

217/2007.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Tárgy:** Javaslat a XVI. ker. Veres Péter út 17/a és 17/b sz. alatti nem lakáscélú helyiségek vételárhátralékának megfizetési határidejének módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Veres Péter út 17/a. 103084 hrsz. valamint Veres Péter út 17/b. 103083 hrsz. alatti ingatlanokat a Képviselő-testület 652/2006. (XII. 13.) sz. határozatában jelölte ki elidegenítésre, együttes értékesítéssel, nyilvános árverés útján. (1. sz. melléklet)

Az árverés 2007. március 1-én eredményes volt, a két ingatlan 80.500.000.-Ft+ÁFA vételáron került értékesítésre tulajdonjog fenntartással a Maksi Autó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére. A Kft. az árverés napjára megfizetett 7.440.000.-Ft-ot (az induló licitár 10 %-át) és a szerződéskötéskor 9.660.000.-Ft-ot (az árverésen elért vételár 10 %-át). (2-3. sz. melléklet)

Az ingatlanra vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga volt, azonban nem éltek ezen jogukkal. (4. sz. melléklet)

Az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló módosított 35/2004. (IX. 30.) sz. rendelet előírásai alapján a Vevőnek a vételárhátralékot az elővásárlási jogról való lemondástól, illetve az elővásárlásra nyitva álló 30 napos időtartam eredménytelen elteltétől számított 90 napon belül kell megfizetni.

Amennyiben az árverési vevő a szerződéskötési, fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a vételár 20 %-át elveszti, és az árverés eredménytelennek minősül.

A fizetési határidő a Maksi Autó Kft-nek 2007. szeptember 4-én jár le, a vételárhátralék összege 79.500.000.-Ft.

A Kft. írásban jelezte, hogy a banki hitelfolyósítás a fizetési határidőhöz képest egy-két hetet csúszik, ezért kéri a fizetési határidő két héttel történő meghosszabbítását. (5. sz. melléklet)

Kérésének bizonyítékaul csatolta a Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-vel aláírt kisvállalkozói beruházási hitelszerződés 1-1 eredeti aláírt példányát, mely alapján a teljesítési határidő maximum 2007. szeptember 21.

A 90 napos fizetési határidő meghosszabbításának lehetőségére vonatkozó rendelkezést az önkormányzat versenyeztetési rendelete nem tartalmaz.

Dr. Bessenyei Erika ügyvédnő szóban adott véleménye szerint (melyet nyaralása miatt írásban közölni nem tudott) a tulajdonosnak két szempont figyelembe vételével is lehetősége van a körülmények mérlegelésével a kérelem teljesítéséről dönteni.

1. Az adásvételi szerződés 4. pontja értelmében abban az esetben, ha a vételár hátralékot határidőben Vevő Eladó számlájára nem utalja át, úgy Eladónak jogában áll a Vevőhöz intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől elállnia.

A tulajdonos mérlegelési joga, hogy a rendelkezésére álló dokumentumok ismeretében eláll e a szerződéstől, vagy annak ismeretében a fizetési határidő meghosszabbításával garanciát lát a vételár hátralék teljes kifizetésére.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) sz. 17. § 1. bekezdése értelmében „A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az önkormányzati vagyon hasznosítására, elidegenítésére vonatkozó szerződésekben foglaltak megszegése esetén megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására, vagy megszűnésére irányulnak, illetve érvényesítse az önkormányzat követeléseit, ide értve a bírósági eljárás megindítását.”

2. A vételárhátralék jelentős nagyságára tekintettel a Képviselő-testület a rendelkezésére álló bizonyítékok birtokában lát e garanciát arra, hogy a vételárhátralék a jelzett két héten belül kifizetésre kerül.

Mindkét esetben az Önkormányzat Képviselő-testületének lehetősége van a fizetési határidő meghosszabbítása esetén kikötni késedelmi kamat megfizetését, melynek vállalásáról az érintett Vevőnek nyilatkoznia kell.

Késedelmi kamatként javaslat a jegybanki alapkamat felszámolása a vételárhátralék teljes összegére, azaz 79.500.000.-Ft-ra.

A Maksi Autó Kft. nyilatkozatában vállalta a késedelmi kamat megfizetését. (6. sz. melléklet)

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy 2006-ban a Rádió u. 1. sz. alatti ingatlan értékesítésekor GÉSZ HOLDING Kft. kért fizetési határidő hosszabbítást, banki adminisztrációs okokra hivatkozással. A rendelkezésre álló iratok alapján a fizetési határidő meghosszabbítását a 33/2004. (IX. 28.) sz. rendelet alapján a polgármester úr engedélyezte, a befizetés megtörtént a meghosszabbított határidőben.

A Maksi Autó Kft.-nek hasonlóan érdeke, hogy a kért meghosszabbított határidőben a vételárhátralék befizetését teljesítse, ellenkező esetben elveszíti a 17.100.000.-Ft-ot.

Az előterjesztő az összeg jelentős nagyságára tekintettel a Képviselő-testület elé az alább határozati javaslatokat terjeszti.

**Határozati javaslat I. alternatíva:** A Képviselő-testület a Maksi Autó Kft. kérésére hozzájárul a XVI. ker. 103083 hrsz. alatti Veres Péter út 17/b. valamint a 103084 hrsz. alatti Veres Péter út 17/a. sz. alatti ingatlanok vételárhátralékának - 79.500.000.-Ft - fizetési határidejének 2007. szeptember 21.-ig történő meghosszabbításához azzal a feltétellel, hogy az eredeti fizetési határidőtől a vételárhátralék megfizetéséig eltelt időszakra a Kft. a jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot fizet az Önkormányzatnak.

Határidő: 2007. szeptember 21. a vételárhátralék megfizetésére

Felelős: Kovács Péter polgármester

(minősített szótöbbséget igényel a 33/2004. (IX. 28.) 13. § (1) bekezdése alapján)

**Határozati javaslat II. alternatíva:** A Képviselő-testület nem járul hozzá a Maksi Autó Kft. kérésére a XVI. ker. 103083 hrsz. alatti Veres Péter út 17/b. valamint a 103084 hrsz. alatti Veres Péter út 17/a. sz. alatti ingatlanok vételárhátralékának - 79.500.000.-Ft - fizetési határidejének 2007. szeptember 21.-ig történő meghosszabbításához. A Testület a szerződés 4. pontjára hivatkozással a szerződéstől eláll és az ingatlanra új árverést ír ki a korábbi feltételeknek megfelelően, nyílt versenyeztetési eljárás keretében.

Határidő: 2007. szeptember 7. a nyilatkozat kiadására

Felelős: Kovács Péter polgármester


(minősített szótöbbséget igényel a 33/2004. (IX. 28.) 13. § (1) bekezdése alapján)

Budapest, 2007. augusztus 23.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:



Áncsin László  
jegyző

*Az előterjesztés mellékletét képezi:*

1. 652/2006. (XII. 13.) sz. Kt. határozat
2. adásvételi szerződés
3. közjegyzői okirat
4. Fővárosi Önkormányzat lemondó nyilatkozata
5. Maksi Autó Kft. kérelme
6. Maksi Autó Kft. nyilatkozata

**Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**  
**Pénzügyi Bizottság**

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**

**KIVONAT**

Érkezett: 2006 DEC 21/0/1337/200

10/1337/07/2006

Előadó: Boros M.

Előszám:

a 2006. december 13-án (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 22. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

**NAPIREND:** 32. A XVI. ker. Veres Péter út 17/a és 17/b sz alatti nem lakáscélú helyiségek és telep induló licitárának meghatározása  
**Előadó:** Kovács Péter polgármester

**HATÁROZAT:**

652/2006. (XII. 13.) Kt.

A Képviselő-testület a XVI. ker. Önkormányzat tulajdonában álló 103083 hrsz. alatti Veres Péter út 17/b. sz. 757 m<sup>2</sup> alapterületű valamint a 103084 hrsz. alatti Veres Péter út 17/a. sz. 750 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanokat együttes, nyilvános árverés útján értékesíti.

A Testület a két ingatlan együttes forgalmi értékét 62.000.000.-Ft+ÁFA-ban határozza meg, mely egyben az induló licitár.  
licit lépcső: 500.000,- Ft

**Határidő:** 2007. január 31. az árverési hirdetmény kiírására

**Felelős:** Kovács Péter polgármester

(16 igen, 6 nem, 1 tartózkodás)

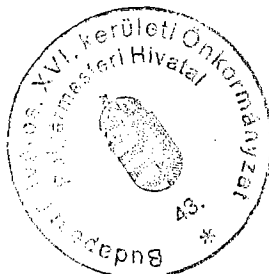
kmf.

dr. Hórich Ferenc sk.  
jegyző

Kovács Péter sk.  
polgármester

A kivonat hitelélül:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
Jegyzői Kabinet Vezetője  
Budapest, 2006. december 18.



**Ingatlan adásvételi szerződés  
Tulajdonjog fenntartással**

Amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43.), statisztikai jele: 0108208, képviseli: **Kovács Péter, mint eladó** (továbbiakban: **Eladó**), másrészről **Maksi Autó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-693712 székhely: 1106 Budapest, Heves u. 35., Képviseli: Heteyi András ügyvezető, adószám: 12585913-2-42, statisztikai számjel: 12585913-5010-113-01) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alábbi napon és feltételekkel:

- 1., Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, XVI. Veres Péter út 17/a. (Lándzsa u. 2.) sz. 103084 hrsz. alatti 750 m<sup>2</sup> alapterületű kivett telephely valamint a Budapest, XVI. ker. Veres Péter út 17/b. 103083 hrsz. alatti 757 m<sup>2</sup> alapterületű kivett üzem művelési ágú társasház tulajdon, mely az alábbi albetétekből áll.  
103083/0/A/1 hrsz. alatti 30 m<sup>2</sup> alapterületű iroda, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2.174/10.000 tulajdoni hányaddal,  
103083/0/A/2 hrsz. alatti 31 m<sup>2</sup> alapterületű műhely, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2.246/10.000 tulajdoni hányaddal,  
103083/0/A/3 hrsz. alatti 20 m<sup>2</sup> alapterületű iroda, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1.449/10.000 tulajdoni hányaddal,  
103083/0/A/4 hrsz. alatti 17 m<sup>2</sup> alapterületű iroda, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1.232/10.000 tulajdoni hányaddal, valamint  
103083/0/B/5 hrsz. alatti 40 m<sup>2</sup> alapterületű iroda, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2.899/10.000 tulajdoni hányaddal.
- 2., Eladó eladja az 1. pontban meghatározott Budapest, XVI. Veres Péter út 17/a. (Lándzsa u. 2.) sz. 103084 hrsz. alatti 750 m<sup>2</sup> alapterületű kivett telephelyet valamint a Budapest, XVI. ker. Veres Péter út 17/b. 103083 hrsz. alatti 757 m<sup>2</sup> alapterületű kivett üzem művelési ágú társasház tulajdont, mely az alábbi albetétekből áll.  
103083/0/A/1 hrsz. alatti 30 m<sup>2</sup> alapterületű iroda, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2.174/10.000 tulajdoni hányaddal,  
103083/0/A/2 hrsz. alatti 31 m<sup>2</sup> alapterületű műhely, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2.246/10.000 tulajdoni hányaddal,  
103083/0/A/3 hrsz. alatti 20 m<sup>2</sup> alapterületű iroda, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1.449/10.000 tulajdoni hányaddal,  
103083/0/A/4 hrsz. alatti 17 m<sup>2</sup> alapterületű iroda, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1.232/10.000 tulajdoni hányaddal, valamint

103083/0/B/5 hrsz. alatti 40 m2 alapterületű iroda, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2.899/10.000 tulajdoni hányaddal együttes értékesítéssel Vevő részére.

Az ingatlan értékesítésére felhatalmazásként az Önkormányzat Képviselő-testületének 652/2006. (XII. 13.) sz. Kt. határozata szolgál.

Vevő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokban bérlők tartózkodnak, akiknek a bérleti szerződését az Önkormányzat felmondta. A volt bérlők közjegyzői okiratban vállalták, hogy az ingatlanokat az árverést követő 60 napon belül a tulajdonosnak kiürítve átadják, amennyiben nem ők lesznek az árverési vevők.

Vevőnek tudomása van arról is, hogy amennyiben a bérlők az ingatlant önként nem hagyják el, úgy az önkormányzat a végrehajtási eljárást haladéktalanul elindítja. A birtokbaadásra azonban csak a végrehajtás befejezését követően kerülhet sor.

Egyebekben tudomásul veszik az árverési hirdetményben rögzítetteket.

Vevő kijelenti továbbá, hogy tudomása van arról, hogy a területre vonatkozóan érvényes szabályozási terv van. (13/2006. (V. 17.) sz. Ök. rendelet) Vevők az ingatlanok hasznosítási lehetőségeit ismerik.

- 3., Vevő a 2. pontban meghatározott ingatlant az Eladó által kiírt árverésen elért vételáron, 80.500.000,-Ft+20 % ÁFA-ért, mindösszesen 96.600.000.-Ft azaz Kilencvenhatmillió-hatszázezer forintért vásárolja meg.
- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a 3. pontban meghatározott vételárat az alábbiak szerint köteles megfizetni: a vételárba beszámít a Vevő által árverési biztosítékként az árverés napjáig Eladó részére megfizetett 7.440.000.-forint, azaz Hétmillió-négyszáznegyvenezer forint (az induló bruttó licitár 10 %-a). Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő megfizet Eladó részére további 9.660.000,- forintot, azaz Kilencmillió-hatszázhatvanezer forintot (az árverésen elért bruttó vételár további 10 %-a).

A fennmaradó vételár hátralékot, 79.500.000,-forintot, azaz Hetvenkilencmillió-ötszázezer forintot Vevő a jelen szerződésben rögzített és a Fővárosi Önkormányzatot megillető elővásárlási jogról történő lemondást, illetve az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló idő (30 nap) lejártát követő 90 napon belül önerőből illetve bankhitel

felhasználásával köteles megfizetni Eladó részére, Eladó OTP Banknál vezetet 11784009-15516006 sz. számlaszámára.

Vevő tudomással bír arról, hogy abban az esetben, ha a jelen pontban meghatározott vételár hátralékot határidőben Eladó számlájára át nem utalja, illetve a Bank az utolsó részletet az eladó részére ki nem fizette, úgy Eladónak jogában áll a Vevőhöz intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával a jelen szerződéstől elállnia és ebben az esetben Vevő a foglalo szabályai szerint a foglalo összegétől elesik.

- 5., Szerződő felek rögzítik, hogy a 4. pontban meghatározott és Vevő által már megfizetett kikiáltási ár 10 %-a, valamint a vételár 10 %-a, összesen 17.100.000,-forint, azaz Tizenhétmillió-egyszázezer forint, a jelen adásvételi szerződés foglalojaként működik azzal, hogy a jelen szerződésben rögzített és a Fővárosi Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása nem az Eladó érdekkörében beállt változásnak minősül, tehát amennyiben a Fővárosi Önkormányzat az elővásárlási jogával él, akkor az Eladó az itt meghatározott összeget, mint előleget köteles Vevőnek visszafizetni. Minden más esetben, a jelen pontban meghatározott összeg foglalonak minősül. Szerződő felek a foglalo jogi természetével tisztában vannak. Ennek ismeretében kötik azt ki.
- 6., Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott teljes vételár kiegyenlítéséig Eladó a tulajdonjogát a Ptk. 368 § (1) bekezdése alapján fenntartja. A tulajdonjog fenntartás alatt felek tudomásul veszik, hogy az ingatlant csak egymás hozzájárulásával terhelhetik meg és betartják a tulajdonjog fenntartására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket.  
Eladó tudomásul veszi, hogy Vevő a fennmaradó vételárhátralékot hitelintézet (továbbiakban: bank) bevonásával kívánja megfizetni. Hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a vételárhátralékot finanszírozó bank jelzálogjoga valamint vételi joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön abban az esetben, ha a Bank a hiteligérvényt az Eladónak átadta.
- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésük érvényességi feltétele, hogy a Fővárosi Önkormányzat a jogszabályban rögzített elővásárlási jogáról lemond, illetve, hogy az elővásárlási jogra nyitva álló 30 napos időtartam anélkül telik el, hogy a Fővárosi Önkormányzat írásban az elővásárlási jog gyakorlását Eladónak bejelentené.

**MORSI-AUTÓ KFT**  
Székhely: 1106 Bp., Heves u. 35.  
Cégjegyzékszám: 01-09-693712  
Azs.: 12585913-2-42

- 8., Vevő a jelen szerződés 4. pontjában rögzített teljes vételár kiegyenlítésével lép az ingatlan birtokába. Ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlan közterheit, és a kárveszélyt és szedi az ingatlan hasznait. Eladó az ingatlanok átadásakor igazolja, hogy a közművekkel szemben semmilyen tartozás nem terheli az ingatlanokat.
- 9., Eladó szavatol a 2. pontban meghatározott ingatlan 7. pontban meghatározottakon túli per-, teher-, és igénymentességéért.  
Eladó szavatol továbbá, hogy:
- az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a Vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná,
  - az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevőt az adásvétel tárgyát képező Ingatlan háborítatlan birtoklásában bármely formában gátolná, vagy a birtoklást megghiúsítaná.
- 10., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésük tulajdonjog átvezetésére nem jogosít. Közös kérés azonban a Földhivatalt, hogy jelen szerződésüket az ingatlan-nyilvántartásban a 2. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapjára széljegyként jegyezze fel. Egyben kéri, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára Eladó tulajdonjog fenntartását a III. lapra jegyezze be. Eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben foglalt teljes vételár kiegyenlítésével adja meg a tulajdonjog átvezetésére alkalmas, formai előírásoknak is megfelelő nyilatkozatát.
- 11., Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó az Önkormányzati törvény hatálya alá tartozik, Vevő Magyarországon bejegyzett társaság, ingatlan feletti rendelkezési joguk korlátozva nincs.
- 12., Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárással megbízzák a Bessenyei és György Ügyvédi Irodát (1032 Budapest, Bécsi út 185. I. em. 6., eljáró ügyvéd: dr. Bessenyei Erika) és egyben kijelentik, hogy jelen szerződésüket tényvázlatként is elfogadják.

**MABEI-AUTÓ BFT**  
 Székhely: 1106 Bp., Heves u. 35.  
 Cégjegyzékszám: 01-09-693712  
 Ársz.: 12585913-2-42

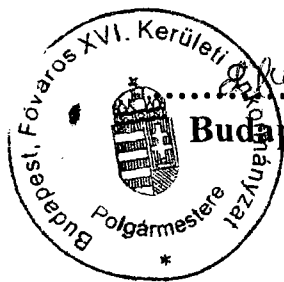
Bessenyei és György  
 Ügyvédi Iroda  
 dr. György Erika, Bessenyei Erika, ügyvédek  
 1032 Budapest, Bécsi út 185. I. em. 6.  
 Tel./Fax: 322-3300

- 13., Szerződő felek jelen szerződésükben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a jelen szerződésben már rögzített vonatkozó önkormányzati rendeletek az irányadók.
- 14., Jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitáik eldöntésére felek, értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2007 március 27.

**MAKSI-AUTÓ KFT**  
 Székhely: 1106 Bp., Heves u. 35.  
 Cégjegyzékszám: 01-09-693712  
 Asz.: 12585913-2-42



Budapest Főváros XVI. ker.  
 Önkormányzat  
 Kovács Péter  
 Polgármester  
 eladó

Maksi Autó Kereskedelmi és  
 Szolgáltató Kft.  
 képv: Hetyei András ügyvezető  
 vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest 2007.

03.27.-án ..... ügyvéd

A szerződést előkészítette.

Dr. Horváth Péterné  
 Vagyonhasznosítási Irodavezető

Vagyonhasznosítási Iroda  
 Dr. György és György  
 Dr. György és György  
 1052 Budapest, Budaörsi út 136. 1/5.  
 Tel.: 06-1-322-8084

Dr. Fiedler Ernő Közigazgatási Irodája  
1156 Budapest, Páskomliget u. 53. VI/24.  
Tel: 417-52-59, 414-0242.  
Fax: 418-61-76.

XVI. kerületi önkormányzat

200. KAR. 14.

10/311/02/2007

Boros M.

Gépkönyv

10/311/2007

Ügyszám: 77/2007/Ü

## Közigazgatási okirat

### Jegyzőkönyv és tanúsítvány árverésről

Alulírott Dr. Kiss Attila, mint Dr. Fiedler Ernő budapesti közigazgató mellett működő közigazgatóhelyettes a mai napon 9 órakor előzetes felkérés alapján megjelentem a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat, 1163 Budapest, Havashalom utca 43. szám alatti hivatalos helyiségében az Önkormányzat, a továbbiakban: Kiíró, által az alábbi önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítésére, illetve bérbe adására kiírt nyilvános árverésen történtek tanúsítása végett.

A helyszínen jelen volt a Kiíró részéről: Boros Mónika (AE 334461) Budapest XVII., Kis utca 3. VII/65. szám alatti lakos, és Magyar Imréné (099370DA) Budapest XVI., Hunyadvár utca 37/A. szám alatti lakos.

#### I./ Az árverésre kiírt értékesítendő ingatlanok:

1./ A Budapest XVI. Lucernás utca 17. szám alatti, 115847 helyrajzi számú 825 négyzetméter nagyságú beépítetlen telekingatlan, induló licitára: 19.600.000,- Forint plusz ÁFA, árverési biztosíték: 2.352.000,- Forint.

2./ a/ A Budapest XVI. kerület 104096/6 helyrajzi számú, 959 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 18.069.600,- Forint, árverési biztosíték: 1.806.960,- Forint.

2./ b/ A Budapest XVI. kerület 104096/7 helyrajzi számú, 1078 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 20.311.200,- Forint, árverési biztosíték: 2.031.120,- Forint.

2./ c/ A Budapest XVI. kerület 104096/8 helyrajzi számú, 1069 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 21.400.800,- Forint, árverési biztosíték: 2.140.080,- Forint.

3./ A Budapest XVI. kerület Batsányi János utca 48. szám alatti, 101443 helyrajzi számú 722 négyzetméter nagyságú beépítetlen ingatlan, kikiáltási ára: 23.000.000,- Forint plusz ÁFA, árverési előleg: 2.760.000,- Forint.

4./ A Budapest XVI. Katóka utca 56. szám alatti, 102049 helyrajzi számú 629 négyzetméter nagyságú lakóház, udvar megnevezésű ingatlan azzal, hogy a felépítmény az árverés tárgyát nem képezi, kikiáltási ára: 17.707.000,- Forint (ÁFA mentes), árverési előleg: 1.770.700,- Forint.

5./ a/ A Budapest XVI. kerület 104014/1 helyrajzi számú, 1084 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 18.732.000,- Forint, árverési biztosíték: 1.873.200,- Forint.

5./ b/ A Budapest XVI. kerület 104014/2 helyrajzi számú, 1042 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 18.006.000,- Forint, árverési biztosíték: 1.800.600,- Forint.

5./ c/ A Budapest XVI. kerület 104014/3 helyrajzi számú, 1041 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 17.988.000,- Forint, árverési biztosíték: 1.798.800,- Forint.

5./ d/ A Budapest XVI. kerület 104014/4 helyrajzi számú, 1017 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 17.574.000,- Forint, árverési biztosíték: 1.757.400,- Forint.

5./ e/ A Budapest XVI. kerület 104014/5 helyrajzi számú, 1359 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 23.484.000,- Forint, árverési biztosíték: 2.348.400,- Forint.

- 5./ f/ A Budapest XVI. kerület 104014/7 helyrajzi számú, 1081 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 18.679.200,- Forint, árverési biztosíték: 1.867.920,- Forint.
- 5./ g/ A Budapest XVI. kerület 104014/8 helyrajzi számú, 1349 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 24.735.600,- Forint, árverési biztosíték: 2.473.560,- Forint.
- 5./ h/ A Budapest XVI. kerület 104014/9 helyrajzi számú, 1128 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 17.325.600,- Forint, árverési biztosíték: 1.732.560,- Forint.
- 5./ i/ A Budapest XVI. kerület 104014/10 helyrajzi számú, 967 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 16.710.00,- Forint, árverési biztosíték: 1.671.000,- Forint.
- 5./ j/ A Budapest XVI. kerület 104014/11 helyrajzi számú, 921 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 17.827.200,- Forint, árverési biztosíték: 1.782.720,- Forint.
- 5./ k/ A Budapest XVI. kerület 104014/12 helyrajzi számú, 1090 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 16.656.00,- Forint, árverési biztosíték: 1.665.600,- Forint.
- 6./ a/ A Budapest XVI. kerület 104074/1 helyrajzi számú, 797 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 15.103.200,- Forint, árverési biztosíték: 1.510.320,- Forint.
- 6./ b/ A Budapest XVI. kerület 104074/3 helyrajzi számú, 1202 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 22.040.400,- Forint, árverési biztosíték: 2.204.040,- Forint.
- 6./ c/ A Budapest XVI. kerület 104074/4 helyrajzi számú, 923 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 16.267.200,- Forint, árverési biztosíték: 1.626.720,- Forint.
- 6./ d/ A Budapest XVI. kerület 104074/5 helyrajzi számú, 1359 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 24.204.000,- Forint, árverési biztosíték: 2.420.400,- Forint.
- 6./ e/ A Budapest XVI. kerület 104074/6 helyrajzi számú, 1034 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 16.854.000,- Forint, árverési biztosíték: 1.685.400,- Forint.
- 7./ a/ A Budapest XVI. kerület 117576/3 helyrajzi számú, 1230 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 28.080.000,- Forint, árverési biztosíték: 2.808.000,- Forint.
- 7./ b/ A Budapest XVI. kerület 117576/4 helyrajzi számú, 1171 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 26.640.000,- Forint, árverési biztosíték: 2.664.000,- Forint.
- 7./ c/ A Budapest XVI. kerület 117576/5 helyrajzi számú, 1173 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 26.760.000,- Forint, árverési biztosíték: 2.676.000,- Forint.
- 7./ d/ A Budapest XVI. kerület 117576/6 helyrajzi számú, 1175 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 26.760.000,- Forint, árverési biztosíték: 2.676.000,- Forint.
- 7./ e/ A Budapest XVI. kerület 117576/7 helyrajzi számú, 1189 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 27.120.000,- Forint, árverési biztosíték: 2.712.000,- Forint.
- 8./ a/ A Budapest XVI. kerület 117576/10 helyrajzi számú, 1387 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 31.680.000,- Forint, árverési biztosíték: 3.168.000,- Forint.

8./ b/ A Budapest XVI. kerület 117576/12 helyrajzi számú, 1351 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 30.840.000,- Forint, árverési biztosíték: 3.084.000,- Forint.-----

8./ c/ A Budapest XVI. kerület 117576/13 helyrajzi számú, 1408 négyzetméter nagyságú, beépítetlen telekingatlan, bruttó kikiáltási ára: 32.160.000,- Forint, árverési biztosíték: 3.216.000,- Forint.-----

9./ A Budapest XVI. kerület Veres Péter út 17/a. és Veres Péter út 17/b. szám alatti, 103084 és 103083 helyrajzi számú, 750 és 757 négyzetméter nagyságú ingatlanok együttesen, kikiáltási árak: 62.000.000,- Forint plusz ÁFA, árverési előleg bruttó: 7.440.000,- Forint.-----

**II./ Az árverésre kiírt bérbeadandó ingatlanok:**-----

1./ A Budapest XVI. Jókai utca 6. szám alatti, 106057 helyrajzi számú irodaház megnevezésű ingatlanon 3. számú 23 négyzetméter nagyságú tárolóhelyiség bérleti joga, induló licitára: 10.000,- Forint/négyzetméter/év plusz ÁFA, árverési biztosíték: 69,000.- Forint.-----

2./ A Budapest XVI. 106690/1 helyrajzi számú, Demeter utca 3. szám alatti, kivett telephely megnevezésű felépítményes ingatlanon lévő 289 négyzetméter nagyságú helyiség bérleti joga, induló licitára: 10.000,- Forint/négyzetméter/év plusz ÁFA, árverési biztosíték: 867,000.- Forint.-----

3./ A Budapest XVI. 106690/1 helyrajzi számú, Demeter utca 3. szám alatti, kivett telephely megnevezésű felépítményes ingatlanon lévő 333 négyzetméter nagyságú helyiség bérleti joga, induló licitára: 10.000,- Forint/négyzetméter/év plusz ÁFA, árverési biztosíték: 1,000,000.- Forint.-----

4./ A Budapest XVI. 106690/1 helyrajzi számú, Demeter utca 3. szám alatti, kivett telephely megnevezésű felépítményes ingatlanon lévő 435 négyzetméter nagyságú helyiség bérleti joga, induló licitára: 10.000,- Forint/négyzetméter/év plusz ÁFA, árverési biztosíték: 1,305,000.- Forint.-----

5./ A Budapest XVI. 106690/1 helyrajzi számú, Demeter utca 3. szám alatti, kivett telephely megnevezésű felépítményes ingatlanon lévő 522 négyzetméter nagyságú helyiség-csoport bérleti joga, induló licitára: 10.000,- Forint/négyzetméter/év plusz ÁFA, árverési biztosíték: 1,566,000.- Forint.-----

Magyar Imréné üdvözölte a megjelenteket és rövid ismertetés után megkezdte az árverést. A II./1./ tétel alatti ingatlanra (Budapest XVI. Jókai utca 6. szám alatti, 106057 helyrajzi számú irodaház megnevezésű ingatlanon 3. számú 23 négyzetméter nagyságú tárolóhelyiség) bérlőként jelentkezett 1/1 arányban Budajenő Község Önkormányzata (2093 Budajenő, Fő u. 1-3.), akinek meghatalmazott képviselőjeként eljár Dr. Hórich Ferenc (személyi igazolvány száma: AF 847022, lakcímkártya száma: 620399 GL) 1165 Budapest, Olga u. 29. IV/8. szám alatti lakos, aki az árverési előleget befizette, az induló licitátartja.-- A kiíró képviselője megállapítja, hogy az árverési eljárás az ingatlan tekintetében eredményes volt, és az ingatlant Budajenő Község Önkormányzata jogosult bérbe venni bruttó 10.000,- Forint/négyzetméter/év plusz ÁFA bérleti díjért, az árverési hirdetmény feltételei szerint.-----

A I./9./ tétel alatti ingatlanra (Budapest XVI. kerület Veres Péter út 17/a. és Veres Péter út 17/b. szám alatti, 103084 és 103083 helyrajzi számú ingatlanok) vevőként jelentkezett 1/1 arányban MAKSI AUTÓ Kft. (1106 Budapest, Heves u. 35.) akinek képviselőjeként eljár Heteyi András József (személyi igazolvány száma: 913874 BA, lakcímkártya száma: 154785JL) 1106 Budapest, Heves u. 35. szám alatti lakos, aki az árverési előleget befizette, az induló licitátartja, továbbá AUTÓ-SZENTMIHÁLY Kft. (1161 Budapest, Gusztáv u. 89.) akinek meghatalmazott képviselőjeként eljár Dr. Váczy Ernő ügyvéd (ügyvédi igazolványának sorszáma: A/7079), aki az árverési előleget befizette, az induló licitátartja,

továbbá **L-IN Kft.** (1161 Budapest, Csömöri u. 119. A. épület) akinek képviselőjeként eljár **László Andrea** (személyi igazolvány száma: 945740 DA, lakcímkártya száma: 756362ML) 1037 Budapest, Perényi u. 26/B. szám alatti lakos,, aki az árverési előleget befizette, az induló licitárat tartja.-----

Boros Mónika rövid ismertetés után megkezdte az árverést. Tájékoztatta a résztvevőket, hogy a két ingatlanon lévő bérlok bérleti szerződéseit az önkormányzat már felmondta. A volt bérlok közjegyzői okiratban vállalták, hogy a Veres Péter út 17/a. és 17/b. szám alatti ingatlanokat az árverésen történő értékesítést követően 60 napon belül a tulajdonosnak kiürítve átadják, amennyiben nem ők lesznek az árverési vevők.-----

Az induló licitárat mindenki tartotta. Az árverés 500.000,-Ft licitlépcsővel folytatódott. Az L-IN Kft. nem tartotta a 62.500.000,-Ft plusz ÁFA, míg az AUTÓ-SZENTMIHÁLY Kft. nem tartotta a 80.500.000,-Ft plusz ÁFA vételárat. -----

A kiíró képviselője megállapítja, hogy az árverési eljárás a I./9./ tétel ingatlan tekintetében eredményes volt, és az ingatlant a **MAKSI AUTÓ Kft. jogosult megvásárolni 80.500.000,- Forint plusz ÁFA vételárért**, az árverési hirdetmény feltételei szerint.-----

-----  
A Kiíró képviselője tájékoztatót, hogy – pályázó hiányában – a további meghirdetett ingatlanok tekintetében az árverési eljárás eredménytelen volt.-----

Ezt követően került sor a jegyzőkönyv elkészítésére, amelyet 10 óra 35 perckor fejeztem be, és amelyet a Kiíró képviselői – egyeztetés után – előttem saját kezűleg aláírtak.-----

Hiteles kiadmány a Kiíró részére korlátlan számban adható ki, a mai napon kettő példányt a Kiírónak kiadtam.-----

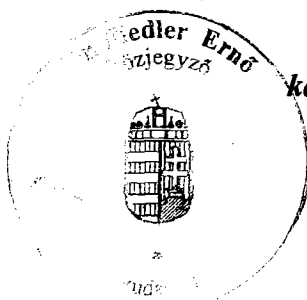
Budapest, 2007. kettőezer-hetedik év március hó 1. első napján.-----

Boros Mónika sk., Magyar Imréné sk., Dr. Kiss Attila közjegyzőhelyettes sk., PH.-----

### ***Hiteles kiadmány***

Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány az őrizetemben lévő eredeti közjegyzői okirattal mindenben szó szerint megegyezik.-----

Budapest, 2007. kettőezer-hetedik év március hó 1. első napján.-----



*Dr. Kiss Attila*  
**közjegyzőhelyettes**



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL  
VÁLLALKOZÁSI ÉS VAGYONKEZELÉSI ÜGYOSZTÁLY

7/11/07  
4.2.11.

Ikt.sz.: 20-2339/2007.

**NYILATKOZAT**  
a földhivatali bejegyzéshez

Igazolom, hogy a Fővárosi Önkormányzat az egyrészről Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata mint eladó, másrészről a Maksi Autó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. mint vevő között létrejött adásvételi szerződés (amelynek tárgya a Bp., XVI. ker. 103084 hrsz-ú, természetben a Bp., Veres Péter út 17/a. (Lándzsa u. 2.) sz. alatt található, 750 m<sup>2</sup> alapterületű kivett telephely, valamint a Bp., XVI. ker. Veres Péter út 17/b. sz. alatt található, 103083 hrsz-ú (103083/0/A/1, 103083/0/A/2, 103083/0/A/3, 103083/0/A/4, 103083/0/B/5 albetétekből álló), 757 m<sup>2</sup> alapterületű kivett üzem művelési ágú társasház megnevezésű ingatlan, vételára: 96.600.000,- Ft) tekintetében az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni.

Budapest, 2007 JÚN. 06

dr. Ferenczi Tibor  
ügyosztályvezető  
a Főpolgármester  
megbízásából



Ellenjegyzem: Budapest,  
Dr. Csán Krisztina  
(jogtanácsos)

Jógt. névjegyzék sz.: FB 5311  
Főpolgármesteri Hivatal, Jogi képviselő  
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

2007 JÚN. 06



Kérelem

3025  
5/m.u  
29/31/10

Tárgy: Ingatlan megvásárlás

Alulírott Maksi Autó Kft, ügyvezető: Heteyi András azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Veres Péter út 17/b HRSZ: 103083, illetve a Veres Péter út 17/a (Lándzsa u.2.) HRSZ: 103084 Önök tulajdonában lévő, de általam megvásárolandó kettő darab ingatlanokra hitelügyintézkést intézzünk, Ami már folyamatban van, BP.2007, augusztus.27-ig a megkötjük a bankkal a hitelszerződést amiből Önöknek is eljutatok egy példányt. Önök által megjelölt fizetési határidőt kettő héttel az utalásig késni fog. Kérjük Önöket a fizetési határidő meghosszabítására.

**MAKSI-AUTÓ KFT**  
1106 Bp., Meves u. 35.  
Cégjegyzékszám: 01-09-693712  
Asz.: 12585913-2-42

Ügyvezető

Tanú: Faltus L  
1106 Bp Kethőz utca 18  
AN 512434

Tanú: Feltő Árpád  
1106 Bp Kethőz utca 18.  
Szigetvári 288531 DA

Budapest.2007.08.22

6.n.u.

## NYILATKOZAT

ALULIROTT MAKSI AUTO KFT. ÜGYVEZETŐ HETYEI ANDRÁS A MAI NAPON NYILATKOZOM, HOGY AZ ÁLTALAM VÁSÁROLT ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK TELJES VÉTELÁRÁT, AZ ÖNÖK ÁLTAL ELFOGADOTT HATÁRIDŐNTŰLI KIFIZETÉSÉVEL KAPCSOLATOSAN FELSZÁMOLT JEGYBANKI ALAPKAMATOT ELFOGADOM.

BUDAPEST, 2007.08.24.

**MAKSI-AUTÓ KFT**  
Székhely: 1106 Bp., Elővárosi u. 35.  
Cégjegyzékszám: 01/09-093712  
Adó: 12345678-9-02

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

217/2007

## KIVONAT

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának  
2007. szeptember 04-ei ülésén felvett jegyzőkönyvéből

**NAPIREND: 9. Javaslat a XVI. ker. Veres Péter út 17/a és 17/b sz. alatti nem lakáscélú helyiségek vételárhátralékának megfizetési határidejének módosítására**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

**Határozat:**

**177/2007. (IX. 04.) GTB**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Maksi Autó Kft. kérésére a XVI. ker. 103083 hrsz. alatti Veres Péter út 17/b. valamint a 103084 hrsz. alatti Veres Péter út 17/a. sz. alatti ingatlanok vételárhátralékának – 79.500.000.-Ft – fizetési határidejének 2007. szeptember 21-ig történő meghosszabbításához azzal a feltétellel, hogy az eredeti fizetési határidőtől a vételárhátralék megfizetéséig eltelt időszakra a Kft. a jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot fizet az Önkormányzatnak.

Határidő: 2007. szeptember 5. Kt. ülés

Felelős: Kovács Balázs bizottsági elnök


(Szavazat: 8 igen egyhangú)

k. m. f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2007. szeptember 5.

  
Lajtné Hudák Magdolna  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető



217/2007. sz. előterjesztéshez

## KIVONAT

a 2007. szeptember 3-án (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 10. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

**NAPIREND:** 4. **Javaslat a XVI. ker. Veres Péter út 17/a és 17/b sz. alatti nem lakáscélú helyiségek vételárhátralékának megfizetési határidejének módosítására**

Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

### HATÁROZAT:

106/2007. (IX.3.) PB

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslatot elfogadásra ajánlja a Képviselő-testületnek:

„A Képviselő-testület a Maksi Autó Kft kérésére hozzájárul a XVI. ker. 103083 hrsz. alatti Veres Péter út 17/b. valamint a 103084 hrsz. alatti Veres Péter út 17/a. sz. alatti ingatlanok vételárhátralékának – 79.500.000.-Ft – fizetési határidejének 2007. szeptember 21-ig történő meghosszabbításához azzal a feltétellel, hogy az eredeti fizetési határidőtől a vételárhátralék megfizetéséig eltelt időszakra a Kft a jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot fizet az Önkormányzatnak.”

Határidő: 2007. 09. 5-i Kt-ülés

Felelős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

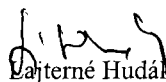
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szász József sk.

Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelével:

  
Hajtorné Hudák Magdolna  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető  
Budapest, 2007. 09. 03..

