



---

## INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSI TÁJÉKOZTATÓ

a Gödöllő, Dózsa György út 14. földszint 4. szám alatt található  
366/A/4 helyrajzi számú  
lakásról

### Tartalom:

Általános tájékoztató.....	2
A jelentkezés feltételei .....	3
Szerződéskötés .....	3
Alaprajz .....	4
Adásvételi szerződés minta .....	5

## TÁJÉKOZTATÓ

A Gödöllői Polgármesteri Hivatal Városüzemeltető és Vagyonkezelő Irodája a 85/2016. (IV.14.) számú önkormányzati határozat alapján árverésen kívánta értékesíteni a gödöllői 366/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, 49,5 m<sup>2</sup> alapterületű lakás megnevezésű ingatlant, mely természetben a Dózsa György út 14. szám alatti épület földszint 4. szám alatt található. A társasházi külön tulajdont képező ingatlanhoz a közös tulajdonból 50/209 eszmei hányad tartozik. A 2016. június 28-ra hirdetett árverésre jelentkező hiányában nem került sor.

A 8/2012. (III.8.) sz. önkormányzati rendelet 4. sz. mellékletét képező Árverési Szabályzatának értelmében az ingatlan a sikertelen árverést követően, az árverés időpontjától számítva 6 hónapon belül árverésen kívül eladható.

Szerződés azzal a jelentkezővel köthető, aki időben elsőként tesz eleget a szerződéskötési feltételeknek. ( A vevő vállalja a szerződéskötéssel egy időben a teljes vételár teljesítését. )

### Általános tájékoztató

*Az ingatlan Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, tehermentes, a város központi részén található, összközművel ellátott. A Dózsa György út 14. szám alatti épület 1946-ban épült, hagyományos építési móddal. A lakás helyiségei: előszoba, utcafronti szoba, udvari félszoba, főzőfülke, fürdőszoba wc-vel, kamra, tároló. A lakás erősen lelakott állapotban van, vizesedik, teljesen fel kell újítani, a vezetékeket is érdemes cserélni.*

***Az ingatlan ára: Áfa -mentes 9.900.000 Ft.***

*Az ingatlanértékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j) pontja szerint mentes az általános forgalmi adó alól.*

*Részletesebb tájékoztatást, illetve konzultációs lehetőséget*

*Nagy Noémi,*

*a Gödöllői Polgármesteri Hivatal Városüzemeltető és Vagyonkezelő Irodájának munkatársa  
biztosít, akivel a 28/529-153-as telefonszámon időpont egyeztethető az ingatlan  
megtekintésére.*

## A JELENTKEZÉS FELTÉTELEI

Az ingatlan megvételére jelentkezhet minden szerzőképes magánszemély és átlátható szervezet a képviselője útján, a Gödöllői Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán 2016. december 21-ig, hétfőn: 8-18 óráig, szerdán 8-16.30 óráig ( Gödöllő, Petőfi tér 4-6.), a következő feltételekkel:

Természetes személy jelentkezőnek igazolnia kell személyazonosságát és meg kell adnia adóazonosító jelét.

Az átlátható szervezetnek a jelentkezés keretében a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján igazolnia kell átlátható szervezeti minőségét.

Meghatalmazott útján történő jelentkezés esetében a meghatalmazást is csatolni kell. Meghatalmazásként csak közokirat vagy ügyvéd által készített és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirat fogadható el.

## SZERZŐDÉSKÖTÉS

A jelentkezővel az önkormányzat köt majd szerződést. A szerződéskötés feltétele, hogy a jelentkező vállalja a szerződéskötéssel egy időben a vételár teljesítését.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az államot elővásárlási jog illeti meg az ingatlan értékesítése során.

Az eladó a jelentkezést követő 3 napon belül postára adja a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek az elővásárlási jogról való nyilatkozattételre való felhívást. Az elővásárlási jog jogosultjának a megkeresés postára adásától számított 35 napos jogvesztő határidő áll rendelkezésére.

Az ingatlan vevője részére a teljes vételár megfizetésére a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek az elővásárlási jogról való nyilatkozattételre megszabott jogvesztő határidő leteltétől számított 10 nap áll a rendelkezésére.

Amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. él elővételi jogával, úgy az adásvétel Gödöllő Város Önkormányzata és a Magyar Állam között jön létre. Ebben az esetben a Gödöllő Város Önkormányzata és a vevő között létrejött adásvételi szerződés hatályát veszti.

További információkkal szolgáló és az árverésre jelentkezésnél a Polgármesteri Hivatal részéről eljáró ügyintéző:

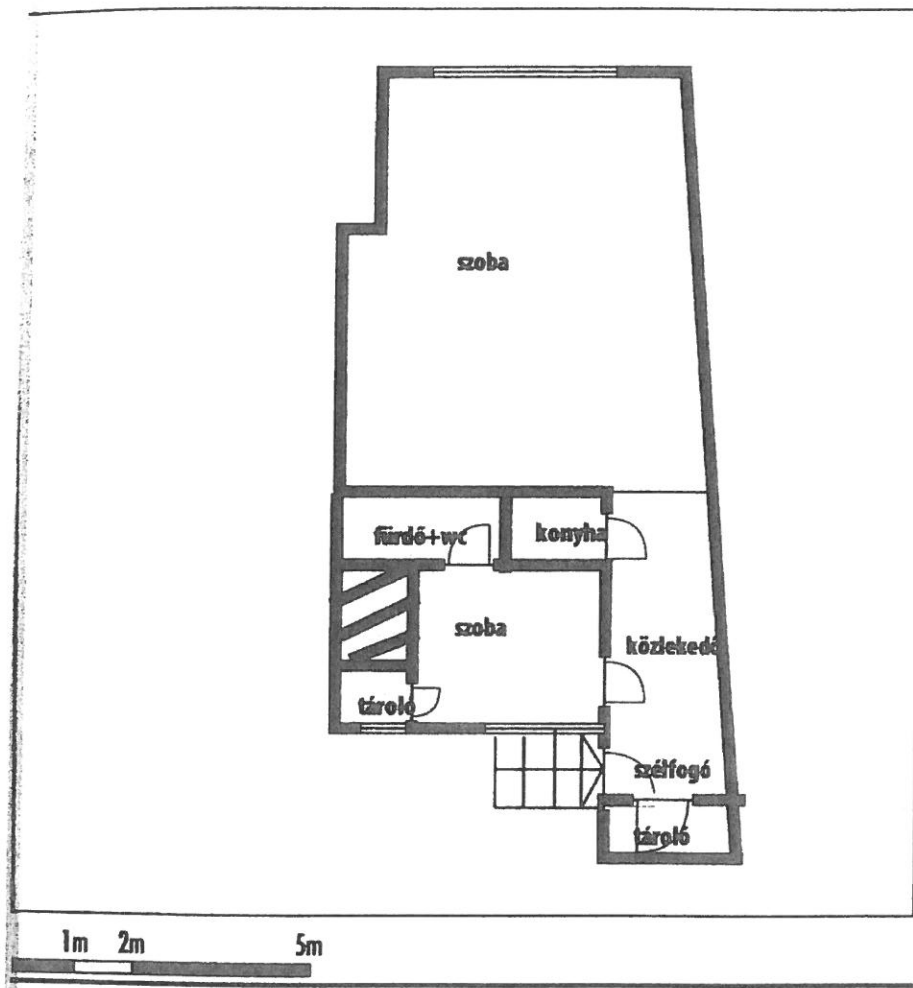
**Nagy Noémi, Gödöllő, Petőfi tér 4-6.**

**telefon: 28/529-153**

**email: [nagy.noemi@godollo.hu](mailto:nagy.noemi@godollo.hu)**

Gödöllő, 2016. július 12.





## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Gödöllő Város Önkormányzata** (2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., képviselő: dr. Gémesi György polgármester, törzskönyvi azonosító: 731267, adószám: 15731261-2-13, statisztikai számjel: 1573161-8411-321-13, ÁHTI: 740856) képviseletében eljáró Dr. Gémesi György polgármester **ELADÓ**, másrészről

..... (szül.: ..... 19....., an.: ....., személyi száma: -....., személyazonosító igazolványának száma: ....., lakcímet igazoló hatósági igazolványának száma: ....., adóazonosító jel: .....) ..... sz. alatti lakos magyar állampolgár, mint **VEVŐ** között az alábbi feltételekkel:

1. ELADÓ tulajdonát képezi a gödöllői 366/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Dózsa György út 14. szám alatti épület földszint 4. szám alatti, 49,5 m<sup>2</sup> alapterületű, tehermentes, társasházi külön tulajdonú ingatlan és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 50/209 eszmei hányadrész, a társasház tulajdont alapító okirat szerint egy szoba, félszoba, főzőfülke, kamra, fürdőszoba WC-vel, tároló, közlekedő helyiségekből álló, komfortos öröklakás.
2. ELADÓ eladja per- és tehermentesen, VEVŐ megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, a társasházi közös tulajdonból 50/209 eszmei hányaddal együtt, a .....Ft, azaz ..... forint vételáron. Az ingatlanértékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) j) pontja szerint mentes az általános forgalmi adó, alól, a vételár ÁFA-t nem tartalmaz.
3. Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő az 1. pontban meghatározott vételárat ..... Ft-ot, azaz ..... forintot Eladó számlájára egy összegben befizette, a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattételre való felhívást tartalmazó küldemény feladásának napjától számított 40 napon belül.
4. ELADÓ feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja a szerződés aláírásával, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból lejegyezzék és VEVŐ 1/1 arányú tulajdonjogát ezzel egyidejűleg vétel jogcímén bejegyezzék. A tulajdonjog átvezetéséhez szükséges két eredeti és egy másolati példány adásvételi szerződést bejegyzési kérelemmel és minden mellékletével ezen szerződés aláírásától számított 30 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályához (2100 Gödöllő, Ady st. 60.) kell benyújtani. FELEK az ELADÓ részéről a jelen szerződést ellenjegyző dr. Kálmán Magdolna jogtanácsost bízzák meg és hatalmazzák fel arra, hogy képviseletükben a szerződést az eladás tényének bejegyzésére irányuló kérelemmel a Földhivatalhoz benyújtsa. VEVŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtását megelőzően az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat megfizeti. A tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, illeték és további eljárási kötelezettség a VEVŐ-t terheli.

5. VEVŐ kijelenti, hogy a 102/475-3/2016. számú, 2016. március 22-én kelt, az Family Global Kft. által készített ingatlanértékesítési szakértői véleményt megismerte, a lakást megtekintette. VEVŐ tudomásul veszi és elfogadja a szakvéleménynek a lakás műszaki állapotára vonatkozó megállapításait, miszerint a lakás rossz műszaki állapotú. Az adásvételre a lakás jelenlegi állapotának és a felek által kölcsönösen elfogadott szakértői véleményben rögzítetteknek a figyelembevételével került sor, ezért a VEVŐ semminemű szavatossági és/vagy garanciális igényvel nem léphet fel ELADÓ irányába a lakás műszaki állapota tekintetében.
6. VEVŐ a szerződés aláírásával egyidejűleg az ELADÓ képviselőjétől átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett veszi át a lakás kulcsát, mely jegyzőkönyvben rögzítésre kerül a helyszínen a lakás vízmérő órájának és elektromos árammérő órájának átadáskori állása, valamint a mérőórák gyári számai. A FELEK úgy állapodnak meg, hogy VEVŐ a szerződés aláírását követő naptól viseli az ingatlan terheit és élvezi hasznait. VEVŐ a jelen szerződés aláírását követően 5 napon belül köteles a lakáshoz tartozó közüzemi mérőórákra megkötni a fogyasztói szerződést a közüzemi szolgáltató vállalatokkal.
6. A felek kijelentik, hogy az átruházott ingatlan rendelkezik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti tanúsítvánnyal, mely száma a következő: HET-00425380
7. Az ELADÓ képviselőjét a Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 85/2016. (IV.14.) számú önkormányzati határozatában foglaltak jogosítják fel a jelen szerződés aláírására.
8. VEVŐ kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerzőképessége korlátozva nincs.
9. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szerződésekre vonatkozó általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.

A szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, azonos értelmezést követően, helybenhagyólag írjuk alá.

Gödöllő, 2016. július „                    „

---

Eladó részéről:  
Dr. Gémesi György  
polgármester

---

Vevő:  
.....  
szem. Azonosító: .....