

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármesterének
2021. márciusi ülésére

Szám: VVF/706-1/2021.
Tárgy: Ingatlanértékesítéssel kapcsolatos pályázatok elbírálása.

Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem:

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi véleményezésre
bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....

1. Tárgy: A 2600 Vác, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3. - ingatlan-nyilvántartásban 2729/A/21 hrsz. alatt található ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálása.

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva a 12/2021.(I.20.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3. szám alatt található, 2729/A/21 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 17.738.100, - Ft vételár, továbbá 1.770.000, -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 értékecslés bruttó 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3.

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 2729/A/21 hrsz.

Az Ingatlan területe: 60 m² alapterületű, 2 szoba

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

1. A lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre.
2. Közműellátottság: vízellátás: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt., szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt., Gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató a Tigáz Zrt. (az albetét gázcsatlakozással rendelkezik, a gázóra leszerelésre került), Elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató Elmű Nyrt.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

Az ingatlan induló vételára: 17.738.100 - 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. február 24. 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, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3. 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 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 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 közölni.

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.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötöni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig, 2021. február 24. napján 16:00 óráig – egy 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. február 26. napján, 9:00 órakor. A pályázat bontását követően sor került annak a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatára. A vizsgálat során megállapításra került, hogy a formai és tartalmi követelményeknek az egy darab pályázat megfelelt.

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormány rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 2729/A/21 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek és a pályázati eljárás nyertesének Koplányi Tibort** nyilvánítja, továbbá a polgármester az adásvételi szerződést aláírja – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Koplányi Tibor vevővel kerüljön megkötésre 17.738.100,-Ft, azaz tizenhétmillió-hétszázharmincnyolcezer-egyszáz -forint vételár mellett.**

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.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: 12/2021.(I.20.) számú Képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: 2021. február 26. napján készült bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. március 9.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T Vác Város Polgármesterének 2021. január 20.-án hozott döntéséből

Tárgy: Ingatlanok értékesítése – Vác, Széchenyi utca 30. III/3. (hrsz.: 2729/A/21)

12/2021.(I.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3. szám alatt található, 2729/A/21 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 17.738.100, -Ft vételár, továbbá 1.770.000, -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 értékebecslés bruttó 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA
Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Váci Városfejlesztő Kft.

„2600 Vác, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3. számú ingatlan értékesítése”

Időpont: 2021. február 26. (péntek) 9⁰⁰ óra

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályázató képviselőjében dr. Bozó Szilvia köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályázató) „Vác, Széchenyi István utca 30. 3. emelet 3. számú ingatlan értékesítése” címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)

A pályázati határidőig 1 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Bozó Szilvia az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó megnevezése	Koplányi Tibor
Címe:	618 Borsosjenő, Szabadság út 78.
Pályázati biztosíték :	megfizetésre került

A pályázató képviselőjében dr. Bozó Szilvia megállapítja, hogy az 1 db pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

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

k. m. f.

.....
dr. Bozó Szilvia

Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyongazdálkodási 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 **Koplányi Tibor** (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 27/2021. (II. 18.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján Vác Város Polgármesterének a ... számú **Képviselő-testületi 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 2729/A/21. hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, ... m² alapterületű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó ... eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Széchenyi István utca 30. szám 3. emelet 3. ajtó** alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát**

(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, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotában kerül értékesítésre.
- 1.2. A lakásközmű ellátottsága: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva, de a gázóra leszerelésre került, elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva
- 1.3. Az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **összesen 17 738 100 Ft, azaz tizenhétmillió – hétszázharmincnyolcezer –száz forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg.
 - 2.1. A felek rögzítik, hogy 1 770 000 Ft összeget a vevő pályázati biztosíték címén megfizetett az eladó részére, amely összeget a felek a vételárba beszámítják.
 - 2.2. A vételárból fennmaradó 15 968 150 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.

- 2.3.** A felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.
- 2.4.** 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.
- 2.5.** 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 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 tényről, 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 megtörténteig 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 megghiúsul, 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 kialakított 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 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 szegtek 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 névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék 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.
- 17.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy tulajdonosváltás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőnek adóbejelentési kötelezettsége 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

.....
Koplányi Tibor

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.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

2.Tárgy: A 2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2. - ingatlan-nyilvántartásban 2713/A/2 hrsz. alatt található ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálása.

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.13.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a 11/2021.(I.20.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2. szám alatt található, 2713/A/2 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 20.238.100, -Ft vételár, továbbá 2.020.000, -Ft összegű pályázati biztosíték, több pályázó esetén 50.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján az ingatlanértékesítés áfa mentes.

A határozat alapján, a vételárból az értébecslés bruttó 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2.

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 2713/A/2 hrsz.

Az Ingatlan területe: 71 m² alapterületű, 2 szoba

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

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

2. Közműellátottság: vízellátás: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt., szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt., Gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató a TIGÁZ Zrt., Elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató Elmű Nyrt.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

Az ingatlan induló vételára: 20.238.100 - 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. február 24. 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, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jelisével.”

Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonat (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímgigázoló 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 kötetlen 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 megkötöni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig, 2021. február 24. napján 16:00 óráig egy 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. február 26. napján, 9:30 órakor. A pályázat bontását követően sor került annak a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatára. A vizsgálat során megállapíthatóvá vált, hogy a formai és tartalmi követelményeknek az egy darab pályázat megfelelt.

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormány rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 2713/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek és a pályázati eljárás nyertesének Csocsaj Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviselője: Cocaj Mirsat** nyilvánítja, továbbá a polgármester az adásvételi szerződést aláírja – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Csocsaj Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviselője: Cocaj Mirsat** vevővel kerüljön megkötésre **20.238.100, -Ft, azaz húszmillió – kettőszázharmincnyolcezer-egyszáz forint vételár mellett.**

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: 11/2021.(I.20.) számú Képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: 2021. február 26. napján készült bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. március 9.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T Vác Város Polgármesterének 2021. január 20.-án hozott döntéséből

Tárgy: Ingatlanok értékesítése – Vác, Zrínyi u. 1. fsz. 2. (hrsz.: 2713/A/2)

11/2021.(I.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő - testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2. szám alatt található, 2713/A/2 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 20.238.100, -Ft vételár, továbbá 2.020.000, -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 értékebecslés bruttó 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Feladatok: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelűl:
Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV
Váci Városfejlesztő Kft.
„2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2. számú ingatlan értékesítése”

Időpont: 2021. február 26. (péntek) 9³⁰ óra

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályázató képviselőjében dr. Bozó Szilvia köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályázató) „**Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fsz. 2. számú ingatlan értékesítése**” címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)

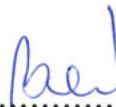
A pályázati határidőig 1 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Bozó Szilvia az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó megnevezése	Csocsaj Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Képviselő neve:	Cocaj Mirsat
Székhely:	2600 Vác, Széchenyi utca 26
Fő tevékenységi kör:	kenyér, friss pékárú gyártása
Pályázati biztosíték :	megfizetésre került

A pályázató képviselőjében dr. Bozó Szilvia megállapítja, hogy az 1 db pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

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 a **CSOCSAJ Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: ..., cégjegyzékszám: 13-09-126927. – Budapest környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: ..., statisztikai számjele: ..., képviseli: ... (an: ..., okmányazonosító: ..., ...) ... szám alatti lakos ügyvezető), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a 27/2021. (II. 18.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján Vác Város Polgármesterének a ... számú **Képviselő-testületi 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 2713/A/2. hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, ... m² alapterületű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó ... eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 1. fszt. 2. ajtó** alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát**

(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, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotában kerül értékesítésre.
- 1.2. A lakásközmű ellátottsága: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, fogyasztása egyedileg mérhető, szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva, elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva.
- 1.3. Az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **összesen 20 238 100 Ft, azaz húszmillió – kettőszázharmincnyolcezer – száz forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg.
 - 2.1. A felek rögzítik, hogy 2 020 000 Ft összeget a vevő pályázati biztosíték címén megfizetett az eladó részére, amely összeget a felek a vételárba beszámítják.
 - 2.2. A vételárból fennmaradó 18 218 100 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.

- 2.3.** A felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.
- 2.4.** 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.
- 2.5.** 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 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 megtörténteig 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 felek képviselői kijelentik, hogy a felek magyar jogi személyek és az általuk képviselt személy képviselőiben teljes felhatalmazással jogosultak 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 kialakított 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 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 szegtek 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 névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kéri, 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.
- 17.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy tulajdonosváltás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőnek adóbejelentési kötelezettsége 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 képviselőjében

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
CSOCSAJ Vendéglátóipari, Kereskedelmi

és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű

Társaság

vevő képviselőjében

... ügyvezető

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Gálcsék 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.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

3.Tárgy: A 2600 Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. - ingatlan-nyilvántartásban 4526/4/A/53 hrsz. alatt található ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálása.

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva a 170/2020.(XI.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. szám alatt található, 4526/4/A/53 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 15.444.450, -Ft vételár, továbbá 1.540.000, -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 határozat alapján, a vételárból az értékecslés bruttó 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6.

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 4526/4/A/53 hrsz.

Az Ingatlan területe: 52,36 m² alapterületű, 2 szoba

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

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

2. Közműellátottság: víz: van, fogyasztása egyedileg mérhető, villany: van, fogyasztása egyedileg mérhető, gáz: gázórával nem rendelkezik, átalánydíjas, fűtés: távhő szolgáltatás, csatorna: van, vízfogyasztás alapján elszámolt.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

Az ingatlan induló vételára: 15.444.450 - 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. február 8. nap 18 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. (ügyfelfogadási időben) „A Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jelisével.”

Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonat (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímgazoló 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

e) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be

f) 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 megkötöni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig, 2021. február 8. napján 18:00 óráig – időrendi sorrendben – négy darab pályázat került benyújtásra.

Határidőn túl pályázat nem érkezett.

A pályázatok felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2021. február 10. napján, 10:00 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 négy pályázat megfelelt, így a pályázók részt vehettek a licit eljárásban.

A licit eljárás lefolytatására, közjegyző előtt, 2021. február 16. napján került sor, amelyen Somlói Róbert, Csók Ferenc Csaba, Káposztás János, Kosza-Ing Kft., képviselője a meghatalmazottként eljáró Szabó Gábor személyesen vettek részt.

A licit eljárás eredményeként – közjegyzői okiratba foglaltan – az alábbi sorrend alakult ki:

1. Csók Ferenc Csaba: 18.444.450, -Ft, azaz tizennyolcmillió-négyszáznegyvennégyezer-négyszázötven forint
2. Káposztás János: 18.394.450, -Ft, azaz tizennyolcmillió - háromszázkilencvennégyezer-négyszázötven forint
3. Kosza-Ing Kft.: 17.044.450, -Ft, azaz tizenhétmillió – negyvennégyezer-négyszázötven forint
4. Somlói Róbert: 16.394.450, -Ft, azaz tizenhatmillió-háromszázkilencvennégyezer-négyszázötven forint

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormány rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 4526/4/A/53 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek és a pályázati eljárás nyertesének Csók Ferenc Csabát** nyilvánítja, továbbá a polgármester az adásvételi szerződést aláírja – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Csók Ferenc Csaba vevővel kerüljön megkötésre 18.444.450, -Ft, azaz tizennyolcmillió-négyszáznegyvennégyezer-négyszázötven forint vételár mellett.**

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: 170/2020.(XI.19.) számú Képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: 2021. február 10. napján készült bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. március 09.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Polgármesterének 2020. november 19.-én
hozott döntéséből

Tárgy: Vác, Vám utca 14. VIII/6. hrsz.: 4526/4/A/53. sz. alatti ingatlan értékesítése

**170/2020.(XI.19.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. szám alatt található 4526/4/A/53 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 15.444.450, -Ft vételár, továbbá 1.540.000, -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 értékbérlés bruttó 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelű:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV
Váci Városfejlesztő Kft.
„2600 Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. számú ingatlan értékesítése”

Időpont: 2021. február 10. (szerda) 10⁰⁰ óra

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályázató képviselőjében dr. Szász Imola köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályázató) „**Vác, Vám utca 14. 8. emelet 6. számú ingatlan értékesítése**” címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)

A pályázati határidőig 4 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Szász Imola az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó megnevezése	KOSZA – ING Kft.
Képviselő neve:	[REDACTED] ügyvezető
Székhely:	[REDACTED] 2600 Vác, Hegymester utca 295/14. B
Fő tevékenységi kör:	saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Pályázati biztosíték:	megfizetésre került
2. Pályázó neve:	Somlói Róbert
lakcíme:	[REDACTED] 2643 Dicsőjénő, Szentgyörgyi utca 8.
pályázati biztosíték:	megfizetésre került
3. Pályázó neve:	Káposztás János
lakcíme:	[REDACTED] 2117 Isaszeg, Móricz Zsigmond utca 3.
pályázati biztosíték:	megfizetésre került
4. Pályázó neve:	Csók Ferenc Csaba
lakcíme:	[REDACTED] 2643 Dicsőjénő, Börzsönyi út 14.
pályázati biztosíték:	megfizetésre került

A pályázató képviselőjében dr. Szász Imola megállapítja, hogy a 4 db pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelyeknek, okán négy pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos időpontjáról a pályázató írásban értesíti a pályázókat.

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

k. m. f.


.....
dr. Szász Imola
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási 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 **Csók Ferenc Csaba** (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 27/2021. (II. 18.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján Vác Város Polgármesterének a ... számú **Képviselő-testületi 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 4526/4/A/53. hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, ... m² alapterületű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó ... eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Vám utca 14. szám 8. emelet 6. ajtó** alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát**

(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, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotában kerül értékesítésre.
- 1.2. A lakásközmű ellátottsága: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, *fogyasztása egyedileg mérhető, szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva, vízfogyasztás alapján elszámolt, gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva, gázórával nem rendelkezik, átalánydíjas, fűtés: távhő szolgáltatás, elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva, fogyasztása egyedileg mérhető.
- 1.3. Az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **összesen 18 444 450 Ft, azaz tizenhatszázötvennégyezer – négyszázötven forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg.
 - 2.1. A felek rögzítik, hogy 1 540 000 Ft összeget a vevő pályázati biztosíték címén megfizetett az eladó részére, amely összeget a felek a vételárba beszámítják.
 - 2.2. A vételárból fennmaradó 16 904 450 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.

- 2.3.** A felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.
- 2.4.** 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.
- 2.5.** 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 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 tényről, 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 megtörténteig 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 megghiúsul, 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 képviselőjében teljes felhatalmazással jogosult 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 kialakított 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 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 szegtek 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

lakcíme 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 névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék 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.
- 17.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy tulajdonosváltás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőnek adóbejelentési kötelezettsége 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 képviselőként

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Csók Ferenc Csaba

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.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

4.Tárgy: A 2600 Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1. - ingatlan-nyilvántartásban 4526/4/A/60 hrsz. alatt található ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálása.

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva a 171/2020.(XI.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1. szám alatt található, 4526/4/A/60 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 13.744.450, -Ft vételár, továbbá 1.370.000, -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 határozat alapján, a vételárból az értébecslés bruttó 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1.

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 4526/4/A/60 hrsz.

Az Ingatlan területe: 52,36 m² alapterületű, 2 szoba

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

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

2. Közműellátottság: víz: van, fogyasztása egyedileg mérhető, villany: van, fogyasztása egyedileg mérhető, gáz: gázórával nem rendelkezik, átalánydíjas, fűtés: távhő szolgáltatás, csatorna: van, vízfogyasztás alapján elszámolt.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

Az ingatlan induló vételára: 13.744.450 - 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. február 8. nap 18 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 14. 10. emelet 1. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jelígyével.”

Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhetsz, aki:

- személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonat (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímgigazolóját, 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 kötbér 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

g) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be

h) 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 megkötöni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig, 2021. február 8. napján 18:00 óráig – időrendi sorrendben –négy darab pályázat került benyújtásra.

Határidőn túl pályázat nem érkezett.

A pályázatok felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2021. február 10. napján, 11:00 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 négy pályázat megfelelt, így a pályázók részt vehettek a licit eljárásban.

A licit eljárás lefolytatására, közjegyző előtt, 2021. február 16. napján került sor, amelyen Somlói Róbert, Tóth Kornél, Czigler László József, Kosza-Ing Kft., képviselője a meghatalmazottként eljáró Szabó Gábor személyesen vettek részt.

A licit eljárás eredményeként – közjegyzői okiratba foglaltan – az alábbi sorrend alakult ki:

1. Czigler László József: 17.044.450, -Ft, azaz tizenhétmillió-negyvennégyezer-négyszázötven forint
2. Kosza-Ing Kft.: 16.994.450, -Ft, azaz tizenhatmillió – kilencszázkilencvennégyezer-négyszázötven forint
3. Somlói Róbert: 16.494.450, -Ft, azaz tizenhatmillió-négyszázkilencvennégyezer-négyszázötven forint
4. Tóth Kornél: 14.094.450, -Ft, azaz tizennégy millió- kilencvennégyezer négyszázötven forint

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormány rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 4526/4/A/60 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek és a pályázati eljárás nyertesének Czigler László Józsefet** nyilvánítja, továbbá a polgármester az adásvételi szerződést aláírja – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Czigler László József vevővel kerüljön megkötésre 17.044.450, -Ft, azaz tizenhétmillió-negyvennégyezer-négyszázötven forint vételár mellett.**

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: 171/2020.(XI.19.) számú Képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: 2021. február 10. napján készült bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. március 09.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV
Váci Városfejlesztő Kft.
„2600 Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1. számú ingatlan értékesítése”

Időpont: 2021. február 10. (szerda) 11⁰⁰ óra

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviselőjében dr. Szász Imola köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) „Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1. számú ingatlan értékesítése” címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)

A pályázati határidőig 4 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Szász Imola az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó megnevezése	KOSZA – ING Kft.
Képviselő neve:	[REDACTED]
Székhely:	[REDACTED]
Fő tevékenységi kör:	saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Pályázati biztosíték:	megfizetésre került
2. Pályázó neve:	Somlói Róbert
lakcíme:	[REDACTED]
pályázati biztosíték:	megfizetésre került
3. Pályázó neve:	Tóth Kornél
lakcíme:	[REDACTED]
pályázati biztosíték:	megfizetésre került
4. Pályázó neve:	Czigler László József
lakcíme:	[REDACTED]
pályázati biztosíték:	megfizetésre került

A pályáztató képviselőjében dr. Szász Imola megállapítja, hogy a 4 db pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelyeknek, okán négy 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. Szász Imola
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részlegvezető



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Polgármesterének 2020. november 19.-én
hozott döntéséből

Tárgy: Vác, Vám utca 14. X/1. hrsz.: 4526/4/A/60. sz. alatti ingatlan értékesítése

171/2020.(XI.19.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Vám utca 14. 10. emelet 1. szám alatt található 4526/4/A/60 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályázattal 13.744.450, -Ft vételár, továbbá 1.370.000, -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 értékecsés bruttó 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Feladatok: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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 Iona Zsuzsanna polgármester), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Czigler László József** (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 27/2021. (II. 18.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján Vác Város Polgármesterének a ... számú **Képviselő-testületi 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 4526/4/A/60. hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, ... m² alapterületű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó ... eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Vám utca 14. szám 10. emelet 1. ajtó** alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát**

(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, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotában kerül értékesítésre.
- 1.2. A lakásközmű ellátottsága: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, fogyasztása egyedileg mérhető, szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva, vízfogyasztás alapján elszámolt, gázellátás: gázórával nem rendelkezik, átalánydíjas, fűtés: távhő szolgáltatás, elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva, fogyasztása egyedileg mérhető.
- 1.3. Az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **összesen 17 044 450 Ft, azaz tizenhétmillió –negyvennégyezer – négyszázötven forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg.
 - 2.1. A felek rögzítik, hogy 1 370 000 Ft összeget a vevő pályázati biztosíték címén megfizetett az eladó részére, amely összeget a felek a vételárba beszámítják.
 - 2.2. A vételárból fennmaradó 15 674 450 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.

- 2.3.** A felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.
- 2.4.** 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.
- 2.5.** 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 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 tényről, 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 képviselőjében 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 képviselőjében 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 megtörténteig 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 jogosult 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 kialakított 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 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 szegtek 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 minőség tanúsítványt 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 névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék 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 illetékbevezetési igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.
- 17.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy tulajdonosváltás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőnek adóbejelentési kötelezettsége 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 képviselőként

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Czigler László József

vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsik 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.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

5.Tárgy: A 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1. emelet 4. - ingatlan-nyilvántartásban 2769/A/8 hrsz. alatt található ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálása.

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat-és hatáskörében eljárva a 9/2021.(I.20.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1. emelet 4. szám alatt található, 2769/A/8 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 19.238.100,-Ft vételár, továbbá 1.920.000,-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 határozat alapján, a vételárból az értébecslés bruttó 38.100,-Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1. emelet 4.

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 2769/A/8 hrsz.

Az Ingatlan területe: 50 m² alapterületű, 2 szoba

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

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

2. Közműellátottság: Vízellátás: Közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt.

Szennyvízelvezetés: Közhálózatra csatlakoztatva -szolgáltató DMRV Zrt.

Gázellátás: Közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató Tigáz Zrt.

Elektromos energia: Közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató Elmű Nyrt.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

Az ingatlan induló vételára: 19.238.100 - 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. február 24. 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. (ügyfelfogadási időben) „A Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1. emelet 4. 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 lakcímgigazoló 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 jeligét. A pályázat akkor minősül határidőig benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik. Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Érvénytelen a pályázat, ha

- i) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be
- j) 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 megkötöni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig, 2021. február 24. napján 16:00 óráig – időrendi sorrendben – öt darab pályázat került benyújtásra.

Határidőn túl pályázat nem érkezett.

A pályázatok felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2021. február 26. napján, 10:30 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 az öt pályázat megfelelt, így a pályázók részt vehettek a licit eljárásban.

A licit eljárás lefolytatására, közjegyző előtt, 2021. március 4. napján került sor, amelyen Zalaba Zsófia, Agócs Zoltán meghatalmazottja Agócsné Kis Terézia, Káposztás János, Sági József, Kis Sándor személyesen vettek részt.

A licit eljárás eredményeként – közjegyzői okiratba foglaltan – az alábbi sorrend alakult ki:

1. Káposztás János: 22.038.100, -Ft, azaz huszonkettőmillió-harmincnolcezer-egyszáz forint
2. Agócs Zoltán.: 21.988.100, -Ft, azaz huszonegymillió – kilencszáznolcvannolcezer-egyszáz forint
3. Kiss Sándor: 20.538.100, -Ft, azaz húszmillió-ötszázharmincnolcezer-egyszáz forint
4. Sági József: 20.188.100, -Ft, azaz húszmillió- száznolcvannolcezer-egyszáz forint
5. Zalaba Zsófia: 20.038.100, -Ft, azaz húszmillió-harmincnolcezer-egyszáz forint.

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormány rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1. emelet 4. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 2769/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek és a pályázati eljárás nyertesének Káposztás Jánost** nyilvánítja, továbbá a polgármester az adásvételi szerződést aláírja – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Káposztás János vevővel kerüljön megkötésre 22.038.100, -Ft, azaz huszonkettőmillió-harmincnyolcezer-egyszáz forint vételár mellett.**

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: 9/2021.(I.20.) számú Képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: 2021. február 26. napján készült bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. március 09.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Váci Városfejlesztő Kft.

„2600 Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1. emelet 4. számú ingatlan értékesítése”

Időpont: 2021. február 26. (péntek) 10³⁰ óra

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviselőjében dr. Bozó Szilvia köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) „Vác, dr. Csányi László krt. 18. 1. emelet 4. számú 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:	Zalaba Zsófia
lakcím:	2600 Vác, dr. Csányi László krt. 9.
Pályázati biztosíték:	megfizetésre került
2. Pályázó neve:	Agócs Zoltán
lakcíme:	1136. Budapest, Hegedűs Gyula utca 9. 2/5.
pályázati biztosíték:	megfizetésre került
3. Pályázó neve:	Káposztás János
lakcíme:	2117. Isaszeg, Mórca Zsigmond utca 3.
pályázati biztosíték:	megfizetésre került
4. Pályázó neve:	Sági József
lakcíme:	2641 Berkenye, Ifjúság utca 22.
pályázati biztosíték:	megfizetésre került
5. Pályázó neve:	Kiss Sándor 1/2, Kiss Sándorné 1/2.
lakcíme:	2600. Vác, Berkes András utca 28.
pályázati biztosíték:	megfizetésre került

A pályáztató képviselőjében dr. Bozó Szilvia megállapítja, hogy az 5 db pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelyeknek, okán az öt 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.
Vagyongazdálkodási részlegvezető

Arany Érdemérem Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városdíj Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Körképárasbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T Vác Város Polgármesterének 2021. január 20.-án hozott döntéséből

Tárgy: Ingatlanok értékesítése – Vác, dr. Csányi kert. 18. I/4. (hrsz.: 2769/A/8)

9/2021.(I.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, dr. Csányi László kert. 18. 1. emelet 4. szám alatt található, 2769/A/8 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 19.238.100, -Ft vételár, továbbá 1.920.000, -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 értékebecslés bruttó 38.100, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Feladók: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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 **Káposztás János** (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 27/2021. (II. 18.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján Vác Város Polgármesterének a ... számú **Képviselő-testületi 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 2769/A/8. hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, ... m² alapterületű, a közös tulajdoni részekből hozzátartozó ... eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, dr. Csányi László krt. 18. szám 1. emelet 4. ajtó** alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát**

(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, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotában kerül értékesítésre.
- 1.2. A lakásközmű ellátottsága: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, fogyasztása egyedileg mérhető, szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás: közhálózatra csatlakoztatva, elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva.
- 1.3. Az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **összesen 22 038 100 Ft, azaz huszonkettőmillió –harmincnyolcezer – száz forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg.
 - 2.1. A felek rögzítik, hogy 1 920 000 Ft összeget a vevő pályázati biztosíték címén megfizetett az eladó részére, amely összeget a felek a vételárba beszámítják.
 - 2.2. A vételárból fennmaradó 20 118 100 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.

- 2.3.** A felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.
- 2.4.** 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.
- 2.5.** 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 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 tényről, 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 megtörténteig 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 meghíúsul, 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 jogosult 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 kialakított 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 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 névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék 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.
- 17.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy tulajdonosváltás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőnek adóbejelentési kötelezettsége 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 megbízási 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

.....
Káposztás János

vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsék 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.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd