

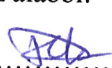
ELŐTERJESZTÉS

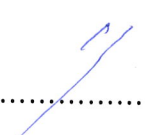
Napirend:

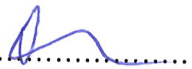
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. év július hónap 20. napi ülésére

Szám: VVF/1195-2/2022
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1575/29 hrsz-ú, Vác, Radnóti Miklós út 1575/29 szám alatti, kivett autóbuszváró értékesítésére kiírt pályázat elbírálása
Melléklet: 11 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: 14 oldal
Bizottsági tárgyalások:
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi osztály ov. 

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido 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: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 1575/29 hrsz-ú, Vác, Radnóti Miklós út 1575/29 szám alatti, kivett autóbuszváró értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 198/2022.(V.11.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác belterület 1575/29 hrsz-ú, Vác, Radnóti Miklós út 1575/29 szám alatti, kivett autóbuszváró megnevezésű, 60 m² nagyságú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályázat megtartásával, az alábbi feltételekkel:

- Az ingatlan induló vételár: 3.965.500, -Ft
- A pályázati biztosíték összege: 390.000, -Ft. (max.10%).
- Licitlépcső: 50.000, -Ft

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86. § (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az ÁFA alól. A vételárból az értékebecslés összege, azaz bruttó 65.500, -Ft a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Pályázónak vállalnia kell, hogy az Ingatlant kizárólag oly módon hasznosítja, hogy annak buszmegálló funkcióját fenntartja.

Vác Város Önkormányzatának 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.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:

„11. §

(1) *Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.*

(2) *Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékebecslés alapján történhet.*

(3) *Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékebecslést.*

(4) *Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékebecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.*

(5) *Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslatához minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet.*”

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.

Részlegünk az ingatlant a határozatban foglaltak alapján meghirdette. A pályázatok benyújtásának határideje 2022. június 13. nap 16⁰⁰ óra volt. A pályázat benyújtásának határidejéig 2 db pályázatot nyújtottak be. A bontási jegyzőkönyv szerint két pályázat érvényes volt – csatolva.

A pályázat felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2022. június 14. napján, 10:30 órakor. A pályázat bontását követően sor került a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatára. A vizsgálat során megállapíthatóvá vált, hogy a formai és tartalmi követelményeknek mind a 2 darab pályázat megfelelt, így a 2 darab pályázó részt vehetett a licit eljárásban.

A licit eljárás lefolytatására, közjegyző előtt, 2022. június 28. napján 13:00 órakor került sor, amelyen Kovács Krisztián Tamás és Kiszelák Zoltán pályázóként, személyesen vettek részt.

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

1. Kovács Krisztián Tamás által ajánlott vételár 7.015.500,-Ft
2. Kiszelák Zoltán által ajánlott vételár 6.965.500,-Ft

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező, belterület 1575/29 hrsz-ú, Vác, Radnóti Miklós út 1575/29 szám alatti, kivett autóbuszváró megnevezésű, 60 m² nagyságú ingatlant Kovács Krisztián Tamás részére értékesíti, 7.015.500,-Ft azaz hétmillió- tizenötezer- ötszáz forint vételáron.

(A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86. § (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés nem tartozik az általános forgalmi adó hatálya alá.).

A vételárba beleszámít a pályázati biztosíték összege, 390.000, -Ft, azaz háromszázkilencvenszezer forint, melyet Vevő a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.

Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.

Az értékesítésnél a Magyar Államnak elővásárlási joga van.

A vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.

A vételárból az értékbecslés összege, azaz br. 65.500, -Ft, a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: 198/2022.(V.11.) számú GVB határozat
2. számú melléklet: hirdetés
3. számú melléklet: bontási jegyzőkönyv
4. számú melléklet: adás-vételi szerződés tervezet

Vác, 2022. július 10.

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

Nagyszaladósok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tobetségbarát Önkormányzat 2018
Bejövő magyar település 2016
A Holnap Városdíj Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kertékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Fild János-díj 2014
Idősbudai 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
2022. május 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, Radnóti út 1575/29 hrsz. autóbuszváró értékebecslés ismertetése

198/2022.(V.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő Vác belterület, 1575/29 hrsz-ú, 2600 Vác, Radnóti Miklós út 1575/29 hrsz. alatti, kivett autóbuszváró megnevezésű, 60 m² alapterületű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 3.965.500,- Ft vételár, továbbá 390.000,- Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000,- Ft összegű licitlépcső meghatározásával akként, hogy az Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívás meghatározza az Ingatlan értékesítését követően az Ingatlanon megvalósítható tevékenységet, az Ingatlanon kialakításra kerülő felépítmény rendeltetését. A pályázónak vállalnia kell, hogy az Ingatlan kizárólag oly módon hasznosítja, hogy annak buszmegálló funkcióját fenntartja. Az Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ 1) bekezdés j) pontja szerint ezen ingatlan értékesítése mentes az ÁFA alól.

A vételárból az értékebecslés bruttó 65.500,- Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyonszolgáltatási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat/hitelélül

Kovács Tímea



**Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
értékesítésre hirdeti
- nyílt pályáztatás útján -**

a Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló Vác, belterület 1575/29 hrsz-ú, Vác, Radnóti Miklós úton található, kivett autóbuszváró megnevezésű, 60 m² nagyságú ingatlant.

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 60 m²
Műszaki állapot: - Az ingatlan megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra. A pályázónak vállalnia kell, hogy az Ingatlant kizárólag oly módon hasznosítja, hogy annak buszmegálló funkcióját fenntartja.
Közművek: - áram (hiteles), víz-csatorna (2 db vízóra van, hiteles mind a kettő)

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

Az ingatlan induló vételára: 3.965.500,-Ft

Pályázati biztosíték összege: 390.000,-Ft

Több pályázó esetén a licitlépcső: 50.000,-Ft

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. június 13. nap hétfő 16⁰⁰ óra.

A pályázatok bontása: 2022. június 14. nap kedd 10³⁰ óra.

A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban, elektronikus úton értesíti az 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 a „Jelige”. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

Jelige: *A Vác, belterület 1575/29 hrsz-ú, Vác, Radnóti Miklós úton található, kivett autóbuszváró megnevezésű ingatlan értékesítése – Pályázat*

A pályázat benyújtásának helye

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

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 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.

Az érvényes pályázat feltételei

- a.) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.
- b.) A pályázaton kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem kényszertörlési, sem csődeljárás, sem végelszámolási eljárás alatt.
- c.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.
- d.) 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 képviselétét 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 lakcímgigazolókártya, 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, kénysztörölési, 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 **Képviselő-testületi 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 Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) 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 (Dokumentumtár Szabályzatok).

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-107/10 mellék Zellei Ágota

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 a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja.

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Váci Városfejlesztő Kft.

„Vác, belterület 1575/29 hrsz-ú, Vác, Radnóti Miklós úton található, kivett autóbuszváró megnevezésű ingatlan értékesítése”

Időpont: 2022. június 14. (kedd) 10³⁰ óra
Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviselőjében dr. Kiss-Bozó Szilvia köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) „Vác, belterület 1575/29 hrsz-ú, Vác, Radnóti Miklós úton található, kivett autóbuszváró megnevezésű ingatlan értékesítése” címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)
A pályázati határidőig 2 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Kiss-Bozó Szilvia az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó neve:	Kiszelák Zoltán
lakcím:	
Pályázati biztosíték :	megfizetésre került
2. Pályázó neve:	Kovács Krisztián Tamás
lakcím:	
Pályázati biztosíték:	megfizetésre került

A pályáztató képviselőjében dr. Kiss-Bozó Szilvia megállapítja, hogy az 2 db pályázat megfelelt a pályázatban kiírt feltételeknek.

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

k. m. f.

.....
dr. Kiss-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 **Kovács Krisztián Tamás** (...), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

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

VÁC belterület 1575/29 hrsz alatt felvett, kivett autóbuszváró megjelölésű, 60 m² alapterületű, természetben 2600 VÁC Radnóti Miklós út 1575/29 hrsz 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, közműellátottság: vízellátás: közhálózatra csatlakoztatva (2 db. hiteles vízóra) – szolgáltató DMRV Zrt., szennyvízelvezetés: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató DMRV Zrt., gázellátás: nincs., elektromos energia: közhálózatra csatlakoztatva – szolgáltató MVM Next Zrt.
- 1.2. Az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **összesen 7 015 500 Ft, azaz hétmillió – tizenötezer – ötszáz forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg.
 - 2.1. A felek rögzítik, hogy 390 000 Ft összeget a vevő pályázati biztosíték címén megfizetett az eladó részére, amely összeget a felek a vételárba beszámítják és amely összeget foglalóként határozzák meg.
 - 2.2. A felek a **foglaló** jogi természetéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglaló összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken. A felek rögzítik: az **általános megítélés** alapján a vevőknek a teljesítés megghiúsulásáért való - az adott foglaló elvesztését eredményező - felelőssége fennáll, ha alaptalanul bíztak a vételár előteremtésének a

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

- 2.3. A vételárból fennmaradó 6 625 500 Ft összeget a vevő **a jelen szerződés hatályba lépését követő tizenöt napon belül** az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételárhátralék jogcímén.
- 2.4. A felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.
- 2.5. A felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés j) pontja alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes a forgalmi adó alól.
- 2.6. Amennyiben a vevő a fizetési ütemezésben meghatározottak szerinti fizetési határidőt elmulasztja és a késedelem a fizetési határidőtől számított **nyolc napot** meghaladja, úgy ez esetben az eladó választása alapján jogosult a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett az érdekmúlás bizonyítása nélkül a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni vagy késedelmi kamatköveteléssel élni.
3. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.
 - 3.1. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná.
 - 3.2. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan 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.

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

- 17.3.** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőket, hogy tulajdonosváltás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőknek adóbejelentési kötelezettségük van.
- 17.4.** 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, 2022. ...

.....
Vác Város Önkormányzata
 eladó képviselőként
Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Kovács Krisztián Tamás
 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 17. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2022. március 31.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd