ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 17. napi ülésére

Szám:	**VVF/2410-1/2021.**
Tárgy:	**Vác belterület, 3694/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület hasznosítása – Diadal tér**
Melléklet:	18 oldal
Előterjesztő:	**Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető**
Készítette:	dr. Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó:	dr. Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	24 oldal
Bizottsági tárgyalások:	GVB 2021.11.10.
Döntéshozatal módja:	***nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))*** ***minősített többség (Mötv. 50. §)***

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

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4400 m² nagyságú ingatlan hasznosítása – Diadal tér

1. Az Ingatlan jellemzői

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a telekalakítással kialakult Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, „címképzés alatt" álló, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4400 m² nagyságú ingatlan (*továbbiakban: Ingatlan*). Az ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonába tartozik, értékesítésre jelölhető.

Az ingatlant a HÉSZ Ksp-gö övezetbe sorolja, mely sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő területek építési övezete.

A HÉSZ szerint:

„45. Különleges területek

46. §
(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.
(2) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:
a) Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek
1. Ksp jelű nagy zöldfelületet igénylő, sportolási célú különleges területek
2. Kspé jelű jelentős építményigényű sportolási célú különleges területek
3. Kst jelű vízi sportolási célú különleges terület (strand, csónaktárolós vízitelepek)
4. Ksp-gö jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek
5. Ksp-st jelű vízi sportolási célú terület,
6. Kte jelű temetkezési célú különleges területek
7. Kke jelű kegyeleti park különleges területek
8. Kká jelű kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjének területe
b) Keü jelű egészségügyi különleges terület (Keü-1, Keü-2)
c) Ki jelű idegenforgalmi különleges terület
d) Kb jelű bányatelkek területe
e) Kht jelű honvédelmi terület
f) Kv jelű vásárterület
g) Khu jelű hulladékátrakó telep területe
h) Kám jelű állatmenhely területe
i) Kkö jelű közműlétesítmények területei
j) Ktö jelű üzemanyagtöltő-állomás terület.
(3) Az övezetekben önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nagyobb teher- és szállító gépjárművek számára elhelyezhető, kivéve a Ksp-gö, Kke, Kká, Kám övezeteket.

46. Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek

47. §
(1) Ksp, Kspé, Kst és ***Ksp-gö jelű különleges terület a sportolást, a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló területek (sport-, szabadidős területek).***
(2) [8] A Ksp jelű nagy zöldfelületű sportolási célú, a Kspé jelű, jelentős építményigényű sportolási célú, a Kst, a Ksp-st jelű vízi sportolási célú, valamint a ***Ksp-gö jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek építési övezeteiben***
a) elhelyezhető:
aa) sportépítmény
ab) a pihenést, testedzést szolgáló építmény
ac) kereskedelmi szálláshely-szolgáltató épület
ad) kereskedelmi, szolgáltató épület
ae) szolgálati lakás

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

af) a lovassportot szolgáló tároló és állattartó építmények
ag) a Kspé jelű különleges területek építési övezet ideiglenesen, a terület végleges felhasználásáig parkoló kialakítására felhasználható
ah) Ksp-gö jelű különleges területek építési övezetében vendéglátó épület elhelyezhető,
b) nem helyezhető el:
ba) önálló lakóépület
bb) üzemanyagtöltő állomás
bc) parkolóház.

(3) A jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

10. sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m^2)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kspé	SZ	5000	50	50	40	40	1.3	40	4,5	13,0
Ksp	SZ	10000	50	50	10	30	0,25	60	3,5	8,0
Kst	SZ	10000	90	100	30	40	1,0	60	4,5	8,0
Ksp-st	Z	500	12	20	2	90	-	90	3,0	3,5
Ksp-gö	SZ	2500	30	30	10	30	0,25	40	3,0	5,5

Az Ingatlan környezetében az összes közmű megtalálható. Az Ingatlanra a villany, valamint a csatorna (csapadékvízelvezetés) bekötésre került.

2. Az Ingatlan jogi helyzete

A 3694/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlannal szomszédos Vác belterület 3695 hrsz-ú, magántulajdonban álló ingatlanon létesített épületből kb. 21 nm, illetve 12 nm alapterületű ingatlanrészek a jelen előterjesztés tárgyát képező Ingatlanon helyezkednek el. A ráépítés az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, a ráépítés jogi sorsa későbbiekben kerülhet rendezésre.
A 2021. október 01. napján lekért, 30005/63336/2021 megrendelés számú tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlanra 473784/2020.10.19, számú bejegyző határozat szerint az ELMÜ Hálózati Elosztó Kft. javára, a VMB-126/2011 engedély számú (20254) Vác 0,4 kV-os 7. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerint 4 m2 területnagyságra **vezetékjog van bejegyezve**.

Az Ingatlan a vagyonkataszter szerint **forgalomképes, üzleti vagyon.**

3. Az Ingatlan forgalmi értéke

Társaságunk elkészítette az Ingatlan forgalmi értékbecslését – mellékleten csatolva.
Az ingatlan forgalmi értékbecslése szerint az **ingatlan vételára 71.000.000,-Ft + Áfa.**

Az ingatlan értékesítése Áfá-val terhelt, tekintettel arra, hogy az Építésügyi hatóság állásfoglalása szerint az Ingatlan megfelel az építési telek fogalmának.

4. Az elővásárlási jog kérdése

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, **a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján[1]. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

[1] **14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.** Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

5. Az Ingatlan értékesítése

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:

„8. § (3) bekezdése szerint:
„(3) Az ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén, a vagyontárgy vételára vagy induló ára az (1) bekezdés a) pontja szerinti forgalmi értékbecsléstől magasabb összegben is megállapítható.

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 a jelen rendelet 8. §-ában foglaltak szerint történhet.
(3) Az ingatlan ***értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.*** *A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.*
(4) ***Az ingatlan értékesítése*** *– kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat –* ***kizárólag pályáztatás útján történhet.*** *Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.*
(5) Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet."

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4400 m^2 nagyságú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással .....,- Ft + Áfa vételáron.
A pályázati biztosíték összege: .....,-Ft. (max.10%.)
Licitlépcső: 100.000,-Ft + Áfa
Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.
A vételárból az értékbecslés összege, azaz 390.000,-Ft + Áfa, mely összeg a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

A pályázat főbb elemei:

I. 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, jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.

II. A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt, amely nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

---

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy **az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében**. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

III. A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licit eljárást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely a pályáztatással, vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

IV. A pályázó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan Ksp-gö (sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezését lehetővé tevő terület) övezeti besorolásba tartozik, max. beépíthetősége 10%, megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m.

V. A pályázó tudomásul veszi, 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 Ingatlant a Helyi Építési Szabályzat övezeti besorolásának megfelelő módon hasznosítja azzal, hogy az Ingatlanon autós kiszolgálásra is alkalmas gyorskiszolgáló éttermet létesít,** amely magába foglalja az éttermet kávézóhelyiséggel és az étterem épített környezetét terasszal, megközelítő utakkal, parkolókkal, kertépítészeti terv alapján készült kerttel és játszótérrel.

VI. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

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

VIII. Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot (az MNV Zrt. útján), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult határidőn belül él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés – az abban foglalt feltételekkel – az elővásárlási jog gyakorlására jogosulttal jön létre.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a licit eljárás során legmagasabb vételárat ajánlott vevővel jön létre.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megléte, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

Határidő: azonnal **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: vázrajz
3. számú melléklet: Építésügyi Osztály tájékoztatása
4. számú melléklet: értékbecslés
5. számú melléklet: adásvételi szerződés tervezet
6. számú melléklet: hirdetés tervezet

Vác, 2021. november 8.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2021. november 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: *Vác belterület, 3694/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület hasznosítása – Diadal tér*

149/2021.(XI.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4400 m^2 nagyságú ingatlant értékesítésre jelölni, nyílt pályáztatással 100.390 eFt + Áfa vételáron.
A pályázati biztosíték összege: 10 mFt. (max.10%.)
Licitlépcső: 100.000,- Ft + Áfa
Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.
A vételárból az értékbecslés összege, azaz 390.000,- Ft + Áfa, mely összeg a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

A pályázat főbb elemei:

I. 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, jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.

II.A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt, amely nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

III.A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licit eljárást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely a pályáztatással, vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

IV.A pályázó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan Ksp-gö (sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezését lehetővé tevő terület) övezeti besorolásba tartozik, max. beépíthetősége 10%, megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m.

V.A pályázó tudomásul veszi, 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 Ingatlant a Helyi Építési Szabályzat övezeti besorolásának megfelelő módon hasznosítja azzal, hogy az Ingatlanon autós kiszolgálásra is alkalmas gyorskiszolgáló éttermet létesít,** amely magába foglalja az éttermet kávézóhelyiséggel és az étterem épített környezetét terasszal, megközelítő utakkal, parkolókkal, kertépítészeti terv alapján készült kerttel és játszótérrel.

VI.Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

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

VIII.Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot (az MNV Zrt. útján), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult határidőn belül él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés – az abban foglalt feltételekkel – az elővásárlási jog gyakorlására jogosulttal jön létre.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a licit eljárás során legmagasabb vételárat ajánlott vevővel jön létre.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megléte, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

Határidő: *2021. nov. KT ülés*
Felelős: *VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg*

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteléül:
Kovács Tímea

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/69005/2021

2021.10.27

VÁC Szektor : 61

Belterület 3694/3 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	4400	0.00		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 473784/2020.10.19
eredeti határozat: 37582/1991.11.19
jogcím: telekalakítás
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 473784/2020.10.19
eredeti határozat: 44703/2011.08.29
Vezetékjog
VMB-126/2011 engedély számú (20254) VÁC 0,4 kV-os 7.sz. Fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 4 m2 területnagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Kunigunda utca 47/a-b.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 473784/2020.10.19

Önálló szöveges bejegyzés a 3694 hrsz-ú ingatlan telekalakítása során (megosztás), kialakult a 3694/1, 3694/2 és 3694/3 hrsz-ú ingatlan.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 469263/3/2021.06.02

Önálló szöveges bejegyzés 3694/1, 3694/2 és 3694/3 hrsz-ú ingatlanok között telekhatár-rendezés.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

A megrend

Megnevezés	
Adatérték díj: VÁC belterület 3694/3	
Összesen	

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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 a ... (cégnév) (székhelye: ...., cégjegyzékszáma: ..., adószáma: ...., statisztikai számjele: ...., képviseli: ...), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a **...** számú **Képviselő-Testületi Határozat** 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 nyilvános pályázati eljárás lefolytatását követően eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő, az ingatlan-nyilvántartásba a

Vác belterület 3694/3. hrsz. *alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 4400 m² alapterületű, természetben* ***Vác belterület 3694/3. hrsz.*** *„címképzés alatt" alatt alatti ingatlan* ***1/1 arányú tulajdoni hányad****át*

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

1.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlant az építési szabályozás szerint Ksp-gö különleges területek, sportolási célú, gördeszkapálya övezetbe sorolta.

1.2. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon épített, világítással rendelkező sportpálya (rollerpálya) található. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésétől számított ... napon belül az eladó jogosult a sportpálya újjáépítése céljából az általa szükségesnek ítélt körben a sportpálya elemeinek és a kandeláberekeknek, egyéb ingóságoknak az elszállítására.

A felek rögzítik, hogy a sportpálya közvilágításának a városi közvilágítási rendszerről történő un. leszakaszolása szükséges, amelynek során az eladó köteles új merőórát kialakítani.

1.3. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívás meghatározta az ingatlan értékesítését követően az ingatlanon megvalósítható tevékenységet, az ingatlanon kialakításra kerülő felépítmény rendeltetését.

1.4. A vevő a fentiek alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon autós kiszolgálásra is alkalmas gyorskiszolgáló éttermet létesít, amely magába foglalja az éttermet kávézóhelyiséggel és az étterem épített környezetét terasszal, megközelítő utakkal, ... számú parkolóval, kertépítészeti terv alapján készült kerttel és játszótérrel.

1.5. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. 4. pontban meghatározott felépítményt legkésőbb ... megvalósítja. A felek az egyértelműség okán megállapodnak abban, hogy megvalósításnak az

építési hatóság végleges hatályú használatba vételi engedélyének a rendelkezésre állását tekintik.

1.6. Az ingatlan közműellátottsága: a csapadék csatorna közüzemi csatlakozás került kialakításra.

1.7. A felek rögzítik, amennyiben az 1. 4. pontban meghatározott étterem, illetve kiegészítő létesítmény fás szárú növény kivágását teszi szükségessé, úgy a vevő azt a fás szárú növények védelméről szóló 10/2014. (III. 21.) sz. Önk. rend. rendelkezéseinek megfelelően köteles pótolni.

2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen nettó ... Ft + 27 % forgalmi adó, összesen **... Ft, azaz ... 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 vevő ... Ft, azaz ... forint összeget ajánlati biztosíték jogcímén már megfizetett az eladó részére.

2.3. A felek megállapodnak abban, hogy az ajánlati biztosíték összegét foglalóként határozzák meg.

2.4. 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 szerződésszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken

2.5. A 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 eladóra nem háríthatja át.

2.6. A vételárból fennmaradó **... Ft, azaz ...** forintot a vevő **a jelen szerződés hatályba lépéséről szóló értesítést (4. 2.) követő tizenöt napon belül** az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesít vételárhátralék jogcímén.

2.7. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. (továbbiakban: Áfa tv.) 86 § (1) bekezdés k) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele az általános forgalmi adó hatálya alá tartozik. Az Áfa tv. 138. §-a alapján a forgalmi adó összegét az eladó köteles közvetlenül megfizetni az adóhatóság részére.

2.8. Az eladó kijelenti, hogy a fenti fizetési számlára történő teljesítések akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok az eladó fentiekben megadott fizetési számláján jóváírásra kerültek.

2.9. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan kimérésének és kitűzésének a feladata és költsége a vevőt terheli.

2.10. Amennyiben a vevő a fizetési ütemezésben meghatározottak szerint bármely fizetési határidőt elmulasztja, a késedelem időtartamára a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értékével megegyező összegű **kamat**ot köteles megfizetni úgy, hogy az elhalasztott határidő leteltétől számított **nyolc nap** kamatmentes. A késedelmei kamat maximuma a jelen szerződésben meghatározott vételár **5 %**-a. Amennyiben a késedelem a fizetési határidőtől számított **tizenöt 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 kamatkövetelléssel élni.

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

3.1. A **III/3.** sorszáma alatt vázrajz szerinti 4 nm területnagyságra az **Elmü Hálózati Elosztó Kft.** jogosult javára **vezetékjog** van bejegyezve.

3.2. Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy a váci 3695. hrsz-ú ingatlanon létesített épület kb. 21 nm, illetve 12 nm alapterületű ingatlanrésze a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon helyezkedik el, az épület létesítésekor az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra ráépített, amely ráépítés az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, a ráépítés jogi sorsa nem került rendezésre.

A vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott eladói tájékoztatást a vevő kifejezetten tudomásul veszi.

3.3. Az eladó – a fentieken túlmenően – 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.

3.4. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tényt, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolattal 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 (a továbbiakban: **Nvtv.**) 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 megkötését követően, a Magyar Államot képviselő szervet harmincöt napos határidő tűzésével írásban felhívja, hogy nyilatkozzon az ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv a megadott határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az elővásárlási jogával. Abban az esetben, ha a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv harmincöt napon belül nem tesz nyilatkozatot, akkor az eladó okirati módon igazolja

a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél a vevők részére történő átadásával, hogy a Magyar Állam nevében eljáró szerv a megadott határidőn belül nem nyilatkozott.

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

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

5.1. A 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.

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

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 **hat** hónapon belül benyújtják a Pest Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályától. Ennek megtörténtéig a szerződő felek közösen kérik a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének a függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését.

7. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ... 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 ... 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 ... letéteményes ügyvéd jogosult továbbá a bejegyzési engedély jelen pont szerinti felhasználására, amennyiben a vevő bemutatja a részére a teljes vételár eladó részére történő hiánytalan megfizetésére vonatkozó hitelt érdemlő igazolást banki terhelési értesítővel.

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

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

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

8. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1. 4. és 1. 5. pontjaiban meghatározott **vevői kötelezettségvállalás** teljesítését **kötbér fizetési kötelezettséggel biztosítják**.

8.1. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az 1. 5. pontban meghatározott határidőt elmulasztja, úgy a késedelme esetén napi ... Ft, azaz ... forint **késedelmi kötbér** megfizetésére köteles legfeljebb kilencven napon keresztül.

8.2. A felek megállapodnak abban, amennyiben a vevő a kötelezettségét a 8. 1. pontban meghatározott határidő elteltét követő napig sem teljesíti, úgy ... Ft, azaz ... forint **meghiúsulási kötbér** megfizetésére köteles e határidő elteltét követő tizenöt napon belül.

9. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó az ingatlant ..... napjáig **visszavásárolhatja**, amennyiben a vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy az 1. 4. pontban meghatározott felépítmény létesítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmét az építéshatóság végleges hatályú határozatával elutasította. A felek kijelentik, hogy ismert előttük visszavásárlási jog a Ptk. 6:225. § és 6:227. §-ban részletesen rögzített azon természetével, hogy a visszavásárlás az eladónak a vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre, és a vevő felelős a visszavásárlási jog meghiúsításáért vagy csorbításáért; ha azonban a dolog neki fel nem róható okból megsemmisült, a visszavásárlási jog megszűnik.

10. A visszavásárlási összeg megegyezik a jelen szerződés 2. pontjában megállapított vételárral. Amennyiben az eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a megjelölt határidőig írásban, ajánlott tértivevényes levéllel köteles a vevő részére jelezni, ezzel egyidejűleg köteles a teljes vételárat a jelen szerződés vevője részére visszafizetni.

11. A felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén az eladó használati díjat, a vevő kamatot utólag nem számol fel.

12. A **vevő** a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **1 / 1 arányú** tulajdoni hányadára a **visszavásárlási jog** az eladó javára **bejegyzésre kerüljön**.

A vevő a visszavásárlási jog bejegyzését a függőben tartás iránti kérelem előterjesztésével egyidejűleg köteles kérni az ingatlanügyi hatóságtól.

13. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosult a jelen adásvételi szerződés aláírására.

14. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy korábban nem szegett meg és a jövőben sem fog megszegni semmilyen megvesztegetés ellenes, törvénytelen jutalék (sáp) visszajuttatással kapcsolatos és pénzmosás ellenes törvényt vagy szabályozást.

15. A vevő képviselője kijelenti, hogy a vevő ... jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosult a jelen adásvételi szerződés aláírására.

16. A felek rögzítik, hogy az Nvtv. 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon kizárólag átlátható szervezet részére lehet átruházni, a vevő képviselője kijelenti, hogy a vevő átlátható szervezetnek minősül a tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint.

17. 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.

18. 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.

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

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyv és az Nvtv. rendelkezéseit tartják irányadónak.

21. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a járásbírósági hatáskörbe tartozó perekre a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

22. 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.

23. 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, illetve kérelemben esetlegesen szereplő névcsere, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. ...** (székhelye: ...., kamarai azonosító száma: ...) ... ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse*.

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

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

Vác, 2021. ....

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

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője: .....

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

Alulírott, ... ügyvéd (székhely: ...., kamarai azonosító száma: ...) a jelen adásvételi szerződés 23. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, az okiratba foglalt letéteményesi feladatok ellátását – az

okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2021. ….-án:

dr. ... ügyvéd

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízó:	**Vác Városfejlesztő Kft.** 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készítette:	**CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.** 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, belterület 3694/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2021. október 5.
Szakvélemény érvényessége:	3 hónap
Ingatlan forgalmi értéke:	**71 000 000,- Ft** azaz **Hetvenegymillió Forint**
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Adószám: 12449677-2-41
CONZUS AGRO
Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.
Cg.: 01-09-370710 Ny.sz.: 010835
1055 Budapest, Honvéd u. 22. I/2.
-ph.-

Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192

Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
Sz.: 719/2001
PMIK: 1602/2008

Ingatlanrendező Bt.
2600 Vác, Kosdi út 18.
msz: M-19/2021.

Vác város
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 – 974/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3694/3 és 3695 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyz.
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet min.o	Terület ha,m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet min.o	Terület ha,m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3694/3		*Kivett, beépítetlen terület*		*0.4400*		*3694/3*		*Kivett, beépítetlen terület*		*0.4400*	-		
3695		*Kivett, udvar, benzinkút*		*0.2888*		*3695*		*Kivett, udvar, benzinkút*		*0.2888*	-		
összesen:				*0.7288*	-					*0.7288*	-		

3694/3 hrsz.-on

Vezetékjog, ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. VMB-126/2011 engedély számú (20254) VÁC 0,4 kV-os 7.sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 4 m2 területnagyságra. (473784/2020.10.19)

3695 hrsz.-on

Bányaszolgalmi jog VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT, 2600 VÁC Március 15. tér 11. 297 m2 területrészre csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog. (38418/1997.05.22)

Vezetékjog DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT. 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3. 251 m2 területrészre vízvezetési szolgalmi jog. (31909/1998.02.05)

Vezetékjog DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT. 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3. 178 m2 területrészre szennyvízvezeték szolgalmi jog. (31909/1998.02.05)

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL 1051 BUDAPEST V.KER. Sas utca 19. (34103/1997.02.27)

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog MAGYAR ÁLLAM a használati jogot az ingatlanügyi hatóság gyakorolja vízszintes alappont pontszáma:75-4509 (40209/2009.07.14)

Vezetékjog ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. VMB-126/2011 engedély számú (20254) VÁC 0,4 kV-os 7.sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 4 m2 területnagyságra (44704/2011.08.29)

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Címkoordináták 3694/3 hrsz.		
Psz.	*Y*	*X*
1	656794	269519

Címkoordináták 3695 hrsz.		
Psz.	*Y*	*X*
1	656835	269595
2	656859	269576
3	656868	269576

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Vác, 2021. június 23.

Készítő: Posta Botond
földmérő ig.száma: 6354

Ingatlanrendező Bt
2600 Vác, Kosdi út 18.
Adószám: 21052681-1-13

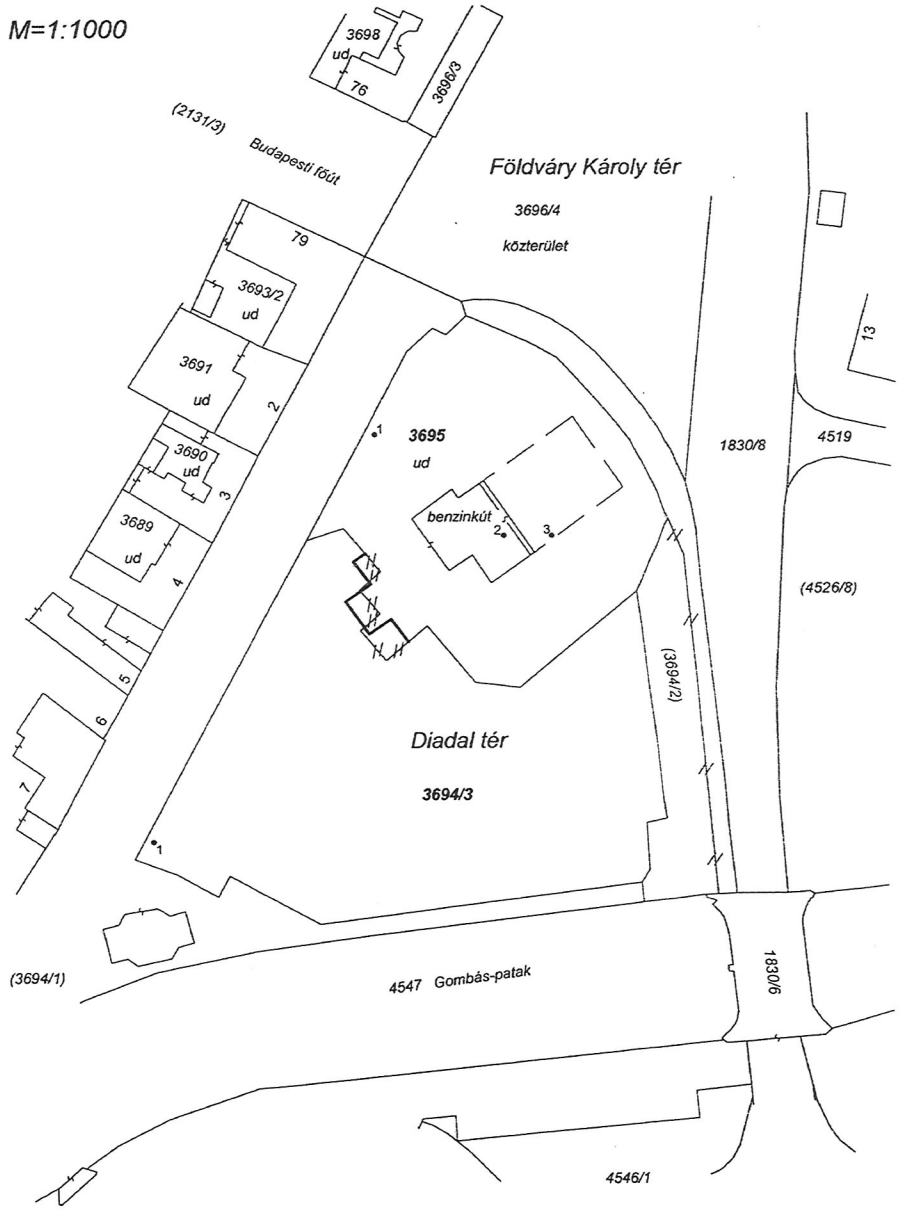
Minőséget tanúsító
ing.rend.min. száma: 233/90

Posta Botond
2600 Vác, Halfogó u. 3.
Földmérő mérnök, GD-T 13-3208
Ing.rend.min.sz.: 233/90

Vác, 2021. .....hó.....nap

Záradékoló:.....
ing.rend.min.száma:

M=1:1000



PEST MEGYEI

KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	PE/ETDR-EP/15667-2/2021	Tárgy:	Tájékoztatás
ÉTDR azonosító:	202100071389		
Iratazonosító:	IR-000399105/2021		
Hiv. szám:	–	Helyszín:	2600 Vác
Ügyintéző:	Hajduné Nagy Orsolya	Hrsz.:	3694/3
Telefon:	06 27/512-288	Melléklet:	-

Az ügyben a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 9, mint építésfelügyeleti hatóság jár el.

Dr. Varga Borbála Ügyvezető részére
Váci Városfejlesztő Kft.

Vác
Köztársaság út 34.
2600

Tisztelt Dr. Varga Borbála!

A Vác, 3694/3 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást nyújtom:

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259.§ 7. pontja szerint a Vác, 3694/3 hrsz-ú ingatlan megfelel az építési telek fogalmának, az ingatlan kialakítása megfelel az építési szabályoknak.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását!

Vác, 2021. augusztus 12.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Sonnevend Ákos sk.
osztályvezető

A kiadmány hiteléül:

Értesül:
1. Váci Városfejlesztő Kft – postane.judit@vacholding.hu -email
2. Irattár

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 9
2600 Vác, dr. Csányi L. krt. 45., Levélcím: 1364 Bp. Pf. 270
Tel: 06 27 512 283, E-mail: epites.vac@pest.gov.hu
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/ pest

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Iktató szám: VVF/1809-1/2021.
Tárgy: megkeresés

Pest Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 9.
Sonnevend Ákos
Osztályvezető
részére
Vác
Csányi László krt. 45.
2600

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen területtel összefüggésben kérjük az Építésügyi Osztály tájékoztatását, illetve állásfoglalását, a következők szerint:

Az ingatlan értékesítése során alapvető jelentőséggel bír annak tisztázása, hogy a terület megfelel-e az építési telek kritériumainak.
Kérjük szíves állásfoglalásukat abban, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 259. §-ában meghatározott, építési telek definíciójának.

Szíves közreműködésüket ezúton is köszönöm.

Vác, 2021. július 28.

Tisztelettel:

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20181758

Váci Városfejlesztő Kft.
dr. Varga Borbála
ügyvezető

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
Vagyonhasznosítás
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20181758

Kérem, hogy válaszukat a postane.judit@vacholding.hu email-re küldeni kíveskedjenek Postához!

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
értékesítésre hirdeti
- nyílt pályáztatással -

A Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, „címképzés alatt" álló, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4400 m² nagyságú ingatlant.

Az Ingatlan jellemzői:
Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a telekalakítással kialakult Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, „címképzés alatt" álló, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4400 m² nagyságú ingatlan (*továbbiakban: Ingatlan*). Az ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonába tartozik.

Az ingatlant a HÉSZ Ksp-gö övezetbe sorolja, mely sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő területek építési övezete.

A pályázó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan Ksp-gö (sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezését lehetővé tevő terület) övezeti besorolásba tartozik, max. beépíthetősége 10%, megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m.

A pályázónak vállalnia kell, hogy az Ingatlant a Helyi Építési Szabályzat övezeti besorolásának megfelelő módon hasznosítja azzal, hogy az Ingatlanon autós kiszolgálásra is alkalmas gyorskiszolgáló éttermet létesít, amely magába foglalja az éttermet kávézóhelyiséggel és az étterem épített környezetét terasszal, megközelítő utakkal, parkolókkal, kertépítészeti terv alapján készült kerttel és játszótérrel.

A HÉSZ szerint:

„45. Különleges területek

46. §
(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.
(2) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:
a) Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek
1. Ksp jelű nagy zöldfelületet igénylő, sportolási célú különleges területek
2. Kspé jelű jelentős építményigényű sportolási célú különleges területek
3. Kst jelű vízi sportolási célú különleges terület (strand, csónaktárolós vízitelepek)
4. Ksp-gö jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek
5. Ksp-st jelű vízi sportolási célú terület,
6. Kte jelű temetkezési célú különleges területek
7. Kke jelű kegyeleti park különleges területek
8. Kká jelű kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjének területe
b) Keü jelű egészségügyi különleges terület (Keü-1, Keü-2)
c) Ki jelű idegenforgalmi különleges terület
d) Kb jelű bányatelkek területe
e) Kht jelű honvédelmi terület
f) Kv jelű vásárterület
g) Khu jelű hulladékátrakó telep területe
h) Kám jelű állatmenhely területe
i) Kkö jelű közműlétesítmények területei
j) Ktö jelű üzemanyagtöltő-állomás terület.
(3) Az övezetekben önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nagyobb teher- és szállító gépjárművek számára elhelyezhető, kivéve a Ksp-gö, Kke, Kká, Kám övezeteket.

46. Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek

47. §

(1) Ksp, Kspé, Kst és ***Ksp-gö jelű különleges terület a sportolást, a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló területek (sport-, szabadidős területek).***

(2) [8] A Ksp jelű nagy zöldfelületű sportolási célú, a Kspé jelű, jelentős építményigényű sportolási célú, a Kst, a Ksp-st jelű vízi sportolási célú, valamint a ***Ksp-gö jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek építési övezeteiben***

a) elhelyezhető:

aa) sportépítmény

ab) a pihenést, testedzést szolgáló építmény

ac) kereskedelmi szálláshely-szolgáltató épület

ad) kereskedelmi, szolgáltató épület

ae) szolgálati lakás

af) a lovassportot szolgáló tároló és állattartó építmények

ag) a Kspé jelű különleges területek építési övezet ideiglenesen, a terület végleges felhasználásáig parkoló kialakítására felhasználható

ah) Ksp-gö jelű különleges területek építési övezetében vendéglátó épület elhelyezhető,

b) nem helyezhető el:

ba) önálló lakóépület

bb) üzemanyagtöltő állomás

bc) parkolóház.

(3) A jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

10. sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m^2)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kspé	SZ	5000	50	50	40	40	1.3	40	4,5	13,0
Ksp	SZ	10000	50	50	10	30	0,25	60	3,5	8,0
Kst	SZ	10000	90	100	30	40	1,0	60	4,5	8,0
Ksp-st	Z	500	12	20	2	90	-	90	3,0	3,5
Ksp-gö	SZ	2500	30	30	10	30	0,25	40	3,0	5,5

Az Ingatlan környezetében az összes közmű megtalálható. Az Ingatlanra a villany, valamint a csatorna (csapadékvízelvezetés) bekötésre került.

Pályázó kijelenti, hogy a pályázat benyújtását megelőzőn Vác Város Helyi Építési Szabályzatát, valamint a Nagyvízi Meder Határról szóló térképet az alábbi linken megismerték, tanulmányozták.

https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2017-30-SP-467

http://geoportal.vizugy.hu/portal/apps/webappviewer/index.html?id=7f22f6170ddf459e92d3ff29ddcc25fd

Az Ingatlan jogi helyzete:

A 3694/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlannal szomszédos Vác belterület 3695 hrsz-ú, magántulajdonban álló ingatlanon létesített épületből kb. 21 nm, illetve 12 nm alapterületű

ingatlanrészek a jelen előterjesztés tárgyát képező Ingatlanon helyezkednek el. A ráépítés az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, a ráépítés jogi sorsa későbbiekben kerülhet rendezésre.
A 2021. október 01. napján lekért, 30005/63336/2021 megrendelés számú tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlanra 473784/2020.10.19, számú bejegyző határozat szerint az ELMÜ Hálózati Elosztó Kft. javára, a VMB-126/2011 engedély számú (20254) Vác 0,4 kV-os 7. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerint 4 m2 területnagyságra **vezetékjog van bejegyezve**.

Az Ingatlan a vagyonkataszter szerint **forgalomképes, üzleti vagyon.**

Az ingatlan induló vételára: .....-Ft + Áfa

Pályázati biztosíték összege: .....,-Ft

Több pályázó estén a licitlépcső: .....,-Ft + Áfa

A pályázat benyújtásának határideje: .....

A pályázatok bontása: .....

A <u>licitálás időpontját</u> a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat 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 „Jeligét". A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

<u>Jelige:</u> „Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, „címképzés alatt" álló, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése – Pályázat"

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

<u>Hiánypótlás</u>

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.

<u>Az elővásárlási jog kérdése</u>

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 megkötni.

<u>Az érvényes pályázat feltételei</u>

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, 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 jogi személy vehet részt, amely nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

c.) A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licit eljárást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely a pályáztatással, vagy 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 képviseletét 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 lakcímigazoló 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, kényszertörlési, 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 megkötni. 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 Vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.
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.
f./ az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

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).

12/206- 1/2021 PB

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 469263/3/2021.06.02
ügyintéző: Urbánné Bokor Szilvia

Tárgy: *Vác Város Önkormányzat kérelmére indult telekalakítási eljárás*

Kérjük, hogy válaszában a fenti számra szíveskedjen hivatkozni!

H A T Á R O Z A T

A VÁC-i, belterület, 3694/1 helyrajzi számú
II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Törzsszám:15731302 cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11. tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlanra vonatkozóan

jel: . művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 4810 m2 kat.jöv.: 0
kivett megnevezések: közterület bejegyzést

töröltem

jel: . művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: **5175 m2** kat.jöv.: 0
kivett megnevezések: közterület bejegyzést

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt az ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74 javára bejegyzett vezetékjog bejegyzést VMB-212/2009 engedély számú (18096) VÁC- DÉL alállomás 1.sz. 10 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 524 m2 területnagyságra

töröltem

III/4. sorszám alatt vezetékjogot - VMB-212/2009 engedély számú (18096) VÁC- DÉL alállomás 1.sz. 10 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 670 m2 területnagyságra az ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74 javára

bejegyeztem

A VÁC-i, belterület, 3694/2 helyrajzi számú
II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Törzsszám:15731302 cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11. tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlanra vonatkozóan

jel: . művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 545 m2 kat.jöv.: 0
kivett megnevezések: közterület bejegyzést

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 12.

2600. Vác, Káptalan u. 1-3. Tel.: 06 27 315-262; 06 27 315-284; 06 30 718-1232; KRID: 714537339

e-mail: foldhivatal.vac@pest.gov.hu

töröltem

jel: . művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: **1178 m2** kat.jöv.: 0
kivett megnevezések: közterület bejegyzést

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt az ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74 javára bejegyzett vezetékjog bejegyzést VMB-212/2009 engedély számú (18096) VÁC- DÉL alállomás 1.sz. 10 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 6 m2 területnagyságra

töröltem

III/3. sorszám alatt vezetékjogot - VMB-212/2009 engedély számú (18096) VÁC- DÉL alállomás 1.sz. 10 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 53 m2 területnagyságra az ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74 javára

bejegyeztem

III/4. sorszám alatt Vízvezetési szolgalmi jog 252 m2 területrészre a DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT. Törzsszám:10863877 cím: 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3 javára

bejegyeztem

A VÁC-i, belterület, 3694/3 helyrajzi számú

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Törzsszám:15731302 cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11. tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlanra vonatkozóan

jel: . művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 5398 m2 kat.jöv.: 0
kivett megnevezések: beépítetlen terület bejegyzést

töröltem

jel: . művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: **4400 m2** kat.jöv.: 0
kivett megnevezések: beépítetlen terület bejegyzést

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt a DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT. Törzsszám:10863877 cím: 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3 javára bejegyzett Egyéb bejegyzést Vízvezetési szolgalmi jog 252 m2 területrészre

töröltem

III/2. sorszám alatt az ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74 javára bejegyzett vezetékjog bejegyzést VMB-212/2009 engedély számú (18096) VÁC- DÉL alállomás 1.sz. 10 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 193 m2 területnagyságra

töröltem

Az ingatlan- nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, valamint a kért soron kívüli ügyintézés díját, azaz jelen esetben összesen 49.800.-Ft.-ot a kérelmező viseli. Fizetési kötelezettségének eleget tett.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálatát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (2600 Vác Káptalan utca 1-3.) benyújtott (közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti) keresettel lehet kérni. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

Indokolás

A fenti szám alatt érkezett a 672505/2020 szám alatt záradékolt változási vázrajz, a 895086/7/2021 számú végleges telekalakítást engedélyező határozat, ELMŰ hozzájárulás (digitális aláírással ellátott vázrajz) és kérelem, amely alapján a váci 3694/1, 3694/2 és 3694/3 hrsz-ú ingatlanok közötti telekhatár-rendezés átvezetés - soron kívüli eljárás keretében - kérték. Eljárásom során megállapítottam, hogy a soron kívüli ügyintézésnek akadálya nincs.
A rendelkező részben megjelölt bejegyzés jogszabályi alapját a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:167.§-a, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 6. §, 7. §, 26. § (1) bek., 28.§, 29. §, 32.§, 34. §-nak jelen ügyre irányadó szabályozása képezte.
A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.
A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.
Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. tv. 9. §-án, a 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott nevében és megbízásából:

VÁC, 2021. 06. 14.

Pest Megyei Kormányhivatal

Urbánné Bokor Szilvia
ügyintéző

Értesülnek:
1 DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT. 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3
2 ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74
3 MŰSZAK HELYBEN
4 VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2600 VÁC Március 15. tér 11.
5 Irattár Helyben