Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. december 8. napi ülésére

Szám:	VVF/2569-1/2021.
Tárgy:	**Ingatlanértékesítéssel kapcsolatos pályázat elbírálása.**
Melléklet:	
Előterjesztő:	**Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető**
Készítette:	dr. Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó:	dr. Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	
Bizottsági tárgyalások:	
Döntéshozatal módja:	***nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))*** ***egyszerű szótöbbség (Mötv.47.§ (2))***

Törvényességi véleményezésre bemutatva	Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta Jogi osztály ov.	.....
Törvényességi észrevétel:	dr. Zsidel Szilvia Jegyző	Nincs / az alábbi: .....
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető	.....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester	.....

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága!

1. **A 2600 Vác, Vám utca 10. 10. emelet ajtó 5. szám (hrsz.:4526/7/A/65) lakás megnevezésű ingatlanértékesítéssel kapcsolatos pályázat elbírálása.**
2. **A 2600 Vác, Árpád út 85/B. 4. emelet ajtó 16. szám (hrsz.: 2212/2/A/35) lakás megnevezésű ingatlanértékesítéssel kapcsolatos pályázat elbírálás.**

Vác, 2021 november 30.

dr. Bozó Szilvia
vagyonhasznosítási részlegvezető

1.Tárgy: A 2600 Vác, Vám utca 10. 10. emelet ajtó 5. (hrsz.:4526/7/A/65) lakás megnevezésű ingatlanértékesítéssel kapcsolatos pályázat elbírálása.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 75/2021.(IX.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 10. 10. emelet 5. szám alatt található, 4526/7/A/65 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 14.525.000, -Ft vételár, továbbá 1.450.000, -Ft összegű pályázati biztosíték, több pályázó esetén 50.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján, az ingatlanértékesítés áfa mentes.
A határozat alapján, a vételárból az értékbecslés 25.000, -Ft összeg a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Vám utca 10. 10. emelet 5.
Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 4526/7/A/65 hrsz.
Az Ingatlan területe: 42 m^2 alapterületű

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

1. A lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre.
2. Közműellátottság:

vízellátás: közhálózatra csatlakoztatva (nincs hiteles vízóra) – szolgáltató DMRV Zrt.,

szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt.,

gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató az MVM Next Zrt.

elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató MVM Next Zrt.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

Az ingatlan induló vételára: 14.525.000 - 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: 2021. október 25. nap 16 óra
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.
A pályázat benyújtásának helye: postai úton: a Váci Városfejlesztő Kft. -nek címezve (2600 Vác, Köztársaság út 34. szám), személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg – 2600 Vác, Köztársaság út 34. (ügyfélfogadási időben) „A Vác, Vám utca 10. 10. emelet 5. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jeligével."
Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- *személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonatot (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímigazoló 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 kötendő 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 és Városfejlesztési 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

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerülhet sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig, 2021. október 25. napján 16:00 óráig – 5 darab pályázat került benyújtásra.
Határidőn túl pályázat nem érkezett.

A pályázat felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2021. október 27. napján, 11:00 órakor. A pályázat bontását követően sor került a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatára. A vizsgálat során megállapíthatóvá vált, hogy a formai és tartalmi követelményeknek 3 darab pályázat felelt meg, így a 3 darab pályázó vehetett részt a licit eljárásban.

A licit eljárás lefolytatására, közjegyző előtt, 2021. november 11. napján 13.45 órakor került sor, amelyen Kosza-Ing Kft., közös pályázóként Neubrandt Anna és Tálas Patrik által meghatalmazott Neubrandt József, Rajcsányi Andrea személyesen vettek részt.
A licit eljárás eredményeként – közjegyzői okiratba foglaltan – az alábbi sorrend alakult ki:

1. Neubrandt Anna és Tálas Patrik: 17.575.000, -Ft, azaz tizenhétmillió-ötszázhetvenötezer forint
2. Kosza-Ing Kft.: 17.525.000, -Ft, azaz tizenhétmillió-ötszázhuszonötezer forint
3. Rajcsányi Andrea: 17.225.000, -Ft azaz tizenhétmillió-kettőszázhuszonötezer forint

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 10. 10. emelet 5. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 4526/7/A/65 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek** és a **pályázati eljárás nyertesének Neubrandt Anna és Tálas Patrik vevőket** nyilvánítja, továbbá a polgármester az adásvételi szerződést aláírja – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Neubrandt Anna és Tálas Patrik vevőkkel ½ - ½ tulajdoni arányban kerüljön megkötésre 17.575.000, -Ft, azaz tizenhétmillió-ötszázhetvenötezer forint vételár mellett.**
A Bizottság felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) bekezdés j) pontja szerint ezen ingatlan értékesítés mentes az adó alól.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:
1. számú melléklet: 75/2021.(IX.15.) számú GVB határozat
2. számú melléklet: 2021. október 27. napján készült bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. november 30.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. szeptember 15-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanok értékesítése – Vác, Vám utca 10. X/5.

75/2021. (IX. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 10. 10. emelet 5. szám alatt található 4526/7/A/65 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 14.525.000, -Ft vételár, továbbá 1.450.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján az ingatlanértékesítés áfa mentes.
A vételárból az értékbecslés 25.000, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteléül:

.....
Kovács Tímea

Váci Polgármesteri Hivatal
jegyzői Kabinet
2.

Vác a Dunakanyar szíve

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV
Váci Városfejlesztő Kft.
„2600 Vác, Vám utca 10. 10. emelet ajtó 5. (hrsz.: 4526/7/A/65) szám alatti lakás megnevezésű ingatlan értékesítése"

Időpont: 2021. október 27. (szerda) $11^{\underline{00}}$ óra
Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviseletében dr. Bozó Szilvia köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) **„2600 Vác, Vám utca 10. 10. emelet ajtó 5. (hrsz.: 4526/7/A/65) lakás megnevezésű ingatlan értékesítése"** címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)
A pályázati határidőig 5 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Bozó Szilvia az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó neve:	Kosza-Ing Kft. képviseli: Kovács Beatrix Katalin
székhely:	
Pályázati biztosíték :	megfizetésre került
2. Pályázó neve:	Ládonyi András 1/2 és Gurji Krisztián 1/2
lakcím:	
lakcím:	
Pályázati biztosíték :	megfizetésre került
A benyújtott pályázathoz adóazonosító kártya nem került becsatolásra egyik pályázó esetében sem.	
3. Pályázó neve:	Rajcsányi Andrea
lakcím:	
Pályázati biztosíték:	megfizetésre került
4. Pályázó neve:	Neubrandt Anna és Tálas Patrik
Lakcím:	
Lakcím:	
Pályázati biztosíték :	megfizetésre került
5. Pályázó neve:	Czigler László József
Lakcím:	
Pályázati biztosíték:	megfizetésre került
A becsatolt pályázathoz az adatlap kitöltése hiányos.	

A pályáztató képviseletében dr. Bozó Szilvia megállapítja, hogy 3 db pályázat felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelyeknek, okán a három darab pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos időpontjáról a pályáztató írásban értesíti a pályázókat.
A 2. számú pályázó esetében, Ládonyi András és Gurji Krisztián együttes pályázók által az adóazonosító kártya nem került becsatolásra, így pályázók nem jogosultak részt venni a liciten, továbbá 5 számú pályázó Czigler László József az adatlapot hiányosan töltötte ki.
Kérdés, észrevétel a bontással kapcsolatban nem volt, így az befejeződött.

k. m. f.

.....
dr. Bozó Szilvia
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részlegvezető

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Tálas Patrik** (születési neve: ..., lakik: ...., születési helye és ideje: ..., 19...., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ...., adóazonosító jele: ...., okmányazonosító: ..., ...) és **Neubrandt Anna** (születési neve: ..., lakik: ...., születési helye és ideje: ..., 19...., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ...., adóazonosító jele: ...., okmányazonosító: ..., ...), mint vevők – a továbbiakban: **vevők** – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság **...** számú határozata és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló **22/2014. (VI.20.)** számú **Önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Ör.) alapján eladja, a vevők pedig egymás közt egyenlő arányban megveszik az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a

VÁC belterület 4526/7/A/65 hrsz *alatt felvett, lakás megjelölésű, ... m² alapterületű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó ... eszmei hányadú, természetben* ***2600 VÁC Vám utca 10. 10. em. ajtó: 5*** *alatti ingatlan* ***1/1 arányú tulajdoni hányad****át*

(a továbbiakban: **ingatlan**), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevők által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.

1.1. A lakás helyreállítást/felújítást igényel, közműellátottság: vízellátás: közhálózatra csatlakoztatva (nincs hiteles vízóra) – szolgáltató DMRV Zrt., szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt., gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató MVM Next Zrt., elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató MVM Next Zrt.

1.2. Az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.

2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **összesen 17 575 000 Ft, azaz tizenhétmillió – ötszázhetvenötezer forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg.

2.1. A felek rögzítik, hogy 1 450 000 Ft összeget a vevők pályázati biztosíték címén megfizettek az eladó részére, amely összeget a felek a vételárba beszámítják és amely összeget foglalóként határozzák meg.

2.2. A felek a **foglaló** jogi természetéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglaló összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló

elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken. A felek rögzítik: az **általános megítélés** alapján a vevőknek a teljesítés meghiúsulásáért való - az adott foglaló elvesztését eredményező - felelőssége fennáll, ha alaptalanul bíztak a vételár előteremtésének a lehetőségében, a bizakodásuk alaptalanságának a következményét az eladóra nem háríthatják át.

2.3. A vételárból fennmaradó 16 125 000 Ft összeget a vevők **a jelen szerződés hatályba lépését követő tizenöt napon belül** az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételárhátralék jogcímén.

2.4. A felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.

2.5. A felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés j) pontja alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes a forgalmi adó alól.

2.6. Amennyiben a vevők a fizetési ütemezésben meghatározottak szerinti fizetési határidőt elmulasztják és a késedelem a fizetési határidőtől számított **nyolc napot** meghaladja, úgy ez esetben az eladó választása alapján jogosult a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett az érdekmúlás bizonyítása nélkül a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni vagy késedelmi kamatköveteléssel élni.

3. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

3.1. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőket a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná.

3.2. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőket teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tényt, körülményt, amely a vevők tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolatokkal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

4. A felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) a rendelkezése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - **az államot** minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog** illeti meg.

4.1. Az eladó tájékoztatja a vevőket, hogy a jelen szerződés keltét követően, a Magyar Államot képviselő szervet harmincöt napos határidő tűzésével írásban felhívja, hogy nyilatkozzon az ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv a megadott határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az elővásárlási jogával. Abban az esetben, ha a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv harmincöt napon belül nem tesz nyilatkozatot, akkor az eladó okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél a vevők részére történő átadásával, hogy a Magyar Állam nevében eljáró szerv a megadott határidőn belül nem nyilatkozott.

4.2. A jelen **szerződés azon a napon lép hatályba**, amely napon a Magyar Állam nevében eljáró szerv az elővásárlási jogának a gyakorlásáról lemond vagy az előző bekezdésben meghatározott rendelkezésre álló határidő utolsó napján, amennyiben az ott meghatározott határidőn belül nem tesz nyilatkozatot. Eladó írásban értesíti a vevőket az elővásárlási jogosult részére megállapított határidő elteltéről.

5. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetését követő munkanapon megtörténik.

5.1. A vevők a birtokátruházás napjától kezdve szedik a dolog hasznait, viselik terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

5.2. Az ingatlan birtokátruházása során a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott tényeket és körülményeket közösen írásban, jegyzőkönyv felvétele útján rögzítik.

5.3. Az eladó hozzájárul ahhoz / a vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevők a közüzemi szolgáltatói szerződéseket a közüzemi szolgáltatókkal a birtok átruházását követően tizenöt napon belül megkössék / megkötik.

5.4. A felek a **közüzemi mérőórák** átírásáról szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, hogy birtokátruházástól számítva tizenöt napon belül szükséges bejelenteni a változást, amely kötelezettség teljesítésének a hiányában a felhasználó szerződésszegést követ el, mely esetben a közműszolgáltató – az üzletszabályzatában meghatározott mértékű – kötbért is érvényesíthet a felhasználóval szemben. Ennek okán a bejelentés minél korábbi, adott esetben közös teljesítése indokolt, amennyiben pedig a vevők az önálló eljárását nem igazolják, úgy akár a vevők kihagyásával, önállóan szükséges a bejelentés eladó általi teljesítése.

6. A felek hivatkozva az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt **függőben tartás** jogintézményére – melynek értelmében függőben kell tartani a beadvány elintézését: a bejegyzett jogosult által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig – megállapodnak abban, hogy az eladó az un. tulajdonjog bejegyzési engedélyt – amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul adásvétel jogcímén a vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – legkésőbb a jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított **egy** hónapon belül benyújtják a Pest Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályától. Ennek megtörténtéig a szerződő felek közösen kérik a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének a függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését.

7. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Kondorosi Mátyás ügyvédnél **ügyvédi letétbe** helyezte azon nyilatkozatát, amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevők tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

7.1. A felek megállapodása szerint dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd, mint letéteményes a bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben köteles és jogosult a vevők részére **kiadni**, amennyiben a teljes vételár hiánytalan megfizetésre kerül az eladó részére. A fentieket követően, a

letéteményes ügyvéd vállalja a jelen nyilatkozatot nyolc napon belül eljuttatni az eljáró ingatlanügyi hatóság részére.

7.2. Az eladó igazolásának elmaradása esetén dr. Kondorosi Mátyás letéteményes ügyvéd jogosult továbbá a bejegyzési engedély jelen pont szerinti felhasználására, amennyiben a vevők bemutatják a részére a teljes vételár eladó részére történő hiánytalan megfizetésére vonatkozó hitelt érdemlő igazolást banki terhelési értesítővel.

7.3. Amennyiben a vételár kifizetése legkésőbb a póthatáridő alatt bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve ennek megtörténtét a szerződő felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően a letéteményes ügyvéd előtt, továbbá, ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghiúsul, és erről letéteményes ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a letéteményes köteles haladéktalanul megsemmisíteni.

7.4. A hátralékos vételár megfizetésének a határidejét megelőzően a letéteményes csak a letevő (eladó) és a jogosultak (vevők) kifejezett és együttes írásbeli nyilatkozata alapján adhatja ki a letétbe helyezett Bejegyzési engedélyeket a letevőnek (eladónak).

7.5. A felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják.

8. A vevők kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességükben korlátozva nincsenek, magyar állampolgárok. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.

9. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésének a munkadíját és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a díját az köteles viselni, akinek a javára, mint vevő(k) javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.

10. A felek tudomásul veszik, hogy a NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialkudott vételárat emelje vagy csökkentse.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

12. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A tv. 26. § (1) bekezdése szerint: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az e törvényben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

14. Az felek képviselői kijelentik és szavatolják, hogy korábban nem szegetek meg és a jövőben sem fognak megszegni semmilyen megvesztegetés ellenes, törvénytelen jutalék (sáp) visszajuttatással kapcsolatos és pénzmosás ellenes törvényt vagy szabályozást.

15. A felek a jelen szerződéssel összefüggésben egymáshoz intézett nyilatkozataikat, megküldendő irataikat postai szolgáltató, avagy – a másik fél általi átvételi nyilatkozat ellenében történő – személyes átadás útján kézbesítik. A fax és e-mail küldeményeket postán vagy kézbesítő útján továbbított levélben is közölni kell. A közlések a szerződő felek a jelen szerződésben megjelölt lakcímére címezve érvényesek. A postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot - az ellenkező bizonyításáig - a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A szerződő felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott értesítési címe megváltozott, anélkül, hogy az értesítési cím megváltozásáról a többi felet előzetesen értesítette volna.

16. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. hatálya alá tartozik, a rendelet rendelkezései szerint tanúsítványt kell készíteni, amelyre tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan az energetikai teljesítőképességét igazoló HET-.... számú energetikai minőségtanúsítványt az eladó a vevő részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja. A vevő az energetikai tanúsítvány átvételét a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri.

17. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, továbbá az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint a jelen adásvételi szerződésben és a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó bejegyzési engedélyben esetlegesen szereplő névcsere, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse.*

17.1. A felek egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan – a külön íven szerkesztett megbízási szerződés szerinti tartalommal – teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.ű

17.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőket, hogy tulajdonosváltozás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőknek adóbejelentési kötelezettségük van.

17.3. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2021. ...

.....	.....	.....
Vác Város Önkormányzata eladó képviseletében **Matkovich Ilona Zsuzsanna** **polgármester**	**Tálas Patrik** vevő	**Neubrandt Anna** vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője: .....

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály: .....

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 17. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2021. ....-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

2.Tárgy: A 2600 Vác, Árpád út 85/B. 4. emelet ajtó 16. szám (hrsz.: 2212/2/A/35) lakás megnevezésű ingatlanértékesítéssel kapcsolatos pályázat elbírálás.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 73/2021.(IX.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Árpád út 85/B. 4. emelet 16. szám alatt található, 2212/2/A/35 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 17.375.000, -Ft vételár, továbbá 1.730.000, -Ft összegű pályázati biztosíték, több pályázó esetén 50.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján, az ingatlanértékesítés áfa mentes.
A határozat alapján, a vételárból az értékbecslés 25.000, -Ft összege továbbá takarítás 50.000, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Árpád út 85/B. 4. emelet ajtó 16. szám
Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 2212/2/A/35 hrsz.
Az Ingatlan területe: 49 m^2 alapterületű

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

1. A lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre.
2. Közműellátottság:

vízellátás: közhálózatra csatlakoztatva (nincs hiteles vízóra) – szolgáltató DMRV Zrt.,

szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt.,

gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató az MVM Next Zrt.

elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató MVM Next Zrt.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

Az ingatlan induló vételára: 17.375.000 - 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: 2021. október 25. nap 16 óra
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.
A pályázat benyújtásának helye: postai úton: a Váci Városfejlesztő Kft. -nek címezve (2600 Vác, Köztársaság út 34. szám), személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg – 2600 Vác, Köztársaság út 34. (ügyfélfogadási időben) „A Vác, Árpád út 85/B. 4. emelet ajtó 16. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jeligével."
Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- *személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonatot (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímigazoló 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 kötendő 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

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 és Városfejlesztési 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

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerülhet sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig, 2021. október 25. napján 16:00 óráig – 2 darab pályázat került benyújtásra.
Határidőn túl pályázat nem érkezett.

A pályázat felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2021. október 27. napján, 10:30 órakor. A pályázat bontását követően sor került a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatára. A vizsgálat során megállapíthatóvá vált, hogy a formai és tartalmi követelményeknek mind a két darab pályázat megfelelt, így a 2 darab pályázó részt vehetett a licit eljárásban.

A licit eljárás lefolytatására, közjegyző előtt, 2021. november 11. napján 13.00 órakor került sor, amelyen Kosza-Ing Kft., Szili Zoltán személyesen vettek részt.
A licit eljárás eredményeként – közjegyzői okiratba foglaltan – az alábbi sorrend alakult ki:

1. Szili Zoltán: 17.475.000, -Ft, azaz tizenhétmillió-négyszázhetvenötezer forint
2. Kosza-Ing Kft.: 17.425.000, -Ft, azaz tizenhétmillió-négyszázhuszonötezer forint

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Árpád út 85/B. 4. emelet ajtó 16. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 2212/2/A/35 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek** és a **pályázati eljárás nyertesének Szili Zoltánt** nyilvánítja, továbbá a polgármester az adásvételi szerződést aláírja – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Szili Zoltán vevővel kerüljön megkötésre 17.475.000, -Ft, azaz tizenhétmillió-négyszázhetvenötezer forint vételár mellett.**

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

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

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: 73/2021.(IX.15.) számú GVB határozat
2. számú melléklet: 2021. október 27. napján készült bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. november 30.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. szeptember 15-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanok értékesítése – Vác, Árpád út 85/B. IV/16.

73/2021. (IX. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Árpád út 85/B 4. emelet 16. szám alatt található 2212/2/A/35 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 17.375.000, -Ft vételár, továbbá 1.730.000-Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján az ingatlanértékesítés áfa mentes.
A vételárból az értékbecslés 25.000, -Ft összege továbbá takarítás 50.000, -Ft összege Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteléül:

.....
Kovács Tímea

Váci Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Kabinet
2.

Vác a Dunakanyar szíve

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV
Váci Városfejlesztő Kft.
„2600 Vác, Árpád út 85/B. 4. emelet ajtó 16. (hrsz.: 2212/2/A/35) szám alatti lakás megnevezésű ingatlan értékesítése"

Időpont: 2021. október 27. (szerda) 10^{30} óra
Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviseletében dr. Bozó Szilvia köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) **„2600 Vác, Árpád út 85/B. 4. emelet ajtó 16. (hrsz.: 2212/2/A/35) lakás megnevezésű ingatlan értékesítése"** címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)
A pályázati határidőig 2 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Bozó Szilvia az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó neve: székhely:	Kosza-Ing Kft. képviseli: Kovács Beatrix Katalin
Pályázati biztosíték:	megfizetésre került
2. Pályázó neve: lakcím:	Szili Zoltán
Pályázati biztosíték:	megfizetésre került

A pályáztató képviseletében dr. Bozó Szilvia megállapítja, hogy a 2 db pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelyeknek okán a kettő darab 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.

.....
dr. Bozó Szilvia
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részlegvezető

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Szili Zoltán** (születési neve: ..., lakik: ...., születési helye és ideje: ..., 19...., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ...., adóazonosító jele: ...., okmányazonosító: ..., ...), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság **...** számú határozata és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló **22/2014. (VI.20.)** számú **Önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Ör.) alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a

VÁC belterület 2212/2/A/35 hrsz *alatt felvett, lakás megjelölésű, ... m² alapterületű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó ... eszmei hányadú, természetben* ***2600 VÁC Árpád út 85/B. 4. em. ajtó: 16*** *alatti ingatlan* ***1/1 arányú tulajdoni hányad****át*

(a továbbiakban: **ingatlan**), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.

1.1. A lakás helyreállítást/felújítást igényel, közműellátottság: vízellátás: közhálózatra csatlakoztatva (nincs hiteles vízóra) – szolgáltató DMRV Zrt., szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt., gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató MVM Next Zrt., elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató MVM Next Zrt.

1.2. Az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.

2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **összesen 17 475 000 Ft, azaz tizenhétmillió – négyszázhetvenötezer forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg.

2.1. A felek rögzítik, hogy 1 730 000 Ft összeget a vevő pályázati biztosíték címén megfizetett az eladó részére, amely összeget a felek a vételárba beszámítják és amely összeget foglalóként határozzák meg.

2.2. A felek a **foglaló** jogi természetéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglaló összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken. A felek rögzítik: az **általános megítélés** alapján a vevőknek a teljesítés meghiúsulásáért való - az adott foglaló elvesztését

eredményező - felelőssége fennáll, ha alaptalanul bíztak a vételár előteremtésének a lehetőségében, a bizakodásuk alaptalanságának a következményét az eladókra nem háríthatják át.

2.3. A vételárból fennmaradó 15 745 000 Ft összeget a vevő **a jelen szerződés hatályba lépését követő tizenöt napon belül** az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételárhátralék jogcímén.

2.4. A felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.

2.5. A felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés j) pontja alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes a forgalmi adó alól.

2.6. Amennyiben a vevő a fizetési ütemezésben meghatározottak szerinti fizetési határidőt elmulasztja és a késedelem a fizetési határidőtől számított **nyolc napot** meghaladja, úgy ez esetben az eladó választása alapján jogosult a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett az érdekmúlás bizonyítása nélkül a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni vagy késedelmi kamatköveteléssel élni.

3. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

3.1. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná.

3.2. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tényt, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolatokkal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

4. A felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) a rendelkezése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - **az államot** minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog** illeti meg.

4.1. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a jelen szerződés keltét követően, a Magyar Államot képviselő szervet harmincöt napos határidő tűzésével írásban felhívja, hogy nyilatkozzon az ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv a megadott határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az elővásárlási jogával. Abban az esetben, ha a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv harmincöt napon belül nem tesz nyilatkozatot, akkor az eladó okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél a vevők részére történő átadásával, hogy a Magyar Állam nevében eljáró szerv a megadott határidőn belül nem nyilatkozott.

4.2. A jelen **szerződés azon a napon lép hatályba**, amely napon a Magyar Állam nevében eljáró szerv az elővásárlási jogának a gyakorlásáról lemond vagy az előző bekezdésben meghatározott rendelkezésre álló határidő utolsó napján, amennyiben az ott meghatározott határidőn belül nem tesz nyilatkozatot. Eladó írásban értesíti a vevőt az elővásárlási jogosult részére megállapított határidő elteltéről.

5. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetését követő munkanapon megtörténik.

5.1. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

5.2. Az ingatlan birtokátruházása során a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott tényeket és körülményeket közösen írásban, jegyzőkönyv felvétele útján rögzítik.

5.3. Az eladó hozzájárul ahhoz / a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő a közüzemi szolgáltatói szerződéseket a közüzemi szolgáltatókkal a birtok átruházását követően tizenöt napon belül megkösse / megköti.

5.4. A felek a **közüzemi mérőórák** átírásáról szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, hogy birtokátruházástól számítva tizenöt napon belül szükséges bejelenteni a változást, amely kötelezettség teljesítésének a hiányában a felhasználó szerződésszegést követ el, mely esetben a közműszolgáltató – az üzletszabályzatában meghatározott mértékű – kötbért is érvényesíthet a felhasználóval szemben. Ennek okán a bejelentés minél korábbi, adott esetben közös teljesítése indokolt, amennyiben pedig a vevő az önálló eljárását nem igazolja, úgy akár a vevő kihagyásával, önállóan szükséges a bejelentés eladó általi teljesítése

6. A felek hivatkozva az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt **függőben tartás** jogintézményére – melynek értelmében függőben kell tartani a beadvány elintézését: a bejegyzett jogosult által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig – megállapodnak abban, hogy az eladó az un. tulajdonjog bejegyzési engedélyt – amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul adásvétel jogcímén a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – legkésőbb a jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított **egy** hónapon belül benyújtják a Pest Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályától. Ennek megtörténtéig a szerződő felek közösen kérik a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének a függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését.

7. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Kondorosi Mátyás ügyvédnél **ügyvédi letétbe** helyezte azon nyilatkozatát, amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

7.1. A felek megállapodása szerint dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd, mint letéteményes a bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben köteles és jogosult a vevő részére **kiadni**, amennyiben a teljes vételár hiánytalan megfizetésre kerül az eladó részére. A fentieket követően, a

letéteményes ügyvéd vállalja a jelen nyilatkozatot nyolc napon belül eljuttatni az eljáró ingatlanügyi hatóság részére.

7.2. Az eladó igazolásának elmaradása esetén dr. Kondorosi Mátyás letéteményes ügyvéd jogosult továbbá a bejegyzési engedély jelen pont szerinti felhasználására, amennyiben a vevő bemutatja a részére a teljes vételár eladó részére történő hiánytalan megfizetésére vonatkozó hitelt érdemlő igazolást banki terhelési értesítővel.

7.3. Amennyiben a vételár kifizetése legkésőbb a póthatáridő alatt bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve ennek megtörténtét a szerződő felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően a letéteményes ügyvéd előtt, továbbá, ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghiúsul, és erről letéteményes ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a letéteményes köteles haladéktalanul megsemmisíteni.

7.4. A hátralékos vételár megfizetésének a határidejét megelőzően a letéteményes csak a letevő (eladó) és a jogosult (vevő) kifejezett és együttes írásbeli nyilatkozata alapján adhatja ki a letétbe helyezett Bejegyzési engedélyeket a letevőnek (eladónak).

7.5. A felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják.

8. A vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.

9. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésének a munkadíját és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a díját az köteles viselni, akinek a javára, mint vevő javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.

10. A felek tudomásul veszik, hogy a NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialkudott vételárat emelje vagy csökkentse.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

12. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A tv. 26. § (1) bekezdése szerint: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az e törvényben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

14. Az felek képviselői kijelentik és szavatolják, hogy korábban nem szegetek meg és a jövőben sem fognak megszegni semmilyen megvesztegetés ellenes, törvénytelen jutalék (sáp) visszajuttatással kapcsolatos és pénzmosás ellenes törvényt vagy szabályozást.

15. A felek a jelen szerződéssel összefüggésben egymáshoz intézett nyilatkozataikat, megküldendő irataikat postai szolgáltató, avagy – a másik fél általi átvételi nyilatkozat ellenében történő – személyes átadás útján kézbesítik. A fax és e-mail küldeményeket postán vagy kézbesítő útján továbbított levélben is közölni kell. A közlések a szerződő felek a jelen szerződésben megjelölt lakcímére címezve érvényesek. A postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot - az ellenkező bizonyításáig - a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A szerződő felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott értesítési címe megváltozott, anélkül, hogy az értesítési cím megváltozásáról a többi felet előzetesen értesítette volna.

16. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. hatálya alá tartozik, a rendelet rendelkezései szerint tanúsítványt kell készíteni, amelyre tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan az energetikai teljesítőképességét igazoló HET-.... számú energetikai minőségtanúsítványt az eladó a vevő részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja. A vevő az energetikai tanúsítvány átvételét a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri.

17. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, továbbá az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint a jelen adásvételi szerződésben és a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó bejegyzési engedélyben esetlegesen szereplő névcsere, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse.*

17.1. A felek egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan – a külön íven szerkesztett megbízási szerződés szerinti tartalommal – teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.ű

17.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőket, hogy tulajdonosváltozás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőknek adóbejelentési kötelezettségük van.

17.3. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2021. ...

.....	.....
Vác Város Önkormányzata	**Szili Zoltán**
eladó képviseletében	vevő
Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester	

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője: .....

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály: .....

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 17. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2021. ....-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd