



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
 2014. év július hónap 17. napi ülésére

Szám: 9/161-3/2014.

Tárgy: Sajátos jogintézmény – Ceminvest Kft. építési engedély kérelméhez tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadása (Vác, Széchenyi utca 17. 3293 hrsz.)

Melléklet:

- Dunakeszi Város Jegyzőjének hiánypótlási végzése 1. számú melléklet;
- Adásvételi szerződés 2. számú melléklet,
- Tulajdoni lapok 3. számú melléklet
- Átnézeti helyszínrajz 4. számú melléklet
- GVVB határozata 5. számú melléklet
- VKB határozata 6. számú melléklet

Előterjesztő: Lévai Dávid főépítész

Készítette: Lévai Dávid főépítész

Előadó: Lévai Dávid főépítész

Előzmény/korábbi döntés:

Terjedelem: 18 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB; VKB


Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)*
egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Cserekye Károly Zoltán
 Jogi Osztály osztályvezető

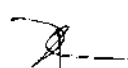
Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
 jegyző

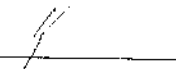
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs
 Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető


Véleményezésre megkapta: Fördös Attila
 polgármester



Nincs / az alábbi:







Tisztelt Képviselő - testület!

A Ceminvest Kft. (képviseli: Sajgó Sándor) 2007. március 07-én kelt adásvételi szerződés alapján megvásárolta a Vác, Széchenyi utca 17. szám alatti 887 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant. A vevő a földterületrészt lakás építése céljából vásárolta meg. Sajgó Sándor Dunakeszi Város Jegyzőjének, mint I. fokú építésügyi hatóság által írt hiánypótlása miatt kereste fel a Főépítési Irodát. A hiánypótlás teljesítése érdekében az építési engedélyezéséhez szükséges Vác Város Önkormányzat tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozata.

A Ceminvest Kft. a Vác, Széchenyi utca 17. 3293 hrsz-ú ingatlanra építési engedély kérelmet nyújtott be 8 lakásos társasház építésére, jelenleg a 2007. évtől tartó engedélyeztetés Dunakeszi Város Jegyzője, mint eljárásra jogosult I. fokú építésügyi hatóságnál folyik. Dunakeszi Város Jegyzője hiánypótlásra szólította fel a Ceminvest Kft-t, hogy az eljárás további folytatására nyújtson be tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 36. § (3) – (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel mivel az építési tevékenység az ingatlanon található társasház közös tulajdonban álló falazatát is érinti (oszlopok kerülnek beépítésre) az engedélyezési eljárás megindításakor hatályos 193/2009. kormányrendelet 18. §-a (2) dd, pontja alapján valamennyi tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Vác, Széchenyi utca 17. 3293 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai az ingatlan nyilvántartás alapján: A 3293/A/1; -/A/2; -/A/3 hrsz-ú ingatlanok Vác Város Önkormányzat tulajdonai, ami a főépület földszinti helyiségeit jelentik. A GVVB és VKB a tárgyi témát a 2014. júliusi ülésein tárgyalják, határozataik a mellékletben olvashatóak.

Felkérem a Tisztelt Képviselő - testületet, hogy döntsön a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadásáról, amely a 8 lakásos társasház építési engedélyezéséhez szükséges.

Vác, 2014. július 7.



Lévai Dávid s.k.
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Ceminvest Kft. (képviseli: Sajgó Sándor) építtető részére a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát megadja a Vác, Széchenyi utca 17. szám alatti 3293 hrsz-ú ingatlanra tervezett 8 lakásos társasház építési engedélyezéséhez és felkéri a Polgármestert a nyilatkozat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

DUNAKESZI VÁROS JEGYZŐJE

2120 Dunakeszi, Fő út 25. · Tel.:06-27/542-812 · Fax: 06-27/341-182 · E-mail: jegyzo@dunakeszi.hu

Ügyintézés helye: **Önkormányzati és Jogi Osztály**

Szám: K-I-264/10/2014
Üi.: Iványi Andrea /
Tel.: 27/542-833

Tárgy: Vác, Széchenyi u. 17. szám alatti 3293 hrsz-ú
ingatlanra vonatkozó építési engedély kérelem
ismételt hiánypótlási felhívás

V É G Z É S

A CEMINVEST Kft. (székhelye: 2600 Vác, Zrínyi utca 29/B., képviselője: Sajgó Sándor ügyvezető) kérelmezőt a 2600 Vác, Széchenyi utca 17. szám alatti 3293 hrsz-ú ingatlanra tervezett lakóépület 8 lakással való bővítésének építési engedélyezési eljárásában – az alábbi hiányosságok - végzésem kézhezvételétől számított 20 napon belüli - pótlására szólítom fel:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 36.§ (3)-(4) bekezdésében foglaltakra tekintettel:

1. mivel az építési tevékenység az ingatlanon található társasház közös tulajdonban álló falazatát is érinti (oszlopok kerülnek beépítésére) az engedélyezési eljárás megindításakor hatályos az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. IX.15.) Korm. rendelet 18. §-a alapján (2) dd) pontja alapján valamennyi tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata szükséges. /a megismételt eljárás megindításakor hatályos rendelkezések alapján nem kell építési jogosultságot igazolni/
2. a benyújtott tervtanácsai véleményhez tartozó tervdokumentáció nem egyezik az engedélyezési tervdokumentációval. Az engedélyezési tervdokumentációhoz tervtanácsai vélemény vagy az új eljárás megindításakor hatályos jogszabályok alapján Vác Város Polgármesterének településképi véleménye

Amennyiben a fenti hiánypótlásnak a megadott időn belül nem tesz eleget, és nem kér teljesítési határidő hosszabbítást sem, abban az esetben a rendelkezésemre álló adatok alapján az eljárást meg kell szüntetnem.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az kizárólag az ügyben hozott érdemi döntés elleni jogorvoslati kérelemben támadható.

INDOKOLÁS

helye: 2600 Vác, Zrínyi utca 29/B., képviselője: Sajgó Sándor ügyvezető)
engedély kérelmet nyújtott be a 2600 Vác, Széchenyi utca 17. szám alatti 3293
lakóépület 8 lakással való bővítésére.

K-I-61/11/2013 számú határozattal az építési engedélyt kérelmet

Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala a PED/EH/317-10/2013
határozatát rendelte el.

K-I-264/3/2013 iktatószámú végzésemben hiánypótlásra szólítottam fel a
jogosultságot igazoló iratok, illetve az engedélyezési dokumentációhoz tartozó
dokumentáció benyújtásra, így ismételt hiánypótlásra szólítottam fel a kérelmezőt.

határozata szerint:

*az eljárás során elrendelt új eljárás keretében az alapeljárás megindításakor hatályos
eljárásról kell eljárni a (4) bekezdésben foglalt kivétellel.*

*az eljárás megindított jogorvoslati eljárás során, ha az új eljárás megindításakor hatályban
van az építető számára kedvezőbbek, akkor azokat kell az eljárás során*

eljárásokról és építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.)

határozat

*és a használatbavételi engedélyezés kivételével az építésügyi hatósági
ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájárulása szükséges a (2) és (3)*

határozat

*(1), bontási és fennmaradási (a továbbiakban együtt: építési) jogosultság a
határozat:*

ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetében

*az ingatlanhoz tartozó építési tevékenységek esetén az érintett telekre vonatkozó
földhatal-nyilvántartási tulajdoni lap három hónapnál nem régebbi hiteles*

határozattal,

hatósági határozattal, illetőleg

*ingatlannal rendelkezni jogosult személy, úgy annak hozzájáruló
határozattal;*

*ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban
foglalt valamennyi, az ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájáruló
határozattal;*

*ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban
foglalt az ingatlannal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával vagy
határozattal;*

határozatokban meghatározottakon túl

*határozatokban tervezett építési tevékenységhez, a közös tulajdon beépítésével, a
közös tulajdonnal járó építési tevékenységhez a társasház közgyűlésének a külön
határozattal, szerint meghozott határozatával,*

*határozatokban tervezett építési tevékenység esetén, ha az építési tevékenység
közös tulajdonként megjelölt építményrészre érinti, a tulajdonostársak tulajdoni
határozatával,*

*határozatokban tervezett, közös tulajdon nem érintő építési tevékenységhez a
határozatok hozzájáruló nyilatkozatával,*

határozatokban meghatározottakon túl, az építési jogosultság igazolására a b) pont az

határozata alapján hiánypótlásra szólítottam fel kérelmezőt.


Az önálló jogorvoslatot a KET. 98.§ (3). bekezdése zárja ki. Tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 98.§ (2). bekezdése alapján adtam.

Végzésemet a Ket. 71.§ (1).bekezdése és 72.§ (2) bekezdése alapján hoztam.

Végzésemet a Ket. 21.§. (1) bek. h) pontja alapján meghatározott joghatóságként az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet által biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Dunakeszi, 2014. május 22.

dr. Molnár György jegyző nevében és megbízásából:


Iványi Andrea
főtanácsos

értesül :
kérelmező és képviselője
tervező

Adásvételi Szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat**, Vác, Március 15. tér 11. statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszám: 15395429-7511-321-13, képviselő **dr. Bóth János** polgármester, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**), másrészről **Ceminvest Cementipari Fővállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2600 Vác, Zrínyi u. 39/b., cg.sz: 13-09-060869, adószám: 10326439-2-13, stszj: 10326439-7012-113-13 képviseli: Sajgó Sándor ügyvezető igazgató (anyja n: Szabó Mária született: Drégelypalánk, 1944. október 19., szigsz:MC-I 514678. 2600 Vác, Csillag u. 20. szám alatti lakos), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Fent nevezett **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi a váci 3293 hrsz-ú, természetben Vác, Széchenyi utca 17. szám alatti 887 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, garázs gazdasági épület megnevezésű - földrészlet – ingatlan, amelynek értékesítésére a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 94/2006.(VI.07.) számú határozata alapján, **Eladó** nyilvános pályázatot írt ki. A pályázati kiírás tartalmazta az ingatlan-nyilvántartási és a használati állapotot, mely szerint:
 - a váci 3293/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait a váci 3293 hrsz-ú ingatlan terhére megilleti az önálló építmény által elfoglalt 195 m² földhasználati jog,
 - az ingatlan-nyilvántartásban a 37118/1997.04.22. számú bejegyző határozat szerint, a földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza, továbbá
 - a váci 3293 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát a váci 3293/A hrsz-ú ingatlan terhére 17 m² terület részére átjárási jog illeti meg.
 - a DM Drogerie Markt Kft.(1052 Budapest, Károly krt. 26.) ideiglenes raktár-felépítményének 40 m² földterület használati jogával - ingatlan - nyilvántartásba nem jegyzett – terhelten – a fennálló földhasználati szerződés átadásával.
- 2.) Felek megállapítják, hogy **Vevő** pályázaton kívül, a pályázati feltételek elfogadásával benyújtott vételi szándék alapján, a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 170/2006.(XII.06.) számú döntésével jogot szerzett arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megvásárolja. Az 1.) pontban jelölt ingatlant **Vevő** lakás építés céljára vásárolja meg, melyet a HelyiÉpítési Szabályzat VK-4K besorolási övezetbe sorol.
- 3.) **Eladó** eladja, a **Vevő** pedig megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant, úgy ahogy az jelenleg van, különös tekintettel az 1.) rögzítettek szerint, az összes törvényes és természetes tartozékaival együtt, 18.000.000,-Ft + 3.600.000,-Ft (Áfa), összesen **21.600.000,-Ft**, azaz huszonegymillió hatszázezer forint vételáron. **Vevő** a vételárat a jelen szerződés aláírása napjáig hiánytalanul megfizette, melyet **Eladó** a jelen szerződés aláírásával elismer.
- 4.) A váci 3293/A hrsz-ú ingatlan földhasználati jogosultjai a váci 3293 hrsz-ú ingatlanra szerződő felek között megkötésre kerülő adásvételi szerződésnél – csatolva elővásárlási jogukkal nem kívántak élni.
- 5.) **Vevő** az 1.) pontban jelölt ingatlan birtokába jelen szerződés aláírás napján kerül és ezen naptól hűzza annak hasznát és viseli a terhel.

- 6.) Az **Eladó** szavatosságot vállal az ingatlan az 1.) pontban megnevezetteken felüli, minden további per- teher és igénymentességéért.
- 7.) **Vevő** kijelenti, hogy a Pest Megyei Bíróságon, mint Cégbíróságon 13-09-060869 szám alatt bejegyzett Ceminvest Cementipari Fővállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság, magyar cég, míg eladó magyar jogi személy.
- 8.) **Eladó** ezennel feltétlen és kifejezett beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körül írt ingatlanra a tulajdonjog **vétel** jogcímen a bevezetőben megnevezett **Vevő** javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 9.) Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, így a tulajdonos változásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetésének költsége **Vevőt** terheli. **Vevő** kijelenti, hogy főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazási tevékenységre jogosult, erre tekintettel ezúton kéri az 1990. évi XCVI. Tv. 23/A.§ /1/ bekezdése szerinti kedvezményes mértékű 2% illeték alkalmazását. **Vevő** kötelezettsége jelen szerződésnek a Váci Földhivatalhoz történő bemutatása.
- 10.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvének az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásra megbízást adnak **dr. Oroszi Sándor** (2600 Vác, Erzsébet u. 39.) egyéni ügyvéd részére, egyúttal jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.

Felek a szerződést elolvasás után azonosan értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag írják alá.

Vác, 2007. év március hó 11. napján

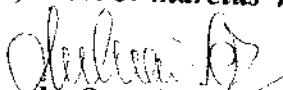
Vác Város Önkormányzat, mint
Eladó képviselőjében


.....
dr. Bóth János
polgármester



Ellenjegyzem:


Vác, 2007. év március hó 11. napján


dr. Oroszi Sándor
ügyvéd

DR. OROSZI SÁNDOR

11/2007. évi 39. sz. Kgy. határozat
Tá. 27. sz. 30/2007. sz. Kgy. határozat
Adószám: 50634477-1-33

Ceminvest Kft., mint
Vevő képviselőjében


.....
Sajgó Sándor
ügyvezető igazgató

C E M I N V E S T
Cementipari Fővállalkozási Kft.
1.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

N

3. oldal melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27446/2014

2014.07.02

VÁC

Szektor : 32

Belterület 3293 helyrajzi szám

2600 VÁC Széchenyi István utca 17.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t. jöv. k. fill.	öss. felj. ha m2
--	-------	------------------	-------------------------	---------------------

Kivett lakóház és udvar és garázs és gazdasági épület
0 897 00

2. bejegyző határozat: 37003/1996.05.29
Önálló építmény földhasználati jog alapján

3. bejegyző határozat: 37003/1996.05.29
Terheli a VÁC Belterület 3293/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 37118/1997.04.22
Társasház
A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületekhez és helyiségekhez az okirat tartalmazza.

5. bejegyző határozat: 34475/1997.03.05
Illetli a VÁC Belterület 3293/A HRSZ-t terhelő ingatlan-nyilvántartási jog
17 m2 terület részre.

6. bejegyző határozat: 37434/2006.05.12
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a CAT Forgalmahelyezésével.

7. bejegyző határozat: 36125/2007.03.29
Helyi jelentőségű védett terület

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34810/2007.03.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: CEMINVEST CEMENTIPARI FŐVÁLLALKOZÁSI KFT
címe: 2600 VÁC Zrínyi utca 10/B
törzsbazám: 10326439

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49529/2010.08.27
Vezeték jog
a vázrajz szerinti 10 m2 terület nagyságra - VB-527/2010 engedélyszámú - Vác, Fő utca - II. ütem, Széchenyi utca, Görgey utca 0, 4KV-os szabadvezeték hálózat kiváltása, 0,4KV földkábel hálózati építése.
jogosult:

1. MÁRÓZ BÉLA BÉLAZSÁVNYI ÉPÍTÉSEK KFT. Cégjegyzék szám: 130000111
címe: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Nem hiteles tulajdoni lap

es tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27446/2014

2014.07.02

vác

Szektor : 34

Belterület 3293 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

les tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem h

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27475/2014

2014.07.02

VÁC

Belterület 3293/A/1 helyrajzi szám

2600 VÁC Széchenyi István utca 17. földszint. ajtó:l.
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forrás
üzlethelyiség	67	0 0	1638/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 35318/2008.03.21				

2. bejegyző határozat: 37118/1997.04.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 36125/2007.03.29

Helyi jelentőségű védett terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37118/1997.04.22

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15395429

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

Nyitólapon nem rendelhető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem h

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27476/2014

2014.07.02

VÁC

Belterület 3293/A/2 helyrajzi szám

2600 VÁC Széchenyi István utca 17. földszint. ajtó:2.
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdonosi
üzlethelyiség Bejegyző határozat: 35318/2008.03.21	15	0 0	367/10000	önkormányzati

2. bejegyző határozat: 37118/1997.04.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 36125/2007.03.29

Helyi jelentőségű védett terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37118/1997.04.22

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15395429

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

tulajdoni lap

Érvénytelen

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem h

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27477/2014

2014.07.02

VÁC

Belterület 3293/A/3 helyrajzi szám

2600 VÁC Széchenyi István utca 17. földszint. ajtó:3.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdonosi felelősség
üzlethelyiség Bejegyző határozat: 35318/2008.03.21	88	0 0	2152/10000	önkormányzati

2. bejegyző határozat: 37118/1997.04.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 36125/2007.03.29

Helyi jelentőségű védett terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37118/1997.04.22

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15395429

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

Nyitólapon nem rendelhető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem h

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala

VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27478/2014

2014.07.02

VÁC

Belterület 3293/A/4 helyrajzi szám

2600 VÁC Széchenyi István utca 17. 1. emelet. ajtó:4.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Fél	észmei hányad	tulajdoni hányad
lakás	113.7	4 0	3007/10000	magán
Bejegyző határozat: 35318/2008.03.21				

2. bejegyző határozat: 37118/1997.04.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 36125/2007.03.29

Helyi jelentőségű védett terület

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 49/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 41539/2000.06.30

eredeti határozat: 47483/1997.11.28

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 47483/1997.11.28

jogcím: társasház alapító okirat módosítása tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név : Szántó Erzsébet

szül. : 1955

a.név : Horváth Erzsébet

cím : 2600 VÁC Széchenyi utca 17

8. tulajdoni hányad: 51/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 37839/2002.03.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Komádi Györgyi

szül. : 1951

a.név : Somogyi Mária

cím : 2600 VÁC Széchenyi utca 17

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

tulajdoni lap

Érvénytelen! Érvénytelen! Érvénytelen! Érvénytelen! Érvénytelen!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem h

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30.005/27479/2014

2014.07.02

VÁC

Belterület 3293/A/6 helyrajzi szám

2600 VÁC Széchenyi István utca 17.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
tetőtér	55		1345/10000	magán
Bejegyző határozat: 35318/2008.03.21				

2. bejegyző határozat: 35318/2008.03.21

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35318/2008.03.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Komádi Györgyi

szül. : 1951

a.név : Somogyi Mária

cím : 2600 VÁC Széchenyi utca 17

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

ajdoni lap

Érvénytelen

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem h

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27480/2014

2014.07.02

VÁC

Belterület 3293/A/7 helyrajzi szám

2600 VÁC Széchenyi István utca 17.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Éél	eszmei hányad	tulajdoni hányad
tetőtér	61		1491/10000	magán

Bejegyző határozat: 35318/2008.03.21

2. bejegyző határozat: 35318/2008.03.21

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35318/2008.03.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Komádi Györgyi

szül. : 1951

a.név : Somogyi Mária

cím : 2600 VÁC Széchenyi utca 17

RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

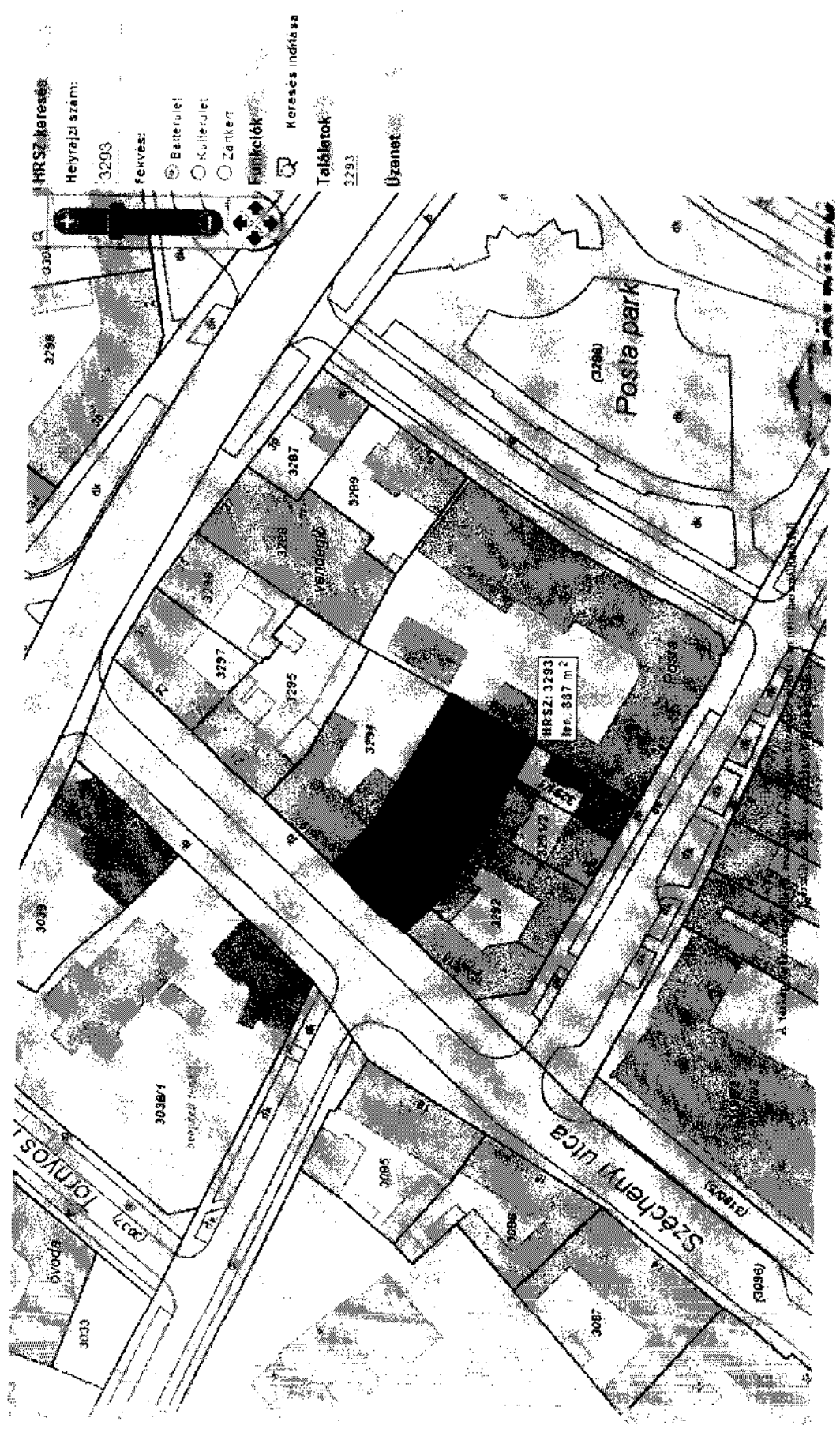
Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

nyitó erővel nem rendel





G. Sándor melléklet

KIVONAT

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2014. július 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Sajátos jogintézmény – Ceminvest Kft. építési engedély kérelméhez tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadása (Vác, Széchenyi utca 17. 3293 hrsz.)

75/2014. (VII. 08.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **nem javasolja** a Képviselőtestületnek, hogy a Vác Város Önkormányzata a Ceminvest Kft. képviseli: Sajgó Sándor építető részére a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát adja meg a Vác, Széchenyi utca 17. szám alatti 3293 hrsz-ú ingatlanra tervezett 8 lakásos társasház építési engedélyezéséhez és nem kéri fel a Polgármestert a nyilatkozat aláírására, melyben a főmérnökség által összeírt feltételrendszert az építető vállalja és elfogadja. A pénzbeli kaució beruházási összegének ne legyen 5%-a, melyet bankgaranciával a beruházó kiválthat.

Határidő: 2014. júl. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Pme!
Párizs Istvánné





G. Sándor melléklet

KIVONAT

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2014. július 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Sajátos jogintézmény – Ceminvest Kft. építési engedély kérelméhez tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadása (Vác, Széchenyi utca 17. 3293 hrsz.)

75/2014. (VII. 08.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **nem javasolja** a Képviselőtestületnek, hogy a Vác Város Önkormányzata a Ceminvest Kft. képviseli: Sajgó Sándor építető részére a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát adja meg a Vác, Széchenyi utca 17. szám alatti 3293 hrsz-ú ingatlanra tervezett 8 lakásos társasház építési engedélyezéséhez és nem kéri fel a Polgármestert a nyilatkozat aláírására, melyben a főmémökség által összeírt feltételrendszert az építető vállalja és elfogadja. A pénzbeli kaució beruházási összegének ne legyen 5%-a, melyet bankgaranciával a beruházó kiválthat.

Határidő: 2014. júl. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Pme
Párizs Istvánné



HELYRAJZI SZÁM	3344/2, 3344/5, 3344/6, 3344/7, 3344/8, 1829/42/A/1, 1829/42/A/6, 1829/42/C/1, 1829/42/D/1
SZERZŐDŐ FELEK	
eladó	KATORIR Kft.
vevő	PANAGOLD Kft.
INGATLAN	
terület	34.428 m ²
tulajdonhányad	1/1
tulajdonrész	100 %
ÁR	
eladási ár	1.580.000.000,- Ft (800,- millió Ft vételár és 780 millió Ft jelzálog)
Ft/m ²	45.893,- Ft/m ²
JOGALAP	
településrendezési cél	gazdasági terület fejlesztése
TSZI	Vt (Településközponti vegyes terület) építési övezetben
HÉSZ	Vt-14a, Vt-14b, Vt-14c, Vt-14d építési övezetben

A területre meghatározott városfejlesztési szándékról az alábbi szakmai tájékoztatást adom:

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia, az Operatív Program és ezek alapján a Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terve azt a városfejlesztési szándékot tartalmazza, hogy a buszállomás áthelyezésre kerül a vasútállomással szomszédos területre. Az így kialakított intermodális csomópont által lehetőség nyílik arra, hogy a Széchenyi utca további szakasza is (dr. Csányi László körút és vasútállomás közötti szakasz) sétáló utcává váljon.

Mivel a Szabályozási Terven megjelenített belső tehermentesítő út, mely a buszpályaudvar forgalmát is elvezette volna, a MÁV fejlesztések miatt már nem valósítható meg, a város jelenleg vizsgálhatja az intermodális csomópont kialakításának, megközelíthetőségének lehetőségeit.

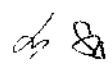
A 2014. júniusi VKB ülésen „Egyebek” napirendi pont alatt Espár Péter előzetes tájékoztatást adott tárgyi ügyben és a Tisztelt Bizottság kérésének megfelelően egyeztetést kezdeményezett az ingatlan tulajdonosaival. A PANAGOLD Kft. (e jogügyletben vevő) képviseletében dr. Néveri István ügyvéd levélben adott tájékoztatást (4. számú melléklet), melyben leírja, hogy a tulajdonosok a fejlesztési szándékot nem kívánják megakadályozni, hátráltatni, amennyiben az mindkét fél érdekeit kölcsönösen szolgálja. Dr. Néveri István ügyvéd szóban arról is tájékoztatta a hivatal képviselőit, hogy a benyújtott adásvételi szerződés csak adminisztratív jellegű. A szerződés létrejöttével változatlan marad a területen a tulajdonosi kör.

A bizottságok a tárgyi témát a 2014. júliusi üléseiken tárgyalják, meghozott határozataik a mellékletben olvashatóak.

Vác, 2014. július 8.



Lévai Dávid s.k.
főépítész



Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3344/2, 3344/5, 3344/6, 3344/7, 3344/8, 1829/42/A/1, 1829/42/A/6, 1829/42/C/1, 1829/42/D/1 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában - az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogával jelen adás-vételi jogügyletben 1.580.000.000,- Ft eladási áron az önkormányzat költségvetésére való tekintettel **nem kíván élni**.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: főépítész

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a főépítész kezdeményezzen egyeztetést a terület fejlesztésének lehetőségeiről szem előtt tartva „Vác város közforgalmú közlekedési rendszerének fejlesztése” projekt keretében elért eredményeket, a kialakított fejlesztési irány pedig szerepeljen a 2015. december 31-ig elkészítendő HÉSZ módosításban.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: főépítész

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a szakmai szempontok és a városfejlesztési érdek figyelembevételével mellett a részleges vagy a teljes terület megvásárlására a fedezetet a 2015. évi költségvetésben tervezze be.

Határidő: 2015. évi költségvetés tervezése

Felelős: főépítész

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15 tér 11

Fördös Attila polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2014 MAJ 22. 01/1081/2014	
Szám:	Létszám:

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján Vác Város Önkormányzata javára elővásárlási jog van feltüntetve a Vác belterületi 3344/2, 3344/5 és a 3344/8 hrsz.-ú ingatlanokra.

Tájékoztatom Önöket, hogy az ingatlanok tulajdonosa a KATORIR Korlátolt Felelősségű Társaság a 2014 április 28-án a Váci Járási Földhivatal előtt előterjesztett szerződés alapján eladta a természetben egységes ingatlant képező, alábbi helyrajzi számon lévő ingatlanokat:

Vác belterület: 3344/2, 3344/6, 3344/7, 3344/8, 3344/5, 1829/42/A/1, 1829/42/A/6, 1829/42/C/1, 1829/42/D/1.

A fent megjelölt ingatlanok egységesen képezik a szerződés tárgyát, a teljes vételár az alább megjelölt jelzálogjog összegén túl 800.000.000.- azaz nyolcszázmillió forint, ezen belül az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok vételára: 3344/2 hrsz.: 110.000.000.- forint, 3344/8 hrsz.: 255.000.000.- és a 3344/5 hrsz.: 400.000.000.- forint., valamint az egységesen átvállalt jelzálogjogért történő helytállás.

A vevő neve: PANAGOLD Korlátolt Felelősségű Társaság, székhelye: 2167 Vácduka, Ady Endre u. 17.

Az ingatlanok közül az Önök elővásárlási jogával is érintett Vác belterületi 3344/2, 3344/5 és a 3344/8 hrsz.-ú ingatlanok a SADINIX Zrt. javára 780.000.000.- azaz hétszáznyolcvan millió erejéig jelzálogjoggal terhelt, amely összeget a vevő átvállalt, a jelzálogjoggal terheltlen is kérte a tulajdonjog bejegyzését.

A bejegyzett elővásárlási jog alapján kérem, hogy az önkormányzatok részére megállapított 60 napos határidőn belül megkezdjenek nyilatkozni az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Tájékoztatom Önöket, hogy amennyiben a megadott határidőn belül az Önkormányzat ~~nyilatkozatát nem adja ki~~ az elővásárlási jog gyakorlására nézve nyilatkozatot nem ad ki, jelen felhívásomat és az annak átvételét igazoló postai térítvevényt csatolom az ingatlan-nyilvántartási eljárás irataihoz.

Melléklet: az adásvételi szerződés egy másolata.

Vácrátót, 2014 április 28.

Tisztelettel: PANAGOLD Kft képviselőjében
Grabarics Rita ügyvezető

PANAGOLD Kft.
2163 Vácrátót, Ady E. u. 17.
Adószám: 23897706-2-13
Cégjegyzék sz.: 13-09-155736
Bank: 10563692-49020018

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről-----

KATORIR Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-148919, székhelye: 2600 Vác, Szent László u. 4560/18 hrsz., adószáma: 23454280-2-13, statisztikai számjele: 23454280-4519-113-13), akinek képviselőjében eljár a társaság ügyvezetője Dusan Makys (szül.: Nitra, 1975. július 07., anyja neve: Anna Masáryková, szig.szám: ST132259, társadalombiztosítási száma: 25060019988) 95123 Lukasoce, Szlovák Köztársaság alatti lakos, mint **eladó** -----

-----**másrészről pedig**-----

PANAGOLD Korlátolt felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-155736, székhelye: 2167 Vácduka, Ady Endre utca 17., adószáma: 23897706-2-13, statisztikai számjele: 23897706-4519-113-13), akinek képviselőjében eljár a társaság ügyvezetője Grabarics Rita (szül.: Budapest, 1974. december 26., anyja neve: Kardos Magdolna, szig.szám: 050979 NA, adóazonosító jele: 8394404383) 2163 Vácrátót, Ady Endre u. 17. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:-----

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó gazdasági társaság 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alább részletesen felsorolt és az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megjelölt ingatlanok

Vác belterület 3344/2 helyrajzi számú, összesen 608 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan

Vác belterület 3344/6 helyrajzi számú, összesen 61 m² alapterületű, „kivett udvar, üzemi épület” megjelölésű ingatlan

Vác belterület 3344/7 helyrajzi számú, összesen 383 m² alapterületű, „kivett üzemi épület, üzemi terület” megjelölésű ingatlan

Vác belterület 3344/8 helyrajzi számú, összesen 11299 m² alapterületű, „kivett udvar, üzemi épület” megjelölésű ingatlan

Vác belterület 3344/5 helyrajzi számú, összesen 21957 m² alapterületű, „kivett udvar” megjelölésű ingatlan

Vác belterület 1829/42/A/1 helyrajzi számú, „raktár” megjelölésű ingatlan

Vác belterület 1829/42/A/6 helyrajzi számú, „kivett lakás” megjelölésű ingatlan

Vác belterület 1829/42/C/1 helyrajzi számú, alapterületű, „kivett lakás” megjelölésű ingatlan

Vác belterület 1829/42/D/1 helyrajzi számú, „kivett műhely” megjelölésű ingatlan

KATORIR Kft. eladó

képv.: Dusan Makys ügyvezető

KATORIR KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 7. sz. 7.

Adószám: 23454280-2-13

Céginformációk

(Céginformációk: www.csejtesz.hu)

PANAGOLD Kft. vevő

képv.: Grabarics Rita ügyvezető

PANAGOLD Kft.

2163 Vácrátót, Ady E. u. 17.

Adószám: 23897706-2-13

Céjnyegyzék sz.: 13-09-155736

dr. Néveri István ügyvéd

NEVERI ÉS TÁRSASÁG ÜGYVÉDI IRODA

2600 Vác, Köztársaság út 7.

ügyvéd

Iroda: 2600 Vác, Köztársaság út 7.

Tel./Fax: 277 307-107

A fent megjelölt valamennyi ingatlan jelen adás-vételi szerződés tárgyát képezi. Az eladó, a KATORIR Kft tulajdonjogát és az ingatlan egyéb adatait tulajdoni lap másolatokkal igazolta. Az eladó tulajdonjogát valamennyi ingatlanra nézve a Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala a 2013. november 28-án kelt 43.582/2013. 10.02. számú határozatával jegyezte be.

Az ingatlanok közül a Vác belterület 3344/2, 3344/8 és a 3344/5 hrsz.-ú ingatlanok jelzálogjoggal terheltek, amely jelzálogjog jelen adásvételi szerződés 4. pontjában részletesen felsorolásra kerülnek.

A vevő képviselője útján kijelenti, hogy a jelzálogjoggal, annak tartalmával és jogosultjának személyével tisztában van, arról a tulajdonostól részletes tájékoztatást kapott, annak okirati hátterét átvette, megismerte. A vevő kijelenti továbbá, hogy a jelzálogjoggal terhelte, fent megjelölt három ingatlan tulajdonjogának bejegyzését a jelzálogjoggal terhelten is kéri, a vevő és az eladó gazdasági társaságok között a jelzálogjoggal való rendelkezés a megállapodás részét képezi.

2.

Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban meghatározott ingatlanokat mindösszesen 800.000.000.-Ft, azaz nyolcszáz millió forint kölcsönösen kialakított vételárért, amely vételár a megjelölt ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg:

Vác belterület 3344/2 helyrajzi számú, összesen 608 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan: 110.000.000.-Ft, azaz száztízmillió forint

Vác belterület 3344/6 helyrajzi számú, összesen 61 m² alapterületű, „kivett udvar, üzemi épület” megjelölésű ingatlan: 5.000.000.-Ft, azaz ötmillió forint

Vác belterület 3344/7 helyrajzi számú, összesen 383 m² alapterületű, „kivett üzemi épület, üzemi terület” megjelölésű ingatlan: 10.000.000.-Ft, azaz tízmillió forint

Vác belterület 3344/8 helyrajzi számú, összesen 11299 m² alapterületű, „kivett udvar, üzemi épület” megjelölésű ingatlan: 255.000.000.-Ft, azaz kétszázötvenötmillió forint

Vác belterület 3344/5 helyrajzi számú, összesen 21957 m² alapterületű, „kivett udvar” megjelölésű ingatlan: 400.000.000.-Ft, azaz négyszázmillió forint

Vác belterület 1829/42/A/1 helyrajzi számú, „raktár” megjelölésű ingatlan: 1.500.000.-Ft, azaz egymillió-ötszáz ezer forint

Vác belterület 1829/42/A/6 helyrajzi számú, „kivett lakás” megjelölésű ingatlan: 15.000.000.-Ft, azaz tizenötmillió forint

Vác belterület 1829/42/C/1 helyrajzi számú, „kivett lakás” megjelölésű ingatlan: 2.000.000.-Ft, azaz kétnmillió forint

Vác belterület 1829/42/D/1 helyrajzi számú, „kivett műhely” megjelölésű ingatlan: 1.500.000.-Ft, azaz egymillió-ötszáz ezer forint

A Vác, belterület 3344/2, a 3344/8 és 3344/5 hrsz.-ú ingatlanokra bejegyzett jelzálogjog teljes összegét, összesen 780.000.-Ft, azaz hétszáznyolcvanmillió forintot és annak járulékait a vevő átvállal, amelynek teljesítéséről a jelzálogjog jogosultjával a tárgyalásokat megkezdte.

Szerződő felek a fent megjelölt ingatlanok vételárát a fentiek figyelembevételével állapították meg, oly módon, hogy a teljesítés, ill. a jelzálogjog teljesítését követően az eladónak a szerződés tárgyát képező valamennyi ingatlanra vonatkozóan a vevővel szemben további követelése nincs.

KATORIR Kft. eladó

képv.: Dusan Maky ügyvezető

KATORIR KFT.

1125 Vác, Szent István térsz. 10/11-13

Adószám: 23897706-2-13

Cégjegyzék sz.: 13-09-155736

Bank: 10563692-49020018

PANAGOLD Kft. vevő

képv.: Grabarics Rita ügyvezető

PANAGOLD Kft.

2163 Vácraót, Ady E. u. 17.

Adószám: 23897706-2-13

Cégjegyzék sz.: 13-09-155736

Bank: 10563692-49020018

dr. NÉVERI István ügyvéd

dr. Névéri István

ügyvéd

iroda: 2600 Vác, Községh. 12

Telefon: 271307187

NÉVERI és TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
dr. Névéri István

NÉVERI és TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
dr. Névéri István

3.

Szerződő felek megállapodása alapján az ingatlan birtokába a vevő külön írásos és a képviselők által egyeztetett okirat alapján fokozatosan lép, valamennyi átadás-átvételtől önálló átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyvben egyenként rendelkeznek a közüzemi mérőórákról, a közüzemi szolgáltatók felé kiadandó nyilatkozatokról és szükség szerinti leltárról. Az eladó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra nézve, hogy jelen szerződés és az átadás-átvételi jegyzőkönyv egyidejű felmutatása esetén hozzájárul az adott ingatlanra vonatkozó közüzemi mérőórák tulajdonjogának az adott szolgáltató előtt történő átvezetéséről.

4.

A szerződés tárgyát képező ingatlanok közül a Vác, belterület 3344/2, 3344/5 és 3344/8 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén 30866 /2011 szám alatt a SADINIX Zrt. javára 780.000.000.- Ft, azaz hétszáznyolcvanmillió forint erejéig jelzálogjog van bejegyezve. A jelzálogjog tartalmát a vevő ismeri, az arra vonatkozó teljes dokumentációt az eladótól átvette.

A Vác 3344/5 hrsz-ú ingatlanon 46914/2002 ügyszám alatt a Media-Cent Kft javára elővásárlási jog van feltüntetve, amely jogosultat felek a törvényes feltételek szerint az elővásárlási jog gyakorlására felszólítják.

Ügyszintén elővásárlási jog van feltüntetve a Vác 3344/2, 3344/5 és a 3344/8 hrsz-ú ingatlanokon Vác Város Önkormányzata javára, amely jogosult felé szerződő felek az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívásukat megküldik.

A további bejegyzések a fenti ingatlanokra vonatkozóan az ELMŰ vezetékjogára, valamint földmérési pontok biztosítására vonatkozik, amely nem képezi a tulajdonjog bejegyzésének az akadályát.

Az eladó a fentiekén túl, valamint a szerződés 2. pontjában megjelölt további az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy semmiféle közzadó, közzadó jellegű, vagy azok módjára behajtandó olyan tartozása nincs, amelyért az ingatlan az arra történő jelzálogos bejegyzés nélkül is felelősséggel tartozna.

Valamennyi ingatlan vonatkozásában képviselője, ügyvezetője útján kijelenti továbbá az eladó, hogy harmadik személynek nincs olyan jogosultsága, amely bármelyik ingatlan tulajdonjogának átvezetését akadályozná.

5.

A vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező valamennyi ingatlant, az azokon található felépítményeket, az azokhoz tartozó dokumentációkat és minden további körülményt ismer, azokat teljes egészében megtekintette, és az ingatlanokat az általa, illetve képviselői, szakemberei által ismert és megtekintett állapotában vásárolja meg, azok állagával, vagy állapotával kapcsolatosan az eladóval szemben semmiféle igénye nincs.

A vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant továbbértékesítés céljából vásárolta, ezért a hatályos Itv. alapján őt megillető illetékkedvezményt igénybe kívánja venni.

6.

Szerződő felek ügyvezetői kijelentik, hogy mindkét gazdasági társaság a hatályos jogszabályok alapján bejegyzett, jogaiban nem korlátozott gazdasági társaság, ingatlan elidegenítési, ill. szerzési képessége semmiféle korlátozás alá nem esik. Az ügyvezetők egyben kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésére a társaság taggyűlése által kapott felhatalmazás alapján kerül sor, aláírási joguk önálló, amelyet a szerződéshez is csatolt eredeti aláírási címpéldányokkal igazolnak.

KATORIR Kft. eladó

képv.: Dusan Makv ügyvezető

KATORIR KFT.

1000 Vác, Szabó László u. 17. sz. 4560/18

Telef: 23897706-2-13

Fax: 23897706-2-13

PANAGOLD Kft. vevő

képv.: Grabarics Rita ügyvezető

PANAGOLD Kft.

2163 Vácrátót, Ady E. u. 17.

Adószám: 23897706-2-13

Telef: 23897706-2-13

dr. Néveri István ügyvéd

1000 Vác, Szabó László u. 17. sz. 4560/18

dr. Néveri István

ügyvéd

1000 Vác, Köztársaság ut. 7.

Telef: 23897706-2-13

8

7.

Az eladó ügyvezetője útján, a 6. pontban már jelölt taggyűlési hozzájárulás alapján jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Vác belterület 3344/2, Vác belterület 3344/6, Vác belterület 3344/7, Vác belterület 3344/8, Vác belterület 3344/5, Vác belterület 1829/42/A/1, Vác belterület 1829/42/A/6, Vác belterület 1829/42/C/1, Vác belterület 1829/42/D/1 ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogot a vevő, a PANAGOLD Korlátolt felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-155736, székhelye: 2167 Vácduka, Ady Endre utca 17., adószáma: 23897706-2-13, statisztikai számjele: 23897706-4519-113-13), mint vevő javára adásvétel jogcímén, 1/1 arányban ingatlan-nyilvántartásilag bejegyeztessék.

A vevő Vác belterület 3344/2, 3344/5 és 3344/8 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát a tulajdoni lapom feltüntetett jelzálogjog terheléssel együtt is kéri bejegyezni.

8.

Szerződő felek megbízást adnak dr. Néveri István ügyvédnek (2600 Vác, Köztársaság út 7.) jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, a Váci Járási Földhivatal előtti eljárásban jogi képviseletű ellátására, valamint a NAV 14B400 nyomtatvány kitöltésére.

9.

Szerződő felek ügyvezetőik útján kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől a szerződő feleket, mint gazdasági társaságokat érintő, az adó- és illetékjogszabályokban foglalt kötelezettségeikről tájékoztatást kaptak, azokat megértették.

10.

Jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos kiadásokat és illetekeket a vevő fizeti.

11.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jelen jogügyletből netán származó vitás kérdéseik eldöntésére a hatáskör függvényében Váci Járásbíróság, vagy a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

12.

Az adásvételi szerződés 5 (öt) eredeti példányban készült, egyenként négy-négy oldalon, amelyből 1-1 példányt kézhez kapott mindkét szerződő fél, kettő eredeti és kettő másolat kerül a Váci Járási Földhivatalba és egy eredeti példányt eljáró ügyvéd megőrizz.

Ezt a szerződést fent nevezett felek ügyvezetői elolvasták, megértették, és annak kijelentése mellett, hogy az abban foglalt jogügylet a társasági taggyűlések által is jóváhagyott akaratukkal mindenben megegyezik, azt saját kezűleg, a csatolt aláírási címpéldányokkal azonos módon, jóváhagyólag eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Kelt: Vác, 2014. április 16.

KATORIR KFT.
2600 Vác, Szent L. út Hrsz.14660/18
Adósz.: 23454280-2-13
Cg.: 13-09-129919
Bszsz.: 10463248-50520387-76721007

[Signature]
KATORIR Kft. eladó
képv.: **Dusan Makys ügyvezető**

PANAGOLD Kft.
2163 Vácrátót, Ady E. u. 17.
Adószám: 23897706-2-13
Cégjegyzék sz.: 13-09-155736
Bank: 10563692-49020018

[Signature]
PANAGOLD Kft. vevő
képv.: **Grabarics Rita ügyvezető**

Jelen adásvételi szerződést dr. Néveri István ügyvéd (2600 Vác, Köztársaság út 7.) szerkesztettem és 2014. április 16. napján Vácott ellenjegyzem:

[Signature]
NÉVERI ISTVÁN
ÜGYVÉD
IRODA: 2600 Vác, Köztársaság út 7.
Tel./Fax: 27/421 107

Ügyvéd
2600 Vác, Köztársaság út 7.
Tel./Fax: 27/421 107

