

ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019. év április hónap 18. napi ülésére

Szám: VVF/536-2/2019.
Tárgy: A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. – ingatlan-nyilvántartásban 3447/A/1 hrsz. alatt található Ingatlan értékesítése.

Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Zábó Edina ügyvezető
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: 52/2019. (IV.08.) GVVB határozat
Terjedelem:

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2019. április 8.

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

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető

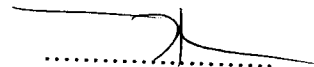


.....

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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

Tárgy: A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. – ingatlan- nyilvántartásban 3447/A/1 hrsz. alatt található Ingatlan értékesítése.

A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. ingatlan-nyilvántartásban 3447/A/1 hrsz. alatt található Ingatlant a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 179/2018.(XII.03.) számú határozata, valamint a Képviselő-testület 296/2018.(XII.13.) számú határozata alapján a Váci Városfejlesztő Kft., nyílt pályáztatással értékesítésre hirdette 380.000,-Ft induló vételáron 38.000,-Ft pályázati biztosíték és 20.000,-Ft összegű licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vétel ár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1.

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 3447/A/1 hrsz.

Az Ingatlan területe: 14 m² alapterületű, 1 helyiség

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre.
- közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás közhálózatra csatlakoztatva, elektromos energia földkábelről csatlakoztatva.
- Társasház, az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak voltak:

Az ingatlan induló vételára: 380.000, - Ft (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól)

Megtekintés időpontja: előre egyeztetett időpontban Tel: 27/510-107/12 mellék.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2019. március 4. nap 18 óra

A pályázatok benyújtásának módja: írásban (papír alapon), a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegnek címezve (2600 Vác, Köztársaság út 34. szám) „A Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jellegével.”

Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- a) személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonatot (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímgigazoló kártyát, egyéni vállalkozói igazolást csatolja
- b) Pályázónak nyilatkozni arról, hogy Vác Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozása nem áll fenn. Amennyiben a nyilatkozatot a pályázó nem nyújtja be vagy a nyilatkozattal ellentétesen a pályázónak Vác Város Önkormányzata felé fennálló köztartozása kerül megállapításra, abban az esetben pályázó a pályázati eljárásból kizárható.
- c) a kiírás részletes feltételeit elfogadó nyilatkozatot benyújtja.

A kötetendő adásvételi szerződés lényeges tartalmi elemei a nyertes ajánlattevővel egyeztetve kerülnek megjelölésre. A pályázatot zárt borítékban, a jelen kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, feltüntetve az adott pályázatra vonatkozó jellegét. A pályázat akkor minősül határidőig benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik. Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be
- b) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek

Az ajánlattételre a pályázati kiírás 10. pontjában meghatározott pályázati eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt.

A benyújtott pályázat(ok) közül a nyertes pályázó(k)ról a soron következő Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság és Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testület dönt, melyről pályázó(k) írásban kapnak értesítést! A kihirdetés határideje: Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntését követő 15 napon belül.

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró jogosult indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- a kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

Elővásárlásra jogosultak

Amennyiben a licitálás során az Ingatlan vételára a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor. Ha bármely elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötöni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig – időrendi sorrendben – tíz pályázat került benyújtásra. Határidőn túl pályázat nem érkezett.

A pályázatok felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2019. március 6. napján, 10 órakor. A pályázatok bontását követően sor került azoknak a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatára. A vizsgálat során megállapíthatóvá vált, hogy a formai és tartalmi követelményeknek mind a tíz pályázat megfelelt. A versenytárgyalásra közjegyző, illetve a versenytárgyalási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor, 2019. március 19. napján, 12 óra 58 perckor a Váci Város Önkormányzat 101. szám alatti tárgyalóterem helyiségében.

A 2019. március 19. napján kelt jegyzőkönyv alapján az alábbi sorrend alakult ki.

A legmagasabb ajánlott vételár 3.220.000,-Ft.

A második ajánlott vételár 3.200.000,-Ft.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 2019. április 8. napján tartott ülésén a fentiekben összefoglaltakat megtárgyalta és az 52/2019.(IV.08.) számú határozatával javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. szám alatt található, 3447/A/1 hrsz.-ú Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa eredményesnek és a pályázati eljárás nyertesének Novákné Makrai Mariannt, második helyezettnek Schmidt Mihályt nyilvánítsa ki. A vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban 3447/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja és a pályázati eljárás **nyertesének Novákné Makrai Mariannt, második helyezettnek Schmidt Mihályt** nyilvánítja ki és felhatalmazza a Polgármestert, hogy Vác Város Önkormányzata nevében eljárva az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést Novákné Makrai Mariann nyertes ajánlattevővel 3.220.000,-Ft vételáron – az eredményhirdetéstől számított – 30 napon belül megkösse. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól.



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2019. április 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Lakásügy – A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. - ingatlanértékesítés

**52/2019. (IV. 08.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 3447/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa **eredményesnek** és a **pályázati eljárás nyertesének Novákné Makrai Mariannt**, második **helyezettnek Schmidt Mihálynét** nyilvánítsa ki.
A vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól.

Határidő: 2019. ápr. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke



Vác a Dunakanyar szíve

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Váci Városfejlesztő Kft.

„Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. számú ingatlan értékesítése”

Időpont: 2019. március 6. (szerda) 10³⁰ óra

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviselőjében dr. Varga Borbála köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) „Vác, Báthori Miklós utca 3. fsz. 1. számú ingatlan értékesítése” címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)

A pályázati határidőig 10 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Varga Borbála az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó neve:	Novákné Makrai Mariann
lakcíme::	
pályázati biztosíték:	igazolton befizetve határidőre
2. Pályázó neve:	Németh Niké
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazolton befizetve határidőre
3. Pályázó neve:	Schmidt Mihályné
lakcíme::	
pályázati biztosíték:	igazolton befizetve határidőre
4. Pályázó neve:	Simon László
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazolton befizetve határidőre
5. Pályázó neve:	Göcző Mónika
lakcíme::	
pályázati biztosíték:	igazolton befizetve határidőre
6. Pályázó neve:	Káli Erzsébet
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazolton befizetve határidőre
7. Pályázó neve:	Gémes Attila Béla
lakcíme::	
pályázati biztosíték:	igazolton befizetve határidőre

8. Pályázó neve:	Mecseki Balázs Kristóf
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre
<hr/>	
9. Pályázó neve:	Pápa Roland
lakcíme::	
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre
<hr/>	
10. Pályázó neve:	Tóth Róbert Ádám
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre

A pályázató képviselőjében dr. Varga Borbála megállapítja, hogy az 1. től a 10. -ig számú pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelynek okán mind a tíz pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos időpontjáról a pályázató írásban értesíti a pályázókat.

Kérdés, észrevétel a bontással kapcsolatban nem volt, így az befejeződött.

k. m. f.

.....*dr. Varga B.*.....
dr. Varga Borbála
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részlegvezető



Dr. Tóth Zoltán közjegyző

Cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint 1., postai cím: 2601 Vác, postafiók 300
Telefon: 06-27/412-518, 06-27/315-531, fax: 06-27/412-519, e-mail: tothzoltan@mokk.hu

14029/Ü/247/2019/2. ügyszám

Jegyzőkönyv ténytanúsításról

Hiteles kiadmány

Én, doktor Tóth Zoltán váci közjegyző, az alulírott napon előzetes felkérésre 12 óra 58 perckor megjelentem Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11. szám alatti I. emelet 101. szám alatti tárgyalóteremben megtartandó árverésen történtek tanúsítása céljából.

A fenti helyen előttem megjelent Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében eljáró Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-130719; székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34.; a továbbiakban: Váci Városfejlesztő Kft.) munkavállalója **Hernádi Erika** (születési név:

..... szám alatti lakos, akit a közjegyző személyesen ismer és aki felmutatta a személyazonosító igazolványt és a számú lakcímet igazoló hatósági igazolványt, továbbá kijelentette, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. munkavállalójaként jogosult az árverés lebonyolítására.

Alulírott közjegyző tanúsítom továbbá, hogy az árverésen megjelent:

- Göcző Mónika (születési neve:

..... lakos, aki a személyazonosságát a számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, valamint

- Gémes Attila Béla (születési neve:

..... alatti lakos, aki a személyazonosságát az számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, továbbá

- Pápa Roland (.....

..... számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét az számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta és

- Novákné Makrai Mariann (születési neve: n, születési hely,

anyja születési neve:

..... szám alatti lakos, aki a személyazonosságát az számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, valamint

- Simon László (.....

születési neve: szám alatti lakos, aki a személyazonosságát a számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, továbbá

- Tóth Róbert Ádám

..... anyja születési neve:

..... számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, valamint

- Schmidt Mihályné (születési neve:

..... is a személyazonosságát a számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta és

- Mecseki Balázs Kristóf

..... anyja születési neve:

..... szám alatti lakos, aki a személyazonosságát a számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, valamint

- Káli Erzsébet (.....

születési neve:

aki a személyazonosságát a _____ számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét
számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, továbbá _____
- Németh Niké _____

neve: _____ anyja születési
számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a _____ lakos, aki a személyazonosságát a
igazolvánnyal igazolta. _____ számú lakcímet igazoló hatósági

Alulírott közjegyző a megjelenteket előzetesen tájékoztattam a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI.
törvény 122. §-a szerinti személyazonosság- és lakcímellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a
közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyző 122. § (8) bekezdésében
megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről,
továbbá arról, hogy a hiteles kiadmány kiadására csak az ellenőrzés megtörténte után kerülhet sor. _____

Hernádi Erika előadta, hogy a Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) a kizárólagos
tulajdonát képező, Vác belterület 3447/A/1 helyrajzi számú 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. földszint
1. szám alatti ingatlant a 296/2018. (XII.13.) számú képviselőtestületi határozat szerint (a továbbiakban:
Ingatlan) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 380.000,- Ft, azaz háromszáznyolcvanezer forint induló
vételáron 38.000,- Ft, azaz harmincezer forint pályázati biztosíték és 20.000,- Ft, azaz húszezer
forint licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásslámláját képezi.
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j.) pontja alapján az
ingatlanértékesítés Általános forgalmi adó mentes. Az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati
felhívás jelent meg a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság honlapján
(<http://www.vacholding.hu>) és Vác Város Önkormányzat honlapján, továbbá a Váci Hírnök 2019.
(kettőezer-tizenkilencedik) év február havi számában jelent meg. A pályázati felhívás szerint: _____
„Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében a Váci Városfejlesztő Kft, Vagyonhasznosítási
Részlege értékesítésre hirdeti nyílt pályáztatással _____
2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. földszint 1. szám alatt található, 3447/A/1 helyrajzi számú, lakás
minősítésű Vác Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló ingatlant
(a továbbiakban: Ingatlan). _____

A pályázat típusa _____

Nyílt pályáztatás licitálással: A pályázaton részt vehet bármely természetes vagy jogi személy, aki
megfelel a pályázati kiírásban, a Váci Városfejlesztő Kft. árverési szabályzatában (a továbbiakban:
Árverési szabályzat), valamint a hatályos jogszabályokban foglalt feltételeknek A licitálásról a
Képviselő-testület a 296/2018. (XII. 13.) számú képviselő testületi határozattal döntött. _____

Az ingatlan jellemzői _____

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. földszint 1. _____

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 3447/A/1. helyrajzi szám _____

Az Ingatlan területe: 14 m², azaz tizennégy négyzetméter alapterületű _____

Az Ingatlan műszaki jellemzői: _____

a lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül
értékesítésre, _____

közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás közhálózatra _____
csatlakoztatva, elektromos energia földkábelről csatlakoztatva. _____

Az Ingatlan tulajdonosa: 1/1 (egy/egy) arányban Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, március 15. tér
11.) _____

• Társasház, az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. _____

Az Ingatlan induló vételára: 380.000,-Ft, azaz háromszáznyolcvanezer forint {az általános forgalmi
adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó
alól) _____

A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül köteles
egyösszegben megfizetni. _____

Pályázati biztosíték: 38.000,-Ft, azaz harmincezer forint _____

Licitlépcső: 20.000,-Ft, azaz húszezer forint _____

Az Ingatlan megtekintésének időpontja: előre egyeztetett időpontban Telefon: 27/510-103/12 mellék
Pályázat benyújtása: _____

A pályázat benyújtásának határideje: 2019. (kettőezer-tizenkilenc) március 4. (negyedik) napja. _____

A pályázatok bontása: 2019. (kettőezer-tizenkilenc) március 6. (hatodik) nap 10⁰⁰ (tíz) óra. -----
A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban értesíti ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül. -----

A pályázatok benyújtásának módja -----
A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott ingatlan címét. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik. -----

Jelige: A Vác, Báthori Miklós utca 3. földszint 1. szám alatt található ingatlan értékesítése - Pályázat -----
A pályázat benyújtásának helye -----

postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve - 2600 Vác, Köztársaság ut 34. -----
személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg - 2600 Vác Köztársaság út 34. -----
(ügyfélfogadási időben) -----

Hiánypótlás -----
Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget. -----

Az érvényes pályázat feltételei -----
a.) Az árverésen Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és -----
külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.)
3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni
vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, illetve teljes bizonyító
erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján. -----

b.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem -
kényszertörlési, csődeljárás vagy végelszámolás alatt. -----

c.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás
alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a
cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az
ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója
vagy az ingatlan tulajdonosa részére. -----

d.) Az árverésen kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az erről
szóló igazolást határidőben benyújtotta. -----

Benyújtandó okiratok -----
7. Adatlap -----

Az árverési szabályzat 1. számú mellékletét képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci
Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása,
melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy eredeti példányban: -----

a. / Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság
által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a
társaság képviselőjét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, -----

b. /nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről
szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát, -----

c./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát, d/ természetes személy
esetén személyi igazolvány és lakcímgazdálkodó kártya -----

e. /külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű
fordítását is benyújtani. -----

II. Pályázati biztosíték -----
A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű
pályázati biztosíték - mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül - banki
átutalással történő megfizetése Társaság OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-20179386 számú
bankszámlájára. A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege
legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt
bankszámláján jóváírásra került. A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni
szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az
„Ingatlan címe - pályázati biztosíték". A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal
együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyongazdálkodási részlegéhez a
pályázati kiírásban megjelölt határidőben. -----

III. Az Árverési szabályzat 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat -----

Az árverési szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (Árverési szabályzat 3. számú melléklet)

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, az Árverési szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

A pályázó nyilatkozni köteles az alábbiakról (az Árverési szabályzat mellékletei magukban foglalják az alábbi nyilatkozatokat):

a) sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, tudomásul veszi továbbá, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható;

b) a társaság nem áll felszámolási, kényszer törlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,

c) sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,

c.) a pályázat - hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy a jelen szabályzatban megjelölt feltételeknek

d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Elővásárlásra jogosultak

Amennyiben a licitálás során az Ingatlan vételára a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog gyakorolja meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződés megkötéséhez az elővásárlásra jogosulttal kell megkötni.

Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését az ajánlattevővel Vác Város Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálási eljárásról a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. A pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghaladva a pályázókat írásban értesíteni kell.

A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft. Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő a Képviselő-testület döntéséről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles megkötésére. A szerződés megkötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon megíjósul, a szerződést a másodlagos nyertes ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékát a benyújtott pályázati biztosítékot elhelyezte.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

- a. / szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő, _____
b. / a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan, _____
c. / a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételarat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8, azaz nyolc napon belül, egy összegben köteles megfizetni. _____
d. / gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére, _____
e. / jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések. _____

Eredményhirdetés határideje _____

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti. _____

Egyéb _____

A Váci Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan árverés útján történő értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalássza. _____

Vác Város önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint: _____
- kiíró jogosult indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni _____

- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni. _____

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a www.vacholding.hu honlapon (Dokumentumtár Szabályzatok). Az Árverési szabályzat mellékletei átvehető ügyfélfogadási időben a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegén is (2600 Vác, Köztársaság ut 34.). _____

További információ; Vác Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság ut 34. szám alatti irodájában, Telefon: 27-510/104/12 mellék (Hernádi Erika) _____

Hernádi Erika tájékoztatják a közjegyzőt, hogy határidőben 10, azaz tíz érvényes pályázat érkezett, mindegyik pályázó igazoltan befizette a pályázati biztosítékot: _____

A Pályázók nevei és címei: _____

- Novákné Makrai Mariann: _____
- Németh Niké _____
- Schmidt Mihályné _____
- Simon László _____
- Göcző Mónika _____
- Káli Erzsébet _____
- Gémes Attila Béla _____
- Mecseki Balázs Kristóf _____
- Pápa Roland _____
- Tóth Róbert Ádám _____

A pályázatok felbontása 2019. év március 6. napján 10 óra 30 perc kezdettel került sor, amelynek során megállapításra került, hogy mind a 10, azaz tíz pályázat érvényes megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelynek okán mindegyik pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos időpontjáról írásban értesíti a pályázókat. _____

Hernádi Erika tájékoztatja a közjegyzőt és a megjelenteket, hogy a mai napon pályázók a pályázati felhívásnak megfelelően árverés keretében tehetnek ajánlatot az Ingatlanra, és a licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagongazdálkodási Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást _____

követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.

Hernádi Erika ismertette a licitálás szabályait.

Ezt követően az árverés előttem 13, azaz tizenhárom óra 12, azaz tizenkettő perckor megkezdődött.

Hernádi Erika licitálás vezetője a kikiáltási árról, amely a pályázati kiírásban meghatározott 380.000 Ft, azaz háromszáznolcvanezer forint indítja az árverést, és megállapítja, hogy az első licitlépcsőt mindegyik pályázó tartotta. Ezt követően a kikiáltási ár 20.000,-Ft, azaz húszezer forint összegű licitlépcsőkkel került emelésre mindaddig, amíg már csak egy pályázó tartotta a következő licitlépcsőt, amelynek összege 3.220.000 Ft, azaz hárommillió-kettőszázhúszezer forint volt, amelyet Novákné Makrai Mariann tartott, így **Hernádi Erika** megállapította a licitálás végén annak sorrendjét, amely szerint a licitáláson ajánlott legmagasabb vételárát Novákné Makrai Mariann tette, az ajánlott vételár 3.220.000 Ft, azaz hárommillió-kettőszázhúszezer forint. A licitáláson ajánlott vételár összegének sorrendjében az ajánlattevők az alábbi személyek, az alábbi összegű vételár ajánlattal:

1. (első) Novákné Makrai Mariann által ajánlott vételár 3.220.000 Ft, azaz hárommillió-kettőszáz-húszezer forint,
2. (második) Schmidt Mihályné által ajánlott vételár 3.200.000 Ft, azaz hárommillió-kettőszáz-ezer forint
3. (harmadik) Pápa Roland által ajánlott vételár 3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint,
4. (negyedik) Tóth Róbert Ádám által ajánlott vételár 2.520.000 Ft, azaz kétfőmillió-ötszáz-húszezer forint,
5. (ötödik) Simon László által ajánlott vételár 2.320.000 Ft, azaz kétfőmillió-háromszáz-húszezer forint,
6. (hatodik) Mecseki Balázs Kristóf által ajánlott vételár 2.120.000 Ft, azaz kétfőmillió-egyszáz-húszezer forint,
7. (hetedik) Káli Erzsébet által ajánlott vételár 2.100.000 Ft, azaz kétfőmillió-egyszáz-ezer forint,
8. (nyolcadik) Németh Niké által ajánlott vételár 1.200.000 Ft, azaz egymillió-kettőszáz-ezer forint,
9. (kilencedik) Gémes Attila Béla által ajánlott vételár 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint,
10. (tizedik) Göcő Mónika által ajánlott vételár 820.000 Ft, azaz nyolcszáz-húszezer forint.

Hernádi Erika 13, azaz tizenhárom óra 26, azaz huszonhat perckor bejelentette, hogy a licit befejeződött.

Jegyzőkönyv lezárva.

A jegyzőkönyvből 2, azaz kettő példány hiteles kiadmány került kiadásra a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

Kelt Vác, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év március 19. (tizenkilencedik) napján.

doktor Tóth Zoltán s.k.
közjegyző P.H.



Dr. Tóth Zoltán közjegyző
Cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint 1., postai cím: 2601 Vác, postafiók 300
Telefon: 06-27/412-518, 06-27/315-531, fax: 06-27/412-519, e-mail: tothzoltan@mokk.hu

Alulírott közjegyző tanúsítom, hogy ez az egybefűzött – a **Váci Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** részére kiadott – hiteles kiadmány, mindenben szó szerint megegyezik a hivatali őrizetemben álló eredeti jegyzőkönyvi tanúsítvánnyal. -----

Vác, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év március hónap 19. (tizenkilencedik) napján. -----



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 **Novákné Makrai Mariann** (születési neve:

....., születési helye és ideje:

....., lakik:

....., anyja neve:

....., személyi

azonosítója:

....., adóazonosító jele:, okmányazonosító:

.....), **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 pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 3447/A/1. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 14 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 36/1000 eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. 1. ajtó** alatt található ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát** (a továbbiakban: ingatlan), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan társasházban van, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban megjelölt helyiségek tartoznak.

A szerződő felek az ingatlan **műszaki jellemzőit** a következők szerint rögzítik: a lakás helyreállítást/felújítást igényel. Az ingatlan közműellátottsága: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás közhálózatra csatlakoztatva, elektromos energia földkábelről csatlakoztatva.

2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **3 220 000 Ft, azaz hárommillió – kettőszázhuszezer forint** összegben állapodtak meg. A vételár megfizetése oly módon történik, hogy:

a) a vételárból a vevő **38 000 Ft, azaz harmincnyolcezer forintot** ajánlati biztosíték jogcímén már megfizetett az eladó részére. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ajánlati biztosíték összege a vételárba beszámít.

b) A vételárból fennmaradó **3 182 000 Ft, azaz hárommillió – száznolcvankettőezer forintot** a vevő 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 vételárhátralék jogcímén.

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

A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes az általános forgalmi adó alól.

3. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Az eladó – a fentiekén túlmenően - **szavatolja**, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jog, amely az ingatlan használatában zavaró, illetve korlátozná. Az eladó képviselője szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője

kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tény, körülményt, amely a vevő 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 vételár megfizetésével egyidejűleg megtörténik, ezen időpontig az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban 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 **függőben tartás** 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 **egy** 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 **ügyvédi letétbe** 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 tulajdonjoga 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 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 letévő (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 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.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. hatálya alá tartozik, a rendelet rendelkezései szerint tanúsítványt kell készíteni, amelyre tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan az energetikai teljesítőképességét igazoló HET..... számú energetikai minőségtanúsítványt az eladó a vevő részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja. A vevő az energetikai tanúsítvány átvételét a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri.
9. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a tulajdonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét – a vevőt terhelik.
10. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
12. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
13. 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.
14. 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 meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Galcssek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – 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 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. 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 akarataknak 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 és érvényes 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, 2019.

.....
Vác Város Önkormányzata

eladó képviselőként

Fördős Attila polgármester

.....
Novákné Makrai Mariann

vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 14. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2019.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

Bejegyzési engedély

Alulírott,

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) **eladó**

kijelentjük, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a **Vác belterület 3447/A/1. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 14 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 36/1000 eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. 1. ajtó** alatt található ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadára** vonatkozóan feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulunk ahhoz, hogy a **tulajdonjog**

Novákné Makrai Mariann (születési neve: lakik:
hrsz., születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítója:
....., adóazonosító jele:, okmányazonosítók: **vevő** javára
adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön.**

Ezen nyilatkozatunkat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében tett sajátkezű aláírásunkkal megerősítjük.

Vác, 2019.

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

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen jognyilatkozatot készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2019.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

Letéti igazolás

Alulírott, **dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) kijelentem, hogy a mai napon

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) **eladótól** átvettem

az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 3447/A/1. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 14 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 36/1000 eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. 1. ajtó** alatt található ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadra** vonatkozó adásvételi szerződés 6. pontjában rögzítetteknek megfelelő bejegyzési engedély hét darab eredeti példányát letétként. A bejegyzési engedély a következő szövegezéssel került megszerkesztésre:

„Bejegyzési engedély

Alulírott,

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) **eladó**

kijelentjük, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a **Vác belterület 3447/A/1. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 14 m² térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 36/1000 eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Báthori Miklós utca 3. 1. ajtó** alatt található ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadára** vonatkozóan feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulunk ahhoz, hogy a tulajdonjog

Novákné Makrai Mariann (születési neve: |

születési helye és ideje:

lakik:

anyja neve:

....., adóazonosító jele:, okmányazonosító:

....., személyi azonosítója:

adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

'), vevő javára

Ezen nyilatkozatunkat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében tett sajátkezű aláírásunkkal megerősítjük.”

Vác, 2019.

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd