

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő - testület
2020. év július hónap 15. napi ülésére

Szám: VVF/1171-2/2020.
Tárgy: A 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. - ingatlan-nyilvántartásban 3217/A/8 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása.

Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási csoportvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási csoportvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 18 oldal

Bizottsági tárgyalások: 73/2020.(VII.06.) GVB határozat

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Polgármester

.....

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő – testület!

Tárgy: A 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. - ingatlan-nyilvántartásban 3217/A/8 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása.

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva a 132/2020.(V.21). számú határozatával úgy döntött, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. szám alatt található, 3217/A/8 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 14.030.480, -Ft vételár, továbbá 1.400.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.

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

A vételárból az értékbecslés bruttó 30.480, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10.

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 3217/A/8 hrsz.

Az Ingatlan területe: 39 m² alapterületű, 1 szoba

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

1. a lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre.
2. Közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, szennyvízelvezetés közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás közhálózatra csatlakoztatva, (az épületben igen, a lakásba nem került bekötésre), elektromos energia közhálózatra csatlakoztatva.
3. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak voltak:

Az ingatlan induló vételára: 14.030.480 - 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: 2020. június 24. nap 16 óra

A pályázatok benyújtásának módja: írásban (papír alapon), a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonghasznosítási Részlegnek címezve (2600 Vác, Köztársaság út 34. szám) „A Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jeligével.”

Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonat (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímgazdoló kártyát, egyéni vállalkozói igazolást csatolja
- Pályázónak nyilatkozni arról, hogy Vác Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozása nem áll fenn. Amennyiben a nyilatkozatot a pályázó nem nyújtja be vagy a nyilatkozattal ellentétesen a pályázónak Vác Város Önkormányzata felé fennálló köztartozása kerül megállapításra, abban az esetben pályázó a pályázati eljárásból kizárható.
- a kiírás részletes feltételeit elfogadó nyilatkozatot benyújtja.

A kötetendő adásvételi szerződés lényeges tartalmi elemei a nyertes ajánlattevővel egyeztetve kerülnek megjelölésre. A pályázatot zárt borítékban, a jelen kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, feltüntetve az adott pályázatra vonatkozó jeligét. A pályázat akkor minősül határidőig benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik. Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be
- b) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

A benyújtott pályázat(ok) közül a nyertes pályázó(k)ról a soron következő Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság és Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testület dönt, melyről pályázó(k) írásban kapnak értesítést! A kihirdetés határideje: Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntését követő 15 napon belül.

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró jogosult indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- a kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

Elővásárlásra jogosultak

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 kerül 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, 2020. június 24. napján 16:00 óráig – időrendi sorrendben – kettő pályázat került benyújtásra.

Határidőn túl pályázat nem érkezett.

A pályázatok felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2020. június 26. napján, 9:00 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 kettő pályázat megfelelt, így a pályázók részt vehettek a licit eljárásban.

A licit eljárás lefolytatására, közjegyző előtt, 2020. június 30. napján került sor, amelyen Balogh-Bartók Gergely és dr. Házy Dorottya Katalin személyesen vettek részt

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

1. **dr. Házy Dorottya Katalin: 14.280.480, -Ft, azaz tizennégymillió-kétszáznyolcvanezer-négy száznyolcvan forint**
2. **Balogh-Bartók Gergely: 14.230.480, -Ft, azaz tizennégymillió- kétszázharmincezer-négy száznyolcvan forint**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 2020. július 6. napján tartott ülésen a fentiekben összefoglaltakat megtárgyalta és a 73/2020.(VII.06.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 3217/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa **eredményesnek** és a **pályázati eljárás nyertesének dr. Házy Dorottya Katalint, második helyezettnek Balogh – Bartók Gergelyt** nyilvánítsa ki. továbbá hatalmazza fel Matkovich Ilona Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **dr. Házy Dorottya Katalin vevővel kerüljön megkötésre 14.280.480,-Ft, azaz**

tizennégymillió-kétszáznyolcvanezer-négyszáznyolcvan forint vételár mellett azzal, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötése az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül a vevőnek felróható okból megghiúsul, úgy az adásvételi szerződést Balogh-Bartók Gergely kötheti meg 14.230.480,-Ft, azaz tizennégymillió-kétszázharmincezer-négyszáznyolcvan forint vételár mellett.

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

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 3217/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek nyilvánítja** és a **pályázati eljárás nyertesének dr. Házy Dorottya Katalint, második helyezettnek Balogh – Bartók Gergelyt** nyilvánítja ki. továbbá felhatalmazza Matkovich Ilona Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **dr. Házy Dorottya Katalin vevővel kerüljön megkötésre 14.280.480,-Ft, azaz tizennégymillió-kétszáznyolcvanezer-négyszáznyolcvan forint vételár mellett azzal, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötése az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül a vevőnek felróható okból megghiúsul, úgy az adásvételi szerződést Balogh-Bartók Gergely kötheti meg 14.230.480,-Ft, azaz tizennégymillió-kétszázharmincezer-négyszáznyolcvan forint vételár mellett.**

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

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: 132/2020.(V.21.) számú Polgármesteri határozat.
2. számú melléklet: 2020. június 26. napján készült bontási jegyzőkönyv.
3. számú melléklet: 2020. június 30. napján kelt jegyzőkönyv ténytanúsításról.
4. számú melléklet: 73/2020.(VII.06). számú GVB határozat.
5. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet.

Vác, 2020. július 7.

dr. Varga Borbála s.k.
ügyvezető



Vác Város Polgármestere

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki

Tárgy: A Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. hrsz.: 3217/A/8 szám alatti ingatlan értékesítése

132/2020.(V.21.) sz. polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. szám alatt található, 3217/A/8 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 14.030.480, -Ft vételár, továbbá 1.400.000, -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 30.480, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona
polgármester

dr. Zsolt Szilvia
jegyző



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV
Váci Városfejlesztő Kft.
„Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. számú ingatlan értékesítése”

Időpont: 2020. június 26. (péntek) 9⁰⁰ óra

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviselőjében dr. Lőrinc Nikolett köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) „Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. számú ingatlan értékesítése” címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)

A pályázati határidőig 2 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Lőrinc Nikolett az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó neve:	Balogh-Bartók Gergely
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre

2. Pályázó neve:	Dr. Házy Dorottya Katalin
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre

A pályáztató képviselőjében dr. Lőrinc Nikolett megállapítja, hogy az 1. től a 2. -ig számú pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelynek okán mind a 2 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. Lőrinc Nikolett
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási csoportvezető



Doktor Tóth Zoltán közjegyző, Vác 2. számú közjegyzői székhely
Hivatali cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint 1., postal cím: 2601 Vác, postafiók 300
Telefon: 06-27/412-518, 06-27/315-531, fax: 06-27/412-519, e-mail: tothzoltan@mokk.hu
Hivatali tárhely elérhetőség: Magyar Országos Közjegyzői Kamara (gépi), MOKKIT
KRID: 342479118, székhelykód: K14029

14029/K/292/2020/2. ügyszám

-----Jegyzőkönyv ténytanúsításról-----

-----Hiteles kiadmány-----

Én, doktor Szilágyi Dávid közjegyzőhelyettes mint doktor Tóth Zoltán váci közjegyző közjegyzőhelyettese, az alulírott napon előzetes felkérésre 10, azaz tíz óra 39, azaz harminckilenc perckor megjelentem a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám alatti tárgyalóteremben megtartandó árverésen történtek tanúsítása céljából. --

A fenti helyen előttem megjelent Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében eljáró Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-130719; székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34.; a továbbiakban: Váci Városfejlesztő Kft.) munkavállalói
- doktor Lőrinc Nikolett (

.....) lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, továbbá
- Postáné Mánya Judit (

.....) lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, továbbá
- számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta,
kijelentették, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. munkavállalójaként jogosultak az árverés lebonyolítására.

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom továbbá, hogy az árverésen megjelent: -----

- Balogh-Bartók Gergely

.....) lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, továbbá
- Doktor Házy Dorottya Katalin (

.....) lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, továbbá

Alulírott közjegyzőhelyettes a megjelenteket előzetesen tájékoztattam a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. §-a szerinti személyazonosság- és lakcímmellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyző 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, továbbá arról, hogy a hiteles kiadmány kiadására csak az ellenőrzés megtörténte után kerülhet sor. -----

Postáné Mánya Judit előadta, hogy a Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) a kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3217/A/8 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. ajtó szám alatti ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) a 132/2020. (V. 21.) számú polgármesteri határozat szerint értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 14.030.480,-Ft, azaz tizennégy millió-harmincezer-négy száznyolcvan forint induló vételáron 1.400.000,- Ft, azaz egy millió-négy száz ezer forint pályázati biztosíték és 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint licitlépcső meghatározásával. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlanértékesítés Általános Forgalmi Adó mentes. A vételárból az értékebecslés bruttó 30.480,-Ft, azaz harmincezer-négy száznyolcvan forint összege a Váci Város fejlesztő Kft-t illeti meg. -

Az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás jelent meg a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság honlapján (<http://www.vacholding.hu>) 2020. (kettőezer-huszdik) év május hónap 25. (huszonötödik) napján, és Vác Város Önkormányzat hirdetőtábláján, továbbá Város

Önkormányzat honlapján, valamint a Váci Napló 2020. (kettőezer-huszedik) év május 29. (huszonkilencedik) napján megjelent számában jelent meg. -----

A pályázati felhívás szerint: -----

„Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében -----

-----a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási Részlege -----

-----értékesítésre hirdeti -----

-----nyílt pályázattal -----

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3217/A/8 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. szám alatti, 39 m², azaz harminckilenc négyzetméter alapterületű, lakás megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan), az alábbi feltételekkel: -----

Az Ingatlan jellemzői: -----

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

Közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, szennyvízelvezetés közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás közhálózatra csatlakoztatva, (az épületben igen, a lakásba nem került bekötésre), elektromos energia közhálózatra csatlakoztatva. -----

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

Az ingatlan induló vételára: 14.030.480, -Ft, azaz tizennégymillió-harmincezer-négyszáznyolcvan forint -----

(az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) j. pontja szerint ezen ingatlanértékesítés áfa mentes) -----

Pályázati biztosíték összege: 1.400.000, -Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint -----

Több pályázó esetén a licitlépcső: 50.000, -Ft, azaz ötvenezer forint -----

Az Ingatlan megtekintésének időpontja: előre egyeztetett időpontban Tel: 27/510-104/12 mellék -----

A pályázat benyújtásának határideje: 2020. (kettőezer-húsz) június 24. (huszonnegyedik) nap szerda 16⁰⁰ (tizenhat) óra. -----

A pályázatok bontása: 2020. (kettőezer-húsz) június 26. (huszonhatodik) nap péntek 9⁰⁰ (kilenc) óra. -----

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

A pályázatok benyújtásának módja -----

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

Jelige: *A Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. szám alatt található ingatlan értékesítése - Pályázat* -----

A pályázat benyújtásának helye -----

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

személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg - 2600 Vác Köztársaság út 34. (ügyfélfogadási időben) -----

Hiánypótlás -----

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

Az elővásárlási jog kérdése -----

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

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

Az érvényes pályázat feltételei -----

a.) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján. -----

..... kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolás, sem likvidáció, sem csődeljárás, sem végelszámolási eljárás alatt.

..... kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

..... A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az erről szóló igazolást határidőben benyújtotta.

Benyújtandó okiratok.....

I. Adatlap.....

Az árverési szabályzat 1. számú mellékletét képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy példányban:

- a./ Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviselőjét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
- b./ nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
- c./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,
- d/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcím igazoló kártya, adóazonosítási kártya,
- e./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

II. Pályázati biztosíték.....

A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték - mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül - banki átutalással történő megfizetése Társaság OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-20179386 számú bankszámlájára. A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került. A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az „Ingatlan címe - pályázati biztosíték”. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.

III. Az Árverési szabályzat 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat.....

Az árverési szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (Árverési szabályzat 3. számú melléklet).....

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, az Árverési szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

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

- a) sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, tudomásul veszi továbbá, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható;
- b) a társaság nem áll felszámolási, kényszerűtörzési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,
- c) sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

- a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
 - c.) a pályázat - hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy a jelen szabályzatban megjelölt feltételeknek
 - d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.
- Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.

A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft., illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő a Képviselőtestületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles megkötöni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

- a./ szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,
- b./a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,
- c./a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.
- d./ gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére,
- e./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások kikötések.

Eredményhirdetés határideje

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

Egyéb

A Váci Város fejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalássza.

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014. (VI.20.) számú rendszabály szerint:

- kiíró jogosult indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, a pályázatot kiírni

- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja, a pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a www.vacholding.hu honlapon.

..... Szabályzatok). Az Árverési szabályzat mellékletei átvehetőek ügyfélfogadási időben
..... Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongyűjtési részlegén is (2600 Vác, Köztársaság út. 34.).-----
..... információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti
..... Tel: 27/510-104/ 12 mellék Hernádi Erika” -----

..... Mánya Judit tájékoztatja a közjegyzőhelyettest és a megjelenteket, hogy határidőben 2, azaz
..... pályázat érkezett, mindegyik pályázó igazoltan befizetette a pályázati biztosítékot. -----
..... nevei és címei: -----

..... Bartók Gergely ? -----
..... Házy Dorottya Katalin : -----

..... Szabályzatok felbontása 2020. (kettőezer-huszdik) év június hó 26. (huszonhatodik) napján 9, azaz
..... óra 0, azaz nulla perc kezdettel került sor, amelynek során megállapításra került, hogy mind a 2,
..... pályázat érvényes megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelynek okán
..... pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos időpontjáról írásban értesíti a
..... résztvevőket. -----

..... Mánya Judit tájékoztatja a közjegyzőhelyettest és a megjelenteket, hogy a mai napon pályázók
..... felhívásnak megfelelően árverés keretében tehetnek ajánlatot az Ingatlanra, és a licitálás
..... által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác
..... Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának
..... alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú
..... értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a
..... követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat
..... további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázók
..... írásban értesíteni kell. -----

Postáné Mánya Judit ismertette a licitálás szabályait.-----

Ezt követően az árverés előttem 10, azaz tíz óra 43, azaz negyvenhárom perckor megkezdődött. -----
Postáné Mánya Judit licitálás vezetője tájékoztatja a megjelenteket a kikiáltási árról, amely a pályázati
kiírásban meghatározott 14.030.480,-Ft, azaz tizennégymillió-harmincezer-négyszáznyolcvan forint
indítja az árverést. Ezt követően a kikiáltási ár 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint összegű licitlépcsőkkel
került emelésre mindaddig, amíg már csak egy pályázó tartotta a következő licitlépcsőt, amelynek
összege 14.280.480,-Ft, azaz tizennégymillió-kettőszáznyolcvanezer-négyszáznyolcvan forint volt,
amelyet doktor Házy Dorottya Katalin tartott, így Postáné Mánya Judit megállapította a licitálás
végén annak sorrendjét, amely szerint a licitáláson ajánlott legmagasabb vételárat doktor Házy
Dorottya Katalin tette, az ajánlott vételár 14.280.480,-Ft, azaz tizennégymillió-kettőszáznyolcvan-
ezer-négyszáznyolcvan forint. -----

A licitáláson ajánlott vételár összegének sorrendjében az ajánlattevők az alábbi személyek, az alábbi
összegű vételár ajánlattal:-----

1. (első) doktor Házy Dorottya Katalin által ajánlott vételár 14.280.480,-Ft, azaz tizennégymillió-
kettőszáznyolcvanezer-négyszáznyolcvan forint, -----
2. (második) Balogh-Bartók Gergely által ajánlott vételár 14.230.480,-Ft, azaz tizennégymillió-kettő-
százharmincezer-négyszáznyolcvan forint. -----

Postáné Mánya Judit 10, azaz tíz óra 49, azaz negyvenkilenc perckor bejelentette, hogy a licit
befejeződött. -----

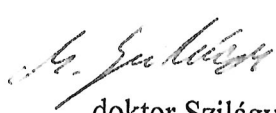
Jegyzőkönyv lezárva.-----

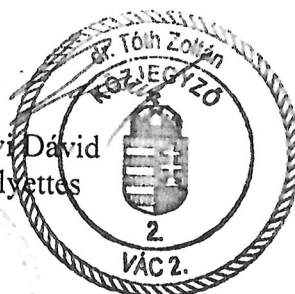
A jegyzőkönyvből 2, azaz kettő példány hiteles kiadmány került kiadásra a Váci Városfejlesztő
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére. -----
Kelt Vác, 2020. (kettőezer-huszdik) év június hó 30. (harmincadik) napján.-----

doktor Szilágyi Dávid s.k.
közjegyzőhelyettes P.H.

Doktor Tóth Zoltán közjegyző, Vác 2. számú közjegyzői székhely -----
Hivatali cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint 1., postai cím: 2601 Vác, postafiók 300.
Telefon: 06-27/412-518, 06-27/315-531, fax: 06-27/412-519, e-mail: tothzoltan@mokk.hu
Hivatali tárhely elérhetőség: Magyar Országos Közjegyzői Kamara (gépi). MOKKIT.
KRID: 342479118, székhelykód: K14029-----

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez az egybefűzött – az ügyfelek részére kiadott –
hiteles kiadmány, mindenben szó szerint megegyezik a közjegyző hivatali őrizetében álló
eredeti közjegyzői okirattal.-----
Kelt Vácon, 2020. (kettőezer-huszonegyedik) év június hónap 30. (harmincadik) napján.-----


doktor Szilágyi Dávid
közjegyzőhelyettes





Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. július 06-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Káptalan utca 20. I. emelet 10. – ingatlan-nyilvántartásban 3217/A/8 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása

73/2020. (VII. 06.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 2600 Vác, Káptalan utca 20. 1. emelet 10. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 3217/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa **eredményesnek** és a **pályázati eljárás nyertesének dr. Házy Dorottya Katalint**, második helyezettnek Balogh – Bartók Gergelyt nyilvánítsa ki. továbbá hatalmazza fel Matkovich Ilona Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés dr. Házy Dorottya Katalin vevővel kerüljön megkötésre 14.280.480,-Ft, azaz tizennégymillió-kétszáznyolcvanezer-négyszáznyolcvan forint vételár mellett azzal, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötése az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül a vevőnek felróható okból megghiúsul, úgy az adásvételi szerződést a Balogh-Bartók Gergely kötheti meg 14.230.480,-Ft, azaz tizennégymillió-kétszázharmincezer-négyszáznyolcvan forint vételár mellett.

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

Határidő: 2020. júliusi KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:


.....
Kovács Tímea

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

másrészről **dr. Házy Dorottya Katalin** (születési neve: Házy Dorottya Katalin, 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 **132/2020. (V. 21.)** számú **Polgármesteri Határozat** alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 3217/A/8. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 39 m² alapterületű, a közös tulajdonú részekből hozzátartozó 63 / 10 000 eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Káptalan utca 20. szám 1. em. 10. ajtó** „felülvizsgálat alatt” 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 szerződő felek rögzítik, hogy Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva a Kormány 40/2020. (III. 11.) Korm. rend. kihirdetett, Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel jogosult a jelen szerződés tárgyában határozni.
 - 1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan helyreállítást/felújítást igényel, az ingatlan közműellátottsága: vízellátás, szennyvízelvezetés, elektromos áram a közműhálózatra csatlakoztatva, a gázellátás az épületben a közműhálózatra csatlakoztatva, amely a lakásba nem került bekötésre.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **14 280 480 Ft, azaz tizennégymillió – kettőszáznyolcvanezer – négyszáznyolcvan forint** összegben állapodtak meg.
 - 2.1. A vételárból a vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően már megfizetett 1 400 000 Ft, azaz egymillió - négyszázezer forint összeget az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással biztosíték jogcímén.
 - 2.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a biztosíték összegét a vételárba beszámítják és a vételárba beszámított biztosíték összegét foglalóként határozzák meg.
 - 2.3. A szerződő felek a **foglaló** jogi természetéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglaló összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles

visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződösszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

- 2.4. A szerződő felek rögzítik: az **általános megítélés** alapján a vevőnek a teljesítés meghiúsulásáért való - az adott foglaló elvesztését eredményező - felelőssége fennáll, ha alaptalanul bízott a vételár előteremtésének a lehetőségében, a bizakodása alaptalanságának a következményét az eladókra nem háríthatja át.
- 2.5. A vételárból fennmaradó **12 880 480 Ft, azaz tizenkettőmillió – nyolcszáznyolcvanezer - négyszáznyolcvan** forintot a vevő **a jelen szerződés hatályba lépését követő nyolc napon belül** az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesít vételárhátralék jogcímén.
- 2.6. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés j) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes az általános forgalmi adó alól.
- 2.7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.
- 2.8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan kimérésének és kitűzésének a feladata és költsége a vevőt terheli.
- 2.9. Az eladó jogosult – a foglaló jogkövetkezményeinek az alkalmazása mellett az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől **elállni**, ha a vevő a vételárhátralékot a jelen pontban rögzített időpontot követő további nyolc napon belül (póthatáridő) sem fizeti meg a részére.
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 szerződő 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 jelen pontban meghatározott időpontban az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni.

5.2. 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.

6. A szerződő felek hivatkozva az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt **függőben tartás** jogintézményére – melynek értelmében függőben kell tartani a beadvány elintézését: a bejegyzett jogosult által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig – megállapodnak abban, hogy az eladó az un. tulajdonjog bejegyzési engedélyt – amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul adásvétel jogcímén a vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – legkésőbb a jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított **egy** hónapon belül benyújtják a Pest Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályához. 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 szerződő 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 szerződő felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják.
- 8.** A szerződő felek közül 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.** A szerződő 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-01142098. számú energetikai minőség tanúsítványt az eladók a vevő részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadják. A vevő az energetikai tanúsítvány átvételét a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri.
- 10.** 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.
- 11.** A szerződő 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.
- 12.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
- 13.** A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 14.** A szerződő 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.

15. A szerződő 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*.
 - 15.1. A szerződő 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 jogügyletthez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.
 - 15.2. 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 szerződő 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, 2020.

.....
Vác Város Önkormányzata
eladó képviseletében
Matkovich Ilona polgármester

.....
dr. Házy Dorottya Katalin
vevő

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 15. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2020.-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd