

JAVASLAT

a Képviselő-testület

2017. december 11-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Dunavarsány 93 hrsz-ú ingatlan megvásárlására

Készítette: Kocsisné Száger Mónika

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tátrai Katalin (1165 Budapest, Benő utca 15.) Dunavarsány Város Önkormányzata részére felajánlotta megvételre (1. sz. melléklet) a tulajdonában lévő Dunavarsány 93 hrsz-ú ingatlant, amely az Árpád Fejedelem Általános Iskolával szemben, az Árpád és Rákóczi utca sarkán helyezkedik el. Az ingatlan pontos elhelyezkedését és építési övezetét (Vt-O-1: településközponti vegyes terület) Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervlap kivonat tartalmazza (2. sz. melléklet).

A tulajdoni lap alapján az ingatlan kivett lakóház, udvar művelési ágú és 1040 m² területű. A Globe-Land Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Tököli utca 19/B.) elkészítette az ingatlan értékbecslését (3. sz. melléklet), mely alapján az ingatlan jelenlegi piaci értéke 17.357.000 forint.

Az ingatlanon egy földszintes lakóépület, valamint egy földszintes melléképület található. A lakóépület 1956-ban épült sávalapra, vályog falazattal, fagerendás födémszerkezettel. Tetőszerkezete fa, cserépfedéses manzárdtetővel. A lakás hasznos alapterülete 80 m². A telken továbbá egy földszintes, vályog falazatú és cseréptetős melléképület áll, amely tároló/garázs funkciót tölt be. Az épületek közepes/felújítandó állapotúak.

Az ingatlan megvásárlásával esetlegesen lehetőség nyílhat parkoló bővítésre, park vagy könyvtár kialakítására. A Hivatal műszaki nyilvántartása nem rendelkezik a felépítmények építési és használatbavételi engedélyével. Az ingatlanban jelenleg Tátrai Péter lakik. Tátrai Katalin nyilatkozata alapján Tátrai Péter sikeres adásvétel esetén záros határidőn belül az ingatlant elhagyja. Az ingatlanra özvegyi jog van bejegyezve Tátrai János Zoltán javára. Tátrai Katalin tájékoztatása alapján Tátrai János Zoltán elhunyt. Az özvegyi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése feltétele a vételár megfizetésének. Az ingatlan adásvételére szerződés kötése szükséges. A szerződés tervezet (4. sz. melléklet) IV.2. pontja rendelkezik a vételár megfizetésének feltételeiről.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Döntési javaslat

"A Dunavarsány 93 hrsz-ú ingatlan megvásárlása"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról minősített többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) megvásárolja a Dunavarsány, 93 hrsz-ú ingatlant - annak tehermentesítését, energetikai tanúsítványának átadását, valamint a kiürítését követően - jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti értékbecslésben megállapított 17.357.000 Ft összeghatárig, a 2018. évi költségvetés terhére.

b) felhatalmazza a Polgármestert jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidők és felelősök:

Határidő: **azonnal**, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2017. november 27.

Aláíró lap

a „Javaslat a Dunavarsány 93 hrsz-ú ingatlan megvásárlására” című napirendi ponthoz.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



KJ: WAGNER MONIKA

**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

Dunavarsány

Dunavarsány, 2017. március 30.	
IR. SZÁM:	2017 APR 07.
SZÁM:	1838
ELJÁRÁS:	ÖRÖKSZÉK
SOSOR M.	

Igen tisztelt Polgármester Asszony!
Igen tisztelt Képviselő Úrhölgyek/Urak!

Alulírott, mint a Dunavarsány, Árpád utca 5. szám alatti ingatlan tulajdonosa a Tisztelt Önkormányzat részére megvételre felajánlom házamat.

A 93. hrsz alatti ingatlan 1040 m2 nagyságú sarki telek, amelyen 80 m2 alapterületű, 1956-ban épült, jó állapotban lévő, összközműves családi lakóház áll. A házban jelenleg testvérem, Tátrai Péter egyedül lakik, azonban sikeres adásvétel esetén, zárás határidőn belül az ingatlant kiürített állapotban elhagyja.

