt terheli.
10. A határozott időre kötött haszonbérlet a határozott idő elteltével megszűnik.
A haszonbérlet földre vonatkozó szerződés a szerződés lejártá után meghosszabbítható.
11. A meghatározott idejű szerződés esetén a haszonbérelő olyan tevékenységet folytathat, s csak olyan munkálatokat végezhet, amelynek megtérülése a haszonbérleti időszak alatt megtörténik.

12. A haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérelő
- a) figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét,
 - b.) a haszonbérlet a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg,
 - c.) a földet alhaszonbérbe adja,
 - d.) a föld rendeltetését, vagy művelési ágát hozzájárulás nélkül megváltoztatja.
13. A szerződés lejárt, vagy bérlet felmondása esetén a volt bérlet csak az általa telepített, vagy a földbe bevitt dolgai elvitelére jogosult, az eredeti állapot helyreállítása erejéig. Egyéb más kártalanítást, vagy pótlást nem igényelhet.
14. A haszonbérlet földre vonatkozó szerződés a szerződés lejárt után meghosszabbítható.
15. Haszonbérlet a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. évi törvény, valamint a törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:
- a) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem
 - b.) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok
 - c.) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasználati kötelezettségemnek
 - d.) nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati tartozásom
 - e.) a földforgalmi törvény szerint előhaszonbérletre jogosultsággal rendelkezem: a törvény 46.§ 1. (a) pontja alapján
 - f.) Tulajdonos a 2013. évi CXXII. tv. 38. §. (1) és (1a) pontja alapján engedi át a föld használatát.
16. Felek rögzítik, az illetékes települési Jegyzőnek megküldött haszonbérletre ajánlatának kifüggesztésével kell felhívni az előhaszonbérletre jogosultakat az előhaszonbérletre joguk gyakorlására.
Felek fentiek okán megállapodnak abban, a jelen szerződés hatályba lépésének feltételei:
- Haszonbérlet haszonbérletre ajánlata az illetékes települési Jegyzőnek megküldésre kerüljön
 - a Haszonbérlet haszonbérletre ajánlata szabályszerűen kifüggesztésre kerüljön
 - a törvényes határidőn belül a jogosultak közül az előhaszonbérletre jogát ne gyakorolja senki
17. Haszonbérlet kijelenti, hogy jelen szerződéssel használatba vett ingatlannal együttesen az általa használatban tartott ingatlanok nagysága nem haladja meg a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékét.
18. A földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. /2013.évi CCXII. tv. 95.§ (1)/

19. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlo köteles a földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Egyéb megállapodások: lakcímváltozást kérjük bejelenteni.

Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.

20. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlo részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az új Ptk. és a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény rendelkezéseiben foglaltak az irányadók.

**Váci Városfejlesztő Kft., mint
haszonbérbeadó képviselőjében**

dr. Tar György
ügyvezető igazgató

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34
Adószám: 14667361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

Posta Luca
Posta Luca
haszonbérlo

Vác, 2015. évi 12 hó 09. napján.

Vác, 2015. évi 12 hó 09. napján.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: *KARAI Erika*

Név: *KECERUS-SZABÓ Erika*

Lakcím: *2600 Vác, Köztársaság út 34*

Lakcím: *2600 Vác, Köztársaság út 34*

Szig.szám: *1000*

Szig.szám: *1000*

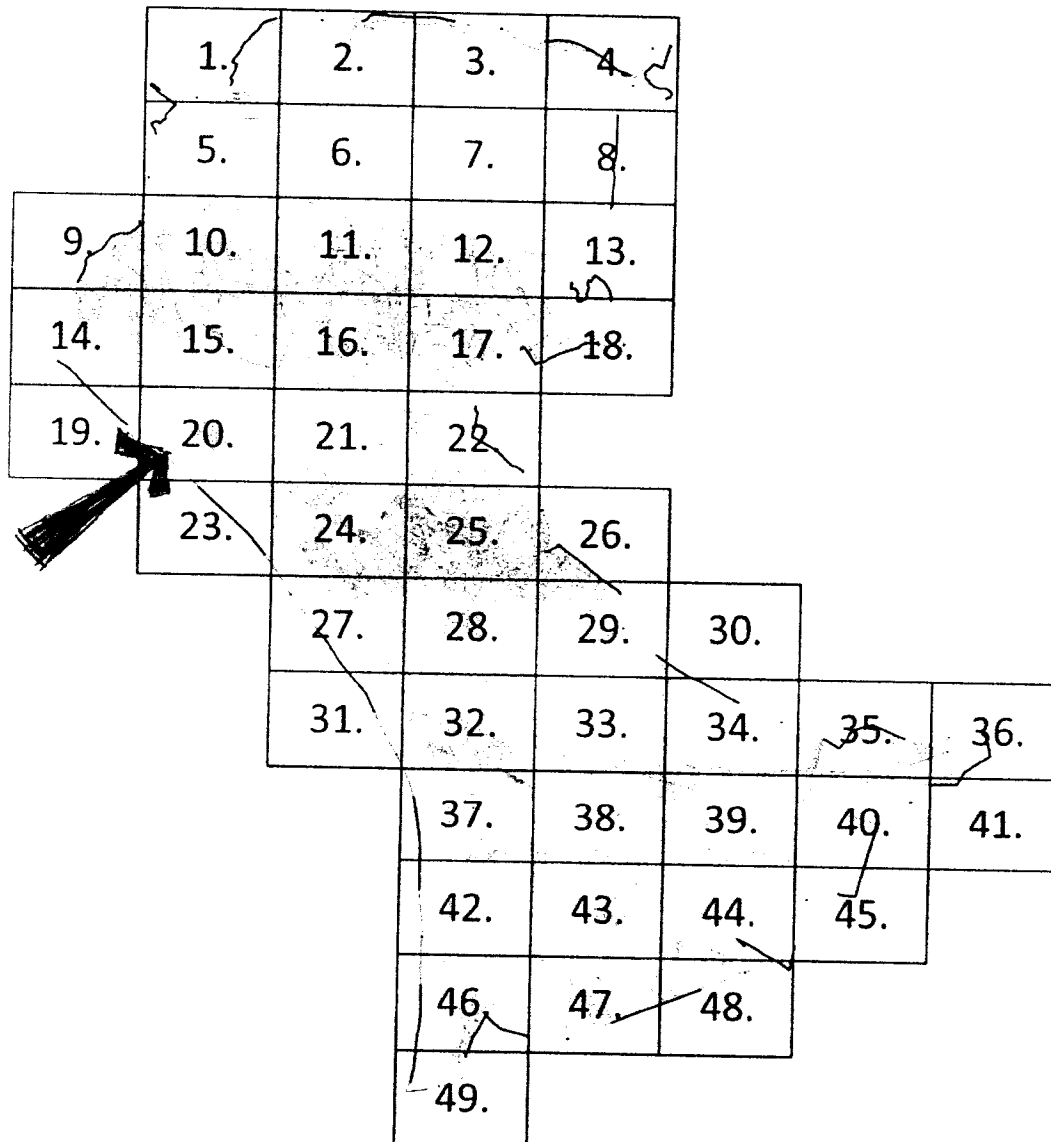
Aláírás: *[Signature]*

Aláírás: *[Signature]*

Vác Szabályozási Terv

Szelvényezés

M=1:4000 (ISO-A3)

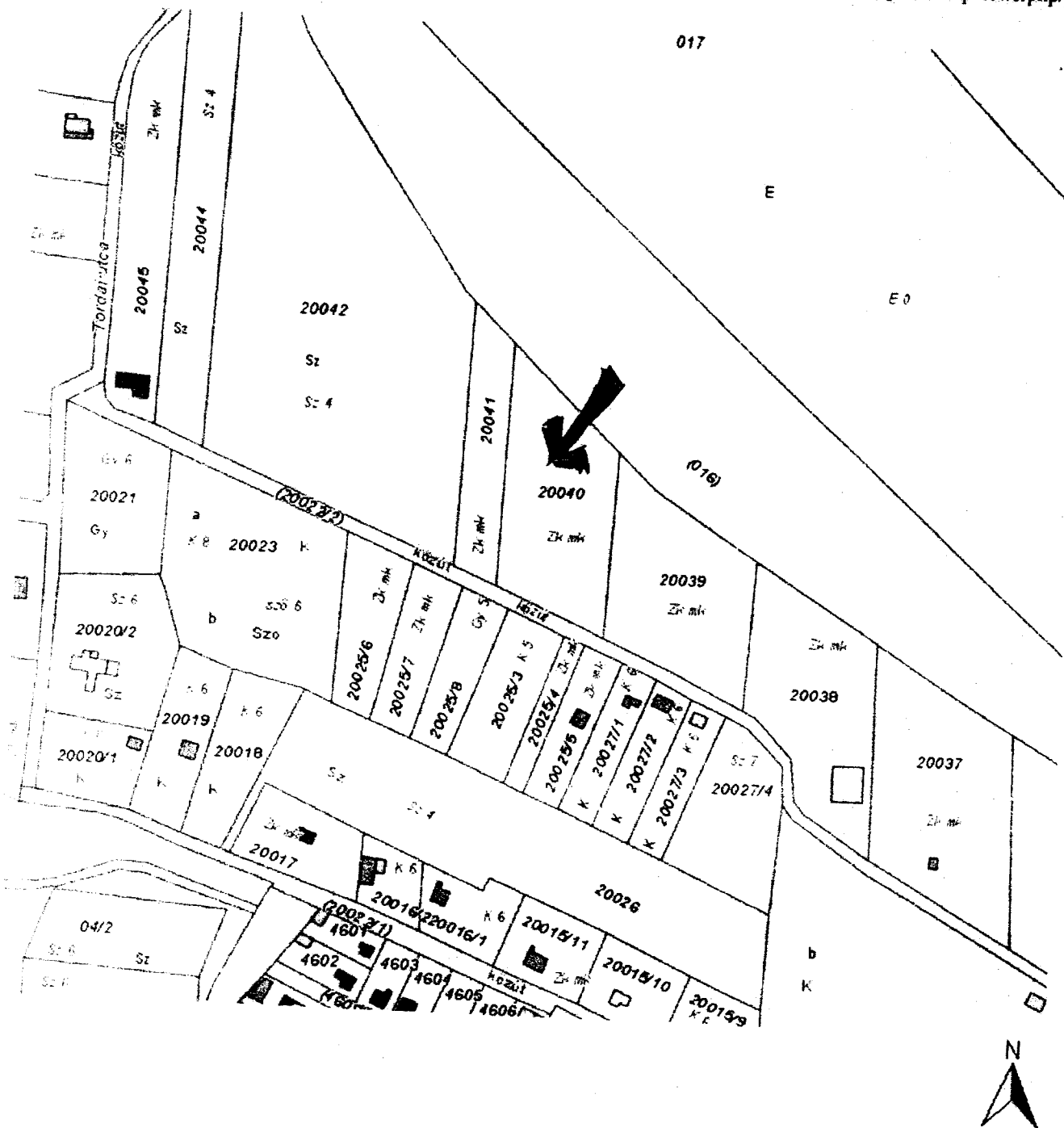


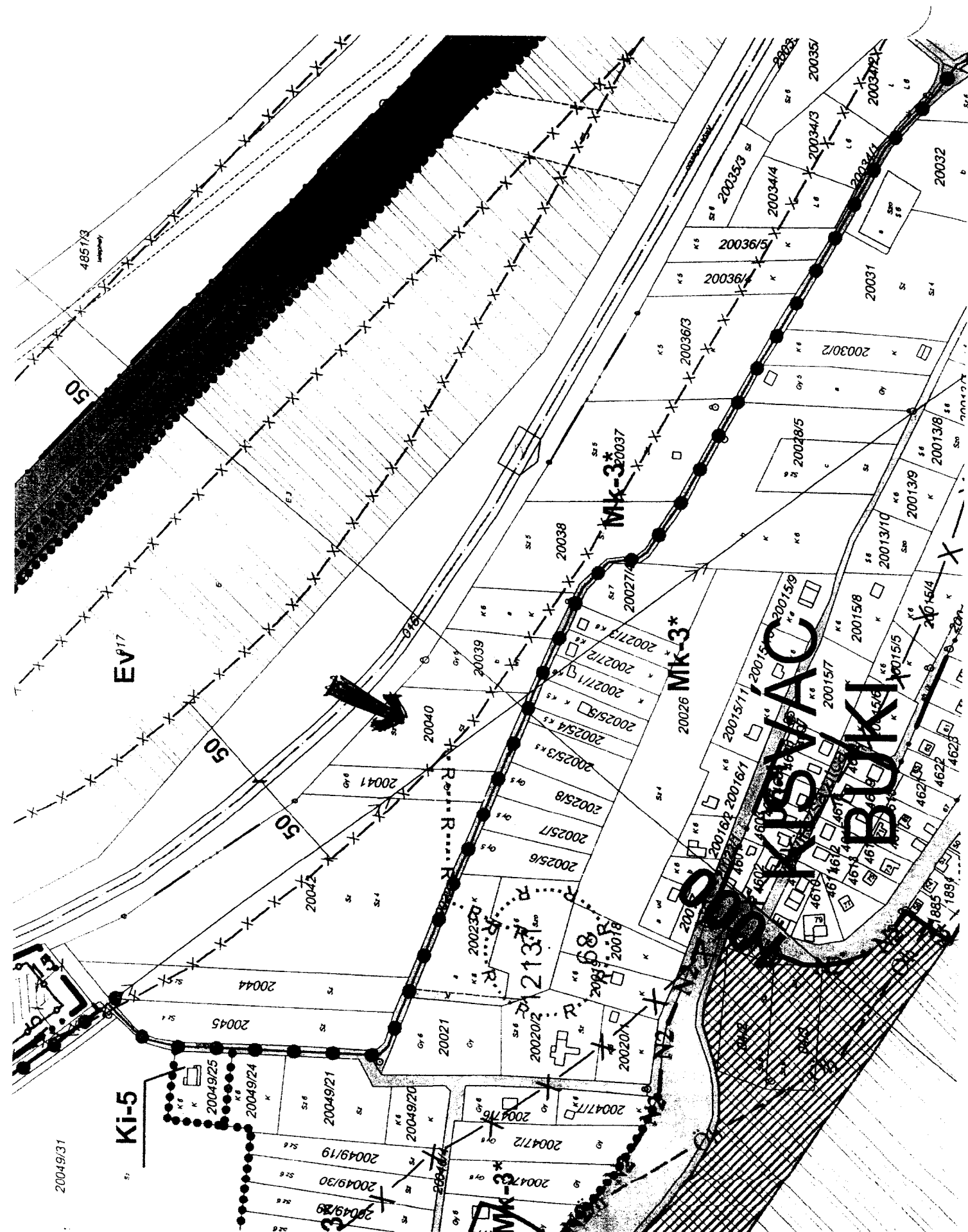
Vác Város Önkormányzat többször módosított
15/2003. (IV. 29.) számú rendeletével együtt érvényes!

 TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. Székhely: 1111. BUDAPEST, STÓCZKA U. 19 IV. 3. TEL./FAX: 066-2818 / 066-4228 E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu		Megnevezés: Vác Város Önkormányzat Munka megnevezése: Vác Szabályozási Terv - 7. sz. módosítás Rajz megnevezése: Vác Szabályozási Terv		Szám: Vác SZT/7-1 Lapszám: 1:4000 Év: 2011. július
Készítette: Ábrák: Péter Rajz: Péter Ellenőrzte: Ábrák: Péter	Készült: 17. Péter 2011.06.06 09.27.	Tervező: 066-4228 066-4228	Tervező: 066-4228 066-4228	Tervező: 066-4228 066-4228

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

Vác SZT/7.-1/a.





**SAROKHÁZ INGATLANKÖZVETÍTŐ
ÉS ÉRTÉKBESZLŐ IRODA**

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

ÉRTÉKBESZLŐI SZAKVÉLEMÉNY

2600 Vác
20040.hrsz.-ú ingatlanról

Készítette : Iványi Károly

Ingatlanközvetítő és értékesítő
Névjegyzékszám: 938

Készült : 3 példányban

A szakértői vélemény 9. lapot tartalmaz.

Vác 2017-08-21

SAROKHAZ KFT.
2600 Vác, Széchenyi u. 8.
+36 20 9 420 896
A nyilvántartott ingatlanok
értékesítésére és értékesítésére
kötött kizárólagos jog



ÉRTÉKLAP

2600 Vác
20040 hrsz.-ú ingatlan
becsült piaci, forgalmi értéke

2 694 000.-Ft
azaz kettőmillióhatszázkilencvennégyezer Ft.

Az érték megállapítás részletezését, indoklását a tanulmány tartalmazza.

Az értéklapon szereplő összeg becsült piaci forgalmi érték.

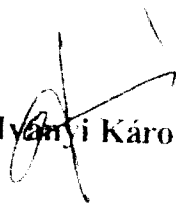
Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.

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.

Vác 2017-08-21

SAROKHAZ KFT
2600 Vác, Szent István út 8.
+36(26) 511-1111
Iványi Károly ügyvezető igazgató
Adószám: 13701231-1-011
KSH: 13701231-1-011-00000000


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 20040

Az ingatlan megnevezése: zártkert

Az ingatlan területe : 2 654 nm.

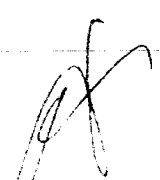
Tulajdonos: lásd.tulajdoni lap

Az adatok Afá-t nem tartalmaznak.

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége: átlagos.

Felelősséget kizáró körülmény nincs.

Helyszíni szemle időpontja: 2018-08-16



Az ingatlan általános bemutatás

Az ingatlan címe:	2600 Vác
Az ingatlan hrsz:	20040
Az ingatlan területe:	2 654.nm
Az ingatlan formája:	sokszög
Az ingatlan kerítettsége:	kerítetlen.
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	Vác közigazgatási területének ÉNY. része.
Domborzati viszonyok:	kisebb lejtők, többségében sík
A terület beépítettsége, nyitottsága:	beépítetlen.
Az ingatlanon jelenleg található:	füves-gazos
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	erdő, mező, családi és egyéb hétfégi házak, kereskedelmi, szolgáltató egység.
A lakott településen kívüli elhelyezkedés:	viszonylag jó.
Megközelíthetősége:	gépjármű, gyalog.
Közművesítettsége:	nincs.
Besorolási övezet:	Mk-3

Szöveges ismertető:

A vizsgált ingatlan Vác Város közigazgatási területének É-Nyugati részén, a Vác-Szob vasútvonal és a Duna közötti területen helyezkedik el, közvetlenül egy kerékpár út mellett. Az ingatlan gazos, gyomos, elhanyagolt, nincs művelve. Az ingatlan Vác Város Helyi Építési Szabályzata alapján Mk-3 besorolási övezetbe tartozik, ahol a kistelkes kertövezet és általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kistermelés és a rekreációs területhasználat. Ebben az övezetben elhelyezhető felépítmények: szőlő és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények: pince, prэшáz, gyümölcstároló stb., külterületen élők ellátását szolgáló kereskedelmi építmények, a mezőgazdasági termelés miatt indokolt kint lakáshoz szükséges lakóépület.

Értékbecslés

Az ingatlan forgalmi értékét a fennálló jogszabályok alapján és a kialakult gyakorlat szerint a forgalmi érték szerint kell megállapítani.

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.

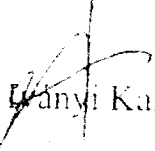
$$2\,654\text{ nm} \quad \times \quad 1\,015\text{.-Ft/nm} \quad = \quad 2\,693\,810\text{.-Ft}$$

Az ingatlan becsült piaci, forgalmi értéke: $\approx 2\,694\,000\text{.-Ft}$

Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.

Vác 2017-08-21

SAROKHAZ KFT
2000. évi törvény alapján
+36 21 511 111
Könyvtér 12. sz. szoba
Adószám: 12401105
K&H 12401105


Lányi Karoly

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 Luca (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 m² 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 **2 694 000 Ft, azaz kettőmillió – hatszázkilencvennégyezer 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 374 m² terület nagyságára **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 Luca
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 megtörténteig 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 **kiadni**, 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 megtörténte 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 megghiúsul, 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, kitézésének 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 jogügylethez 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 képviseletében

Fördös Attila polgármester

.....
Posta Luca 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. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, váci 20040 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

120/2017.(IX.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác, zártkert 20040 hrsz-ú, 2654 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant 2.694.000,-Ft, azaz kettőmillió-hatszázkilencvennégyezer forint vételáron, (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól) Posta Luca 2600 Vác, Kukorica út 1. fsz. 4. szám alatti lakos részére azzal, hogy a kimérés, kitűzés a vevő feladata és költsége.

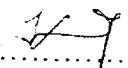
Határidő: szeptemberi Kt

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea

