



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017. év október hónap 09. napi ülésére

**Szám:** 12/420-9/2017.  
**Tárgy:** 2058 hrsz.-ú terület egy részének elidegenítése  
**Melléklet:** vázlat, értékbecslés, jkv. kivonatok, szerződés tervezet  
**Előterjesztő:** Espár Péter mb. osztályvezető  
**Készítette:** Posta Botond vagyonylivántartó  
**Előadó:** -  
**Előzmény/korábbi döntés:** 105/2017.(IX.11.) GVVB határozat  
216/2017.(IX.21.) KT határozat  
**Terjedelem:** 9 oldal  
**Bizottsági tárgyalások:** -  
**Döntéshozatal módja:** *nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)*  
*egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)*

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:** dr. Zsidel Szilvia  
Jogi Osztály osztályvezető

**Törvényességi észrevétel:** Dcákné dr. Szarka Anita  
jegyző

Nincs / az alábbi:

**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

**Véleményezésre megkapta:** Fördős Attila polgármester

**Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!**

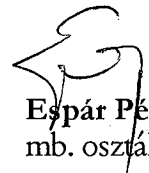
A váci 2071 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai – Ötvös dr. Bozó Beáta és Ötvös Zoltán – kérelemmel keresték meg a Műszaki Osztályt, melyben kérik annak a lehetőségét, hogy a szomszédos, 2058 hrsz.-ú önkormányzati út egy részét megvásárolhassák. Az ingatlanuk védelmét szolgáló támfal, - mely a 80-as években épült, - a Sándor utca végét foglalja el. Ezen a Dunai lejárón meredeksége miatt mindig is csak gyalogosan lehetett közlekedni.

A 105/2017.(IX.11.) számú Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatban és a 216/2017.(IX.21.) számú Képviselő-testületi határozatban arról született döntés, hogy a tulajdonos költségére készüljön hiteles értébecslés, s ezt követően ismét tárgyalja a GVVB az értékesítést.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2017. szeptember 04.

Tisztelettel:

  
**Páspár Péter**  
mb. osztályvezető

***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 2058, 2071 hrsz.-ú földterületek határrendezését, a 2058 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanból mintegy 68 m<sup>2</sup>-es rész 1.686.400 Ft áron történő eladását. A földterület vételárának megfizetésén túl a további ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségeket a kérelmezőnek kell viselnie.

**Határidő:** 2017. októberi Kt. ülés

**Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel.  
Készült az online alapvető adatfelvétel alapján.



**Dátum:** 2017.08.24 13:56

**Készítette:**

**Méretarány:** 1:500

**Koordináta:** 654886.84, 271765.53 - 654981.82, 271888.91

**Megjegyzés:**



## ÉRTÉKLAP

**2600 Vác Sándor utca  
2058 hrsz.-ú ingatlan  
becsült piaci, forgalmi értéke**

**1 686 400.-Ft**  
**azaz egymillióhatszáznyolcvanhatezernégyszáz Ft.**

**Az érték megállapítás részletezését, indoklását a tanulmány tartalmazza.**

**Az értéklapon szereplő összeg becsült piaci forgalmi érték.**

**Az adatok Áfa-t nem tartalmaznak.**

**Az érték féléves időtartamra érvényes, hosszabb időszak eltelte után a piaci helyzet változásának megfelelően az értékbecslést aktualizálni kell.**

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

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

**Vác 2017-09-28**

  
**Iványi Károly**



FB  
09.14.  
5

## Vác Város Önkormányzat

### Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERSÉG (2)	
TELJÁRÓTAL	
2017. SZEPT. 14.	
12/420 - 5/2017	
Helyszín:	
Határidő:	FB

#### KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** 2058 hrsz-ú terület egy részének elidegenítése

#### 105/2017.(IX.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja a váci 2058, 2071 hrsz-ú földterületek határrendezését, a 2058 hrsz-ú önkormányzati ingatlanból mintegy 68 m<sup>2</sup>-es rész eladását.

Felkéri a Főmérnökséget értesítse a tulajdonost, hogy készíttessen egy hiteles értékbecslést, amit a bizottság újra tárgyal. Ezek után dönt a törzsvagyonból a forgalomképes vagyonba történő átsorolásáról, illetve az eladási szerződés megkötéséről.

**Határidő:** értékbecslés elkészülte

**Felclős:** Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f

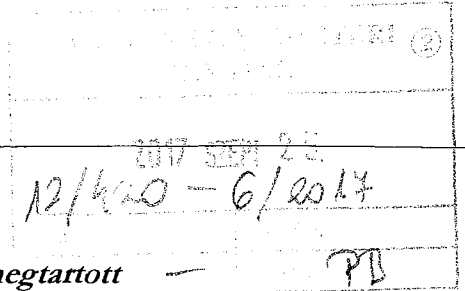
**Balkovics Péter s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

  
Kovács Tímea



Vác Város Polgármestere



**KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2017. szeptember 21.-én megtartott  
ülésétől készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** 2058 hrsz-ú terület egy részének elidegenítése

**216/2017.(IX.21.) sz. Képviselő-testületi**  
**határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a váci 2058 hrsz-ú önkormányzati ingatlanból 68 m<sup>2</sup>-es rész eladását.

Felkéri a Főmérnökséget, értesítse a tulajdonost, hogy készítsessen egy hiteles értébecslést, amit a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság újra tárgyal. Ezek után dönt a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötéséről.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Műszaki O. mb. ov.

K.m.f.



**Fördös Attila s.k.**  
polgármester

A kivonat hitelül:

  
Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szíve

## TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

**Ötvös...**

születési név: .....

született: Vác, .....

anyja szül. neve: .....

szem. szám: .....

adóazonosító jel: .....

lakcíme: .....

mint vevő

és

**Ötvös...**

születési név: .....

született: Vác, .....

anyja szül. neve: .....

szem. szám: .....

adóazonosító jel: .....

lakcíme: .....

mint vevő – a továbbiakban: **Vevők**

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

**Szerződés tárgya:**

- 1.) **Eladó tulajdonát képezi** 1/1 eszmei hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban **Vác, belterület 2058** helyrajzi szám alatt felvett, **1105 m<sup>2</sup>** nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan, a rajta található **ELMŰ Hálózat Elosztó Kft.** javára **73 m<sup>2</sup>** nagyságú terület erejéig feljegyzett vezetékjoggal.
- 2.) **Vevők tulajdonát képezi**  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  eszmei hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban **Vác, belterület 2071** helyrajzi szám alatt felvett, **151 m<sup>2</sup>** nagyságú, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan,

**Felek akaratnyilatkozatai, adásvétel:**

- 3.) Eladó eladja, Vevők pedig megvásárolják az 1.) pontban körülírt ingatlanból egy **68 m<sup>2</sup>** nagyságú területet, ismert, megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított ..... Ft (azaz ..... forint) 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. Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja.

**Birtokviszonyok:**

Szerződő felek kézjegyei:

- 4.) Vevő az ingatlanrész birtokába a felek megállapodása szerint a teljes vételár megfizetését követően lép. Ezen időpontban Eladó a vétel tárgyat képező ingatlanrészt megtekintett állapotban tartozik Vevők birtokába bocsátani. Eladó a birtokbaadás napjáig jogosult húzni az ingatlanrész hasznait, s megfizetni tartozik annak terheit. A birtokbaadás napján ezen jogok és kötelezettségek Vevőre szállnak át.

#### Szavatosság:

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

#### Felek akaratnyilatkozatai, telekalakítás:

- 6.) Szerződő felek kijelentik, hogy tulajdonuk rendeltetésszerű használatához, és az ingatlanok jogi helyzetének a rendezéséhez, valamint a megfelelő közút kialakítása érdekében szükséges a telkek határának és terület nagyságának a megváltoztatását a szerződés 1. számú mellékletét képező .....munkaszám alatt elkészített, és az illetékes hivatal által ..../17 (.....) számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően.
- 7.) Szerződő felek megállapodása szerint a Vác, belterület 2058 és 2071 helyrajzi számok alatt felvett ingatlanból kialakításra kerül kettő (2) új, módosított területnagyságú ingatlan. Felek rögzítik, hogy a telek határrendezés eredményeképpen az alábbi ingatlanok jönnek létre:
- a.)  
Vác, belterület 2058 helyrajzi szám alatt felvett, 1037 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közterület, megjelölésű ingatlan kerül kialakításra, melynek tulajdonosa Eladó lesz 1/1 eszmei arányban. Ezen ingatlan terhelései az ELMŰ Hálózat Elosztó Kft. javára 73 m<sup>2</sup> nagyságú terület erejéig feljegyzett vezetékjog.
- b.)  
Vác, belterület 2071 helyrajzi szám alatt felvett, 219 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan kerül kialakításra, melynek tulajdonosai Vevők lesznek 1/2 - 1/2 eszmei arányban.
- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat 2. számú mellékletét képezi a változási vázrajz alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala által ...../2017 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.
- 9.) Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a telekalakításból adódóan, vagy arra visszavezethetően egymással szemben térítési vagy egyéb igényük nincs.

#### Földhivatali rendelkezések:

- 10.) Felek felétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, és egyben közösen kérik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala a 9.) pontban rögzített telekhatár rendezés tényét – azaz a Vác, belterület 2058 helyrajzi

Szerződő felek kézjegyei:



számú ingatlan területének 68 m<sup>2</sup>-rel történő csökkenését, a 2071 helyrajzi számú ingatlan 68 m<sup>2</sup> nagyságú növekedése mellett - átvezetni szíveskedjen azzal, hogy az adásvétel ténye a telekalakítással egy eljárásban kerüljön átvezetésre.

- 11.) Eladó felétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők tulajdonszerzése „vétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön a 2071 hrsz-ú ingatlan tekintetében.

**Záró rendelkezések:**

- 12.) Jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésével járó költségeket Vevők viselik.
- 13.) Felek jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással dr. Bethlen Dávid ügyvédet (2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., P.Ü.K. XI/1104) bízják meg, aki a meghatalmazást elfogadja.
- 14.) Szerződő felek tudomására szolgál az eljáró ügyvéd - vonatkozó hatályos jogszabályokról (Itv., Szja tv., Ptk.) szóló - tájékoztatása. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül. Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az 1998. évi XI. törvény 27/B. § (4) bekezdése 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 az általuk a személyazonosság megállapításához szolgáltatott adatok és a bemutatott érvényes igazolványok alapján a személyazonosság ellenőrzésének szükségessége nem merült fel, így arra nem került sor.
- 15.) 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, 2017.

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Ötvös.....

képv. Fördös Attila polgármester

*mint tulajdonos/vevők*

*mint tulajdonos/eladó*

**Készítettem és ellenjegyzem:**

Vác, 2017.

**Dr. Bethlen Dávid ügyvéd**  
(2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., P.Ü.K. XI/1104)

Szerződő felek kézjegyei: