

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. év július hónap 17. napi ülésére

Szám: VVF/1796-2/2024
Tárgy: A 092/1, 092/2, 092/3 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok értékesítésre
jelölésére vonatkozó határozatok visszavonása és értékesítés

Melléklet: 10 oldal *docoduin*

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

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 21 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2024.07.10.

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. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:



Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető



Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

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. július 4.

dr. Lőrinc Nikolett 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, présház, 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, présház, 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 pályáztatás mellőzésével értékesíthető az ingatlan a 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 értékebecslés alapján az Ingatlan forgalmi értéke **1.790.000,-Ft**. Ezen értékelés alapján a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 35/2024.(I.24.) számú határozatával értékestésre jelölte.

Tekintettel arra, hogy az értékbecslés során nem csupán az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrész került felmérésre, tehát a megállapított ár a teljes ingatlan értékére vonatkozott, 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.**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 84/2024.(III.20.) számú határozatában a vételárat 635.438,-Ft-ban jelölte meg. Kérelmező kéri a vételár felülvizsgálatát.

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. július 4.

dr. Lőrinc Nikolett 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 pályáztatás mellőzésével értékesíthető az ingatlan a 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, 682/2757, illetve 681/2717 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 **3.880.000,-Ft**. Ezen értékelés alapján a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 36/2024.(I.24.) számú határozatával értékestésre jelölte.

Tekintettel arra, hogy az értébecslés során nem csupán az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrész került felmérésre, tehát a megállapított ár a teljes ingatlan értékére vonatkozott, Társaságunk kérte az értékelés módosítását úgy, hogy a becsült ár az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészre vonatkozzon.

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

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 86/2024.(III.20.) számú határozatában a vételárát 3.171.438,-Ft-ban jelölte meg. Kérelmező kéri a vételár felülvizsgálatát.

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 értébecslés 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: értébecslés
2. számú melléklet: tulajdoni lap
3. számú melléklet: AVSZ tervezet

Vác, 2024. július 4.

dr. Lőrinc Nikolett 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 pályáztatás mellőzésével értékesíthető az ingatlan a kérelmező részére. Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-tetsületet, 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 a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 37/2024.(I.24.) számú határozatával értékestésre jelölte.

Tekintettel arra, hogy az értékbecslés során nem csupán az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrész került felmérésre, tehát a megállapított ár a teljes ingatlan értékére vonatkozott, 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.**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 88/2024.(III.20.) számú határozatában a vételárat 3.772.638,-Ft-ban jelölte meg. Kérelmező kéri a vételár felülvizsgálatát.

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, 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. július 4.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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
CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. em.

Adószám: 10760602-2-42

Telefon: 01-49-289206

E-mail: 016775

Sz. szám: 10405256-60526762-64011003

Füstös Bálint
Ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM
Tanúsított értékelő
ny.sz 2008/192

Ingatlan-értékbecslés

2600 Vác külterület 0242/73 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékének becsléséhez

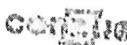
SZAKÉRTŐI JELENTÉS

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 05.
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 Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/8.

Adószám: 28769602-2-42
Levelezési cím: 01-09-238206
Telefon: 010725 ph.
Fax: 10403258-50026762-84011003

Ellenőrizte:


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

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34
Készítette:	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-ötvenhárom forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az ill. 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

Ellenőrizte:

CONZUS

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

Adószám: 26789502-2-42

Céj.szám: 01-09-195206

Nyilv.szám: 016725

Sz.szám: 10403258-50026762-84011053

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

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



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: 092/1 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan értékesítésre jelölésére vonatkozó határozat visszavonása és értékesítés

162/2024.(VII.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 84/2024.(III.20.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

2. 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 Richárd részére 225.438,-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 értébecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

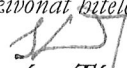
Határidő: 2024. július 17. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási 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



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: 092/2 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan értékesítésre jelölésére vonatkozó határozat visszavonása és értékesítés

163/2024.(VII.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 86/2024.(III.20.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

2.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 Richárd részére 1.125.438,-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 értébecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2024. július 17. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitelével:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: 092/3 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan értékesítésre jelölésére vonatkozó határozat visszavonása és értékesítés

164/2024.(VII.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 88/2024.(III.20.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

2.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 Richárd részére 1.575.438,-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 értékbérlés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: 2024. július 17. 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

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

VÁC
Külterület 092/1 helyrajzi szám

Szektor: 61

I. RÉSZ					
Földrészlet területe változás előtt:	2213 (m2) törlő határozat: 37431/2006.05.12				
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok 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

jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

törlő határozat: 37695/1995.06.30

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

VÁC

Külterület

092/1 helyrajzi szám

Szektor: 61

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

törlő határozat: 42644/2014.10.09

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: 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

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

VÁC

Külterület

092/2 helyrajzi szám

Szektor: 53

LRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

2757 (m2) törlő határozat: 37431/2006.05.12

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok
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.

LRÉSZ

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

VÁC

Szektor: 53

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

törölő 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

törölő 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



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

VÁC

Külterület

092/3 helyrajzi szám

Szektor: 53

Földrészlet területe változás előtt:

I. RÉSZ

3671 (m2) törlő határozat: 37431/2006.05.12

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok
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

VÁC

Külterület

092/3 helyrajzi szám

Szektor: 53

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 a Képviselő-testület ... számú határozata alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba

- a **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 tulajdoni hányadát**,
- a **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 **712/2757 arányú tulajdoni hányadát**,
- a **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 **1132/3671 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 állapodtak meg akként, hogy a váci 092/1 hrsz-ú ingatlan vételára ... Ft, a váci 092/2 hrsz-ú ingatlan vételára ... Ft, a váci 092/3 hrsz-ú ingatlan vételára ... Ft.

A felek rögzítik, hogy a vételáron belül a föld ellenértéke ... Ft, az azon található ültetvény értéke 0 Ft. 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.

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. 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. Az eladó

jogosult – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől **elállni**, ha a vevő a vételárat a jelen pontban rögzített időpontot követő további tizenöt napon belül (póthatáridő) sem fizeti meg a részére.

5. 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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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. §-ában** 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**. 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 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.

10. A felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 20. § b)** pontja alapján rögzítik, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában, mint az adott földben legalább három éve tulajdonrészrel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel esetén, **elővásárlási jog nem áll fenn**.
11. A felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés b)** pontja alapján rögzítik, hogy a jelen szerződéshez, mint az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása**.
12. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
13. 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.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
15. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
16. 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 meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás**

(székhelye: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére.

17. 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.
18. 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.
19. 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 (székhelye: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 16. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2024.-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd