



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2018. év október hónap 18. napi ülésére

Szám: 12/128 – 17/2018.
Tárgy: Épület és terület értékesítése a Zöldfa utcában
Melléklet: vázlat, határozatok, érték becslés, szerződés tervezet

Előterjesztő: Deákné dr. Szarka Anita jegyző
Készítette: Posta Botond vagyonynyilvántartó
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: GVVB 93/2018.(VI.11.) határozat
155/2018.(VI.21) sz. KT döntés
Terjedelem: 11 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2018. október 08-án
VKB tárgyalta 2018. június 12-én

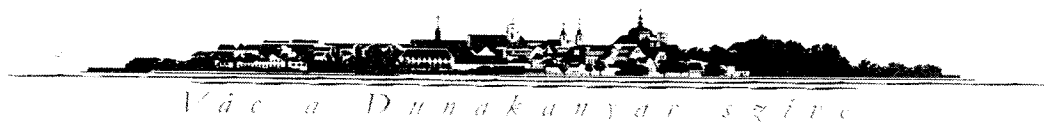
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsided Szilvia Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester



Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

A váci 4526/12 és 4526/14 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a szomszédos, 4526/13 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant valamint a körülötte lévő 4526/8 hrsz.-ú szintén önkormányzati tulajdonból 480 m² területet megvásárolhassanak. A terület megvételével és lekerítésével a kérelmező ingatlanok védettebbé válnak, jobban karbantartható, biztonságosabb környezet alakulhat ki. A GVVB 93/2018.(VI.11.) sz. határozata támogatta az eladást, majd a 155/2018.(VI.21.) sz. Képviselő-testületi határozat zártkörű pályáztatás keretében írta elő az értékesítést. A kiírásra két pályázat érkezett. Varga Álmos és Varga-Vodnák Adrienn magánszemélyek nem vállalták az egy összegben történő vételár kifizetést, így a pályázati kiírásnak nem feleltek meg. A másik jelentkező – 0.4-es Villamosipari Kft. – pályázata megfelelő, így javasolható nyertes pályázatnak kihirdetni és részére az értékesítési folyamatot elindítani.

Az elkészült értébecslésben a 4526/13 hrsz.-ú földrészlet épülettel 13.560.000 Ft, a környezete pedig 10.500 Ft/m² piaci, forgalmi értéket képvisel, mely összesen 18.600.000 Ft.

A 0.4-es Villamosipari Kft. a földterület és az épület vételára mellett a telekalakítással járó egyéb költségeket is vállalja. A telekalakítási eljárás – melynek átfutási ideje 4 -5 hónap - a Képviselő-testületi döntést követően indulhat, majd a jogerős telekalakítási határozat után lehet adás-vételi szerződést kötni.

Ezzel a határozattal a Képviselő-testület az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2018. október 10.

Tisztelettel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a váci 4526/13 hrsz.-ú ingatlant valamint a 4526/8 hrsz.-ú önkormányzati földterületből 480 m² területet értékesíti a zártkörű pályázat nyertesének, a 0.4-es Villamosipari Kft. részére, összesen 18.600.000 Ft értékben. A vételár megfizetésén túl a további ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségeket a vevőnek kell viselnie.

Határidő: folyamatos

Felelős: Műszaki Osztály



Zöldfa utca

4474/16

20

22

4526/9

4526/10

4526/11

4526/12

4526/13

4526/14

~480m²

jótértek

A térkép tájékoztató jellegű, nyelvi hibákért nem felelünk. Készült az állami adatok felhasználásával.

Dátum: 2018.05.28 13:20

Készítette:

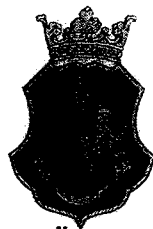
Méretarány: 1:500

Koordináta: 657084.2, 269446.93 - 657179.19, 269570.32

Megjegyzés:



Km 150 m



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2018 JÚN 13. 12/128-11/2018	
Szám:	12/128-11/2018
Alcím:	R.B.

KIVONAT
a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. június 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Épület és terület eladás a Zöldfa utcában

**93/2018. (VI. 11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 2018. június 11-én megtartott ülésén a Képviselő-testületnek a vaci 4526/13 hrsz-ú ingatlan értékesítését valamint a 4526/8 hrsz-ú önkormányzati földterületből 480 m² eladását, összesen 18.600.000,- Ft értéken, a földterület vételárának megfizetésén túl a további ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségeket a kérelmezőknek kell viselniük. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a 4526/8 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű földrészlet egy részének (480 m²) a törzsvagyonból a forgalomképes vagyonba történő átsorolását.

Határidő: 2018. jún. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2018. JÚN. 18. 12/128-12/2018	
Szám:	Előszám:
Melléklet: —	Előadó: Rb

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2018. június 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Épület és terület eladás a Zöldfa utcában

42/2018. (VI.12.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 4526/13 hrsz-ú ingatlan értékesítését, valamint a 4526/8 hrsz-ú önkormányzati földterületből 480 m2 eladását. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a 4526/8 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű földrészlet egy részének (480 m2) a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba történő átsorolását azzal, hogy a Zöldfa utcáról járműbehajtó kialakítása nem engedélyezhető.

Határidő: 2018. jún. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T a Képviselő-testület 2018. június 21.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Épület és terület értékesítésre jelölés a Zöldfa utcában

155/2018.(VI.21) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a váci 4526/13 hrsz-ú ingatlan területén, az ingatlan tulajdonosának, a Zöldfa utcában, az 18.600.000 Ft értékű ingatlan értékesítésre jelöl zártkörű pályázatadás keretében, összesen 18.600.000 Ft értékben. A vételár megfizetésén túl a további ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségeket a vevőknek kell viselniük.

Határidő: folyamatos

Felelős: Műszaki O. mb. ov.

K.m.f.



Fördös Attila s.k.
polgármester

A kivonat hitelesül:

(14)

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

ÉRTÉKLAP

2600 Vác Zöldfa utca 33. szám alatti

**4 526/13 hrsz.-ú ingatlan becsült piaci értéke
13 560 000.-Ft**

azaz tizenhárommmillióötszázhatvanezer Ft.

**4 526/8 hrsz.-ú ingatlan becsült piaci értéke
10 500.-Ft/nm**

azaz tízezerötszáz Ft./nm

Az érték megállapítás részletezését,indoklását a tanulmány tartalmazza.

Az értéklapon szereplő összeg,realisan becsült piaci,forgalmi érték.

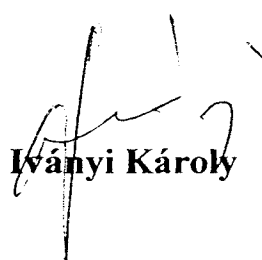
Az értékbecslés féléves időszakra érvényes,hosszabb időszak eltelte után az értékbecslést aktualizálni kell.

Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.

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

Vác 2018-05-18

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


Iványi Károly

TELEKALKITÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

T e r v e z e t

Amely létrejött

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

intézmény törzsszáma: 222-501

statisztikai azonosító jele: 15731302-8411-321-13

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

adószám: 15731302-2-13

képviselő: Fördös Attila polgármester

mint eladó - a továbbiakban Eladó

másrészről

.....

cím:

adószám:

képviselő:

mint vevő - a továbbiakban: Vevő

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Szerződés tárgya:

- 1.) Eladó tulajdonát képezi 1/1 eszmei hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban Vác, belterület 4526/8 helyrajzi szám alatt felvett, 25452 m² nagyságú, kivett, közterület megnevezésű ingatlan.
- 2.) Eladó tulajdonát képezi 1/1 eszmei hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban Vác, belterület 4526/13 helyrajzi szám alatt felvett, 113 m² nagyságú, kivett, bolt megnevezésű ingatlan.
- 3.) Vevő tulajdonát képezi ... eszmei hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban Vác, belterület helyrajzi szám alatt felvett, m² nagyságú, megnevezésű ingatlan.

Felek akaratnyilatkozatai, adásvétel:

- 4.) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlanból egy 480 m² nagyságú területet ismert, megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított Ft (azazforint) vételárért. Felek rögzítik, hogy a megvásárolt terület az ingatlan 480/25452-ed tulajdoni hányadának felel meg. Vevő a teljes vételárát jelen okirat aláírásától számított 10 naptári napon belül köteles átutalni, közvetlenül az Eladó OTP Nyrt.-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára. Vevő vállalja, hogy a megvásárolt területrészt (a továbbiakban ingatlan) telekalakítással hozzácsatolja a jelenleg is kizárólagos tulajdonát képező hrsz-ú ingatlanhoz.
- 5.) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a 2.) pontban körülírt ingatlant ismert, megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított Ft (azazforint) vételárért. Vevő a teljes vételárát jelen okirat aláírásától számított 10 naptári napon belül köteles átutalni, közvetlenül az Eladó OTP Nyrt.-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára.

Birtokviszonyok:

- 6.) Vevő az ingatlanok birtokába a felek megállapodása szerint a teljes vételár megfizetését követően lép. Ezen időpontban Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanok megtekintett

Szerződő felek kézjegyei:

állapotban tartozik Vevők birtokába bocsátani. Eladó a birtokbaadás napjáig jogosult húzni az ingatlanok hasznait, s megfizetni tartozik annak terheit. A birtokbaadás napján ezen jogok és kötelezettségek Vevőre szállnak át.

Szavatosság:

- 7.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentessége felől. Eladó szavatol továbbá, hogy az ingatlanok harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, valamint Vevő birtoklási jogának a gyakorlását akadályozná, illetve megnehezítené.

Felek akaratnyilatkozatai, telekalakítás:

- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak közös a határa. Felek kijelentik, hogy tulajdonuk rendeltetésszerű használatához szükséges a telkek határának és területük nagyságának a megváltoztatása a szerződés 1. számú mellékletét képező munkaszám alatt elkészített, és az illetékes hivatal által számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően.
- 9.) Szerződő felek megállapodása szerint a Vác, belterület 4526/8 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanból kialakításra kerül kettő (2) új, területnagyságú ingatlan. Felek rögzítik, hogy a telekhatár rendezés eredményeképpen az alábbi ingatlanok jönnek létre:
- a.)
Vác, belterület helyrajzi szám alatt felvett, m² nagyságú, kivett közterület, megjelölésű ingatlan kerül kialakításra, melynek tulajdonosa Eladó lesz 1/1 eszmei arányban.
- b.)
Vác, belterület helyrajzi szám alatt felvett,m² nagyságú, kivett megjelölésű ingatlan kerül kialakításra, melynek tulajdonosai Vevő lesz 1/1 eszmei arányban.
- 10.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat 2. számú mellékletét képezi a változási vázrajz alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala által szám alatt kiadott jogerős a telekalakításhoz hozzájáruló határozata. Felek kijelentik, hogy az illetékes építésügyi és egyéb hatóságok véleménye alapján a telekalakítás változási vázrajzban foglaltak szerint megengedett.
- 11.) Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a telekalakításból adódóan, vagy arra visszavezethetően egymással szemben térítési vagy egyéb igényük nincs.

Földhivatali rendelkezések:

- 12.) Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, és egyben közösen kérik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala a 8.) pontban rögzített telekhatár rendezés tényét – azaz a Vác, belterület helyrajzi számú ingatlan területének 480 m²-rel történő csökkenését, a helyrajzi számú ingatlan 480 m² nagyságú növekedése mellett - átvezetni szíveskedjen azzal, hogy az adásvétel ténye a telekalakítással egy eljárásban kerüljön átvezetésre, azzal, hogy Vevő tulajdonjoga a telekalakítás átvezetését követően a Vác hrsz.ú ingatlan tekintetében kerüljön bejegyzésre tulajdoni arányban.
- 13.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő arányú tulajdonjoga „vétel” jogcímén hrsz.ú ingatlan tekintetében bejegyzésre kerüljön.
- Szerződő felek kézjegyei:

Záró rendelkezések:

- 14.) Jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésével járó költségeket Vevők viselik.
- 15.) Felek jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással dr. Bethlen Dávid ügyvédet (2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., KASZ:.....) bízák meg, aki a meghatalmazást elfogadja.

16.) Szerződő felek tudomására szolgál az eljáró ügyvéd - vonatkozó hatályos jogszabályokról (Itv., Sza tv., Ptk.) szóló - tájékoztatása. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül. Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az Ügyvédekről szóló törvény alapján az okirat elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjedt az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatás alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Felek rögzítik, hogy számukra ismertetésre kerültek a GDPR szerinti adatkezelés szabályai, és az ügyfél ezzel kapcsolatos jogai.

- 17.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadók.

Felek jelen telekalakítási szerződést elolvasták, értelmezték, és azt – mint akaratukkal mindenben egyezőt – jóváhagyólag aláírták.

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
képv. Fördös Attila polgármester
mint tulajdonos/eladó

.....
mint tulajdonos/vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Vác, 2018.

Dr. Bethlen Dávid ügyvéd (2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., KASZ:.....)

Szerződő felek kézjegyei:

Választókerületi Önkormányzat 2018
Bérgazdálkodó magyar település 2016
A Helyi Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017
Rósa Wallenberg-díj 2015



Községi Önkormányzat Václiget, 2014-2015-2016
Helyi Városért Díj 2014
Václiget Önkormányzat 2013
Kultúra Magyar Václiget 2016
A Nemzet Václiget 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI BIZOTTSÁG	
2018. OKT. 08. 12/128-18/2018	
Szám:	Hossz: -
Készítette:	Előadó: JB

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. október 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Épület és terület eladás a Zöldfa utcában

139/2018. (X. 08.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Varga Álmos és Vodnák Adrienn pályázatát érvénytelennek nyilvánítsa. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja váci 4526/13 hrsz-ú ingatlan értékesítését valamint a 4526/8 hrsz-ú önkormányzati földterületből 480 m² eladását, összesen 18.600.000,- Ft értékben a 0,4-es Villamosipari Kft. részére.

A földterület vételárának megfizetésén túl a további ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségeket is a nyertes pályázónak kell viselnie.

Határidő: 2018. okt. KT ülés

Felelős: Jegyző

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szívé