

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. év január hónap 25. napi ülésére

Szám: VVF/3-2/2023
Tárgy: Hozzájárulás kérése a Vác 4397/1 hrsz-ú, természetben Vác, Magyar utca 19-1. szám alatti ingatlan adás-vételéhez
Melléklet: 6 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 8 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVB 2023.01.18.
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Zsidel Szilvia
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

Tárgy: Hozzájárulás kérése a Vác 4397/1 hrsz-ú, természetben Vác, Magyar utca 19-1. szám alatti ingatlan adás-vételéhez

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd, mint Barcza Róbert, 2600 Vác, Vízimalom utca 39. szám alatti lakos jogi képviselője, azzal fordult az Önkormányzathoz, hogy járuljon hozzá a Vác belterület 4397/1, természetben 2600 Vác, Magyar utca 19-1. „felülvizsgálat alatt” szám alatti ingatlan tulajdonjogának átruházásához.

Az ingatlan 2016-ban adás-vétel útján került Barcza Róbert 1/1 tulajdonába, amelyet a Földhivatal 2016. augusztus 26. napján vezetett fel az ingatlan tulajdoni lapjára.

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd kérelmében előadja, hogy Barcza Róbert az 1/1 arányú tulajdoni hányadát Kiss János, 2685 Nógrádsáp, Május 1. út 12. szám alatti lakosnak kívánja átadni, a jelen előterjesztés mellékletét képező adás-vételi szerződés útján.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára a III./2. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalom került feljegyzésre, a tulajdoni változás nyilvántartásba történő bejegyeztetéséhez szükséges az Önkormányzat, mint jogosult hozzájárulása.

A szóban forgó ingatlanon a vevő által új üzlet és iroda kivitelezése van folyamatban, a PE-ETDR-EP/13603-14/2022. számú végleges hatályú építési engedély alapján.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác belterület 4397/1, természetben 2600 Vác, Magyar utca 19-1. „felülvizsgálat alatt” szám alatti ingatlan tulajdon átruházásához a mellékelt adás-vételi szerződés alapján hozzájárulását adja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: adás-vételi szerződés
3. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2023. január 13.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

társasági szakjogász | felszámolási és vagyonfelügyeleti szakértő

drkondorosimatyas.hu

2600 Vác, Gálcsék György utca 8-10. | 30/7400059., 27/316680. | drkondorosi@drkondorosimatyas.hu

Vác Város Önkormányzat részére

elektronikus úton

Tárgy: tulajdoni változás jóváhagyása iránti kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022. OKT 27. 9/350-6/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: Z. T. A.

Tisztelt Címzettek!

Alulírott, **Barcza Róbert** 2600 Vác, Vízimalom utca 39. alatti lakos jogi képviselőm, **dr. Kondorosi Mátyás egyéni ügyvéd** útján a következő

kérelemmel

fordulok a t. Önkormányzathoz:

Az ingatlan-nyilvántartásba a **VÁC belterület 4397/1 hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 59 m2 alapterületű, természetben 2600 VÁC Magyar utca 19-1. „felülvizsgálat alatt” alatt található ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát a csatolt szerződéssel átruháztam Kiss János alatti lakos részére.

A nyilvántartás III/1. sorszám alatt beépítési kötelezettség ténye, a beépítési kötelezettség biztosítására a III/2. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalom került feljegyzésre.

Az elidegenítési és terhelési tilalom kikötése okán a szerződésbe foglalt tulajdoni változásnak a nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges a t. Önkormányzat, mint jogosult hozzájáruló nyilatkozata.

Előadom, hogy a PE-ETDR-EP/13603-14/2022. számú végleges hatályú építési engedély alapján a tárgyi ingatlanon a vevő által új üzlet és iroda kivitelezése van folyamatban, az építkezés megkezdődött.

A fentiek alapján kérem, hogy a t. Önkormányzat a jogügyletkezhez szíveskedjen hozzájárulni.

Vác, 2022. október 27.

Dr. Kondorosi
Mátyás Ferenc
Tisztelettel:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

Melléklet: 1 pld. szerződés, amely tartalmazza az ügyvédi meghatalmazást

Digitally signed by Dr. Kondorosi Mátyás Ferenc
DN: C=HU, L=Budapest, O=Magyar Ügyvédi Kamara,
CN=Dr. Kondorosi Mátyás Ferenc, G=Mátyás Ferenc,
SN=Dr. Kondorosi, E=drkondorosi@invitel.hu,
SERIALNUMBER=kasz:36063498,
SERIALNUMBER=1.3.6.1.4.1.21528.2.2.1.3036,
T=ügyvéd
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.10.27 09:55:33
Foxit Reader Version: 9.6.0

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Barcza Róbert** (születési neve: Barcza Róbert, lakik: 2 ut , születési helye és ideje: , nyja neve. , a, személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , okmányazonosító: állampolgársága: magyar), mint eladó – a továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Kiss János** (születési neve: Kiss János, lakik: 2 , születési helye és ideje: , anyja neve: , a, személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , okmányazonosító: állampolgársága: magyar), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **VÁC belterület 4397/1 hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 59 m² alapterületű, természetben **2600 VÁC Magyar utca 19-1. „felülvizsgálat alatt”** alatt található ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát** (a továbbiakban: ingatlan), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, megtekintett és a vevő által nem kifogásolt állapotban.
 - 1.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon a víz- és az elektromos áram közmű került kialakításra, az ingatlan nem körbekerített.
 2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **4 500 000 Ft, azaz négy millió – ötszázezer forint** összegben állapodtak meg.
 - 2.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát az ingatlan állapota és a piaci viszonyok ismeretében értékarányosnak fogadják el és kizárják a vételár értékaránytalanságán alapuló szerződés megtámadásának a jogát.
 - 2.2. A vételárát a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben egy összegben fizet meg az eladó részére, aki ezen összeg megfizetését a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri és nyugtázza.
 3. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
 - 3.1. A nyilvántartás **III/1.** sorszám alatt beépítési kötelezettség ténye, a **beépítési kötelezettség** biztosítására a **III/2.** sorszám alatt **elidegenítési és terhelési tilalom** került feljegyzésre.

A felek rögzítik, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom kikötése okán a jelen szerződésbe foglalt tulajdoni változásnak a nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges a jogosult hozzájáruló nyilatkozata. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd útján a hozzájáruló nyilatkozat iránti kérelmét a szerződés aláírását követő nyolc napon belül a jogosult előtt előterjeszti.

- 3.2. Az eladó – a fentiekén túlmenően – **szavatolja**, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan joga, amely a vevőt az adásvétel tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmi olyan tény, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.
- 3.3. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában. Az eladó kijelenti, hogy vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban. Az eladó kijelenti továbbá azt is, hogy vele szemben nincs olyan eljárás, amely következtében a jelen szerződés teljesítése alatt ilyen intézkedés kerülne előterjesztésre. Az eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésének az időpontjában velük szemben harmadik személynek nincs olyan igénye, amely követelés a jelen szerződés teljesítése következtében behajthatatlanná válik.
4. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetésével **egyidejűleg** megtörténik.
- 4.1. A jelen pontban meghatározott időpontban az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni. A birtok átruházása napjától kezdve a vevő használja az ingatlant, élvezi annak hasznát, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
- 4.2. A felek az ingatlan jellegére tekintettel megállapodnak abban, hogy a birtokátruházás a felek külön jogcselekménye nélkül végbemegy.
5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan összesen **1/1 arányú** tulajdoni hányadának a **tulajdonjoga a vevő javára** adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezésre** kerüljön.
6. A felek kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességükben korlátozva nincsenek, magyar állampolgárok.
7. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

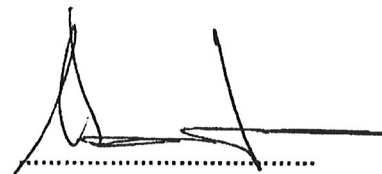
9. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
10. A felek a jelen szerződéssel összefüggésben egymáshoz intézett nyilatkozataikat, megküldendő irataikat postai szolgáltató, avagy – a másik fél általi átvételi 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.
11. 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, a beépítési kötelezettség jogosultja előtti eljárásra 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.
- 11.1 A felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.
- 11.2 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.
- 11.3 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pmt. alapján az adataik tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. A 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, 2022. október 27.



Barcza Róbert
eladó



Kiss János
vevő

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 11. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2022. október 27.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/65566/2022

2022.10.27

VÁC

Szektor : 61

Belterület 4397/1 helyrajzi szám

2600 VÁC Magyar utca 19--1. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fillalosztály adatok
ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

59

0.00

1. bejegyző határozat: 37434/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43947/2016.08.26

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Barcza Róbert

sz.név: Barcza Róbert

szül. : 1974

a.név : Grósz Gizella

cím : 2600 VÁC Vízimalom utca 39.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50519/1998.12.22

Beépítési kötelezettség -. 2003.09.30-ig

jogosult:

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15731302

cím : 2600 VÁC Március 15. tér 11.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 50519/1998.12.22

Elidegenítési tilalom az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..

utalás: III/1.

jogosult:

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15731302

cím : 2600 VÁC Március 15. tér 11.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. január 18-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Hozzájárulás kérése a Vác 4397/1 hrsz-ú, Vác, Magyar utca 19-1. szám alatti ingatlan adásvételéhez

17/2023.(I.18.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzatának Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Képviselő-testületnek, hogy a Vác belterület 4397/1, természetben 2600 Vác, Magyar utca 19-1. „felülvizsgálat alatt” szám alatti ingatlan tulajdon átruházásához a mellékelt adás-vételi szerződés alapján adja hozzájárulását.

Határidő: 2023. január 25. KT ülés

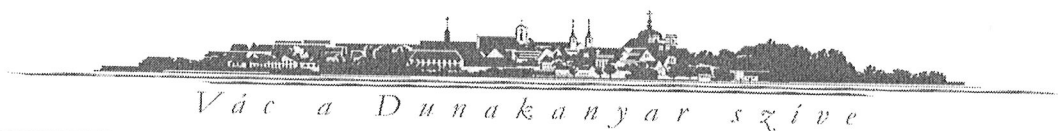
Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e