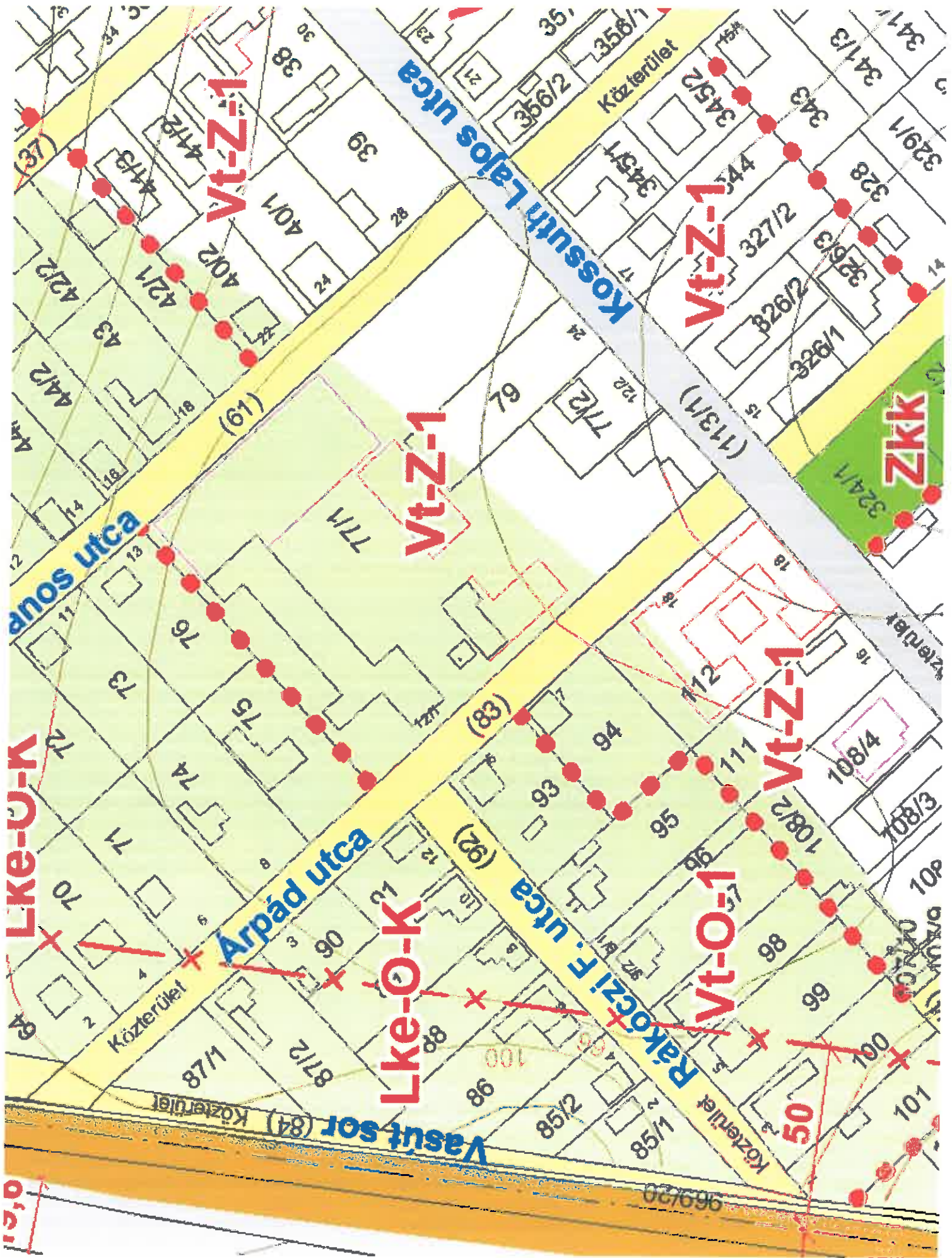
Tekintettel arra, hogy az ingatlan a Város Hivatala mellett, valamint az iskola szomszédságában van, meglátásom szerint az Önkormányzat tulajdonában lenne a legmegfelelőbb helyen. Döntésem mögött az a családi indok is áll, hogy a Várost, és annak gyermekeit hosszú évtizedeken át szolgáló tanító szüleim itt élték le egész életüket.

Az ingatlan vételárának meghatározását a Város bölcs szakmai vezetőire bízom.

Igen tisztelt Polgármester Asszony! Igen tisztelt Képviselő-testület! Fenti vételi ajánlatot megerősítve, pozitív döntésüket kérve és remélve maradok

őszinte tisztelettel:


Tátrai Katalin





Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

2310. Szigetszentmiklós, Tököli u. 19/B. Telefon: 06-24-44-34-24

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2017 NOV 23.
SZÁM:	1838-2
ELŐZÁRÓ SZÁM: mell.
Készítve sz. n. 2	

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

A

**DUNAVARSÁNY
Árpád utca 50.
Hrsz.: 93
ALATTI
Ingatlanról**



Készült: Szigetszentmiklós, 2017. június 27.

Az értékbecslés 90 napig érvényes!

Az értékbecslésben szereplő összegben változás a mai napig nem áll fenn. További 90 napig érvényes.

