



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítész Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2017. év július hónap 13. napi ülésére

Szám: 9/113-5/2017
Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló ingatlan adásvétele -
Vác, Zrínyi utca 3. (2711/A/13 hrsz.)

Melléklet: Adásvételi szerződés – 1. számú melléklet
Átnézeti helyszínrajz – 2. számú melléklet
Szabályozási Terv kivonat – 3. számú melléklet
Bizottsági kivonatok – 4. számú melléklet

Előterjesztő: Brezné Zsigmond Jolán főépítész
Készítette: Soós-Hajnis Alíz főépítész munkatárs
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 11 oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB, GVVB, PÜB

Döntéshozatal módja: nyilvános 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



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2711 hrsz.-ú ingatlan helyi jelentőségű védett területként van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve, ami a Vác Város Önkormányzatának Építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 9/1992. (IV.13.) számú rendeletén alapszik, bejegyzése a 36125/2007. (III. 29.) számú határozattal történt.

Az elővásárlási jog a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdésén alapszik. Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a képviselőtestület a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Gazdasági, Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 25. § (6) bekezdése alapján az ajánlattétel érkezését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmeket az illetékes bizottságok – VKB, GVVB, PÜB – megtárgyalják, majd azt követően a Képviselő-testület hozza meg döntését.

2711/A/13 hrsz

A PONTON Vegyesipari-Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, mint a 2711/A/13 hrsz.-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa, természetben 2600 Vác, Zrínyi u. 3. szám alatt található belterületi, 56,2 m² alapterületű, társasházi iroda a hozzá tartozó helyiségekkel és 275/10000 eszmei értékkel a mellékelt kérelem alapján megvásárlásra felajánlja. A kérelmező az 1. számú mellékletként csatolt adásvételi szerződését nyújtotta be. Az ingatlan Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú függelékében is megjelölt helyi védelem alatt álló területi besorolásban szereplő, Vt-15 építési övezeti jelölésű ingatlan. Olyan településközponti vegyes terület, ahol elsődlegesen a helyi szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi építmények illetve intézmények elhelyezésére szolgál.

A felajánlott eladási árajánlat az 1. számú melléklet szerint:

HELYRAJZI SZÁM	2711/A/13
SZERZŐDŐ FELEK	
tulajdonos	PONTON Kft.
INGATLAN	
összterület	56,2 m ²
tulajdonhányad	1/1
tulajdonrész	100 %
terület AK értéke	-
ÁR	
eladási ár	3.350.000 – Ft
Ft/m ²	59.609 - Ft/m ²
JOGALAP	
Cél	Kulturális örökségvédelem
TSZT	Településközponti vegyes terület
HÉSZ	Vt-15



Vác a Dunakanyar szíve

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a helyi jelentőségű védett terület érdekében a 2001. évi LXIV. törvény által biztosított elővásárlási jog érvényesítése nem érinti a védelem további fenntartását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a fentiek alapján mérlegelje az elővásárlási jogának érvényesítését.

Vác, 2017. július 4.



Breczné Zsigmond Jolán
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác, 2711/A/13 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában - az önkormányzatot a 2001. évi LXIV. törvény által megillető – elővásárlási jogát jelen adásvételi eljárásban 3.350.000 Ft (azaz Hárommillió-háromszázötvenezer Forint) eladási áron nem érvényesíti.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész



3112/2017

Adásvételi szerződés



amely létrejött egyrészről a **PONTON Vegyipari-Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** –
rövidített neve: **PONTON Kft.** – (

) – akinek képviseletében önálló cégjegyzési joggal eljár: **Mogyorósiné dr. Bea Réka** ügyvezető (született: **Bea Réka**; anyja neve: **Papp Réka**; született:

mint eladó – a továbbiakban: eladó –, másrésztől
Kertész Sándor (született:

mint vevő – a továbbiakban: vevő – között a mai napon az alábbi
feltételekkel.

1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **váci 2711/A/13 helyrajzi számú, 56,2 m² alapterületű, a természetben 2600 Vác, Zrínyi Miklós u. 3. 13. ajtó "felülvizsgálat alatt" szám alatt található társasházi iroda, az alapító okirat szerint hozzátartozó helyiségekkel és 275/10000 eszmei hányaddal.**

Szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy az ingatlan helyi jelentőségű védett területként van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve (ügyiratszám: **36125/2007.03.29**).

2.) Eladó eladja (az ingatlan tulajdonjogát és birtokát a jelen szerződésben foglaltak szerint átruházza), vevő pedig – az általa megtekintett állapotban – megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant – annak természetes és törvényes tartozékaival együtt –, és amely ingatlan a vételár alább meghatározott módon történő teljes kiegyenlítése után a vevő kizárólagos tulajdonába kerül. A vevő az ingatlant ismeri, annak állagával, állapotával, használatának fokával tisztában van.

3.) Szerződő felek az ingatlan ellenértékét bruttó **3.350.000,- Ft**-ban, azaz: hárommillió-háromszázötvenezer forintban állapították meg. Eladó az értékesítésről számlát köteles kiállítani. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan vételára annak forgalmi értékével teljes mértékben meg-egyezik, a vételár az ingatlan megtekintése, műszaki állapotának felmérése, az ingatlan jelenlegi állapota és felszereltsége és a forgalmi értéket befolyásoló valamennyi tényező figyelembe vételével, egyező akaratuk alapján került megállapításra.

4.) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat az eladó **CIB Bank Zrt.**-nél vezetett, számú bankszámlájára átutalta; a vételár teljes összegének megfizetését eladó ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eladó nyilatkozik, hogy a teljes vételár megfizetését a mai napon teljesítettnek tekinti, egyidejűleg kijelenti, hogy a vevőnek vele szemben további tartozása nincsen, a vételár teljes egészében, maradéktalanul kiegyenlítésre került.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DR. JUHÁSZ BÉLA
ügyvéd
2600 Vác, Mézeskalács ut. 1.
2601 Vác, Pf. 139

5.) Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adóterhelések behajtható köztartozások, közmű- és egyéb tartozások, illetve a társasházközösség és a tulajdonostársak felé tartozások nem terhelik, illetőleg azon harmadik személynek semmiféle olyan joga nincs, amely a vevő birtokbalépését és tulajdonszerzését akadályozná.

6.) Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába. Ezt követően a vevő viseli az ingatlan terheit és másra át nem hárítható kárait, valamint szedi hasznait. A birtokbalépés időpontja irányadó a közműdíjak viselése tekintetében is. Szerződő felek kötelesek a közműórák állását a szerződés aláírásakor írásban rögzíteni, azzal, hogy a rögzített mérőóra állásokat követő fogyasztás költsége – a mérőórák átlirasától függetlenül – a vevőé lesz.

Szerződő felek rögzítik, hogy eladó köteles a birtokbaadás napján az ingatlan kulcsait a vevőnek átadni.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan üres, oda senki nincs bejelentkezve.

7.) Vevő kijelenti, hogy a társasházi alapító okiratot, a költségfelosztás általános szabályait, valamint a közös tulajdonban lévő osztatlan részek használatát megismerte, elfogadta és azokat magára nézve kötelező erejűnek tekinti.

Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan teljes körű felújításra szorul. A fűtés, víz és csatorna rekonstrukciója során a vevő köteles figyelembe venni az ezekhez tartozó társasházi és hatósági szabályokat.

8.) Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát – az ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége tekintetében – az eladó minden további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

9.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet által előírt, az ingatlan külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét igazoló okiratot – energetikai tanúsítványt – legkésőbb 2017. augusztus 31. napjáig beszerzi és a vevő rendelkezésére bocsátja.

10.) A felek közös megállapodása szerint a szerződéskötéssel kapcsolatos ügyvédi költségek, a visszerthes vagyonátruházási illeték, illetve az igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terhelik.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonátruházással kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségekről teljes körű tájékoztatást kaptak ellenjegyző ügyvédtől.

12.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyazonosságuk ellenőrzése során személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat és adókártyájukat lemásolja és adataikat rögzítse.

13.) Eladó magyar jogi személyiségű gazdasági társaság, vevő cselekvőképes, magyar állampolgár, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs; ingatlan-elidegenítési illetve -szerzési képességük korlátozva nincsen.

DR. JUHÁSZ BÉLA

ügyvéd

2600 Vác, Mézeskalács u. 1.

Postacím: 2601 Vác, Pf. 139.

14.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Juhász Béla ügyvédet (2600 Vác, Mézeskalács u. 1.), hogy a jelen adásvételi szerződést az általuk megadott adatokkal és feltételekkel, a fentiekben leírtak szerint készítse el és ellenjegyezze, illetőleg a földhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a teljes körű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően.

Szerződő felek a jelen okiratot, a benne foglalt tartalommal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés akaratkijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és napon, személyazonosságuk igazolása után, ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

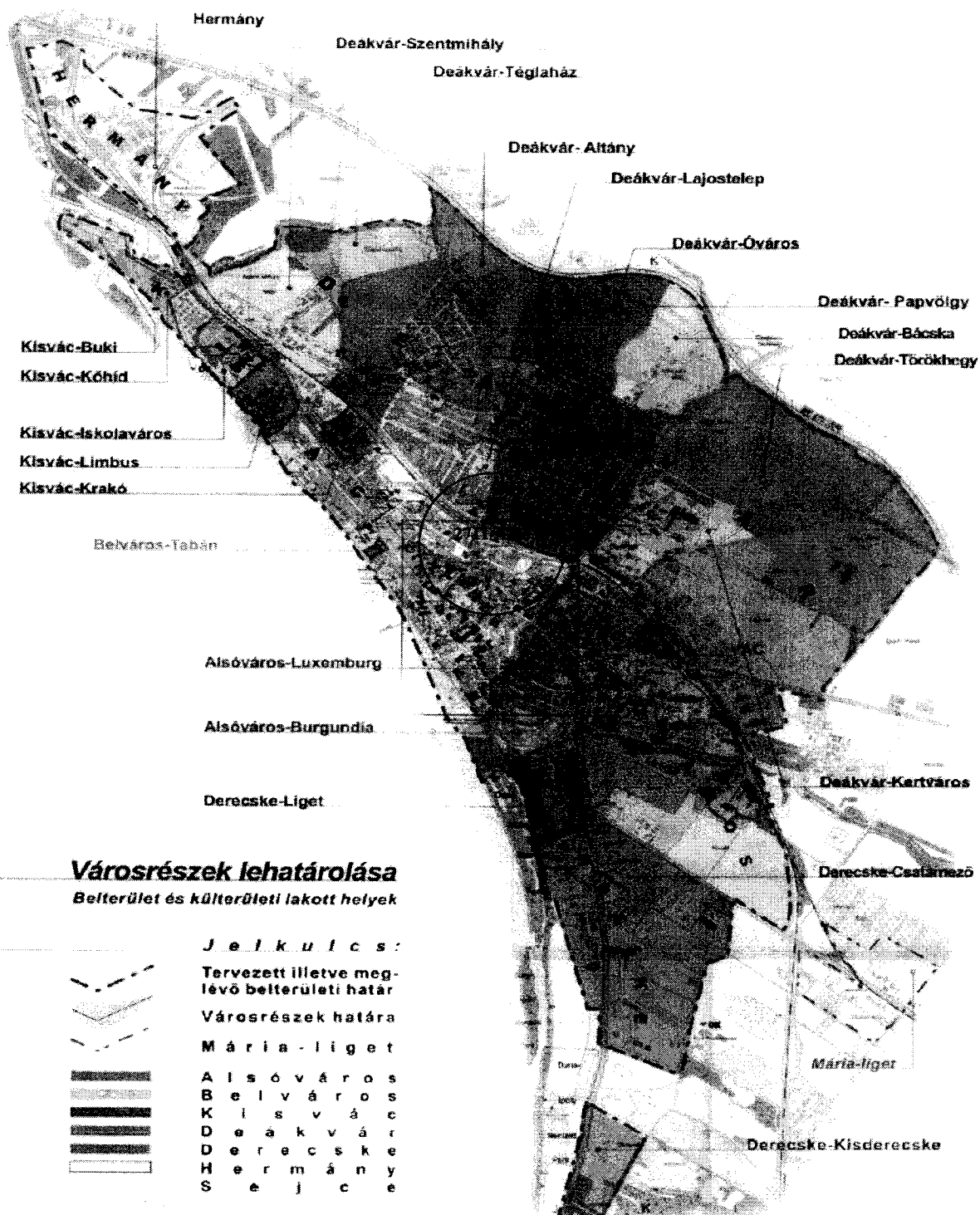
Vác, 2017. június 6.

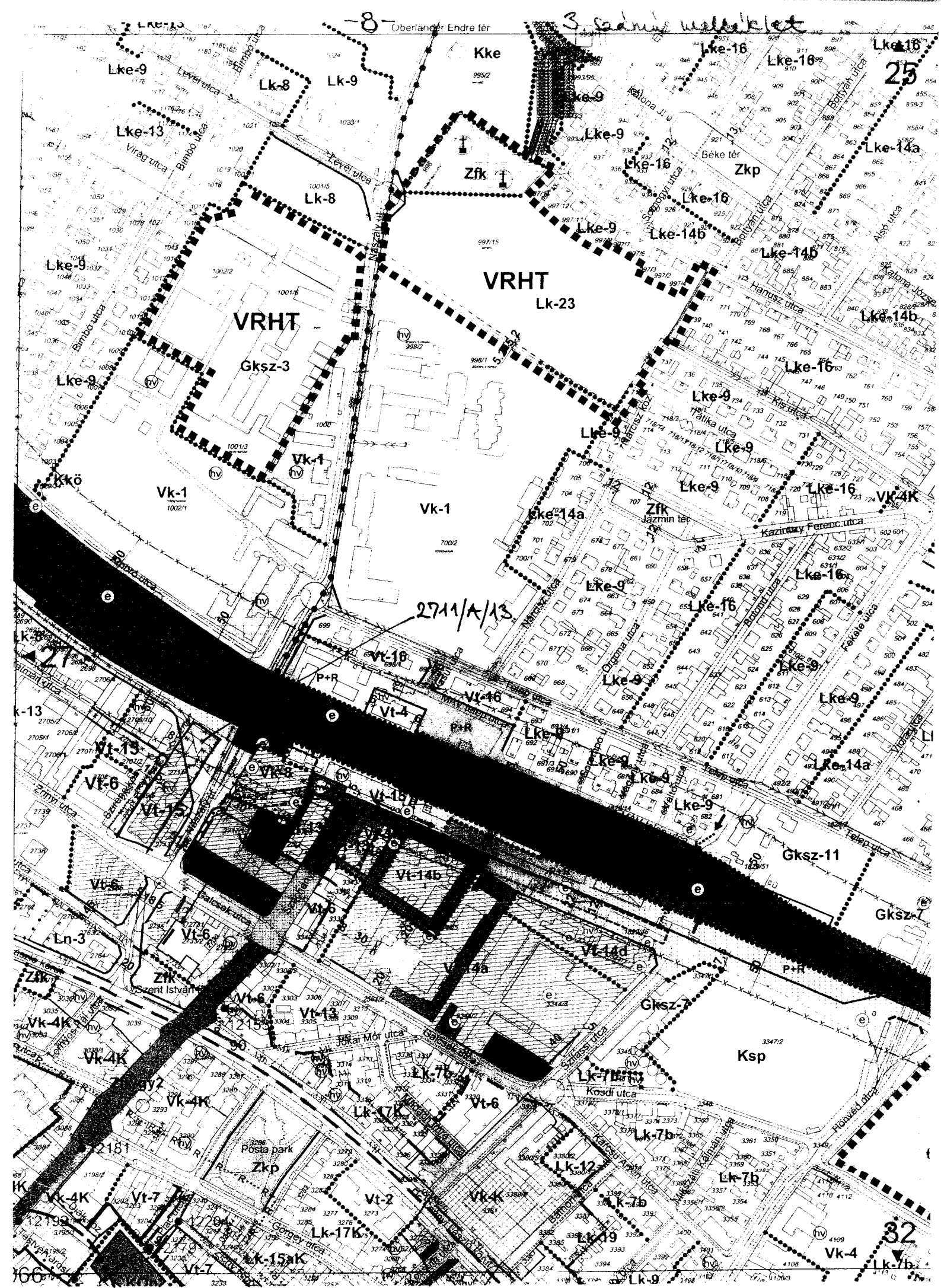
Mogyorósiné dr. Bea Réka
PONTON Vegyesipari-Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviselőjében eljár:
Mogyorósiné dr. Bea Réka ügyvezető)
eladó

Kertész Sándor
Kertész Sándor
vevő

Ellenjegyzem, 2017. június 6-án:

DR. JUHÁSZ BÉLA
ügyvéd
2600 Vác, Mézeskalács u. 1.
Postacím: 2601 Vác, Pf. 139.







Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. július 04-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló ingatlan adásvétele – Vác, Zrínyi utca 3.
(2711/A/13 hrsz.)

**71/2017. (VII. 04.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2711/A/13 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzatot a 2001. évi LXIV. törvény által biztosított elővásárlási jogával jelen adásvételben éljen és az ingatlant 3.350.000,- Ft (azaz Hárommillió-háromszázötvenezer forint) összegben megvásárolja.

Határidő: 2017. júl. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

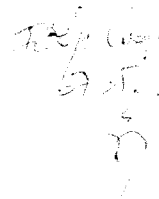
Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Vác a Duna kanyar szíve



Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. július 03-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló ingatlan adásvétele – Vác, Zrínyi utca 3.
(2711/A/13 hrsz.)

91/2017.(VII.03.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2711/A/13 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzatot a 2001. évi LXIV. Törvény által biztosított elővásárlási jogával jelen adásvételben élen és az ingatlant 3.350.000,- Ft (azaz Hárommillió-háromszázötvenezer forint) összegben megvásárolja.

Határidő: 2017. júl. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea





Vác Város Önkormányzat
Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság

K I V O N A T

a Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
2017. július 06-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló ingatlan adásvétele – Vác, Zrínyi utca 3. (2711/A/13 hrsz.)

58/2017. (VII. 06.) sz. Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2711/A/13 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzatot a 2001. évi LXIV. törvény által biztosított elővásárlási jogával jelen adásvételben éljen és az ingatlant 3.350.000 Ft (azaz Hárommillió-háromszázötvenezer Forint) összegben megvásárolja.

Határidő: 2017. 07. 13. KT ülés

Felelős: főépítész

K. m. f.

Kászonyi Károly s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Brinyiczkiné Hugyecz Éva
Brinyiczkiné Hugyecz Éva



Vác a Dunakanyar szíve