

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. év március hónap 27. napi ülésére

Szám: VVF/777-2/2024
Tárgy: A 092/1, 092/2, 092/3 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok értékesítésre
jelölése

Melléklet: 14 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: 25 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2024.03.20

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
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!*

1. Tárgy: Vác, külterület 092/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése
2. Tárgy: Vác, külterület 092/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése
3. Tárgy: Vác, külterület 092/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Vác, 2024. március 6.

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

1. Tárgy: Vác, külterület 092/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előzmény:

Labancz Richárd azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 159/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/1 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 157,4 m² (összesen: 2192 m²) nagyságú, **legelő** megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan 2054/2213 tulajdoni hányada a kérelmező, illetve a családja tulajdonában áll. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Mk-2 övezetbe sorolja, mely mezőgazdasági terület.

A HÉSZ szerint:

„62. § (1) Az Mk jelű, kertes mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) az Mk-1 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott,

b) az Mk-2 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat,

c) az Mk-3 jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,

d) az Mk-4 és Mk-5 jelű kertövezetek, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez kapcsolódó gazdasági épületek helyezhetők el.

(2) Az Mk-1, Mk-2, Mk-4 és Mk-5 jelű övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, prэшház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.

(3) Az Mk-3 jelű övezetben a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, prэшház, gyümölcs- és szerszámtárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan besorolása miatt az értékesítésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései az irányadók).

A törvény 18.§ (3) bekezdése szerint:

„A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.”

Tekintettel arra, hogy a 1628310/6/2023 megrendelés számú, 2023. október 3. napján lekért tulajdoni lap alapján a kérelmező tulajdonára vonatkozó bejegyzés dátuma 1995. június 30. napja, valamint, hogy kérelmező bejegyzett földműves (szakképzettséget igazoló dokumentum száma: A-13/1996, bejegyző határozat száma: 510037/2015.02.05.), a törvény értelmében pályázatás mellőzésével értékesíthető az ingatlan az kérelmező részére. Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelmezőn és az Önkormányzaton kívül még két tulajdonos van, (kérelmező testvérei), akik szintén 1995. június 30. napján kerültek bejegyzésre, 685/2213, illetve 684/2213 tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan értékesítését Vác Város Önkormányzat Főépítésze támogatja.

A Conzus Kft. által 2023. december 06. napján elkészült értékbecsülés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **1.790.000,-Ft**. Ezen értékelés alapján Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 35/2024.(I.24.) számú határozatával értékestésre jelölte.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az értékbecslés során nem csupán az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrész került felmérésre, így a megállapított ár a teljes ingatlan értékére vonatkozik.

Társaságunk kérte az értékelés módosítását úgy, hogy a becsült ár az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészre vonatkozzon.

Ennek alapján a Conzus Kft. által módosított értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **128.958,-Ft.**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló, Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2014. (VI. 20.)

önkormányzati rendelet 11. § (8) bekezdése alapján:

„Az 5 millió forint forgalmi értéket meg nem haladó ingatlan esetében a Bizottság pályázati kiírás nélkül is dönthet az értékesítés feltételeinek a meghatározásáról.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 159/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/1 hrsz-ú (Sejce dűlő), ingatlanból az Önkormányzat tulajdonát képező, kb. 157,4 m² nagyságú, **legelő** megnevezésű ingatlant értékesíti Labancz Richárd részére,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

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

Felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: értékbecslés
2. számú melléklet: tulajdoni lap
3. számú melléklet: AVSZ tervezet

Vác, 2024. március 6.

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

2.Tárgy: Vác, külterület 092/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előzmény:

Labancz Richárd azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 712/2757 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/2 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 805,32 m² (összesen: 3119 m²) nagyságú, **gyümölcsös** megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan 2045/2757 tulajdoni hányada a kérelmező, illetve a családja tulajdonában áll. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Mk-2 övezetbe sorolja, mely mezőgazdasági terület.

A HÉSZ szerint:

„62. § (1) Az Mk-jelű, kertes mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) az Mk-1 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott,

b) az Mk-2 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat,

c) az Mk-3 jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,

d) az Mk-4 és Mk-5 jelű kertövezetek, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez kapcsolódó gazdasági épületek helyezhetők el.

(2) Az Mk-1, Mk-2, Mk-4 és Mk-5 jelű övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.

(3) Az Mk-3 jelű övezetben a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan besorolása miatt az értékesítésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései az irányadók).

A törvény 18.§ (3) bekezdése szerint:

„A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.”

Tekintettel arra, hogy a 1628184/6/2023 megrendelés számú, 2023. október 3. napján lekért tulajdoni lap alapján a kérelmező tulajdonára vonatkozó bejegyzés dátuma 1995. június 30. napja, valamint, hogy kérelmező bejegyzett földműves (szakképzettséget igazoló dokumentum száma: A-13/1996, bejegyző határozat száma: 510037/2015.02.05.), a törvény értelmében pályázatás mellőzésével értékesíthető az ingatlan az kérelmező részére. Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelmezőn és az Önkormányzaton kívül még két tulajdonos van, (kérelmező testvérei), akik szintén 1995. június 30. napján kerültek bejegyzésre, 682/2757, illetve 681/2717 tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan értékesítését Vác Város Önkormányzat Főépítésze támogatja.

A Conzus Kft. által 2023. december 06. napján elkészült értékebecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **3.880.000,-Ft.** Ezen értékelés alapján a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 36/2024.(I.24.) számú határozatával értékestésre jelölte.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az értékbecslés során nem csupán az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrész került felmérésre, így a megállapított ár a teljes ingatlan értékére vonatkozik.

Társaságunk kérte az értékelés módosítását úgy, hogy a becsült ár az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészre vonatkozzon.

Ennek alapján a Conzus Kft. által módosított értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **1.001.220,-Ft.**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló, Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2014. (VI. 20.)

önkormányzati rendelet 11. § (8) bekezdése alapján:

„Az 5 millió forint forgalmi értéket meg nem haladó ingatlan esetében a Bizottság pályázati kiírás nélkül is dönthet az értékesítés feltételeinek a meghatározásáról.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 712/2757 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/2 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 805,32 m² nagyságú, **gyümölcsös** megnevezésű ingatlant értékesíti Labancz Richárd részére,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

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

Felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: értékbecslés
2. számú melléklet: tulajdoni lap
3. számú melléklet: AVSZ tervezet

Vác, 2024. március 6.

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

3. Tárgy: Vác, külterület 092/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előzmény:

Labancz Richárd azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1132/3671 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/3 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 1097,54 m² (összesen: 3560 m²) nagyságú, **gyümölcsös** megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan 2539/3671 tulajdoni hányada a kérelmező, illetve a családja tulajdonában áll. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik.

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Mk-2 övezetbe sorolja, mely mezőgazdasági terület.

A HÉSZ szerint:

„62. § (1) Az Mk-jelű, kertes mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) az Mk-1 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott,

b) az Mk-2 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat,

c) az Mk-3 jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,

d) az Mk-4 és Mk-5 jelű kertövezetek, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez kapcsolódó gazdasági épületek helyezhetők el.

(2) Az Mk-1, Mk-2, Mk-4 és Mk-5 jelű övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.

(3) Az Mk-3 jelű övezetben a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók) helyezhetők el. Újonnan lakóépület nem helyezhető el, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók.”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan besorolása miatt az értékesítésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók).

A törvény 18.§ (3) bekezdése szerint:

„A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.”

Tekintettel arra, hogy a 1628341/6/2023 megrendelés számú, 2023. október 3. napján lekért tulajdoni lap alapján a kérelmező tulajdonára vonatkozó bejegyzés dátuma 1995. június 30. napja, valamint, hogy kérelmező bejegyzett földműves (szakképzettséget igazoló dokumentum száma: A-13/1996, bejegyző határozat száma: 510037/2015.02.05.), a törvény értelmében pályázatát mellőzésével értékesíthető az ingatlan az kérelmező részére. Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelmezőn és az Önkormányzaton kívül még két tulajdonos van, (kérelmező testvérei), akik szintén 1995. június 30. napján kerültek bejegyzésre, 846/3671, illetve 847/3671 tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan értékesítését Vác Város Önkormányzat Főépítésze támogatja.

A Conzus Kft. által 2023. december 06. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **4.430.000,-Ft.** Ezen értékelés alapján Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 37/2024.(I.24.) számú határozatával értékestésre jelölte.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az értékbecslés során nem csupán az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrész került felmérésre, így a megállapított ár a teljes ingatlan értékére vonatkozik.

Társaságunk kérte az értékelés módosítását úgy, hogy a becsült ár az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészre vonatkozzon.

Ennek alapján a Conzus Kft. által módosított értékbecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **1.364.530,-Ft.**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló, Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2014. (VI. 20.)

önkormányzati rendelet 11. § (8) bekezdése alapján:

„Az 5 millió forint forgalmi értéket meg nem haladó ingatlan esetében a Bizottság pályázati kiírás nélkül is dönthet az értékesítés feltételeinek a meghatározásáról.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1132/3671 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/3 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 1097,54 m² nagyságú, **gyümölcsös** megnevezésű ingatlant értékesíti Labancz Richárd részére,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

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

Felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: értékbecslés
2. számú melléklet: tulajdoni lap
3. számú melléklet: AVSZ tervezet

Vác, 2024. március 6.

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

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. március 20-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: A 092/1 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan értékesítése

84/2024.(III.20.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 159/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/1 hrsz-ú (Sejce dűlő), ingatlanból az Önkormányzat tulajdonát képező, kb. 157,4 m² nagyságú, **legelő** megnevezésű ingatlant értékesítse Labancz Rihárd részére 635.438,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecsülés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2024. március 27. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. március 20-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: A 092/2 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan értékesítése

86/2024.(III.20.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 712/2757 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/2 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 805,32 m² nagyságú, **gyümölcsös** megnevezésű ingatlant értékesítse Labancz Rihárd részére 3.171.438,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecsülés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

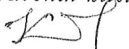
Határidő: 2024. március 27. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. március 20-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: A 092/3 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan értékesítése

88/2024.(III.20.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 1132/3671 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/3 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 1097,54 m² nagyságú, **gyümölcsös** megnevezésű ingatlant értékesítse Labancz Rihárd részére 3.772.638,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2024. március 27. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



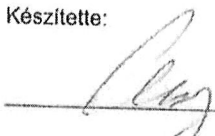
V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

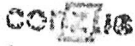
Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készített:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, külterület 092/1 helyrajzi számú ingatlan
Értékelés célja:	Ingatlan 159/2213 tulajdoni hányada piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2023. december 06.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan 159/2213 tulajdoni hányadának forgalmi értéke:	128 958 Ft azaz százhuszonnyolcezer-kilencszázötvennyolc 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.

Budapest, 2023. december 18.

Készítette:


dr. Lugossy Ágnes
okleveles agrármérnök
jogász
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz 32080292

Ellenőrizte:


Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/8.

Adószám: 10760502-2-42
Célcím: 01-09-249206
Nyilvántartási szám: 010725
Sz. szám: 10403256-60626762-64011003


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



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1628310/6/2023

2023.10.03

Szektor: 61

VÁC

Külterület

092/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 2213 (m2) törlő határozat: 37431/2006.05.12

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. legelő	4	2192	1.23	

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 37695/1995.06.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19

törlő határozat: 37695/1995.06.30

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

2. tulajdoni hányad: 685/2213

bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Labancz József

szül. : 1976

a.név : Madarász Margit

cím : 2600 VÁC Csányi László dr. körút 60

3. tulajdoni hányad: 685/2213

bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Labancz Richárd

szül. : 1978

a.név : Madarász Margit

cím : 2600 VÁC Kert utca 2

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1628310/6/2023

2023.10.03

Szektor: 61

VÁC

Külterület

092/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 684/2213
bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kovács-Sinkó Éva
sz.név: Labancz Éva
szül. : 1983
a.név : Madarász Margit
cím : 2600 VÁC Szent Miklós tér 3

5. tulajdoni hányad: 159/2213
bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30
Haszonélvezeti jog
Holtigtartó haszonélvezeti jog.
utalás: II /2-4.
jogosult:
név : Labancz József
szül. : 1953
a.név : Nagyfejtő Rozália
cím : 2600 VÁC Nagymező utca 11 4.lház földszint 1

törölő határozat: 42644/2014.10.09

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

törölő határozat: 42647/2/2014.10.09

Haszonélvezeti jog
Holtigtartó haszonélvezeti jog.
utalás: II /2-4.
jogosult:
név : Labancz Józsefné
sz.név: Madarász Margit
szül. : 1952
a.név : Virág Margit
cím : 2600 VÁC Kert utca 2

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

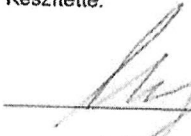
TULAJDONILAP VÉGE

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készített:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, külterület 092/2 helyrajzi számú ingatlan
Értékelés célja:	Ingatlan 712/2757 tulajdoni hányada piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2023. december 06.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan 712/2757 tulajdoni hányadának forgalmi értéke:	1 001 220 Ft azaz egymillió-ezer-kétszázhusz 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.

Budapest, 2023. december 18.

Készítette:


dr. Lugossy Ágnes
oklevéles agrármérnök
jogász
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz 32080292

CONZUS

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/3.

Adószám: 28769502-2-42
Levél: 01-09-339206
Telefon: 010/725 311
Fax: 10403256-50026762-84011003

Ellenőrizte:


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



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1628184/6/2023

2023.10.03

Szektor: 53

VÁC

Külterület

092/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 2757 (m2) törlő határozat: 37431/2006.05.12

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. gyümölcsös	6	3119	10.57	

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 37695/1995.06.30
 bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19

törlő határozat: 37695/1995.06.30

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

2. tulajdoni hányad: 682/2757

bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Labancz József

szül. : 1976

a.név : Madarász Margit

cím : 2600 VÁC Csányi László dr. körút 60

3. tulajdoni hányad: 682/2757

bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Labancz Richárd

szül. : 1978

a.név : Madarász Margit

cím : 2600 VÁC Kert utca 2

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1628184/6/2023

2023.10.03

Szektor: 53

VÁC

Külterület

092/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 681/2757
bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kovács-Sinkó Éva
sz.név: Labancz Éva
szül. : 1983
a.név : Madarász Margit
cím : 2600 VÁC Szent Miklós tér 3

5. tulajdoni hányad: 712/2757
bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

törlő határozat: 42645/2014.10.09

Haszonélvezeti jog
Holtigtartó haszonélvezeti jog.
utalás: II /2-4.
jogosult:
név : Labancz József
szül. : 1953
a.név : Nagyfejtő Rozália
cím : 2600 VÁC Nagymező utca 11 4.lház földszint 1

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

törlő határozat: 42648/2/2014.10.09

Haszonélvezeti jog
Holtigtartó haszonélvezeti jog.
utalás: II /2-4.
jogosult:
név : Labancz Józsefné
sz.név: Madarász Margit
szül. : 1952
a.név : Virág Margit
cím : 2600 VÁC Kert utca 2

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

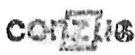
SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Készített:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em. 8.
Értékelés tárgya:	2600 Vác, külterület 092/3 helyrajzi számú ingatlan
Értékelés célja:	Ingatlan 1132/3671 tulajdoni hányada piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2023. december 08.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	1 364 530 Ft azaz egymillió-háromszázhatvannégyezer-ötszázharminc 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-, leher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Budapest, 2023. december 18.

Készítette:


dr. Lugossy Ágnes
okleveles agrármérnök
jogász
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz 32080292


Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/8.

Adószám: 22789508-2-42
Cgj.szám: 01-02-286206
Nyilv.szám: 016725
Sz.szám: 10403256-50626762-84011003

Ellenőrizte:


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



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1628341/6/2023

2023.10.03

Szektor: 53

VÁC

Külterület

092/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 3671 (m2) törlő határozat: 37431/2006.05.12

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. gyümölcsös	6	3560	12.07	

1. bejegyző határozat: 37431/2006.05.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 37695/1995.06.30
bejegyző határozat, érkezési idő: 37582/1991.11.19

törlő határozat: 37695/1995.06.30

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

2. tulajdoni hányad: 846/3671

bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Labancz József

szül. : 1976

a.név : Madarász Margit

cím : 2600 VÁC Csányi László dr. körút 60

3. tulajdoni hányad: 846/3671

bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Labancz Richárd

szül. : 1978

a.név : Madarász Margit

cím : 2600 VÁC Kert utca 2

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1628341/6/2023

2023.10.03

Szektor: 53

VÁC

Külterület

092/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 847/3671
bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kovács-Sinkó Éva
sz.név: Labancz Éva
szül. : 1983
a.név : Madarász Margit
cím : 2600 VÁC Szent Miklós tér 3

5. tulajdoni hányad: 1132/3671
bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

törölő határozat: 42646/2014.10.09

Haszonélvezeti jog
Holtigtartó haszonélvezeti jog.
utalás: II /2-4.
jogosult:

név : Labancz József
szül. : 1953
a.név : Nagyfejtő Rozália
cím : 2600 VÁC Nagymező utca 11 4.lház földszint 1

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37695/1995.06.30

törölő határozat: 42649/2/2014.10.09

Haszonélvezeti jog
utalás: II /2-4.
jogosult:

név : Labancz Józsefné
sz.név: Madarász Margit
szül. : 1952
a.név : Virág Margit
cím : 2600 VÁC Kert utca 2

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., statisztikai számjele: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Labancz Richárd** (...), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének ... számú határozata alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a(z)

Vác külterület 092/1 hrsz. alatt bejegyzett, **legelő** megjelölésű, ... m² térmértékű, ... AK értékű, természetben **Vác külterület 092/1 hrsz.** alatti ingatlannak a nyilvántartás II/. ... sorszáma alatti **159/2213 arányú**

és

Vác külterület 092/2 hrsz. alatt bejegyzett, **gyümölcsös** megjelölésű, ... m² térmértékű, ... AK értékű, természetben **Vác külterület 092/2 hrsz.** alatti ingatlannak a nyilvántartás II/. ... sorszáma alatti **2045/2757 arányú**

és

Vác külterület 092/3 hrsz. alatt bejegyzett, **gyümölcsös** megjelölésű, ... m² térmértékű, ... AK értékű, természetben **Vác külterület 092/3 hrsz.** alatti ingatlannak a nyilvántartás II/. ... sorszáma alatti **2539/3671 arányú**

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

2. A felek rögzítik, hogy **a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik.**
3. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **... Ft, azaz ... forint** összegben, mint **egybefoglalt vételárban** állapodtak meg. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek egymással **szomszédosak**. A felek rögzítik, hogy a vételáron belül a föld ellenértéke ... Ft, az azon található ültetvény értéke **0 Ft**. A felek a vételár megállapítása során figyelemmel voltak a föld megközelítése szempontjából kedvező elhelyezkedésű.
4. A vételárat a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladónak a(z) OTP Banknál vezetett 11742094-15395429 számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételár jogcímén.

