

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2018. év július hónap 12. napi ülésére

**Szám:** VVF/1216-1/2018.  
**Tárgy:** A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. - ingatlan nyilvántartásban 3424/A/2 hrsz. alatt található Ingatlan értékesítése.

**Melléklet:** 9 oldal

**Előterjesztő:** Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető  
**Készítette:** dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető  
**Előadó:** dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető

**Előzmény/korábbi döntés:** 104/2018.(VII.02.) GVVVB határozat  
**Terjedelem:** 12 oldal

**Bizottsági tárgyalások:** GVVVB tárgyalta 2018. július 2. napján

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

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

dr. Zsido Szilvia Jogi Osztály osztályvezető

.....  


**Törvényességi észrevétel:**

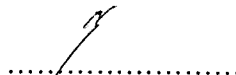
Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

.....  

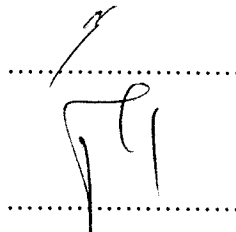

**Véleményezésre megkapta:**

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

.....  


**Véleményezésre megkapta:**

Fördös Attila polgármester

.....  


**Tisztelt Polgármester Úr!**  
**Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!**

**Tárgy: A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. - ingatlan-nyilvántartásban 3424/A/2 hrsz. alatt található Ingatlan értékesítése.**

A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. ingatlan-nyilvántartásban 3424/A/2 hrsz. alatt található Ingatlant a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 29/2018.(II.12.) számú határozata, valamint a Képviselő-testület 29/2018.(II.22.) számú határozata alapján a Váci Városfejlesztő Kft., nyílt pályáztatással értékesítésre hirdette 900.000,-Ft induló vételáron 90.000,-Ft pályázati biztosíték és 50.000,-Ft összegű licitlépcső meghatározásával akként, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozatában foglalt helyreállítási tervek elkészítése és a helyreállítási munkák elvégzése vevő feladata.

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 16. fsz. 2. szám

**Az Ingatlan helyrajzi száma:** Vác, belterület 3424/A/2 hrsz.

**Az Ingatlan területe:** 19 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 helyiségből áll

#### **Az Ingatlan műszaki jellemzői:**

- a lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre.
- közműellátottság: hideg víz utcában, csatornázás az utcai közhálózatról biztosított, villany az utcai kisfeszültségű közhálózatról biztosított, gázhálózat az utcai közhálózatról biztosított.
- **Az Ingatlan társasházban található. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozattal kötelezi a társasházat az ingatlan helyreállítására. A helyreállítási terv benyújtásának határideje 2017. szeptember 30. napja, az ingatlan helyreállításának határideje: 2017. november 30. napja volt. A helyreállításnak ki kell terjednie az ingatlan kapualjára, tetőzetére, valamint a fsz. 2. szám alatti lakrészre. A helyreállítási terv benyújtása, illetve a helyreállítás a társasház kötelezettsége, az új tulajdonos köteles a helyreállítási terv elkészítésében és a helyreállításban a tulajdoni hányadának megfelelő arányban részt vállalni.**

#### **A pályázat főbb feltételei az alábbiak voltak:**

Az ingatlan induló vételára: 900.000,- 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: 2018. június 13. 16:00 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 16. fsz. 2. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jellegével.”

Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonat (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímgazoló kártyát, egyéni vállalkozói igazolást csatolja
- 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 pályázó-

nak Vác Város Önkormányzata felé fennálló köztartozása kerül megállapításra, abban az esetben pályá-  
zó a pályázati eljárásból kizárható.

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

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában 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

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan Műemlék jellegű, a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján. Az elővásárlási jog gyakorlására a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv útján kerül sor.

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 megkötni.

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

A pályázatok felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2018. június 15. 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 két pályázat megfelelt.

A versenytárgyalásra közjegyző, illetve a versenytárgyalási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor, 2018. június 26. napján, 15 óra 25 perckor a Váci Városfejlesztő Kft. hivatalos helyiségében.

A 2018. június 26. napján kelt jegyzőkönyv alapján az alábbi sorrend alakult ki.

**A legmagasabb ajánlott vételár 1.000.000,-Ft.**

**A második ajánlott vételár 950.000,-Ft.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 2018. július 2. napján tartott ülésén a fentiekben összefoglaltakat megtárgyalta és a 104/2018.(VII.02.) számú határozatával javasolja jóváhagyásra Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének hogy a 2600. Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatt található, 3424/A/2 hrsz.-ú Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa eredményesnek és a pályázati eljárás nyertesének Dobó Zoltán Attilát, második helyezettnek Starusz Tamást nyilvánítsa ki.

### Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 3424/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja és a **pályázati eljárás nyertesének Dobó Zoltán Attilát, második helyezettnek Strausz Tamást** nyilvánítja ki és felhatalmazza a Polgármestert, hogy Vác Város Önkormányzata nevében eljárva az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést Dobó Zoltán Attila nyertes ajánlattevővel 1.000.000,-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.

Amennyiben a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő, azaz Strausz Tamás kötheti meg 900.000,-Ft vételáron, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.

**Határidő:** folyamatos

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

**Melléklet:**

1. számú melléklet: 104/2018.(VII.02.) számú GVVB határozat.
2. számú melléklet: 2018. június 15. napján készült bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: 2018. június 26. napján kelt jegyzőkönyv
4. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2018. július 4.

**Benyó Balázs s.k.**  
ügyvezető



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. július 02-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** A 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. fsz. 2. – ingatlan-nyilvántartásban 3424/A/2 hrsz. alatt található ingatlan értékesítése

**104/2018. (VII. 02.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2600 Vác, Báthori Miklós utca fsz. 2. szám alatt található – ingatlan-nyilvántartásban a 3424/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa eredményesnek és a pályázati eljárás nyertesének Dobó Zoltán Attilát, második helyezettnek Strausz Tamást nyilvánítsa ki.

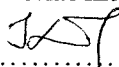
**Határidő:** 2018. július KT ülés

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

**K.m.f**

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

A kivonat hitelülül:

  
.....  
**Kovács Tímea**

Vác a Dunakanyar szíve

# BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Váci Városfejlesztő Kft.

„Báthory Miklós utca 16. fszt. 2. számú ingatlan értékesítése”

**Időpont:** 2018. június 15. (péntek) 10<sup>00</sup> óra

**Jelen vannak:** jelenléti ív szerint

A pályázató képviselőjében dr. Varga Borbála köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályázató) „Báthory Miklós utca 16. fszt.2. számú ingatlan értékesítése” címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)

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

<b>1. Pályázó neve:</b>	<b>Strausz Tamás</b>
lakcíme::	2120 Dunakeszi, Kosztolányi u. 6.
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre
<hr/>	
<b>2. Pályázó neve:</b>	<b>Dobó Zoltán Attila</b>
lakcíme:	2600Vác, Farkasfalvy Imre utca 3.
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre

A pályázató képviselőjében dr. Varga Borbála megállapítja, hogy az 1. és a 2. számú pályázat is megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelynek okán mindkét 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 Borbála

Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részlegvezető

Dr. Tóth Zoltán közjegyző

Cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint, 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/Ú/608/2018/2. ügyszám

Jegyzőkönyv ténytanúsításról

Hiteles kiadmány

Én, doktor Tóth Zoltán váci közjegyző, az alulírott napon előzetes felkérésre 15 óra 00 perckor megjelentem Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám alatti I. emelet alatti tárgyalótermében 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.) önálló cégjegyzési joggal rendelkező képviselője **Benyó Balázs** (születési név: Benyó Balázs; születési hely és idő:

....., anyja születési neve: .....

..... szám alatti lakos által meghatalmazott **Postáné Mánya Judit** (születési név: .....

helye, ideje: .....

..... ja születési neve: .....

..... szám alatti lakos, aki személyazonosságát a ..... számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét .....

..... ú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, továbbá felmutatta meghatalmazását továbbá meghatalmazottként megjelent **Hernádi Erika** (születési név: .....

..... születési hely és idő: Vác, ..... születési neve: ..... 2600

..... pcsőház, ..... n alatti lakos, aki a személyazonosságát

..... személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a ..... számú lakcímet igazoló hatósági

igazolvánnyal igazolta, továbbá felmutatta meghatalmazását.

Alulírott közjegyző tanúsítom továbbá, hogy az árverésen megjelent: .....

- **Strausz Tamás** (születési neve: .....ületési hely, idő: ..... anyja neve: .....

.....tő. szám alatti lakos, aki a személyazonosságát a .....

..... számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a .....mú lakcímet igazoló

hatósági igazolvánnyal igazolta, valamint .....

- **Dobó Zoltán Attila** (születési neve: .....tési hely, idő: ..... anyja

neve: ..... szám alatti lakos, aki a személyazonosságát

..... számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a ..... számú lakcímet igazoló

hatósági igazolvánnyal igazolta.

Alulírott közjegyző a megjelenteket előzetesen tájékoztattam a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. §-a szerinti személyazonosság- és lakcímenellenőrzés 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 és Postáné Mánya Judit** előadta, hogy Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) a kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3424/A/2 helyrajzi számú 2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. földszint 2. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelölte nyílt pályáztatással 900.000,- Ft, azaz kilencszázezer forint induló vételáron, 90.000,- Ft, azaz kilencvenezer forint pályázati biztosíték és 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint licitlépcső meghatározásával, akként, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozatában foglalt helyreállítási tervek elkészítése és a helyreállítási munkák elvégzése vevő feladata. A képviselőtestületi határozat szerint Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Báthori Miklós u. 16. földszint 2. szám alatt található, 3424/A/2 helyrajzi számú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 900.000,- Ft, azaz kilencszázezer forint induló vételáron, 90.000,- Ft, azaz kilencvenezer forint pályázati biztosíték és 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint licitlépcső meghatározásával, akként, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozatában foglalt helyreállítási tervek elkészítése és a helyreállítási munkák elvégzése vevő feladata. Az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felívás jelent meg a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság honlapján (<http://www.vacholding.hu>) és Vác Város Önkormányzat honlapján 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év

napján, továbbá a Váci Naplóban 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év május 18. napi számát, valamint a Váci Hírnök 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év május havi számában. A

kiadványok szorint: \_\_\_\_\_

Az **Önkormányzat** nevében és képviseletében a **Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Osztály**ra hirdetett nyílt pályázattal \_\_\_\_\_

Az ingatlan címe: **Báthori Miklós utca 16. földszint 2. szám** alatt található, **3424/A/2** helyrajzi számú, lakás az ingatlan **Vác Város Önkormányzatának** (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában álló ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). \_\_\_\_\_

Az ingatlan típusa: \_\_\_\_\_

Az ingatlan licitálással: *A pályázaton részt vehet bármely természetes vagy jogi személy, aki a pályázati kiírásban, a Váci Városfejlesztő Kft. árverési szabályzatában (a továbbiakban: **szabályzat**), valamint a hatályos jogszabályokban foglalt feltételeknek \_\_\_\_\_*

Az ingatlanról a **Képviselő-testület** a **29/2018.(II.22.)** számú képviselő testületi határozattal döntött. \_\_\_\_\_

Az ingatlan jellemzői: \_\_\_\_\_

Az ingatlan címe: **2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. földszint 2. szám** \_\_\_\_\_

Az ingatlan helyrajzi száma: **Vác, belterület 3424/A/2 helyrajzi szám** \_\_\_\_\_

Az ingatlan területe: **19 m<sup>2</sup>, azaz tizenkilenc négyzetméter alapterületű, 1, azaz egy helyiségből áll** \_\_\_\_\_

Az ingatlan műszaki jellemzői: \_\_\_\_\_  
- a lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre, \_\_\_\_\_

- közüzemellátottság: hideg víz utcában, csatornázás az utcai közhálózatról biztosított, villany az utcai kifizetésű közhálózatról biztosított, gázhálózat az utcai közhálózatról biztosított. \_\_\_\_\_

- Az Ingatlan társasházban található. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozattal kötelezi a társasházat az ingatlan helyreállítására. A helyreállítási terv benyújtásának határideje **2017. (kettőezer-tizenhét) szeptember 30. (harmincadika)** (meghosszabbítás iránti kérelem elbírálása folyamatban van), az ingatlan helyreállításának határideje: **2017. (kettőezer-tizenhét) november 30. (harmincadika)** volt. A helyreállításnak ki kell terjednie az ingatlan kapualjára, tetőzetére, valamint a földszint 2. szám alatti lakrésze. A helyreállítási terv benyújtása, illetve a helyreállítás a társasház kötelezettsége, az új tulajdonos köteles a helyreállítási terv elkészítésében és a helyreállításban a tulajdoni hányadának megfelelő arányban részt vállalni. *(A határozat megtekinthető a Vagyonhasznosítási részlegen).* \_\_\_\_\_

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

• • A Vác, Báthori Miklós utca 16. szám alatti Társasház Műemléki jegyzékben **MIII 7407** számon felvett épület \_\_\_\_\_

• • A lakásra vonatkozóan a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala határozattal kötelezi a mindenkori tulajdonost az ingatlan helyreállítására. A helyreállítási terv benyújtásának határideje **2017. (kettőezer-tizenhét) szeptember 30. (harmincadika)** (meghosszabbítás iránti kérelem elbírálása folyamatban van), az ingatlan helyreállításának határideje: **2017. (kettőezer-tizenhét) november 30. (harmincadika)** A helyreállításnak ki kell terjednie az ingatlan kapualjára, tetőzetére, valamint a földszint 2. szám alatti lakrésze. A helyreállítási terv benyújtása, illetve az ingatlan helyreállítása az új tulajdonos kötelezettségét képezi. *(A határozat megtekinthető a Vagyonhasznosítási részlegen).* \_\_\_\_\_

Az Ingatlan induló vételára: **900.000,-Ft, azaz kilencszázezer forint** *(az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól)* \_\_\_\_\_

A vételarat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés hatálybalépését követő **8 napon belül** köteles egyösszegben megfizetni. \_\_\_\_\_

Pályázati biztosíték: **pályázati biztosíték, azaz 90.000,-Ft, azaz kilencvenezer forint** \_\_\_\_\_

Licitlépcső: **50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint** \_\_\_\_\_

Az Ingatlan megtekintésének időpontja: **előre egyeztetett időpontban Telefon: 27/510-103/12 mellék** \_\_\_\_\_

Pályázat benyújtása: \_\_\_\_\_

A pályázat benyújtásának határideje: **2018. (kettőezer-tizennyolc) június 13. (tizenharmadik) nap 16.00 óra.** \_\_\_\_\_

A pályázatok bontása: **2018. (kettőezer-tizennyolc) június 15. (tizenötödik) nap 10.00 óra.** \_\_\_\_\_

A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban értesíti ajánlatok bontását követő **3 (három) munkanapon belül.** \_\_\_\_\_



## **3. Szabályzatok benyújtásának módja**

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

**Vác, Báthori Miklós utca 16. földszint 2. szám alatt található ingatlan értékesítése - Pályázat**

## **4. Szabályzat benyújtásának helye**

**Cím: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve – 2600 Vác, Köztársaság utca 34.**

**Címre személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg – 2600 Vác Köztársaság utca 34.**

(a határidő elfogadási időben)

## **5. Biztosítás**

A pályázatra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.

## **6. Törvényes pályázat feltételei**

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 likvidációs, 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**

### **I. Adatlap**

Az árverési szabályzat 1. számú mellékletét képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási 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 képviseletét 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 lakcímgigazoló 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 Vagyonhasznosítási 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 mellékletként az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégzáró állásfoglalással ellátott egy eredeti példányban a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő leadása.

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

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

Gazdasági társaság nem áll felszámolási, kényszer törlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nem tartozik felmentésre, kivételre, illetve nem áll közzétételre kötelezett, illetve nem kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,

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

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

**Elővásárlásra jogosultak**

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan Műemlék jellegű, a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján. Az elővásárlási jog gyakorlására a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv útján kerül sor.

Amennyiben a licitálás során az ingatlan vételára a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról 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.

**Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés**

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási 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.

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

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles megkötöni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

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,

a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.

A gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, illetve 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,

amely jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, mellékletek.

**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 elhalassza.

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](http://www.vacholding.hu) honlapon (Dokumentumtár\_Szabályzatok). Az Árverési szabályzat mellékletei átvehetőek ügyfélfogadási időben a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegén is (2600 Vác, Köztársaság u. 34.).

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

**Hernádi Erika és Postáné Mánya Judit** tájékoztatják a közjegyzőt, hogy határidőben 2, azaz kettő érvényes pályázat érkezett, mindkét pályázó igazoltan befizetette a pályázati biztosítékot: -----

A Pályázók nevei és címei a pályázatbontási jegyzőkönyv szerint: -----

- Strausz Tamás, 2120 Dunakeszi, Kosztolányi utca 6. -----

- Dobó Zoltán Attila, 2600 Vác Farkasfalvy Imre utca 3. -----

A pályázatok felbontása 2018. év június 15. napján 10 óra 00 perc kezdettel került sor, amelynek során megállapításra került, hogy mindkét pályázat érvényes megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelynek okán mindkét pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos időpontjáról írásban értesíti a pályázókat.

**Hernádi Erika és Postáné Mánya Judit** köszöntötték 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 Vagyongazdálkodási 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, az ajánlattevők kijelentették, hogy a kiírást megismerték, majd az árverés előttem 15 óra 25 perckor megkezdődött.

**Hernádi Erika** a licitálás vezetője a kikiáltási árról, amely a pályázati kiírásban meghatározott 900.000 Ft, azaz kilencszázezer forint indítja az árverést, amely 50.000,-Ft, azaz ötvénezer forint összegű licitlépcsőkkel került emelésre mindaddig, amíg Strausz Tamás már nem tartotta a következő licitlépcsőt, amelyet Dobó Zoltán Attila tartott, így **Hernádi Erika** megállapította a licitálás végén annak sorrendjét, amely szerint a licitáláson ajánlott legmagasabb vételárat Dobó Zoltán Attila tette, az ajánlott vételár 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint, a licitáláson második legmagasabb vételárat Strausz Tamás ajánlotta, az általa ajánlott vételár 950.000 Ft, azaz kilencszázötvenezer forint.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Benedi Erika 15, azaz tízöt óra 29, azaz huszonkilenc perckor bejelentette, hogy a licit befejeződött.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Könyv lezárva. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kelt Vác, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év június 26. (huszonhatodik) napján. \_\_\_\_\_

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

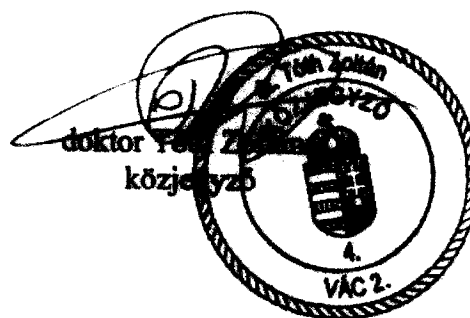
**Dr. Tóth Zoltán közjegyző**

Cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint, 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 Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére kiadott – hiteles kiadmány, mindenben szó szerint megegyezik a hivatali őrizetemben álló eredeti jegyzőkönyvvel. -----

Kelt Vácon, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év június 26. (huszonhatodik) 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

**Dobó Zoltán Attila** (születési neve: Dobó Zoltán Attila, lakik: 2600 Vác, Farkasfalvy Imre utca 3., születési helye és ideje: Vác, 1964. január 16., anyja neve: Csányi Zsuzsanna, személyi azonosítója: 1640116....., 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 pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 3424/A/2. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 19 m<sup>2</sup> térmértékű, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 128/1000 eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Báthori Miklós utca 16. 2.** „felülvizsgálat alatt” alatt található ingatlant, 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.

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

a) a vételárból a vevő **90 000 Ft, azaz kilencvenezer forintot** 2018. .... napján 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 **910 000 Ft, azaz kilencszáztízezer forintot** a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való készpénz átutalási megbízás útján teljesíti vételárhátralék jogcímén.

Az eladó jogosult – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől elállni, ha a vevők a vételárat a jelen pontban rögzített időpontot követő további három napon belül (**póthatáridő**) sem fizetik 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 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 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 jelen szerződés aláírásával 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. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú **tulajdonjoga** a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön**.
6. A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviselője teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.
7. 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.
8. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a tulajdonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét – a vevőt terhelik.
9. 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.
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 a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
12. 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.
13. 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, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse.*

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen 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 akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas 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, 2018. ...

.....  
**Vác Város Önkormányzata**

eladó képviselőként

Fördös Attila polgármester

.....  
**Dobó Zoltán Attila**

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 13. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2018. ....-én:

.....  
**dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd