



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály – Főépítész Csoport

Napirend:

**ELŐTERJESZTÉS**  
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
2018. év január hónap 08. napi ülésére

**Szám:** 9/194-1/2017.  
**Tárgy:** Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 999 hrsz.-ú Naszály út - Telep utca kereszteződésében álló faház ingatlanon

**Melléklet:** Átnézeti helyszínrajz– 1. számú melléklet  
Kérelem, adásvételi szerződés: - 2. számú melléklet  
Térkép: – 3. számú melléklet  
Fénykép – 4. számú melléklet


**Előterjesztő:** **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**  
**Készítette:** **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**  
**Előadó:** -

**Előzmény/korábbi döntés:**  
**Terjedelem:** 9 oldal

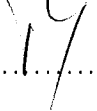
**Bizottsági tárgyalások:** -

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

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:** dr. Zsided Szilvia Jogi Osztály osztályvezető ..... 

**Törvényességi észrevétel:** Deákné dr. Szarka Anita jegyző ..... Nincs / az alábbi:  


**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető ..... 

**Véleményezésre megkapta:** Pető Tibor alpolgármester ..... 



## Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a képviselőtestület a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Gazdasági, Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 25. § (6) bekezdése alapján az ajánlattétel érkezését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmeket az illetékes bizottságok – VKB, GVVB, PÜB – megtárgyalják, majd azt követően a Képviselő-testület hozza meg döntését.


### **A 999 hrsz.-ú Naszály út járdáján, a Telep utca torkolatánál álló 17m<sup>2</sup> alapterületű faház**

A Vác és Vidéke Általános Fogyasztási és Értékesítő Szövetkezet (Székhely: Vác, Erzsébet u. 22., képviseli: Szigetvári Ferencné elnök) mint 1/1 arányú tulajdonosa a Vác 999 hrsz.-ú Naszály út járdáján, a Telep utca torkolatánál álló 17m<sup>2</sup> alapterületű faháznak, - az általa meghatalmazott **Dr. Tóth István ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. számú melléklet) alapján a faházat megvásárlásra felajánlja. Az ingatlan-nyilvántartásban a faház, és a faház által igénybevett területre vonatkozó földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel. Vác Város Önkormányzatot, mint a 999 hrsz.-ú telek: a Naszály út tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg a telkén álló felépítmény adásvétele során.

Az eladási árajánlat a 2. számú melléklet szerint: bruttó 200.000.-Ft, azaz Bruttó Kettőszázezer Forint.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiek alapján mérlegelje az elővásárlási jog érvényesítését.

Vác, 2018. január 3.

  
Breczné Zsigmond Jolán  
főépítész

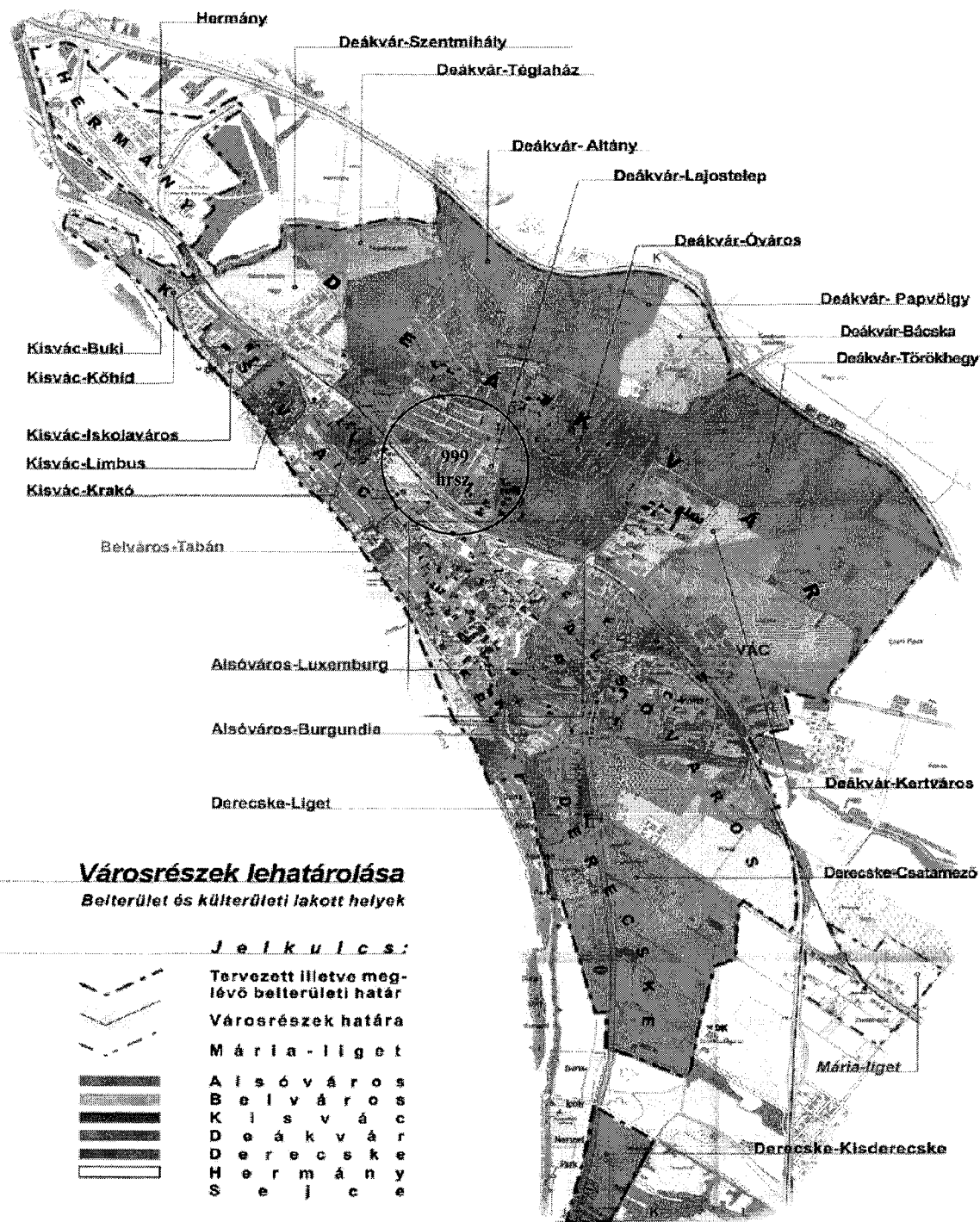
### **Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási jogával jelen adásvételben éljen, és a Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Vác 999 hrsz.-ú Naszály út járdáján, a Telep utca torkolatánál álló 17m<sup>2</sup> alapterületű faházat bruttó 200.000.-Ft, azaz Bruttó Kettőszázezer forint összegben megvásárolja.

**Határidő:** soron következő KT ülés

**Felelős:** főépítész





ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



Vác a Dunakanyar szíve

Vilmosa Ontology P. Gyula fact  
An 2017-12-20.  
12.20.  
B.Z.S.J.  
12.20.  
3

**Dr. Tóth István**

**ügyvéd**

2600 Vác, Budapesti főút 15.

Telefon/fax: 06-(27) 317-125

**2. számú melléklet**

Kelt: Vác, 2017. december 19.

Ügyszám: 77.359

Vác Város Polgármesteri Hivatal  
Fördős Attila  
Ürnek, polgármester

2600 Vác  
Március 15. tér 11.

9/-194/2017

Melléklet:	Előadó:
Szám:	Előadó:
2017 DEC 21	
VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan megküldöm a Vác és Vidéke ÁFÉSZ, valamint a Mywi STARS Kft. által a váci 999 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon álló felépítményre vonatkozó adásvételi szerződést, mellékelem a nem hiteles tulajdoni lapot, valamint az eladó közterület használati engedélyét, működési engedélyét, valamint az ügyvédi meghatalmazást.

Mivel az ingatlan, mint telek tulajdonosa az Önkormányzat, ezért Vác Város Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Kérem ezért, szíveskedjék nyilatkozni, hogy Vác Város Önkormányzata elővásárlási jogát gyakorolni kívánja-e.

Tisztelettel:

DR. TÓTH ISTVÁN  
Ügyvéd  
2600 Vác, Pf. 9.  
Budapesti főút 15.  
P. M. Ő. K. ny. sz. III/217.

Ajánlott!  
Melléletek!

DR. TÓTH ISTVÁN  
ügyvéd  
2500 Vác, Pf. 9.  
Budapesti út 14.  
P. M. Ü. E. ny. sz. 11/2017.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Vác és Vidéke Általános Fogyasztási és Értékesítő Szövetkezet

eladó,  
másrészről pedig a Mywi STARS Korlátolt Felelősségű Társaság

v e v ő – továbbiakban vevő - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az eladó tulajdonát képezi a 1/1 arányban váci 999 hrsz. alatt, természetben 2600 Vác, Naszály út – Telep utca sarkán található 17 m<sup>2</sup> alapterületű „faház” mint ingatlan.

Rögzítik a felek, hogy az ingatlan Vác 999. hrsz. „kivett közterület”-en áll, amely után az eladó 12/734/2016. iktató számú közterület használati engedéllyel rendelkezik Vác Város Önkormányzata felé és a 2017. évi közterületi használati díjat megfizette

Rögzítik a felek azt is, hogy arra tekintettel, hogy az ingatlan, mint telek Vác Város Önkormányzatának a tulajdona, az ingatlan-nyilvántartási tulajdonost elővásárlási jog illeti meg.

Tudomásul veszik a felek, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogát gyakorolja vagy azzal él, akkor az adásvételi jogügylet Vác és vidéke ÁFÉSZ mint eladó és Vác Város Önkormányzata mint vevő között létrejön azzal, hogy ez esetben az elővásárlási jog jogosultjával tulajdonjog bejegyzésére alkalmas okiratban kell szerződni.

Rögzítik a felek, hogy a szerződésben foglalt felépítmény tehermentes.

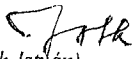
Eladó a felépítmény tulajdonjogát 2005.02.04. napján kelt adásvételi szerződéssel igazolta.

2. Eladó eladja, vevő pedig ismert és megtekintett állapotban, annak összes természetes és jogi tartozékával együtt, úgy ahogy az ma áll, megvásárolja az 1. pontban írt ingatlant a kölcsönösen kialakított bruttó 200.000 Ft, azaz kettőszázezer forint vételárért.

Mivel a felek mindketten Áfa alanyok és az eladó az ingatlan értékesítés tekintetében élt választási jogával adókötelessé tétel tekintetében az ügylet fordítottan adózik, vagyis az adót az Áfa törvény 142. § alapján a vevő fizeti.

Sziget  
(Vác és vidéke ÁFÉSZ)  
képv.: Szigetvári Ferencné ig. elnök

  
(Mywi Stars Kft.)  
képv.: Nguyen Duong Ly ügyv.

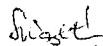
  
(Dr. Tóth István)  
ügyvéd  
DR. TÓTH ISTVÁN  
ügyvéd  
2500 Vác, Pf. 9.  
Budapesti út 14.  
P. M. Ü. E. ny. sz. 11/2017.


Felek a vételár meghatározásánál figyelemmel voltak a szerződés tárgyát képező ingatlanok valamennyi jellemzőjére, amely a vételár képzésénél jelentőséggel bír.


3. Vevő a felépítményt, mint ingalant kifejezetten a gazdasági társaság tevékenységi körébe tartozó célok megvalósítása érdekében vásárolja meg.
4. A Mywi Stars Kft. mint vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát nettó 157.480,- Ft-ot azt követő 3 napon belül jogosult és köteles megfizetni az eladónak, ahogy az elővásárlásra jogosult elővásárlásra vonatkozó jognyilatkozata kiadásra került, és az elővásárlási jogosult mindkét ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogát gyakorolni nem kívánta.

A vevő a vételárát az eladó . számú számlájára történő utalással teljesíti és fizeti meg, a teljesítés a számlán történő jóváírással valósul meg, és eladó a vételár megfizetésének ezt a formáját külön elfogadja.

5. Arra figyelemmel, hogy a szerződés tárgyát képező felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve, ezért az ingatlan-nyilvántartásba történő tulajdonjog bejegyzési eljárás nem képezi az adásvételi jogügylet részét.
6. A vevő az ingatlant a teljes vételár igazolt hiánytalan megfizetését követően jogosult birtokba venni, húzni annak hasznait de viselni egyben terheit is. A birtokbaadásakor a közüzemi mérők állását a felek egyeztetik és a birtokbaadás időpontjáig felmerült fogyasztás ellenértékét az eladó köteles kiegyenlíteni.
7. A Vác és Vidéke ÁFÉSZ feltétlen és kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanban felszerelt közüzemi mérő – mérők - vonatkozásában a vevő a jövőre vonatkozóan saját nevében a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkösse, és ezzel egyidejűleg a korábbi fogyasztóval kötött szolgáltatási szerződés megszüntetésre kerüljön.
8. Vevő köteles gondoskodni a birtokbavétellel egyidejűleg a működési engedélynek a gazdasági társaság részére szóló cedálásáról.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy az eladó és a vevő is Magyarországon hatályosan bejegyzett és működő gazdasági társaság, és sem szerzési, sem elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek. Jelen szerződés mellékletét képezi a vevő és az eladó gazdasági társaság cégkivonata és a képviseletre jogosult ügyvezető aláírási címpéldánya.
10. Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötés kapcsán felmerülő költségeket a vevő tartozik megfizetni, azzal, hogy a vevő köteles gondoskodni a NAV felé a vagyónátruházási illeték megfizetése körében.

  
(Vác és vidéke ÁFÉSZ)  
képv.: Szigetvári Ferencné ig. elnök


  
(Mywi Stars Kft.)  
képv.: Nguyen Duong Ly ügyv.

  
(Dr. Tóth István)  
ügyvéd  
DR. TÓTH ISTVÁN  
ügyvéd  
2600 Vác, Pf. 9.  
Pályázati út 10. sz.  
P.M. Ú. E. ny. sz. 120/17

11. Szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével, valamint a teljeskörű jogi képviseletre, megbízzák a szerződést szerkesztő Dr. Tóth István ügyvédet (iroda 2600 Vác, Budapesti főút 15., Pest Megyei Ügyvédi Kamara nyt.szám 13-015489) és jelen szerződésben foglalt megbízásuk a képviseleti jog igazolására is szolgál.
12. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokat ismerik, és a vevő vállalja a NAV felé a NAV B400 nyomtatvány jogszabályoknak megfelelő kitöltéssel történő csatolását, és az ezzel kapcsolatos eljárás intézését. Rögzítik a felek, hogy a szerződés megkötése kapcsán energetikai tanúsítvány szolgáltatására nincs szükség.
13. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmos. tv. szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Pénzmos. tv. 18-19. §-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz, az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja, ill. engedélyezik felek, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú, vagy elektronikus) másolatkészítés során kezelje.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak azzal, hogy a szerződő felek a jogi képviselőtől a teljeskörű jogtájékoztatót megkapták (illeték, adó, stb).
15. Felek a szerződéskötésből esetleg származó jogviták eldöntésére kikötik a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

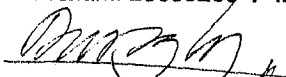
Fenti szerződést felek elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak akarataikkal mindenben megegyeznek, sajátkezűleg és jóváhagyólag aláírták.

Kelt Vácott, 2017. december hó 15. napján.

  
(Vác és Vidéke ÁFÉSZ)  
e l a d ó

képv.: Szigetvári Ferencné igazgató elnök

**MYWI Stars Kft.**  
1108 Budapest  
Szövöszék u. 16. II/11.  
Adószám: 25035250-1-42

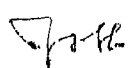
  
(Mywi Stars Kft.)  
v e v ő

képv.: Nguyen Duong Ly ügyvezető

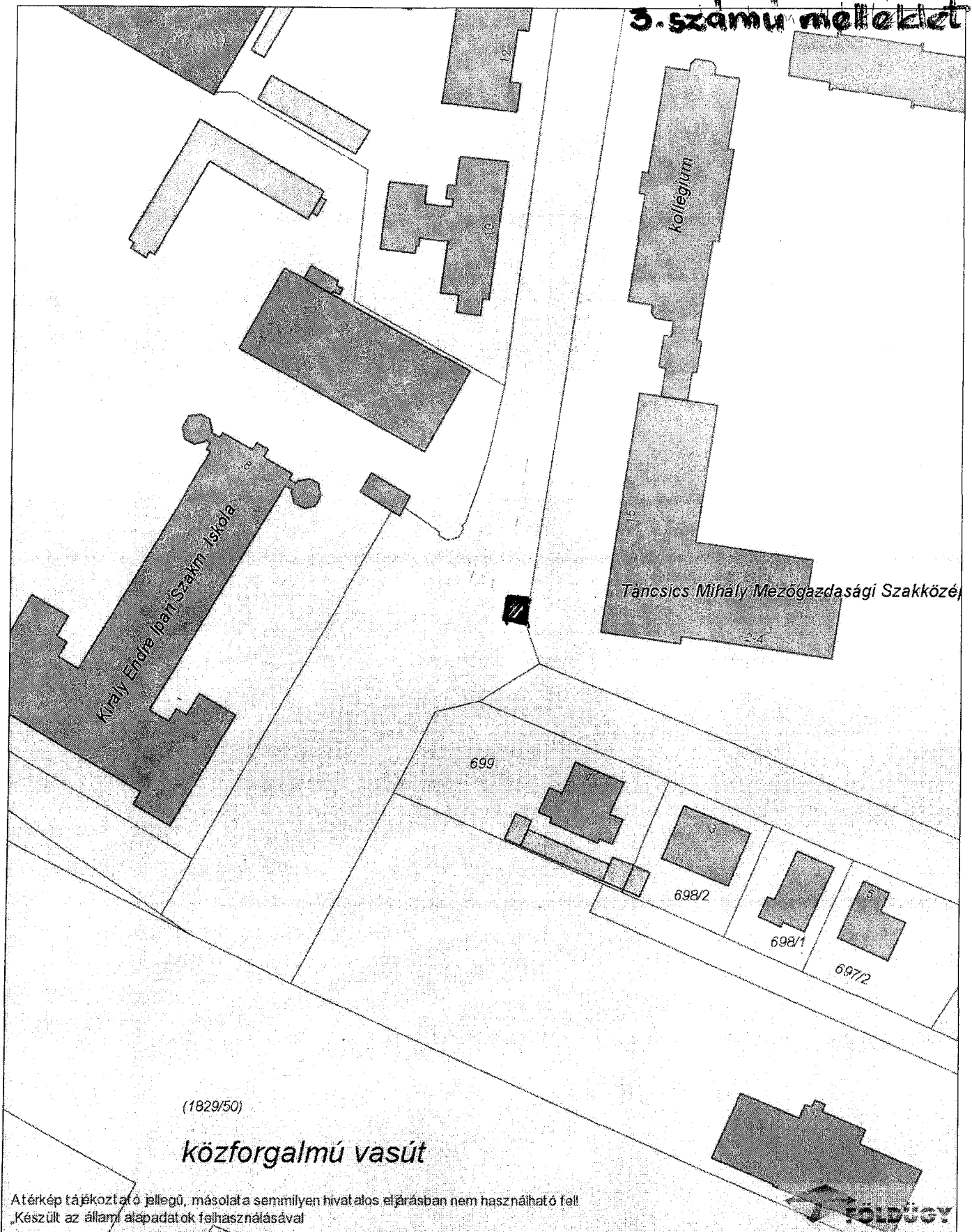
#### Ügyvédi ellenjegyzés:

Jelen szerződést dr. Tóth István ügyvéd (2600 Vác, Budapesti főút 15.) szerkesztettem és az 1997. évi CXLI. tv. 32. §. (3) és (4) bekezdései, valamint az 1998. évi XI. tv. 27. §-a alapján 2017. december hó 15. napján Vácott ellenjegyzem:

dr. Tóth István

  
DR. TÓTH ISTVÁN

Ügyvéd  
2500 Vác, Pf. 9.  
Budapesti Ügyvédi Kamara



Atérkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel.  
Készült az állami alapadatok felhasználásával

**Dátum:** 2018.01.04 10:25

**Készítette:**

**Méretarány:** 1:1000

**Koordináta:** 656262.51, 271021.08 - 656452.48, 271267.85

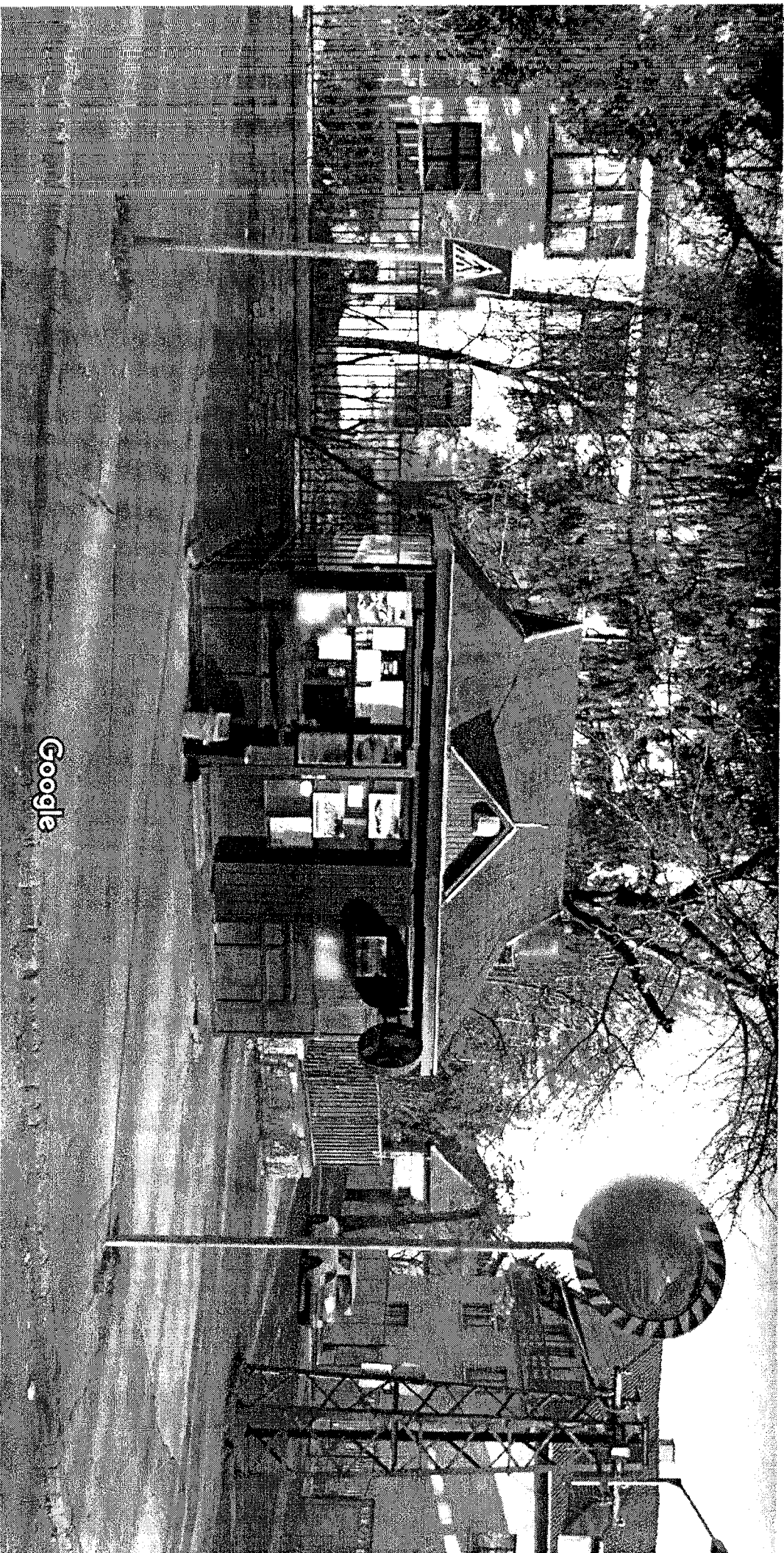
**Megjegyzés:**





Google  
Ambró Ferenc u.  
Naszály út

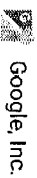
*4. számú melléklet*



Google

Kép készítésének ideje: nov. 2011 © 2018 Google

Vác, Pest



Utcakép – nov. 2011