



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 196461/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Elvira utcában található ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezésével kapcsolatban tett vételi ellenajánlat elfogadására

| | |
|--|---|
| Előterjesztő: | dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály |
| Az előterjesztést készítette: | Tilimonné Szántó Edina Vagyonkezelési Osztály |
| Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: | Tóth András mb. főépítész Kisné Stark Viola osztályvezető Építési és Beruházási Osztály |
| Bizottsági ülés időpontja: | 2017. május 2. |
| Ellenjegyzők: | Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály |
| Törvényességi szempontból ellenőrizte: | - |

Tisztelt Bizottság!

A Tisztelt Bizottság az Orbánhegyi dűlő és környékéről szóló szabályozási terv végrehajtása érdekében a 2017 március 7. napján tartott ülésén 45/2017.(III.07.) számon a mellékelt határozatot hozta. A határozat alapján a Budapest XXIII. kerület 196461/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak vételi ajánlatot tettünk, melyre a tulajdonosok vételi ellenajánlatot tettek.

A határozatban a földterület értéke 134.082 Forintban, a felépítmények értéke 391.200 Forintban lett meghatározva, mely a szakértői vélemény alapján az ingatlan területén található építmény (kerítés) bontási, illetve annak újraépítési költségét foglalta magában.

A tulajdonosok nyilatkoztak arról, hogy véleményük szerint a kerítésük nem érinti a megvásárolni kívánt ingatlanrészt, ezért a kerítés elbontásával és áthelyezésével járó munkálatokat nem szeretnék vállalni, egyúttal vételi ellenajánlatot tettek a földterület megvásárlására a korábban az Önkormányzat által felajánlott - 134.082 Forint összegben.

A tárgyi ingatlant ideiglenes járdaként használják, természetben az utcán található. Az előterjesztés 5. mellékleteként csatoljuk a helyszíni megtekintés alkalmával készített fényképeket, melyek alapján megállapítható, hogy a tulajdonosok kerítésének - Elvira utca felől - nézve bal oldali széle a szomszédos ingatlan kerítéshez képest kb. 7-8 cm-rel kintebb helyezkedik el.

Az eltérés csekély mértéke miatt megfontolandó, hogy a szóban forgó kerítés – amennyiben az településrendezési szempontból is támogatható - a kialakult állapot szerint maradjon, azaz a kártalanítási összeget a tulajdonosok ellenajánlatában foglaltak szerint csak a földterület vonatkozásában térítsen meg az Önkormányzat.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságtól döntésének meghozatalát.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2017. (V. 02.) határozata a 196461/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Elvira utcában található ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezéséről

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

- I. hatályon kívül helyezi a 196461/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezéséről szóló 45/2017. (III. 07.) határozatát
- II. a 196461/1 helyrajzi számú, természetben (természetben a 1239 Budapest Elvira utcában) található ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezéséről szóló 45/2017. (III. 07.) számú határozatának I. pontja szerint tett vételi ajánlatra a tulajdonosok által tett ellenajánlatot elfogadja, és a 18 m² területű „kivett út” megnevezésű ingatlant 134.082 Ft, azaz egyszázharmincnégyezer-nyolcvankét Forint vételáron megvásárolja.
- III. felkéri a Polgármestert a jelen határozat melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására, azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2017. április 11.

Tilimonné Szántó Edina
vagyonkezelési ügyintéző
előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. A GKB 65/2016. (III.07.) számú határozata
3. Kitűzési vázrajz
4. Nyilatkozat
5. Fényképek
6. Adásvételi szerződés tervezet

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Név:

Szül. név:

Szül. hely:

Szül. ideje:

Anyja neve:

Szem. azonosító:

Adóazonosító:

..... alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 1.**),

Név:

Szül. név:

Szül. hely:

Szül. ideje:

Anyja neve:

Szem. azonosító:

Adóazonosító:

..... alatti lakos, mint eladó.(a továbbiakban: **Eladó 2.**),

a továbbiakban együttesen, mint **Eladók**

másrészről

Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata (képviseli: **Geiger Ferenc polgármester**, székhelye: 1239 Budapest, Grassalkovich út 162., adószám: 15735863-2-43, statisztikai számjel: 15735863-8411-321-01, törzskönyvi azonosító szám: 735869, pénzforgalmi számlaszáma: 11784009-15523002), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**), együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Eladók eladják, Vevő pedig megveszi Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed arányú tulajdonát képező 196461/1 hrsz. alatt felvett, természetben a **Budapest, XXIII. Elvira** utcában található **18 m²** területű „Kivett út” megjelölésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan).

- 2.) Szerződő felek az 1. pontban körülírt Ingatlan vételárát Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága ... határozata alapján ..., - Ft-ban (azaz ...) állapítják meg.
- 3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 2. pontban meghatározott vételárát - Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága ... határozata alapján – jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalással fizet meg Eladó részére.
- 4.) Vevő az Ingatlant az általa ismert állapotban veszi meg.
- 5.) Eladók kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan, per,- teher- és igénymentes, amelyért a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint teljes körű szavatosságot is vállal. Kijelenti továbbá azt is, hogy az ingatlant adók,- vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, valamint hogy senkinek nincsen a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében sem használati, sem egyéb olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlan használatában korlátozná vagy akadályozná. Eladók kijelenti azt is, hogy az ingatlannak általa ismert rejtett hibája nincsen.
- 6.) Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra Vevő $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonjogát - vétel jogcímén – Vevő költségére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
- 7.) Eladók az 1. pontban meghatározott ingatlanrészt, jelen adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül adja Vevő birtokába. Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően élvezzi az ingatlanrész hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.
- 8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség Vevőt terheli.
- 9.) Eladók kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nem korlátozott vagy kizárt.

- 10.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a szerződést elkészítő és ellenjegyző Dr. László. Jenő Ügyvédi Irodát (1027 Budapest, Bem József út 4. III.1. , eljár: Dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási száma: 16918), hogy őket jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárás során az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.
- 11.) Szerződő felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról rendelkező jogszabályt megismerték, tudomásul vették.
- 12.) Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 13.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 14.) Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ... oldalon, ... pontban, ... **(Nyolc)** egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült adásvételi szerződést elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják.

Budapest, 2017. ...

.....
Eladó 1.

.....
Eladó 2.

**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzata
képv: Geiger Ferenc polgármester
Vevő**

Ellenjegyzem: Budapest, 2017.

.....

Dr. László Jenő

ügyvéd