2017. 12. 01. Cskij

Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Értékelési bizonyítvány
4. Korlátozó feltételek
5. Aláíró lap
6. Megbízás
 - Megbízás tárgya
 - Adatszolgáltatások
 - Szakértői módszerek
7. Általános leírás
- 8-11. Értékbecslés
 - Az ingatlan értéknövelő és értékcsökkentő tényezői
 - Az ingatlan jogi szempontból történő értékelése
 - Az ingatlan értékbecslés módja
12. Térkép, műholdkép
- 13-15. Fotók
- 16- Mellékletek
 - Tulajdoni lap
 - Szabályozási térkép

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Dunavarsány Önkormányzata megbízást adott cégünk, a Globeland Ingatlanforgalmazó Kft. (2310. Szigetszentmiklós, Tököli út 19/B.) részére, hogy ingatlanforgalmi értékbecslést készítsen a 2336. Dunavarsány, Árpád utca 5. szám alatti, 93 helyrajzi számú ingatlanról.

Értékjavaslatunk a következő:

DUNAVARSÁNY
Árpád utca 50.
Hrsz.: 93
ALATTI
ingatlan

Valós piaci értékét, per-, tehermentes és igénybevehető jogi helyzetet feltételezve

17.357.000,- Ft

Azaz **Tizenhétmillió-háromszázötvenhétezer** Forint
nagyságrendben állapítom meg.

Szigetszentmiklós, 2017. június 27.



IFJ. HOHL LÁSZLÓ
Nsz.: 599.
vagyonértékelő

Feltételezések és korlátozó feltételek:

Az összefoglaló érték reálisan becsült forgalmi értéken alapul, figyelembe véve a felépítmény műszaki állapotát, erkölcsi avulását, valamint a hasonló ingatlanok esetében a piaci, ténylegesen realizálódott értékesítésének adatait is.

Az ingatlan tulajdonjogát és méretét a Megbízónktól kapott dokumentumok alapján elfogadtam.

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Az alábbi ingatlanértékelő jelentésben azonosítjuk az ingatlant, megadjuk azokat a feltételeket, amelyekben az elemzés alapul, a területre és a vizsgált ingatlanra vonatkozó tényeket, valamint korlátozó feltételeket, amelyek mellett ingatlanértékünk érvényes.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő diagnosztikai, statikai vizsgálatot nem végzett, az értékelést szemrevételezés útján végeztük, a méretek és területek nagyságát a Megbízónk adatszolgáltatása alapján vettük figyelembe.

Az értékbecslő nem vállal felelősséget olyan később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezők hatásáért, melyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.

Az értékbecslő veszélyes anyag jelenlétét nem észlelte, nincs tudomása ilyen anyagok jelenlétéről.

Minden rendelkezésünkre bocsátott adatot, információt megbízhatónak tekintettünk, azonban valóságukért nem vállalunk felelősséget.

Jogi ügyekben nem nyilvánítunk véleményt.

Ezen ingatlan értékbecslés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem egyes részeinek kiragadásával nem publikálható, más célra nem használható.

A tárgyi ingatlan értékbecslése a jogszabályokban meghatározott időtartamig, a készitéstől számított 90 (kilencven) napig érvényes.

Aláíró lap

DUNAVARSÁNY
Árpád utca 50.
Hrsz.: 93
ALATTI

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSÉHEZ.

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
megbízó



[Handwritten signature]

GLOBE-LAND KFT.
IFJ. HOHL LÁSZLÓ
Nsz.: 599.
vagyonértékelő



Szigetszentmiklós, 2017. június 27.

Megbízás

Hivatalos megbízás alapján a **GLOBE-LAND Kft.**
(2310. Szigetszentmiklós, Tököli u.19/B.)
elvégezte az alábbi ingatlan értékbecslését:

DUNAVARSÁNY
Árpád utca 50.
Hrsz.: 93

A megbízás tárgya

Az értékbecslés kizárólag a helyrajzilag megjelölt ingatlanra és a rajta álló felépítményre vonatkozik, a helyszínen lévő mobiliákra, berendezési tárgyakra nem terjed ki.

Adatszolgáltatások

Az értékbecslés elkészítéséhez Megrendelő betekintésre, rendelkezésünkre bocsátotta az ingatlan:

- 2017. 06. 23. keltű nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolatát,
- szabályozási térképét.

Szakértői módszerek

A rendelkezésünkre álló irat-, és tervanyagok tanulmányozásával megelőzően,
2017-06-25 -én helyszíni szemlét tartottunk.

A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettünk az ingatlanról és annak környezetéről.

Az értékelést az általános nemzetközi gyakorlatnak megfelelően helyszíni állapotellenőrzés alapján készítettük el. Feltárásokat, méréseket nem végeztünk, ez nem képezte megbízásunk tárgyát.

Általános leírás

Az ingatlan Dunavarsány központjában található az Árpád utca 5. szám alatt. Megközelíteni az 51-es számú főútról lehet, majd a településre tartó Taksonyi útról, ahonnan elérjük a település központját, innen a Kossuth Lajos utcáról érni el az Árpád utcát. Lakóházas övezetben fekszik környezetében családi házakkal. Az ingatlan közelében található az önkormányzat épülete, valamint az iskola. A környező utcák aszfaltozottak. A területen a teljes közmű kiépített. A település központja, tömegközlekedési eszköz megállója, a vasútállomás gyalog percek alatt elérhetőek.

A becslés tárgyát képező 93 helyrajzi számú, tulajdoni lap szerint „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan összesen 1040 m² térmértékű. Egy földszintes épület áll rajta, valamint egy melléképület. A telek szabályos formájú, síkfelületű, kerítéssel körbekerített saroktelek. Felszíne részben füvesített, részben konyhakert szerű, gyümölcsfákkal és szőlővel beültetett. A ház 1956-ban épült, sávalapra, vályog falazattal, fagerendás födémszerkezettel. Tetőszerkezete fa, cserépfedéses manzárdtetővel. Külső-, belső nyílászárói fa szerkezetűek. A ház 80 m² hasznos alapterületű, földszintes kialakítású. Helyiségei: előtér, étkező-konyha, kamra, fürdőszoba-wc, 2 szoba. Padlóburkolata lapburkolat, hajópadló és laminált padló. A ház fűtését villanyfűtés biztosítja, kiegészítésként cserépkályhával. A meleg vizet bojler szolgáltatja. A falak festett felületűek, a fürdőszobában csempézett. Az épület állapota közepesnek mondható, hőtechnikailag és műszaki azonban korszerűtlen.

A telken áll továbbá egy földszintes, vályog falazatú, cseréptető melléképület, mely tároló/garázs funkciót tölt be. Állapota felújítandó.

Összesítve elmondható, hogy az ingatlan közepes / felújítandó állapotú. Településen belüli elhelyezkedése frekventált.

Közmű helyzet:

Vízellátás:	közhálózatról mérővel
Áramellátás:	közhálózatról mérővel
Gázellátás:	közhálózatról mérővel
Fűtés:	villanyfűtés + cserépkályha

Értékbecslés

Az ingatlan jogi szempontok szerinti értékelése

A rendelkezésünkre bocsátott, 2017. 06. 23. keltű nem hiteles tulajdoni lap másolat a következő alapadatokat tanúsítja:

Az ingatlan helyrajzi száma:

93

Alapterülete:

1040 m²

Megnevezése:

Kivett lakóház, udvar

Bejegyzett tulajdonosa:

Tátrai Katalin Zsuzsanna – öröklés és osztályos egyezség
(1165. Budapest, Benő utca 15.) **1 / 1 arányban**

Terhek:

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. pontja szerint.

*

Az ingatlan értékmodosító tényezői

Értéknövelő tényezők:

• -

Értékcsökkentő tényezők:

• -

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci érték meghatározása: Összehasonlító elemzése alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek, illetve kínálati áraknak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

(1. Ingatlanok kiválasztása, 2. Fajlagos alapérték meghatározás, 3. Értékmódosító tényezők elemzése, 4. Végző érték számítás)

Összehasonlító adatok:

Helyszín	Funkció	Telek m ²	Ép. m ²	Piaci ár M Ft	Fajlagos ár Ft/m ²	Állapot
Dunavarsány, kertváros	Családi ház	719	95	11,9	125 263	felújítandó
Dunavarsány, kertváros	Családi ház	719	60	11,9	198 333	felújítandó
Dunavarsány, kertváros	Családi ház	719	67	14,6	217 910	közepes
Dunavarsány, központ	Családi ház	719	85	18,9	222 353	jó
Dunavarsány, központ	Családi ház	719	100	17,9	179 000	közepes
Átlagos fajlagos alapár (Ft)					188 572	

Korrekciós tényezők:

Kínálati ár miatt: - 10 %

Telekméret miatt: + 5 %

Központi elhelyezkedés miatt: + 15 %

$\Sigma = + 10 \%$; $188.572,- \text{ Ft/m}^2 * 1,1 = 207.429,- \text{ Ft/m}^2$

Módosított, kerekített fajlagos alapérték: 207.429,- Ft/m²

Piaci alapú forgalmi érték:

Az ingatlan piaci értéke: $80 \text{ m}^2 \times 207.429,- \text{ Ft/m}^2 = 16.594.320,- \text{ Ft}$

A melléképület (-80% korrekció) értéke: $32 \text{ m}^2 \times 41.486,- \text{ Ft/m}^2 = 1.327.552,- \text{ Ft}$

Piaci alapú forgalmi érték: 17.921.872,- Ft

Költség alapú értékelés

Költség alapú érték (Ké) = Telekérték (Té) + Építményérték (É)

A telek értékének (TÉ) meghatározása: $TÉ = Tfa \times Tt \times (1 + \sum mt)$,
ahol TÉ= telek értéke; Tfa= fajlagos alapár; Tt = telek területe; mt = módosító tényezők.

A környezetben kialakult, fajlagos telekárak:

Dunavarsány központjában és annak környékén elhelyezkedő, hasonló tulajdonságokkal rendelkező, közművesített telkek ára 8.000,- Ft/m².

Fajlagos alapár: 8.000,- Ft

Telek értéke (TÉ) : $1040 \text{ m}^2 \times 8\,000 \text{ Ft/m}^2 = 8\,320\,000 \text{ Ft}$

Telek forgalmi értéke: 8.320.000,- Ft

Az épület aktuális műszaki értékének (É) meghatározása:

	Lakóház	Melléképület
Felép. újraelőállítási költsége	175.000,- Ft/m ²	100.000,- Ft/m ²
Alapterület	80	32
Érték	14.000.000,- Ft	3.200.000,- Ft
Fizikai avultság	25%	35%
Funkcionális avultság	15%	20%
Piaci avultság	20%	20%
Becsült forgalmi érték	7.140.000,- Ft	1.331.200,- Ft
Összesen	8.471.200,- Ft	

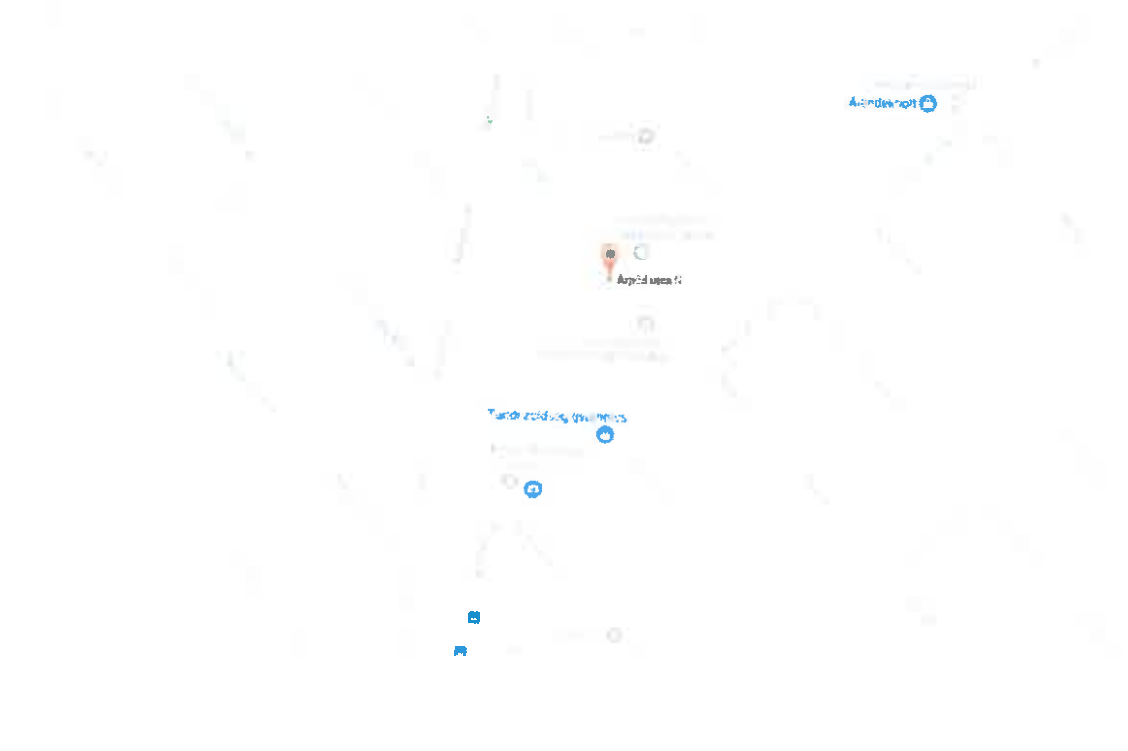
Telek + felépítmények:
8.320.000,- Ft + 8.471.200,- Ft = 16.791.200,- Ft

Költség alapú érték: 16.791.200,- Ft

Végső (súlyozott) forgalmi érték:

17.357.000,- Ft

Térkép, műholdkép:



Fotók:







Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Post Megyei Körményhatóság Rékasi Járási Hivatala
Rékasvári 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/61604/2017

2017.06.23

DUNAVARSÁNY

Sektor : 61

Belterület 93 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY Árpád utca 5.

L.R.É.S.Z.

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

mővelés ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatak
ha m2 k.Fill. ha m2 kat.jöv
k.Fill.

. Kivett lakóház, utvar

U.R.É.S.Z.

1040

0.00

6. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 2770/1981.05.15

jogcím: osztályos egyezség

jogállás: tulajdonos

név : Tátrai Katalin Zsuzsanna

szül. : 1961

a.név : Halász Mária

cím : 1165 BUDAPEST Benő utca 15

Nem hiteles tulajdoni lap

7. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 58037/2008.09.15

jogcím: öröklés és egyezség

jogállás: tulajdonos

név : Tátrai Katalin Zsuzsanna

szül. : 1961

a.név : Halász Mária

cím : 1165 BUDAPEST Benő utca 15

U.R.É.S.Z.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58037/2008.09.15

Öröklési jog

utalás: II /7.

jogosult:

név : Tátrai János Soltán

szül. : 1935

a.név : Halász Anna Mária

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Árpád utca 5

Ez a tulajdoni lap igazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS T E R V E Z E T

Amely létrejött egyrészről

Tátrai Katalin Zsuzsanna (születési nevén: Tátrai Katalin Zsuzsanna, született: Budapest 1961.05.04. anyja neve: Halász Mária, személyi azonosító száma: 2-610504-0953 adóazonosító jel:8344560179) 1165. Budapest, Benő utca 15. szám. alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban, mint Eladó,

másrészről

Dunavarsány Város Önkormányzat (2336. Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., törzsszám: 730875, adószám: 15393197-2-13) képviseletében Gergőné Varga Tünde polgármester, mint vevő, a továbbiakban, mint: Vevő

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

I./ Az Eladó kizárólagos 1/1 tulajdoni hányadát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala **Dunavarsány** ingatlan-nyilvántartásában lévő belterületi, **93 hrsz-ú1**, kivett lakóház udvar megnevezésű, 1040 m² nagyságú ingatlan, mely természetben 2336 Dunavarsány, Árpád utca 5. szám alatt található (továbbiakban: Ingatlan).

Az ingatlan lakott. Az ingatlanban családtag jogcímen, állandó bejelentett lakcímmel Tátrai Péter (született: Budapest, 1967 02.23. anyja neve: Halász Mária személyi azonosítója: 1-670223-6247) lakik.

II./ Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapszemle másolat **III.** része a következő bejegyzéseket tartalmazza:

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58037/2008.09.15.

özvegyi jog

jogosult:

név :Tátrai János Zoltán

szül. : 1935

a.név. : Hein Anna Mária

cím : 2336. Dunavarsány,Árpád utca 5.

III./ Az Eladó szavatolja, hogy a Vevő által a Takarnet elektronikus földhivatali rendszer útján 2017. november 22-én beszerzett tulajdoni lap szemle másolat tükrözi a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan, a jelen szerződés aláírása napján fennálló helyzetét, továbbá hogy nem létezik olyan, az Eladó által ismert és az Eladó által jelen szerződésben nem közölt jog, kötelezettség és tény, vagy erre vonatkozó bejegyzés, illetve feljegyzés iránti kérelem, amely a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lap szemle másolatát felvezetésre nem került.

A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapszemle másolat **III.** része a fenti II. pontban részletezettekén kívül nem tartalmaz bejegyzést.

IV.1. Az Eladó eladja, a Vevő megveszi a I. pontban körülírt ingatlant a GLOBE-LAND Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2310. Szigetszentmiklós, Tököli u. 19/B., 2017. június 27-én elkészített és meghosszabbított értékbecslése alapján, a felek által kölcsönösen megállapított, **17.357.000,-Ft**, azaz **Tizenhétmillió-háromszázötvenhétezer forint** vételárért.

.....
Tátrai Katalin Zsuzsanna
eladó

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata
képv.: Gergőné Varga Tünde
polgármester / vevő

A jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem: Dunavarsány, 2017. december napján:

IV.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladónak járó teljes vételár megfizetésének feltétele az ingatlan teljes körű tehermentesítése:

1.- Az Eladó köteles a jelen szerződés II./ pontjában szereplő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törléséről gondoskodni oly módon, hogy a Vevő részére átadja az ingatlan terhektől mentes, "tisztá" tulajdoni lapját.

2.- Az adásvétel tárgyát képező épület energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 1 § (3) bekezdésének ba) pontja szerinti energetikai tanúsítványnak a Vevő részére történő átadása.

3.- Az ingatlan kiürítése. Az ingatlanban lakó személy hivatalos kiköltözése az ingatlanból, lakáshasználati jogcímének hivatalos megszüntetésével, és ezen ténynek a Vevő részére történő igazolásával.

IV.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan vételára az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre:

A Vevő Dunavarsány Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlan tulajdoni lapjáról az összes teher törlésre kerül, azaz az Ingatlan per-, teher- és igénymentes lesz, illetve a jelen szerződés IV.2. pontjában rögzített feltételek teljesülnek - a teljes 17.357.000,-Ft vételárat az Eladónak hiánytalanul megfizeti átutalással az Eladónak az OTP Banknál vezetett 11773425-90619676 sz. bankszámlájára 2018. március 21-ig.

V./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant – a Vevő által korábban megtekintett állapotban – a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő birtokába adja.

A jelen szerződés aláírásával az Eladó feltétlen szavatosságot vállal – a jelen szerződés III./ pontjában foglaltakon túl - az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény és tehermentességéért, továbbá azért, hogy a teljes vételár megfizetése esetén a Vevő az ingatlan feletti per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzése biztosított.

VI./ A Vevő az ingatlan birtokbaadásának napjától szedi annak hasznait, és viseli annak terheit, így e naptól köteles fizetni a közüzemi és egyéb kapcsolódó díjakat, valamint esetleges közterheket. Az ingatlannal kapcsolatos kárveszély a birtokba lépéskor száll át a Vevőre.

Az Eladó szavatosságot vállal továbbá azért, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó közüzemi díj, vagy egyéb címen fennálló tartozás az ingatlan birtokbaadásának időpontjában nem áll fenn, amelyet az Eladó a Vevő részére az ingatlan birtokbaadásakor köteles megfelelően igazolni.

Az Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatban nincs semmilyen olyan joga, amely a Vevőt a tulajdonszerzésben, illetve az ingatlan használatában akadályozná, vagy korlátozná.

Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem szolgál gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelepéül.

Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan birtokbaadásáig biztosítják és igazolja, hogy az ingatlanban senki nincs bejelentve.

VII./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen szerződés aláírását követően jogosult a jelen szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

.....
Tátrai Katalin Zsuzsanna
eladó

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata
képv.: Gergőné Varga Tünde
polgármester / vevő

A jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem: Dunavarsány, 2017. december napján:

VIII./ Az Eladó kijelenti, hogy külön nyilatkozatban (a továbbiakban: „bejegyzési engedély”) a neki járó teljes vételár kézhezvételét követően **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan **1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban minden további nyilatkozat nélkül, véglegesen bejegyzésre kerüljön Dunavarsány Város Önkormányzata Vevő javára, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A § (1) bekezdés b.) pontja alapján a bejegyzési engedélyek benyújtásáig tartsa függőben, és a bejegyzési engedélyek benyújtását követően pedig a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásban jegyezze be.

IX./ Az Eladó, úgysis, mint Letevő („Letevő”) a jelen szerződés aláírásával a bejegyzési engedélyt 5 (öt) eredeti példányban dr. Várhelyi Péter ügyvédnél (1118 Budapest, Köbölkút utca 8.) mint Letéteményesnél („Letéteményes”) letétbe helyezi a Vevő, úgysis, mint Kedvezményezett („Kedvezményezett”) részére, az alábbi utasítással:

- a.) letett bejegyzési engedélyek a letétből nem vehetők vissza;
- b.) a letett bejegyzési engedélyeket a Letéteményes azt követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes Földhivatalhoz benyújtani, ha a Vevő bemutatta a teljes vételár megfizetését igazoló (vételár részletek megfizetését igazoló) hiteles pénztár kiadási nyilatkozatot, vagy az Eladó írásban akként nyilatkozik, hogy részére a teljes vételár megfizetésre került.

X./ A Letéteményes a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kijelenti és elismeri, hogy az aláírt bejegyzési engedélyt 5 eredeti példányban letétbe vette, és a letétet a fentieknek megfelelően vállalja kezelni. A szerződő felek, valamint a Letéteményes kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a fenti letét tekintetében egyben letéti igazolásnak és letéti szerződésnek is minősül.

XI./ A letett bejegyzési engedélyeket a Letéteményes azt követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles a Letevő részére kiadni, ha a fenti IX./ b.) pontban írt feltétel legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 180 napon belül sem teljesül.

XII./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, illetve magyar belföldi jogi személy, illetve a Vevő kijelenti, hogy magyar belföldi jogi személy, amelyre tekintettel sem ingatlan szerzési, sem elidegenítési képességük korlátozva nincs.

XIII./ A jelen szerződés megkötésével járó ügyvédi költségeket, egyéb költségeket, a vagyónátruházási illetéket, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő viseli. Az 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b. pontja értelmében teljes személyes illetékmentességben részesülnek a helyi önkormányzatok és azok társulásai.

XIV./ A Vevő Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../...(...) számú, Képviselő-testületi határozatával rendelkezett az adásvétel tárgyát képező ingatlan megvásárlásáról.

.....
Tátrai Katalin Zsuzsanna
eladó

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata
képv.: Gergőné Varga Tünde
polgármester / vevő

A jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem: Dunavarsány, 2017. december napján:

XV./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Várhelyi Péter ügyvédet (1118 Budapest, Köbölkút u. 8.) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és az illetékes földhivatal előtti jogi képviseléssel. Az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl a Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb adatokkal, tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata, a tulajdoni szemle lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat az eljáró ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.

A Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés személyes adataikat tartalmazza. A Felek hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz, hogy az általuk bemutatott személyi azonosságot igazoló okiratokról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt azonosítási, illetve egyéb kötelezettsége érdekében az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségének eleget tegyen, továbbá ezen fénymásolatokat az adásvételi szerződéshez, illetve az ahhoz kapcsolódó földhivatali eljáráshoz megfelelően felhasználja.

XVI./ Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény („Ütv.”) 27/B-27/D. §-ai alapján személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében a rendelkezésre bocsátott adatok, valamint személyazonosság igazolására bemutatott hatósági igazolványok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatait feldolgozó, illetve az Ütv. 27/B. § (1) bekezdésében megjelölt egyéb hatóságot.

XVII./ A Felek tudomásul veszik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésének ba) pontja szerint energetikai tanúsítványt kell készíteni, amelynek elkészíttetésére, valamint a költségek viselésére az Eladó köteles.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos magyar jogszabályok, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést a Felek – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

D u n a v a r s á n y, 2017. december ...

.....
Tátrai Katalin Zsuzsanna
eladó

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata
képv.: Gergőné Varga Tünde
polgármester / vevő

A jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem: Dunavarsány, 2017. december napján:

Értékelési jegyzőkönyv

Készült: Dunavarsány Város Önkormányzatának hivatalos helyiségében (2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.) 2017. december 7. napján.

Tárgy: "Dunavarsány településrendezési eszközei módosítása, a 2017. évi módosítási igények és a Méhes Kft. telepítési tanulmányterve alapján" tárgyában kiírt beszerzési eljárás értékelése

Jelen vannak: dr. Szilágyi Ákos, jegyző
 Tyukodi-Bihari Zsuzsanna, aljegyző
 Vágó Istvánné, gazdasági osztályvezető
 Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Fenti tárgyban árajánlatkérésünket 2017. november 29. napján az alábbi cégeknek küldtük ki elektronikus elérhetőségükre:

1. ZARÁNDOKTERV Kft. (2030 Érd, Alsó u. 11.)
email: imrerumi@gmail.com
2. A.D.U. Építész Iroda Kft. (1111 Budapest, Kruspér u. 1/c.)
email: info@aduepitesz.hu
3. KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (1183 Budapest, Üllői út 455.)
email: kasib@kasib.hu
4. URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. (1111 Budapest, Stoczek u. 19.)
email: vojnits@urbanitas.hu
5. PESTTERV Kft. (1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.)
email: pestterv@pestterv.hu

Felhívásunkra 2017. december 5-én határidőre 2 cég nyújtott be árajánlatot az alábbiak szerint:

Ajánlattevő	Ajánlati csomag	Ajánlati ár (nettó Ft)		Ajánlat teljeskörűsége
		Önkormányzat költségviselésére	Méhes Kft. költségviselésére	
1. PESTTERV Kft. (1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.)	sértetlen	4.590.000,- forint	2.590.000,- forint	teljeskörű
2. URBANITÁS Kft. (1111 Budapest, Stoczek u. 19.)	sértetlen	4.290.000,- forint	2.190.000,- forint	teljeskörű

A fentiek értelmében az URBANITÁS Kft. (1111 Budapest, Stoczek u. 19.) ajánlatát javasoljuk elfogadni.

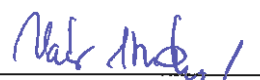
K.m.f.



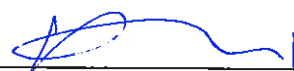
dr. Szilágyi Ákos Andor
jegyző



Tyukodi-Bihari Zsuzsanna
aljegyző



Vágó Istvánné
gazdasági osztályvezető



Kovács Aliz Réka
beruházási és műszaki osztályvezető