5. A felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés k) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes az általános forgalmi adó alól.
6. Az eladó jogosult – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől **elállni**, ha a vevő a vételárat a jelen pontban rögzített időpontot követő nyolc napon belül (póthatáridő) sem fizeti meg a részére.
7. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. 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. Az eladó kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tény, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.
8. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.
9. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetésével **egyidejűleg** megtörténik. 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. A felek az ingatlan jellegére tekintettel megállapodnak abban, hogy a birtokátruházás a felek külön jogcselekménye nélkül végbemegy.
10. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak az 1. pontban meghatározott tulajdoni hányadának a **tulajdonjoga** a **vevő** javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezésre** kerüljön.
11. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására. A vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár
12. A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá**. A vevő, mint szerző fél a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. § - 15. §-aiban** foglaltak alapján kijelenti, hogy
 - földművesnek minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektárt nem éri el a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld mértéke (földszerzési maximum),

- a föld használatát - ide nem értve a fenti törvény 11. §-ban, a 17. §-ban, és a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt esetet - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- nem minősül pályakezdő gazdálkodónak,

A felek a fenti nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **nincs harmadik személy használatában**, azt az eladó saját tulajdon jogcímén saját maga hasznosítja. Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **harmadik személy használatában** van, a vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a** alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződéshez, mint az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása** (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja**).
14. A vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével és mezőgazdasági üzemközponttal is rendelkező földműves, a jelen szerződés tárgyát képező föld megszerzése összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó föld további tulajdonjogának a szerzését célozza.
15. A felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 20. § i) pontja** alapján rögzítik, hogy **elővásárlási jog nem áll fenn** az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével vagy mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves vevő által jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzéskor való fennálltától vagy már fenn nem

állásától – föld összes területével együtt összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó további föld megszerzése.

A felek a Pest Megyei Kormányhivatal 510. 037/2015. 02. 05. számú határozata alapján rögzítik, hogy a vevő **földműves**ként nyilvántartásba vételre került személy, legalább három éve a föld fekvése szerinti településen mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves.

16. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A felek megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztés ellenjegyzésének és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a díját az köteles viselni, akinek a javára, mint vevő javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.

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.

A vevő kéri az adóhatóságot az **Itv. 26. § (1) p)** pontjába foglalt **illetékmentesség** alkalmazására, amelynek értelmében mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól: a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, b) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és c) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A vevő az **Szja tv. 1. számú melléklet 9. 5. pontjában** foglaltak alapján kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant olyan magánszemélyként szerzi meg, aki azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja, vagy a termőföldet regisztrált mezőgazdasági társas vállalkozás olyan alkalmazottjának adja el, aki azt az őt alkalmazó mezőgazdasági társas vállalkozásnak legalább 10 évre bérbe adja

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
18. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
19. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, valamint az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint az elővásárlási jog jogosultjaival a jelen egységes okiratba foglalt szerződés, mint vételi ajánlat közlésére irányuló, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére.

20. Az eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét, hogy a jelen eljárása nem terjed ki az okiratszerkesztés tekintetében a szerződés alapján illeték- és adókövetkezményekről történő bármilyen tájékoztatásra.
21. A felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.
22. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pmt. alapján az adataik tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

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

Vác, 2024. ...

.....
Vác Város Önkormányzat

eladó képviselőként

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Labancz Richárd

vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd
(székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., (székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10.,
kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest
Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi
szerződés 19. pontjába foglalt szerződés 19. pontjába foglalt
meghatalmazást elfogadom, a jelen meghatalmazást elfogadom, a jelen
adásvételi szerződést szerkesztettem és az adásvételi szerződést szerkesztettem és a
eladó vonatkozásában ellenjegyzem Vácott, vevő vonatkozásában ellenjegyzem Vácott,
2024. ... -én: 2024. ... -án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd