



## ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és  
Vagyongazdálkodási Bizottság  
2018. év december hónap 3. napi ülésére

Szám: VVF/2148-1/2018.  
Tárgy: Lakásügy: Ingatlan értékesítés (pályázat elbírálása)  
Melléklet: 17 db  
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Zábó Edina ügyvezető  
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető  
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető  
Előzmény/korábbi döntés:  
Terjedelem: 23 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:

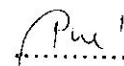
Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

  
.....

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető 

  
.....

Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila polgármester

  
.....



**Tisztelt Elnök Úr!**

**Tisztelt**

**Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

1. A 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. - ingatlan-nyilvántartásban 2967/A/6 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása.
2. A 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. - ingatlan nyilvántartásban 2495/A/1 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása.

Vác, 2018. november 28.

**dr. Varga Borbála**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

**Tárgy:** A 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. - ingatlan-nyilvántartásban 2967/A/6 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása.

A 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. ingatlan-nyilvántartásban 2967/A/6 hrsz. alatt található Ingatlant a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 122/2018.(IX.10.) számú határozata, valamint a Képviselő-testület 212/2018.(IX.20.) számú határozata alapján a Váci Városfejlesztő Kft., nyílt pályáztatással értékesítésre hirdette 4.600.000,-Ft induló vételáron 200.000,-Ft pályázati biztosíték és 50.000,-Ft összegű licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vétel ár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

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, Köztársaság út 32. fsz. 6.

**Az Ingatlan helyrajzi száma:** Vác, belterület 2967/A/6 hrsz.

**Az Ingatlan területe:** 37,72 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szoba

### Az Ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre.
- közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, szennyvízelvezetés gravitációs elvezetési rendszer, gázellátás utcai közhálózatra csatlakoztatva, elektromos energia utcai kifeszültségű hálózatra csatlakoztatva.
- Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

### A pályázat főbb feltételei az alábbiak voltak:

Az ingatlan induló vételára: 4.600.000,- 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. november 5. nap 18 óra

A pályázatok benyújtásának módja: írásban (papír alapon), a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegnek címezve (2600 Vác, Köztársaság út 34. szám) „A Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jeligével.”

Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitel érdemlően igazolja - cégkivonat (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímgigazoló kártyát, egyéni vállalkozói igazolást csatolja
- Pályázónak nyilatkoznia arról, hogy Vác Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozása nem áll fenn. Amennyiben a nyilatkozatot a pályázó nem nyújtja be vagy a nyilatkozattal ellentétesen a pályázónak Vác Város Önkormányzata felé fennálló köztartozása kerül megállapításra, abban az esetben pályázó 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 jeligét. A pályázat akkor minősül határidőig benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik. Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be
- b) 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

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 megkötöni.

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

A pályázatok felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2018. november 7. napján, 11 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 három pályázat megfelelt. A versenytárgyalásra közjegyző, illetve a versenytárgyalási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor, 2018. november 19. napján, 14 óra 00 perckor a Váci Városfejlesztő Kft. hivatalos helyiségében.

A 2018. november 19. napján kelt jegyzőkönyv alapján az alábbi sorrend alakult ki.

A legmagasabb ajánlott vételár 6.000.000,-Ft.

A második ajánlott vételár 5.950.000,-Ft.

## Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 2967/A/6 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa *eredményesnek* és a *pályázati eljárás nyertesének Pápa Rolandot, második helyezettnek Majoros Lászlónét* nyilvánítsa ki.

A vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól.

**Határidő:** 2018. december 13. nap KT ülés

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

### Melléklet:

1. számú melléklet: 212/2018.(IX.20.) számú KT. határozat.
2. számú melléklet: 2018. november 7. napján készült bontási jegyzőkönyv.
3. számú melléklet: 2018. november 19. napján kelt jegyzőkönyv. (Közjegyző)

Vác, 2018. november 28.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető



## Vác Város Polgármestere

### KIVONAT a Képviselő-testület 2018. szeptember 20.-án megtartott ülésétől készült jegyzőkönyvből

Tárgy: 2967/A/6 hrsz.-ú ingatlan törzsvagyomból kivonás, értékesítés

#### 212/2018. (IX. 20.) sz. Képviselő-testületi határozat

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2967/A/6 hrsz.-ú, lakás megnevezésű ingatlant a törzsvagyomból kivonja és forgalomképes vagyonba sorolja át.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Köztársaság út 32. fsz. 6. szám alatt található, 2967/A/6 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályázattal 4.600.000,-Ft induló vételáron 200.000,-Ft pályázati biztosíték és 50.000,-Ft licitlépcső meghatározásával annak, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezi.  
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján az ingatlanértékesítés áfa mentes.

Határidő: a Rendelet hatálybalépését követően folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.



Fördös Attila a.k.  
polgármester

A kivonat hitelesül:

PA

Palócz Angelika





**Dr. Tóth Zoltán közjegyző**

Cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint 1., 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/Ü/1134/2018/2. ügyszám

**Jegyzőkönyv ténytanúsításról**

**Hiteles kiadmány**

Én, doktor Tóth Zoltán váci közjegyző, az alulírott napon előzetes felkérésre 14 óra 00 perckor megjelentem Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám alatti I. emelet alatti tárgyalóteremben 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.) munkavállalója **Hernádi Erika**

akit a közjegyző személyesen ismer és aki felmutatta a személyazonosító igazolványt és a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, továbbá kijelentette, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. munkavállalójaként jogosult az árverés lebonyolítására.

Alulírott közjegyző tanúsítom továbbá, hogy az árverésen megjelent:

- Pápa Roland

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

- Zsolna Robin Martin

személyazonosságát a ..... számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a ..... számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, valamint

- Majoros Lászlóné

.....a) ..... aki a személyazonosságát a ..... 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 lakcímmellenőrzés 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 eladta, hogy a Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) a kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 2967/A/6 helyrajzi számú 2600 Vác, Köztársaság út 32. földszint 6. szám alatti ingatlant a 212/2018.(IX.20.) számú Képviselő-testületi határozat alapján értékesíteni kívánja. A képviselőtestületi határozat szerint Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Köztársaság út 32. földszint 6. szám alatt található, 2967/A/6 helyrajzi számú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 4.600.000,- Ft, azaz négymillió-hatszáz ezer forint induló vételáron 200.000,- Ft, azaz kétszáz ezer forint pályázati biztosíték és 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezi. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j.) pontja alapján az ingatlanértékesítés Általános forgalmi adó mentes. Az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás jelent meg a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság honlapján (<http://www.vacholding.hu>) és Vác Város Önkormányzat honlapján 2018. (kétezer-tizennyolcadik) év október 3. (harmadik) napján, továbbá a Váci Napló 2018. (kétezer-tizennyolcadik) év október 5. (ötödik) napi számában, valamint a Váci Hírnök 2018. (kétezer-tizennyolcadik) év október havi számában jelent meg. A pályázati felhívás szerint:

..... Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében

..... a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege



-----értékesítésre hirdeti nyílt-----

-----pályázatással-----

2600 Vác, Köztársaság út 32. földszint 6. szám alatt található, 2967/A/6 helyrajzi számú, lakás minősítésű Vác Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan). -----

A pályázat típusa-----

Nyílt pályázat licitálással: A pályázaton részt vehet bármely természetes vagy jogi személy, aki megfelel a pályázati kiírásban, a Váci Városfejlesztő Kft. árverési szabályzatában (a továbbiakban: Árverési szabályzat), valamint a hatályos jogszabályokban foglalt feltételeknek -----  
A licitálásról a Képviselő-testület a 212/2018. (IX.20.) számú képviselő testületi határozattal döntött. --

Az ingatlan jellemzői-----

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Köztársaság út 32. földszint 6. -----

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 2967/A/6 helyrajzi szám -----

Az Ingatlan területe: 37,72 m<sup>2</sup>, azaz harminchét egész hetvenkettő század négyzetméter alapterületű-----

Az Ingatlan műszaki jellemzői: -----

- a lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre,-----

- közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, szennyvízelvezetés gravitációs elvezetési rendszer, gázellátás utcai közhálózatra csatlakoztatva, elektromos energia utcai kifesztültségű hálózatra csatlakoztatva.-----

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

• Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. -----

Az Ingatlan induló vételára: 4.600.000,-Ft, azaz négyezer-hatszáz ezer 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, azaz nyolc napon belül köteles összegben megfizetni.-----

Pályázati biztosíték: 200.000,-Ft, azaz kétszáz ezer 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) november 5. (ötödik) nap 18<sup>00</sup> (tizenhét) óra. -----

A pályázatok bontása: 2018. (kettőezer-tizenhét) november 7. (hetedik) nap 11<sup>00</sup> (tizenegy) óra. -----

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

A pályázatok benyújtásának módja-----

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

Jelige: A Vác, Köztársaság út 32. földszint 6. szám alatt található ingatlan értékesítése - Pályázat -----

A pályázat benyújtásának helye-----

postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve – 2600 Vác, Köztársaság ut 34. -----

személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg – 2600 Vác Köztársaság ut 34. (ügyfélfogadási időben)-----

Hiánypótlás-----

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget. -----

Az érvényes pályázat feltételei-----

a.) 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, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.-----

b.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem kényszertörlési, 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 lakcímgazdoló 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 megfizetéséről 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 mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

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

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

b) a társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,

c) 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.

##### A pályázat érvénytelensége

Ervénytelen 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 hitelt érdemlő 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 pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére. -----  
 Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt. -----  
**Elővásárlásra jogosultak**-----

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 az 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 meghúszik, 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, -----  
 c./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. -----  
 d./ gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy 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, -----  
 e./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések. -----

#### **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 elérhetők a [www.vacholding.hu](http://www.vacholding.hu) honlapon (Dokumentumtár Szabályzatok). Az Árverési szabályzat mellékletei átvehetőek ügyfélfogadási időben a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegen is (2600 Vác, Köztársaság ut 34.).-----  
**További információ: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság ut 34. szám alatti irodájában, Telefon: 27-510/104/ 12 mellék (Hernádi Erika)**-----

Hernádi Erika tájékoztatják a közjegyzőt, hogy határidőben 3, azaz három érvényes pályázat érkezett, mindegyik pályázó igazoltan befizette a pályázati biztosítékot:-----

A Pályázók nevei és címei:-----

- Pápa Roland,-----

- Zsolna Robin Martin-----

- Majoros Lászlóné,-----

A pályázatok felbontása 2018. év november 7. napján 11 óra 00 perc kezdettel került sor, amelynek során megállapításra került, hogy mindhárom 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 tájékoztatják 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, továbbá tájékoztatja az árverésen megjelenteket a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vác Katasztrófa Védelmi Kirendeltség 36310/1408-1/2018. ált. számú értesítéséről égéstermék-elvezető használatának a tilalmáról, amelynek bevető rész utáni szövegét felolvasta, amelynek tartalma az alábbi: „Értesítem, mint a Vác Köztársaság ut 32/4. szám alatti ingatlan tulajdonosát, hogy a BM OKF Gazdasági Ellátó Központ Kéményseprőipari Igazgatóhelyettesi Szervezet (1149 Budapest, Mogyoródi út 43.) által 2018.05.23-án kiállított 0529239 számú égéstermék-elvezetők ellenőrzéséről, szükség esetén tisztításáról készült tanúsítványban élet- és vagyonbiztonságot közvetlen veszélyeztető szabálytalanság került megállapításra.-----

A fentiekben foglaltak értelmében a tüzelőberendezés és az égéstermék-elvezető üzemeltetése tilos a szabálytalanság megszűntetéséig. Az élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető szabálytalanság megszüntetésének igazolt módja a kéményseprő-ipari tevékenységet ellátó által kiállított dokumentum. Amennyiben az égéstermék-elvezetőt a tilalom ellenére üzemeltetik és az élet és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyezteti, a tűzvédelmi hatóság az ingatlan tulajdonosával szemben elindítja a hatáskörébe tartozó eljárást.”-----

Ezt követően az árverés előttem 14, azaz tizennégy óra 22, azaz huszonkettő perckor megkezdődött.---

Hernádi Erika licitálás vezetője a kikiáltási árról, amely a pályázati kiírásban meghatározott 4.600.000 Ft, azaz négy millió-hatszáz ezer forint indítja az árverést, és megállapítja, hogy az első licitlépcsőt sem tartotta Zsolna Robin Martin, így a Zsolna Robin Martin által ajánlott vételár 4.600.000 Ft, azaz négy millió-hatszáz ezer forint. Ezt követően a kikiáltási ár 50.000,-Ft, azaz ötvétezer forint összegű licitlépcsőkkel került emelésre mindaddig, amíg Majoros Lászlóné már nem tartotta a következő licitlépcsőt, amelynek összege 6.000.000 Ft, azaz hatmillió forint volt, amelyet Pápa Roland tartott, így Hernádi Erika megállapította a licitálás végén annak sorrendjét, amely szerint a licitáláson ajánlott legmagasabb vételárat Pápa Roland tette, az ajánlott vételár 6.000.000 Ft, azaz hatmillió forint, a licitáláson második legmagasabb vételárat Majoros Lászlóné ajánlotta, az általa ajánlott vételár 5.950.000 Ft, azaz ötmillió-kilencszázötvenezer forint, a legalacsonyabb vételárat Zsolna Robin Martin ajánlotta az általa ajánlott vételár 4.600.000 Ft, azaz négy millió-hatszáz ezer forint.-----

**Hernádi Erika** 14, azaz tizennégy óra 27, azaz huszonhét perckor bejelentette, hogy a licit befejeződött.

Jegyzőkönyv lezárva. -----

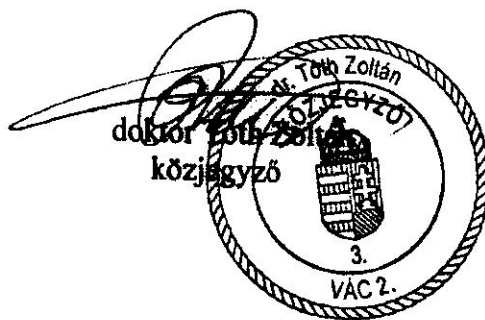
Kelt Vác, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év november 19. (tizenkilencedik) napján. -----

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

Záchy Hippolyt utca 24. földszint 1., postai cím: 2601 Vác, postafiók 300  
06-27/412-518, 06-27/315-531, fax: 06-27/412-519, e-mail: tothzoltan@mokk.hu

Jegyző tanúsítom, hogy ez az egybefűzött – a Váci Városfejlesztő Szolgáltató  
Közhasznú Társaság ügyfél részére kiadott – hiteles kiadmány, mindenben szó  
egyez a hivatali őrizetben álló eredeti jegyzőkönyvi tanúsítvánnyal. -----

(kettőezer-tizennyolcadik) év november hónap 19. (tizenkilencedik) napján. -----





**Tárgy:** A 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. - ingatlan nyilvántartásban 2495/A/1 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása.

A 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. ingatlan-nyilvántartásban 2495/A/1 hrsz. alatt található Ingatlant a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 63/2018.(IV.16.) számú határozata, valamint a Képviselő-testület 74/2018.(IV.26.) számú határozata alapján a Váci Városfejlesztő Kft., nyílt pályáztatással értékesítésre hirdette 5.800.000,-Ft induló vételáron 500.000,-Ft pályázati biztosíték és 50.000,-Ft összegű licitlépcső meghatározásával, akként, hogy a vétel ár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

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, Dózsa György út 3. fsz. 1.

**Az Ingatlan helyrajzi száma:** Vác, belterület 2495/A/1 hrsz.

**Az Ingatlan területe:** 39 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szoba

### Az Ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre,
- közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás közhálózatra csatlakoztatva, elektromos energia utcai kiefeszültségű hálózatra csatlakoztatva.
- A Vác, Dózsa György út 3. szám alatti Társasház helyi jelentőségű védett terület.
- Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

### A pályázat főbb feltételei az alábbiak voltak:

Az ingatlan induló vételára: 5.800.000,- 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. november 5. 18:00 óra

A pályázatok benyújtásának módja: írásban (papír alapon), a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegnek címezve (2600 Vác, Köztársaság út 34. szám) „A Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jelisével.”

Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonatot (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímgazdoló 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 pályázónak Vác Város Önkormányzata felé fennálló köztartozása kerül megállapításra, abban az esetben pályázó 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

- c) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be
- d) 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

Az Ingatlan vételára a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladta 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.

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

A pályázatok felbontása a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2018. november 7. 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. november 19. napján, 15 órakor a Váci Városfejlesztő Kft. hivatalos helyiségében.

A 2018. november 19. napján kelt jegyzőkönyv alapján az alábbi sorrend alakult ki.

A legmagasabb ajánlott vételár 7.350.000,-Ft.

A második ajánlott vételára 7.300.000,-Ft.



## Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 2495/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa *eredményesnek* és a *pályázati eljárás nyertesének Dóczi Petrát, második helyezettnek dr. Schmuczer István és dr. Schmuczer Istvánnét* nyilvánítsa ki.

A vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezze.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól.

**Határidő:** 2018. december 13. nap KT ülés

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

### Melléklet:

1. számú melléklet: 74/2018.(IV.26.) számú KT. határozat.
2. számú melléklet: 2018. november 7. napján készült bontási jegyzőkönyv.
3. számú melléklet: 2018. november 19. napján kelt jegyzőkönyv. (Közjegyző)

Vác, 2018. november 28.

**dr. Varga Borbála s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető



Vác Város Polgármestere

J. Sz. ...

**KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2018. április 26.-án megtartott  
ülésétől készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Vác, Dózsa Gy. út 3. fsz. 1. sz. alatti üresen álló ingatlan értékesítése

**74/2018.(IV.26) sz. Képviselő-testületi  
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Dózsa Gy. út 3. fsz. 1. sz. alatt található, 2495/A/1 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelöli nyílt pályázattal 5.800.000,- Ft induló vételáron 500.000,- Ft pályázati biztosíték és 50.000,- Ft licitációs meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakáscsökkentés képezi.  
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) j.) pontja alapján az ingatlanértékesítés ÁFA mentes.

**Határidő:** jogszabály

**Eccelős:** VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

**K.m.f.**



**Fördös Anikó s.k.**  
polgármester

**A kivonat hitelesül:**

**Palocz Angelika**

**BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV**  
**Váci Városfejlesztő Kft.**  
**„2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. számú ingatlan értékesítése”**

**Időpont:** 2018. november 7. (szerda) 10 óra

**Jelen vannak:** jelenléti ív szerint

A pályáztató képviselőjében dr. Varga Borbála köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) „2600 Vác, Dózsa György út 3. fsz. 1. szám alatti 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>Dóczi Petra</b>
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre
<b>2. Pályázó neve:</b>	<b>dr. Schmutzer Istvánné és dr. Schmutczer István</b>
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre

A pályáztató képviselőjében dr. Varga Borbála megállapítja, hogy mindkét pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelynek okán valamennyi pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos időpontjáról a pályáztató írásban értesíti a pályázókat.

Kérdés, észrevétel a bontással kapcsolatban nem volt, így az befejeződött.

*k. m. f.*

**VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.**  
Vagyonghasznosítás  
Adószám: 4167367-2-13  
Banksz.: 1172094-201813  
.....  
**dr. Varga Borbála**  
Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonghasznosítási részlegvezető



**Dr. Tóth Zoltán közjegyző**

Cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint 1., 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/1133/2018/2. ügyszám

**Jegyzőkönyv ténytanúsításról**

**Hiteles kiadmány**

Én, doktor Tóth Zoltán váci közjegyző, az alulírott napon előzetes felkérésre 14 óra 30 perckor megjelentem Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám alatti I. emelet alatti tárgyalóteremben megtartandó árverésen történtek tanúsítása céljából. A fenti helyen előttem megjelent Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjeként eljáró Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-130719; székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34.; a továbbiakban: Váci Városfejlesztő Kft) munkavállalója **Hernádi Erika**

akik a közjegyző személyesen ismer és aki felmutatta a ..... lakos, ..... személyazonosító igazolványt és a ..... számú lakcímet igazoló hatósági igazolványt, továbbá kijelentette, hogy a Váci Városfejlesztő Kft munkavállalójaként jogosult az árverés lebonyolítására.

Alulírott közjegyző tanúsítom továbbá, hogy az árverésen megjelent:

- doktor Scmuzer István

..... személyazonosító igazolvány száma: ..... lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: .....

..... személyazonosító igazolvány száma: ..... lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: .....

..... születési neve: ..... lakos, aki a ..... számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímet ..... számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal képviselői jogosultságát a felmutatott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással igazolta valamint

- Dóczi Petra

Mária)

..... 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 lakcímenőrzés 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** előadta, hogy a Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) a kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 2495/A/1 helyrajzi számú 2600 Vác, Dózsa György út 3. földszint 1. szám alatti ingatlan a 74/2018.(IV.26.) számú Képviselő-testületi határozat alapján értékesíteni kívánja. A képviselőtestületi határozat szerint Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Dózsa György út 3. földszint 1. szám alatt található, 2495/A/1 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 5.800.000,- Ft, azaz ötmillió-nyolcszáz ezer forint induló vételáron 500.000,- Ft, azaz ötszáz ezer forint pályázati biztosíték és 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint licitlépcső meghatározásával akként, hogy a vételár összege a költségvetés lakásszámláját képezi. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j.) pontja alapján az ingatlanértékesítés Általános forgalmi adó mentes. Az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás jelent meg a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság honlapján (<http://www.vacholding.hu>) és Vác Város Önkormányzat honlapján 2018. (kettőezer-tizenhatalcadik) év október 3. (harmadik) napján, továbbá a Váci Napló 2018. (kettőezer-tizenhatalcadik) év október 5. (ötödik) napi számában, valamint

a Váci Hírnök 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év október havi számában jelent meg. A pályázati felhívás szerint: -----  
„Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében -----  
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege -----  
értékesítésre hirdeti nyílt -----  
pályáztatással -----  
2600 Vác, Dózsa György út 3. földszint 1. szám alatt található, 2495/A/1 helyrajzi számú, lakás minősítésű Vác Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). -----  
A pályázat típusa -----  
Nyílt pályáztatás licitálással: A pályázaton részt vehet bármely természetes vagy jogi személy, aki megfelel a pályázati kiírásban, a Váci Városfejlesztő Kft. árverési szabályzatában (a továbbiakban: Árverési szabályzat), valamint a hatályos jogszabályokban foglalt feltételeknek -----  
A licitálásról a Képviselő-testület a 74/2018.(IV.26.) számú képviselő testületi határozattal döntött. -----  
Az ingatlan jellemzői -----  
Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Dózsa György út 3. földszint 1. -----  
Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 2495/A/1 helyrajzi szám. -----  
Az Ingatlan területe: 39 m<sup>2</sup>, azaz harminckilenc négyzetméter alapterületű -----  
Az Ingatlan műszaki jellemzői: -----  
- a lakás helyreállítás/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre, -----  
- közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás közhálózatra csatlakoztatva, elektromos energia utcai kifesztültségű hálózatra csatlakoztatva. -----  
Az Ingatlan tulajdonosa: 1/1, azaz egy/egy arányban Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, március 15. tér 11.) -----  
• A Vác, Dózsa György út 3. szám alatti Társasház helyi jelentőségű védett terület. -----  
• Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. -----  
Az Ingatlan induló vételára: 5.800.000,-Ft, azaz ötmillió-nyolcszázezer forint (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól) -----  
A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül köteles összegben megfizetni. -----  
Pályázati biztosíték: 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint -----  
Licitlépcső: 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint -----  
Az Ingatlan megtekintésének időpontja: előre egyeztetett időpontban Tel: 27/510-103/12 mellék -----  
Pályázat benyújtása: -----  
A pályázat benyújtásának határideje: 2018. (kettőezer-tizennyolc) november 5. (ötödik) nap 1800 (tizennyolc) óra. -----  
A pályázatok bontása: 2018. (kettőezer-tizennyolc) november 7. (hetedik) nap 1000 (tíz) óra. -----  
A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban értesíti ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül. -----  
A pályázatok benyújtásának módja -----  
A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott ingatlan címét. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik. -----  
Jelige: A Vác, Dózsa György út 3. földszint 1. szám alatt található ingatlan értékesítése - Pályázat -----  
A pályázat benyújtásának helye -----  
postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve – 2600 Vác, Köztársaság ut 34. -----  
személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg – 2600 Vác Köztársaság ut 34. (ügyfélfogadási időben) -----  
Hiánypótlás -----  
Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget. -----  
Az érvényes pályázat feltételei -----  
a.) 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, ill. teljes bizonyító erejű okiratban meghatalmazott képviselője útján.

Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem kényszertörlési, csődeljárás vagy végelszámolás alatt.

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.

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 lakcímgazoló 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 megfizetésékor 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 mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

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

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

b) a társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,

c) 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.

#### 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 hitelt érdemlő 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 pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére. -----  
Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt. -----  
Elővásárlásra jogosultak -----

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 az 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 pályázók irásban 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 megghiúsul, 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, -----

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

d./ gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy 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, -----

e./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások kikötések. -----

Eredményhirdetés határideje -----

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázók 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: -----

és új pályázatot

A pályázati

konkretan honlapon (Dokumentumtár  
időben a Váci Városfejlesztő

34. szám alatti irodájában, Tel: 27-

2, azaz kettő érvényes pályázat érkezett,

pályázók nevei és címei: -----

-----

november 7. (hetedik) napján 10 óra 00 perc kezdettel került sor,  
hogy mindkét pályázat érvényes megfelel a pályázati kiírásban  
mindkét pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos  
pályázókát.

a közjegyzőt és a megjelenteket, hogy a mai napon pályázók a pályázati  
árverés keretében tehetnek ajánlatot az Ingatlanra, és a licitálás vezetője által  
sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának javaslata  
Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan  
szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást  
első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója,  
legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókát írásban  
írni kell.

Hernádi Erika ismertette a licitálás szabályait, majd az árverés előttem 15, azaz tizenöt óra 05, azaz öt  
perckor megkezdődött.

Hernádi Erika licitálás vezetője a kikiáltási árról, amely a pályázati kiírásban meghatározott 5.800.000  
Ft, azaz ötmillió-nyolcszázezer forint indítja az árverést, amely 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint összegű  
licitlépcsőkkel került emelésre mindaddig, amíg doktor Scmuczer István és doktor Scmuczer Istvánné  
képviselője már nem tartotta a következő licitlépcsőt, amelyet Dóczi Petra tartott, így **Hernádi Erika**  
megállapította a licitálás végén annak sorrendjét, amely szerint a licitáláson ajánlott **legmagasabb**  
**vételárát Dóczi Petra tette, az ajánlott vételár 7.350.000 Ft, azaz hétmillió-háromszázötvenezer**  
**forint, a licitáláson második legmagasabb vételárát doktor Scmuczer István és doktor Scmuczer**  
**Istvánné ajánlotta képviselője útján, az általuk ajánlott vételár 7.300.000 Ft, azaz hétmillió-három-**  
**százezer forint.**

Hernádi Erika 15, azaz tizenöt óra 13, azaz tizenhárom perckor bejelentette, hogy a licit befejeződött.  
Jegyzőkönyv lezárva.

Kelt Vác, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év november 19. (tizenkilencedik) napján.

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



Clippolyt utca 24. földszint 1., postai cím: 2601 Vác, postafiók 300  
06-27/315-531, fax: 06-27/412-519, e-mail: tothzoltan@mokk.hu

---

Közjegyző tanúsítom, hogy ez az egybefűzött – a Váci Városfejlesztő Szolgáltató  
Közhasznú Társaság ügyfél részére kiadott – hiteles kiadmány, mindenben szó  
szerűen egyezik a hivatali őrizetemben álló eredeti jegyzőkönyvi tanúsítvánnyal. -----

-----  
2011. (kettőezer-tizennyolcadik) év november hónap 19. (tizenkilencedik) napján. -----

  
doktor Tóth Zoltán  
közjegyző

