

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Gazdasági Bizottság részére
a Budapest X. kerület, Liget u. 1/c I. 16. szám alatti ingatlan értékesítéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 561/2011. (VI. 16.) határozatában – az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 46/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet alapján – döntött a Budapest X. kerület, Liget u. 1/c I. em. 16. szám alatti, egy szobás, komfortos, 24 m² alapterületű, kizárólag az Önkormányzat tulajdonát képező társasházi öröklakás (a továbbiakban: Ingatlan) nyilvános pályázati úton történő értékesítéséről. Az Ingatlan minimális eladási árát az Önkormányzat – a 2011. május 18. napján készült értékbecslési szakvélemény alapján – 3 100 000 Ft értéken határozta meg.

Az értékesítésről szóló pályázati felhívás az Önkormányzat rendeletének megfelelően közzétételre került. A pályáztatási eljárás eredménytelenül zárult, a pályázatok beadására megjelölt határidőig pályázati dokumentáció nem került benyújtásra. Az Ingatlan értékesítésére vonatkozóan ez volt a harmadik eredménytelenül zárult pályázat.

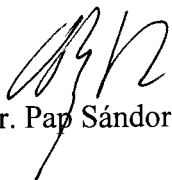
A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kérelemben jelezte az Ingatlanra vonatkozó vételi szándékát (2. melléklet).

Az Ingatlan rossz műszaki állapota miatt felújításra szorul, továbbá mivel a társasházban csak ez az egy lakás van még az Önkormányzat tulajdonában, javasolom az Ingatlan értékesítését.


II. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága meghozza az előterjesztés I. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2011. november 9.


Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága**

.../2011. (... ..) határozata

a Budapest X. kerület, Liget u. 1/c I. 16. szám alatti ingatlan értékesítéséről

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest X. kerület, Liget u. 1/c I. emelet 16. szám alatti (38957/0/A/19 hrsz.-ú) ingatlanak a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részére történő értékesítéséhez hozzájárul a legutóbbi nyilvános pályázaton meghirdetett 3 100 000 Ft összegű forgalmi értéken.
2. A Bizottság felkéri a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződésének aláírására.

Határidő:

azonnal

Feladatkörében érintett:

a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős
alpolgármester
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(továbbiakban: Szerződés)

1. melléklet
tervezet

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

cégnév: **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat**
székhely: 1102 Budapest, Szent László tér 29.
cégjegyzékszám:
adószám: 15510000-2-42
KSH szám: 15510000-8411-321-01
képviseli: **Kovács Róbert** polgármester
mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről

Kőbányai vagyongazdálkodó Zrt.

cégnév: **Kőbányai vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
székhely: 1107 Budapest Ceglédi út 30.
cégjegyzékszám: 01-10-042140
adószám: 10816772-2-42
KSH szám: 10816772-7012-114-01
képviseli: **Szabó László** vezérigazgató
mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő)

között (továbbiakban együttesen: **Felek**) a mai napon, és az alábbi feltételek szerint:

1. Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés a 2011. napján kelt, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottságának/2011. (... ..) számú határozata alapján kerül megkötésre.
2. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi, a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest X. ker., belterület **38957/0/A/19 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben a 1102 Budapest X. ker., Liget u. 1/C. 1. emelet 16. szám alatt található, egyszobás 24 m² alapterületű, társasházi lakás megnevezésű ingatlan, mely a közös tulajdonból 187/10.000 eszmei hányadot képvisel (továbbiakban: Ingatlan).
3. Eladó az Ingatlan per, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal.
4. Eladó eladja, Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban megveszi a 2.) pontban meghatározott ingatlant a jelen pont szerinti vételáron.

Felek megállapodása alapján az Ingatlan vételára **3.100.000,-Ft azaz hárommillió-egyszázezer forint**.

Felek egyezően megállapítják, hogy teljes vételárat Vevő átutalással megfizette Eladó OTP Rt.-nél vezetett 11784009-15510000-06080000 számú számlájára, amit Eladó jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával elismer és nyugtáz. A vételárról kiállított számlát Eladó Vevő részére a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötését követő tizenöt napon belül megküldi.

Tekintettel arra, hogy Eladó nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § -ban szabályozott adókötelessé tétel lehetőségével, valamint arra, hogy az ingatlan használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedése óta több mint 2 év telt el, az ingatlan vételára általános forgalmi adót nem tartalmaz.??

5. Eladó feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga 1/1tulajdoni hányad arányában a 2.) pontban meghatározott ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos földhivatali ügyintézés – ide értve az okiratok beadását is - Eladó kötelezettsége.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f.) pontja alapján

Eladó	Vevő	Ellenjegyző ügyvéd

6. Eladó az ingatlan per- és tehermentességéért szavatosságot vállal. Eladó nem szavatol az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett térmértékéért.
7. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 46/2007. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelete rendelkezései vonatkoznak.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 46/2007. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet között eltérés van, úgy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 46/2007. (XII.19.) sz. önkormányzati rendeletének rendelkezései az irányadók.
Vevő kijelenti, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 46/2007. (XII.19.) sz. önkormányzati rendeletet ismerik, annak rendelkezéseivel tisztában van.
8. Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerült jogvita elbírálására – perérték függvényében – Polgári perrendtartásról szóló törvény általános hatásköri és illetékességi szabályainak alkalmazását kötik ki.
9. Felek megállapodnak, hogy a peres eljárás megkezdését megelőzően a felmerülő vitás kérdéseket peren kívül kísérlik meg rendezni, és a szerződés teljesítése során együttműködve járnak el.
10. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogüggyellett összefüggésben felmerülő vagyónátruházási illeték és ingatlan-nyilvántartási bejegyzési díj tekintetében fennálló fizetési kötelezettség kizárólag őt terheli.
11. Vevő kijelenti, hogy az általa képviselt társaság, Magyarországon bejegyzett gazdaági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási, illetve végelszámolási eljárás alatt. Eladó kijelenti, hogy magyarországi önkormányzat, akit a jelen adásvételi szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem korlátoz, továbbá, hogy jognyilatkozatához harmadik személy hozzájárulására nincs szükség, illetve azzal rendelkezik.
12. Felekügyvédet bízzák meg a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ügyvédi törvényben meghatározottak szerint teljes jogkörrel képviselje.
13. Felek jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírása előtt a tényeket megismerték, a rendelkezésre álló iratokat gondosan elolvasták és áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, és ezek ismeretében írják alá az Ingatlan Adásvételi Szerződést.

Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011.

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat**
Eladó
Képviselétében eljárva

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Vevő
Képviselétében eljárva

.....
Kovács Róbert
Polgármester

.....
Szabó László
Vezérigazgató

Ellenjegyzem:

Budapest, 2011. napján

.....
ügyvéd



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30. – Tel.: (1) 666-2700 – Fax: (1) 666-2763
WWW.KOVAGYON.HU – KVRT@KOVAGYON.HU

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat**

VÉTELI NYILATKOZAT

Alulírott Szabó László vezérigazgató, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. képviselőjeként eljárva, vételi nyilatkozatot teszek a Budapesti I. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest X. ker., belterület 38957/0/A/19 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1102 Budapest X. kerület, Liget u. 1/C. I. emelet 16. szám alatt található, egy szobás, 24 m² alapterületű, társasházi lakás megnevezésű ingatlanra, melyhez a közös tulajdonból 187/10 000 eszmei hányadot tartozik.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vételi ajánlata 3 100 000 Ft, mely összeg megegyezik az ingatlan legutóbbi nyilvános pályázatán meghirdetett forgalmi értékével.

Budapest, 2011. november 02.

Tisztelettel


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Bp., Ceglédi utca 30.
Szabó László
vezérigazgató