

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Kérelem a XVI. ker. Diósy L. u. 12. számú ingatlanon fennálló, az Önkormányzat javára 20.106.337,-Ft erejéig, a városképi védettség biztosítására bejegyzett jelzálogjog törlésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 723/2004.(XI.9.)Kt határozatában döntött arról, hogy a XVI. ker. Diósy L. u. 12. szám alatti ingatlant árverés útján értékesíti.

A Képviselő-testület határozatában előírta, hogy az épület városképileg védett minőségéből eredő fenntartási kötelezettségre tájékoztatást kell adni. A képviselő-testület egyetértett azzal, hogy a módosított adásvételi szerződés kerüljön megkötésre. (1. számú melléklet)

Az árverési hirdetményben rögzítésre került a védettség, ennek ismeretében licitált a vevő. Kifejezetten a Képviselő-testület döntése alapján került a szerződésbe a 30% kedvezmény erejéig a jelzálogjog érvényesítése, mindaddig amíg a védettség fennáll.

A 2005. április 1-i árverésen az ingatlan elkelt. Az ingatlant a SZILABAU 2003 Kft vásárolta meg.

A 2005. április 5-én kelt adásvételi szerződés szerint: „Eladó eladja, a Vevő megveszi a szerződés 1. pontjában meghatározott kivett általános iskola megnevezésű ingatlant az árverésen elért 37.500.000,-Ft+ 25 % ÁFA, azaz 46.875.000,-Ft, Negyvenhatmillió - Nyolcszázhetvenötezer forint vételáron. A vételár az ingatlanon emelt épület városképi védettségére tekintettel 30%-os árkedvezményt tartalmaz. Vevő köteles a vételárkedvezmény eladó részére történő haladéktalan megfizetésére, amennyiben a városképileg védett ingatlan a védettség fennállása alatt bármely okból megváltozik, vagy megsemmisül, megrongálódik. Erre tekintettel a 30%-os kedvezményt, a 16.085.070,-Ft+25%ÁFA, azaz 20.106.337,-Ft-ot vételár hátralékként kezelik a felek, amelyre jelen szerződésben jelzálogjogot alapítanak.

Vevő jelen szerződés aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen pontban meghatározottak szerint eladó javára 20.106.337,-Ft erejéig jelzálogjog bejegyzésre kerüljön, a városképi védettség biztosítására.” (2. számú melléklet)

2007. szeptember 3-án érkezett levelében a SZILABAU KFT, az ingatlan korábbi tulajdonosa, valamint a Bébivilág Kft az ingatlan jelenlegi tulajdonosa kérte az Önkormányzatot, hogy a Diósy L. u. 12. szám alatti ingatlanra a városképi védettség biztosítására, 20.106.337,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjogot a Földhivatalnál töröltesse. (3. számú melléklet)

Vevő, illetve jogutódja az ingatlant teljesen felújította.

Arra tekintettel, hogy a Képviselő-testületi döntés nem arra irányult, hogy a felújításig kell a jelzálogjogot bejegyeztetni, hanem mindaddig, amíg a védettség fennáll, ezért csak Képviselő-testület dönthet úgy, - tekintettel, hogy a védettségre vonatkozó előírásoknak megfelelő felújítás megtörtént, amely garantálja az épület állagának védelmét, - hogy eltekint a jelzálog további fenntartásától, és hozzájárul a törléshez.

Tóth Miklós főépítész úr 2007. szeptember 12-én kelt levélben azt a tájékoztatást adta, hogy „Az épület külső megtekintésével megállapítható, hogy a felújítás során az épület alapvető külső megjelenése (tömege, nyílásrendje) nem változott meg. A tető környezetbe illeszkedő cserépfedést kapott és az épület homlokzata, környezete rendezett.”

A KVSZ 8. §-a szabályozza a városképi jelentőségű épületek és építmények építését, bontását.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) rendeletének 17. § (5) bekezdése értelmében „Követelés törléséről - a lakbérkövetelést kivéve - a döntést:

- a) százezer Ft értékhatárig a Polgármester;
- b) százezer és egymillió Ft közötti értékhatár esetében a GTB;
- c) egymillió Ft feletti értékhatár esetében a GTB javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel hozza meg.”

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2007. szeptember 18-án tárgyalta.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a törlés elengedésére vonatkozó határozati javaslatot elvetette. (6. számú melléklet)

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 165/2007.(IX.18.) KFÜB határozatában nem javasolta a jelzálogjog törlését, mert ez az épület további védettségének a biztosítója. (7. számú melléklet)

Kérem a T. Képviselő-testület döntését a kérelem tekintetében.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület a XVI. ker. Diósy L. u. 12. számú 105829 hrsz-ú ingatlanon fennálló, a városképi védettség biztosítására, az Önkormányzat javára 20.106.337,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjogot nem kívánja törölni, mert ez az épület további védettségének a biztosítója.

Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan tulajdonosát tájékoztassa.

Határidő: tájékoztatásra 2007. október 30.

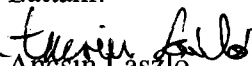
Felelős: Kovács Péter polgármester

(a szavazás a 33/2004.(IX.28.) rendelet 17.§ (5) bekezdése értelmében minősített szótöbbséget igényel)

Budapest, 2007. szeptember 25.


Kovács Péter
Polgármester

Láttam:


Áncsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. 723/2004.(XI.9.) Kt határozat, árverési hirdetmény, terület ismertető
2. Adásvételi szerződés
3. Kérelem, tulajdoni lap
4. Tóth Miklós főépítész szakvéleménye
5. KVSZ részlet
6. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozata
7. Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság határozata

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Kerületfejlesztési és üzemeltetési Bizottság 2007. szeptember 18-án tárgyalta, a Pénzügyi Bizottság 2007. október 15-én tárgyalja.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

4/1

a 2004. november 9-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 19. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 15. Javaslat a Diósy L. u. 12. sz. 105829 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítésére
Előadó: Asztalos Lajos alpolgármester

HATÁROZAT:
723/2004. (XI. 9.) Kt.

A Képviselő-testület a XVI. ker. Diósy L. u. 12. szám 105829 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat forgalomképes vagyonába sorolja.

A Képviselő-testület a XVI. ker. Diósy L. u. 12. szám 105829 hrsz-ú felépítményes ingatlant az előterjesztés 3. számú melléklete szerint árverés útján értékesíti. Az ingatlan forgalmi értéke 37.500.000.-Ft + ÁFA, amely egyben az induló licitár.

Az árverési hirdetéshez csatolt „Területi ismertető”-ben az épület városképileg védett minősítéséből eredő fenntartási kötelezettségre tájékoztatást kell adni.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az árverési vevő az előterjesztés módosított 4. sz. melléklete alapján kössön adásvételi szerződést.

Határidő 2004. november 30.

Felelős: dr. Szabó Lajos Mátyás polgármester


(19 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

kmf.

dr. Hórich Ferenc sk.
jegyző

dr. Szabó Lajos Mátyás sk.
polgármester

A kivonat hitelül:


Csukkerne dr. Pintér Erzsébet
Jegyzői Kabinet Vezetője
Budapest, 2004. november 15.



1/2

Kifüggesztés napja: 2005. március 17.

Levétel napja: 2005. március 31. 12.00 óra

Árverési hirdetemény

a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat módosított 35/2004. (IX.30.) Ök. rendelete alapján, a XVI. ker. Önkormányzat Képviselő-testülete, mint kiíró (1163. Budapest, Havashalom u. 43.), a tulajdonában lévő **XVI. ker. Diósy L. u. 12. 105829 hrsz-ú kivett általános iskola megnevezésű ingatlan nyilvános árverés útján történő értékesítésére, a Képviselő-testület 723/2004.(XI.9.) Kt. határozata alapján.**

Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan földterülete: 1431 m², a felépítmény hasznos területe: 321 m²,

Tulajdoni lap szerinti megnevezése: kivett általános iskola.

Övezeti besorolása: L3-XVI/ÓM (Ó-Mátyásföld jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület)

A Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat módosított 30/2000.(VII.14.) számú Önkormányzati rendelete, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló előírás 1. számú mellékletét képező övezeti térkép szerint: **a Budapest XVI. ker. Diósy L. u. 12. sz. 105829 helyrajzi számú ingatlan L4-XVI/ÓM övezet, az épület pedig szerepel a városképi jelentőségű épületek és építményeket felsoroló KVSZ 2a sz. mellékletében,** ezért erre a KVSZ városképi jelentőségük egy építészeti értékek miatt jelentős épületek és építményekre vonatkozó előírásai vonatkoznak.

KVSZ. 8. § (2) bekezdés

- „ a) A védetség az ingatlan teljes egészére vonatkozik.
- b) A városképileg és építészeti értékű épületek esetén építési engedély csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti, az övezet alaprendeltetésébe illeszthető funkcionális változtatásra adható.
- c) A mellékletben felsorolt ingatlanokon lévő objektumokra bontási engedély csak a mellékletből való törlés után adható ki.
- d) A 2/a mellékletből objektumot törölni, ill. felvenni csak a Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottságának javaslatára, Képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet.
- e) Az építészeti értékű épületen az engedélyhez kötött részleges – a karakteréhez nem illő részek - bontási engedélyéhez a főépítész előzetes véleményezése szükséges.”

Az épület városképileg védett minőségéből eredő fenntartási kötelezettségek az alábbiak:

- Az ingatlanon a meglévő épület mellett önálló új épület nem helyezhető el.
- Az épülettel kapcsolatban építési engedély csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti változásra adható
- így nem változhat az épület utcai és két oldalhomlokzatának
 - architektúrája, tagozatai, felületképzése,
 - eredeti nyílászárója, ablakosztása és annak anyaga.
 - az épület említett 3 homlokzatának eredeti tetőformája, és helyzete, valamint fedési módja.
 - az épület színezése az építési az épület idejének megfelelő lehet,
 - az elő- és oldalkertben a terep ± 30 cm-nél nagyobb mértékű megváltoztatása nem lehet.

A kikiáltási ár az ingatlanon lévő épület városképi védettségére tekintettel 30%-os árkedvezménnyel került megállapításra. Vevő köteles a vételárkedvezmény eladó részére történő haladéktalan megfizetésére, amennyiben a városképileg védett ingatlan megjelenésében bármely okból megváltozik, vagy karbantartás, fenntartás, felújítás hiányában megsemmisül, vagy megrongálódik. Adásvételi szerződés megkötése esetén a 30%-os vételár kedvezményre a kötelezettség teljesítésének biztosítására mindenkit megelőzően jelzálogjog kerül bejegyzésre.

Az ingatlan forgalmi értéke : nettó 53.616.900,-Ft

Az ingatlan városképi védettségére tekintettel a 30%-os kedvezmény:: 16.085.070,-Ft+25%ÁFA, azaz 20.106.337,-Ft.

Kikiáltási ár: 37.500.000,-Ft+ 25%ÁFA, azaz 46.875.000,-Ft.

Árverési biztosíték: 4.687.500,-Ft

Az ingatlan közműhelyzete:

Gáz: Az ingatlan előtt gázvezeték nem üzemel. A Fővárosi Gázművek tájékoztatása szerint a gázellátás érdekében a XVI. ker. Hunyadvár utcától a XVI. ker. Diósy L. u. 12-ig kb. 75 méter elosztóvezeték szükséges építeni, mely vevő feladata.

Víz: Az ingatlanra a vízvezeték bevezetésre került.

Elektromos hálózat: Az ingatlan az elektromos hálózatra csatlakozik.

Csatorna: Az ingatlan a csatorna hálózatra csatlakozik.

Az ingatlanon fennálló szolgalmi jogok:

- Az ingatlan tulajdoni lapján, a 350185/1/2004 bejegyző határozat értelmében az ingatlant a 105834/1 hrsz-ú ingatlan javára csatorna és vízvezeték átvezetési szolgalmat terheli.

- Az ingatlanon a 105831 és 105832 hrsz-ú tulajdonosok javára csatorna átvezetési szolgálat áll fenn. A szolgálat alapítására vonatkozó megállapodás Földhivatalba történő benyújtása folyamatban van.

Az ingatlan szilárd burkolatú úton megközelíthető.

Az épület műszaki állapota gyenge.

Az építés feltételeiről az Építésügyi Iroda ad felvilágosítást.

Árverésre jelentkezni lehet:

2005. március 17-től 2005. március 31. 12.00 óráig
a XVI. ker. Önkormányzat Ügyfélszolgálati Irodán rendelkezésre álló
jelentkezési lap benyújtásával
(1163. Budapest, Havashalom u. 43)

Árverés időpontja: 2005. április 1. 9.00 óra

Helye: Bp. Főváros XVI. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Budapest, XVI. ker. Havashalom utca 43.

Árverés lebonyolítója: Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási Irodája

Az ingatlan **megtekinthető** előzetesen egyeztetett időpontban.

Az árveréssel kapcsolatos információ: Vagyonhasznosítási Iroda Handelné
Kiscelli Ágnes telefon: 40-11-483

Az árverésen való részvétel feltételei:

Az árverésen az vehet részt, aki

- a hirdetményben megjelölt időben és helyen és módon jelentkezett,
- igazolja, hogy az árverési biztosítékot, a kikiáltási ár 10 %-át az OTP Rt-nél a XVI. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Költségvetési elszámolási számlájára letétbe helyezte, oly módon, hogy az árverés napjáig az Önkormányzat számláján megjelenjen. Számlaszám: 11784009-15516006.

Az árverési vevő által befizetett árverési biztosíték előlegként a végleges vételárba beszámít.

A többi jelentkezőnek az árverési biztosítékot az árverés befejezése után 8 munkanapon belül a Polgármesteri Hivatal visszatulja a pályázó által megjelölt számlára.

Jelenkező az árverésen történő adategyeztetésnél köteles bemutatni az árverés foganatosítójának és az eljáró közjegyzőnek:

- személyi igazolványát, egyéni vállalkozói igazolványát (illetve az egyéni vállalkozói-igazolvány kiváltására irányuló szándéknyilatkozatát) illetve, ha a jelentkező gazdasági társaság, akkor 30 napnál nem régebbi cégkivonatát (illetve folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását), tanúsítványt.
- az árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolását.

Az árverésen részt vehet:

- bármely természetes személy
- jogi személy,
- jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- az előzők együttes pályázati ajánlattétel céljára alapított vagy egyéb alkalmi egyesülése (konzorcium).

Árverezni személyesen, vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A szabályos meghatalmazást a tárgyalás napján szintén be kell mutatni.

Bármelyik feltétel hiánya a részvételt megghiúsítja.

Szerződéskötés feltételei:

A szerződés az árverés nyertesével az árverésen elért legmagasabb áron köthető meg.

Az árverési vevő köteles a szerződést - felfüggesztő feltétellel – az árverés napjától számított 15 napon belül megkötni. Amennyiben erre nem kerül sor, úgy az árverési előlegtől esetik, és az árverés eredménytelenül zárul.

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, az árverésen elért vételár további 10%-nak vételár előleg címén történő megfizetése. Ezáltal összesen árverési előlegként a kikiáltási ár 10%-a, valamint az elért vételár 10%-a kerül befizetésre. A teljes vételárat az esetleges elővásárlási jogról való lemondástól, illetve az elővásárlásra nyitva álló 30 napos időtartam eredménytelen elteltétől számított 90 napon belül megfizetni. Amennyiben árverési vevő a szerződéskötést követő fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a 10 % árverési előleget, valamint a versenytárgyaláson elért vételár további 10%-t, a vételár előleget elveszíti, függetlenül annak előleg jellegétől. A befizetett összegek tehát foglalóként működnek, azzal, hogy az elővásárlási jog jogosultjának pozitív nyilatkozata nem az eladó érdekkörében történő megghiúsulásának minősül, tehát a foglaló kétszeresen vissza nem jár, hanem az előleg szabályai szerint a befizetett összegeket a pályázó visszakapja. Az árverést eredménytelennek kell minősíteni.

A Fővárosi Önkormányzat Tulajdonosi Bizottságának lemondó nyilatkozatát követően, az ingatlan teljes vételárának kifizetésekor jut a vevő az ingatlan birtokába.

Egyéb információk:

Az árverési hirdetmény térítésmentesen átvehető: a XVI.ker. Önkormányzat Ügyfélszolgálati Irodáján (1163. Budapest, Havashalom u. 43)

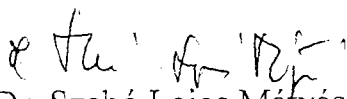
Az árverést az Önkormányzat Vagyonhasznosítási Iroda kijelölt dolgozója vezeti. Az árverés lebonyolítására közjegyző jelenlétében kerül sor.

A licitlépcső mértéke: 500.000,-Ft

Jelentkező tudomásul veszi, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén az Államháztartási törvény 15/B § (1) bekezdése értelmében, az adásvételi szerződésben rögzített szerződő felek nevét, a szerződés tárgyát (ingatlan címét), és értékét az Önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

Budapest, 2005. március 16.




Dr. Szabó Lajos Mátyás
polgármester

Terület ismertető

1/3

Cím: Budapest XVI. kerület Diósy L. u. 12.

Hrsz: 105829

Terület: 1431 m²

Övezeti besorolása: L3-XVI/ÓM (Ó-Mátyásföld jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterülete)

A tulajdoni lap szerint az ingatlan művelési ága kivett általános iskola.

Az ingatlanon fennálló szolgalmi jogok:

- Az ingatlan tulajdoni lapján, a 350185/1/2004 bejegyző határozat értelmében az ingatlant a 105834/1 hrsz-ú ingatlan javára csatorna és vízvezeték átvezetési szolgalmom terheli.
- Az ingatlanon a 105831 és 105832 hrsz-ú tulajdonosok javára csatorna átvezetési szolgalmom áll fenn. A szolgalmom alapítására vonatkozó megállapodás Földhivatalba történő benyújtása folyamatban van.

Közműellátottsága:

Villamos hálózat: Az épület az elektromos hálózatra rákötött.

Csatorna hálózat : Az épület a csatorna hálózatra rákötött.

Vízhálózat: Az épület a vízhálózatra rákötött.

Gázvezeték: Az ingatlan előtt gázvezeték nem üzemel. A Fővárosi Gázművek tájékoztatása szerint a gázellátás érdekében a XVI. ker. Hunyadvár utcától a XVI. ker. Diósy L. u. 12-ig kb. 75 méter elosztóvezeték szükséges építeni., mely vevő feladata.

Úthálózat:

Az ingatlan előtt az aszfalt út kiépített.

A Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat 30/2000.(VII.14.) számú Önkormányzati rendelete, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló előírás 1. számú mellékletét képező övezeti térkép szerint: **a Budapest XVI. ker. Diósy L. u. 12. sz. 105829 helyrajzi számú ingatlan L4-XVI/ÓM övezet, az épület pedig szerepel a városképi jelentőségű épületek és építményeket felsoroló KVSZ 2a sz. mellékletében, ezért erre a KVSZ városképi jelentőségük egy építészeti értékek miatt jelentős épületek és építményekre vonatkozó előírásai vonatkoznak.**

KVSZ. 8. § (2) bekezdés

- a) A védettség az ingatlan teljes egészére vonatkozik.
- b) A városképileg és építészeti értékű épületek esetén építési engedély csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti, az övezet alaprendeltetésébe illeszthető funkcionális változtatásra adható.
- c) A mellékletben felsorolt ingatlanokon lévő objektumokra bontási engedély csak a mellékletből való törlés után adható ki.

- d) A 2/a mellékletből objektumot törölni, ill. felvenni csak a Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottságának javaslatára, Képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet.
- e) Az építésszerűen értékes épületen az engedélyhez kötött részleges – a karakteréhez nem illő részek - bontási engedélyéhez a főépítész előzetes véleményezése szükséges.”

Az épület városképileg védett minőségéből eredő fenntartási kötelezettségek az alábbiak:

- Az ingatlanon a meglévő épület mellett önálló új épület nem helyezhető el.
- Az épülettel kapcsolatban építési engedély csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti változásra adható
- így nem változhat az épület utcai és két oldalhomlokzatának
 - architektúrája, tagozatai, felületképzése,
 - eredeti nyílászárója, ablakosztása és annak anyaga.
 - az épület említett 3 homlokzatának eredeti tetőformája, és helyzete, valamint fedési módja.
 - az épület színezése az építési az épület idejének megfelelő lehet,
 - az elő- és oldalkertben a terep ± 30 cm-nél nagyobb mértékű megváltoztatása nem lehet.

A pályázat előtt szíveskedjen a beépítés feltételeiről az Építésügyi Irodán tájékozódni.

10/309/15/05

2005. 06. 06.

Előzetes 10/309/05

Adásvételi szerződés
(tulajdonjog fenntartásával)

mely létrejött egyrészről a

Budapest XVI. ker. Önkormányzat (1163. Budapest Havashalom u. 43.), statisztikai jele: 0108208, képviseli **dr. Szabó Lajos Mátyás polgármester, mint eladó** (továbbiakban: **Eladó**), másrészről

SZILABAU 2003 Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató KFT (Cégjegyzékszám: Cg.01-09-720174, képviseli: Szilágyi Attila ügyvezető, székhely: 1165 Budapest Koronafűrt u. 41/C 3. em.4., adószám: 13129509-2-42), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között alulírott napon és helyen a **Képviselő-testület 723/2004.(XI.9.) Kt.** számú határozata alapján az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Eladó eladja, SZILABAU 2003 KFT vevő 1/1-ed arányban megvásárolja a 2005. április 1-én megtartott árverésen elnyert **XVI. ker. 105829 helyrajzi számú 1431 m² földterületű, kivett általános iskola terület megnevezésű, városképileg jelentős épület minősítésű, természetben a XVI. ker. Diósy L. u. 12. szám alatti ingatlant** a Vevő által megtekintett állapotban.
Közműellátottsága: Víz, villany, csatorna az ingatlanon belül.
Az ingatlan tulajdoni lapján, a 350185/1/2004 bejegyző határozat értelmében az ingatlant a 105834/1 hrsz-ú ingatlan javára csatorna és vízvezeték átvezetési szolgálat terheli.
Az ingatlanon a 105831 és 105832 hrsz-ú tulajdonosok javára csatorna átvezetési szolgálat áll fenn. A szolgálat alapítására vonatkozó megállapodás földhivatali átvezetése a 405328/2004 széljegyszámon benyújtásra került.
Benyújtásra került továbbá a Fővárosi kerületek Földhivatalához 116976/2005 széljegyszámon az ingatlanra vonatkozó utcanév és házszámváltozási kérelem.
A közműhelyzettel, a beépíthetőséggel és a városképileg védett minőségéből eredő fenntartási kötelezettséggel összefüggő eladói tájékoztatást Vevő megismerte és tudomásul vette a „árverési hirdetmény”-hez csatolt „Terület ismertető” szerint.
- 2./ Eladó eladja, a Vevő megveszi a szerződés 1. pontjában meghatározott kivett általános iskola megnevezésű ingatlant az árverésen elért 37.500.000,-Ft+ 25 % ÁFA, azaz 46.875.000,-Ft, Negyvenhatmillió - Nyolcszázhetvenötezer forint vételáron. A vételár az ingatlanon emelt épület városképi védettségére tekintettel 30%-os árkedvezményt tartalmaz. Vevő köteles a vételárkedvezmény eladó részére történő haladéktalan megfizetésére, amennyiben a városképileg védett ingatlan a védettség fennállása alatt bármely okból megváltozik, vagy megsemmisül, megrongálódik. Erre tekintettel a 30%-os kedvezményt, a 16.085.070,-Ft+25%ÁFA, azaz 20.106.337,-Ft-ot vételár hátralékként kezelik a felek, amelyre jelen szerződésben jelzálogjogot alapítanak. Vevő jelen szerződés aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen pontban meghatározottak szerint eladó javára 20.106.337,-Ft erejéig jelzálogjog bejegyzésre kerüljön, a városképi védettség biztosítására.
- 3./ Vevő a szerződés 2. pontjában meghatározott vételárat, - amelybe beleszámít a XVI. ker. Önkormányzat számlájára befizetett 4.687.500,-Ft árverési előleg és a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg befizetésre kerülő további vételárelőleg, amely a vételár 10%-a, azaz 4.687.500Ft, - az 5. pont szerinti elővásárlási jognyilatkozat kézhezvételéről szóló értesítést követő, illetve az elővásárlásra nyitva álló 30 napos időtartam eredménytelen elteltétől számított 90 napon belül megfizeti a XVI. ker.

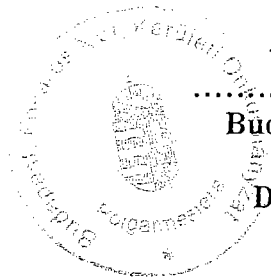
Önkormányzat OTP Bank Rt-nél vezetett 11784009-15516006 számú számlájára.

- 4./ Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés 2. pontjában meghatározott vételár befizetését a megadott határidőn belül nem tudja teljesíteni, úgy Eladó jogosult a szerződéstől egyoldalú írásbeli jognyilatkozatával elállni. Ezen jognyilatkozat átvételét követően eladó jogosult az Ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjog fenntartás tényével történő eladást töröltetni. Ebben az esetben vevő foglaló módjára eszik az árverési előlegként befizetett 4.687.500,-Ft-tól és a vételár előlegként befizetett 4.687.500,-Ft-tól. Vevő jelen pontban foglaltakat tudomásul véve írja alá a szerződést.
- 5./ Eladó szavatosságot vállal a tulajdoni lapon szereplő szolgalmi jogokon túl az ingatlan per-, teher és igénymentességéért, kijelenti, hogy az 1991. évi XXXIII. tv. 39 §. /2/. bek. alapján a Fővárosi Önkormányzatot megillető elővásárlási jogosultság kivételével harmadik személy részére nem áll fenn olyan jog, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.
- 6./ Eladó élve a Ptk. 368. § (1) bekezdésében foglalt jogosítványokkal fenntartja a tulajdonjogát a 2. pontban foglalt vételár teljes kiegyenlítéséig.
A tulajdonjog fenntartás hatálya alatt Vevő az ingatlant nem idegenítheti el, és nem terhelheti meg.
Eladó ezennel hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen adásvételi szerződés tulajdonjogának fenntartásával az ingatlan-nyilvántartásban az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerüljön. A fenti jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését Eladó kezdeményezi jelen szerződés megküldésével
- 7./ Eladó kijelenti, hogy a vételár 3. pont szerinti megfizetését követően külön okiratban nyilatkozik arról, hogy az adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdonjoga adás-vétel jogcímén SZILABAU 2003 Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató KFT javára 1/1-ed arányban a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál bejegyzést nyerhessen a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatát követően.
Eladó ezen külön okiratban fog nyilatkozni a kedvezményen felüli vételár megfizetése, a tulajdonjog fenntartás törlése és a fentieknek megfelelő tartalmú vevői tulajdonjog bejegyzése felől.
A 2. pontban meghatározott 30%-os kedvezményen felüli vételár kifizetéséről az Eladó külön okiratot állít ki, amellyel a tulajdonjog átvezethető.
A fenti jogok bejegyzését a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál az Eladó kezdeményezi.
- 8./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos terheket és kiadásokat (illeték) Vevő köteles viselni.
- 9./ Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan birtokába a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatát és a vételár teljes megfizetését követően lép, és a birtokba lépés időpontjától köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket és kiadásokat, illetve élvezi annak hasznát.
Jelen szerződés érvényességének feltétele, hogy a Fővárosi Önkormányzat az elővásárlási jogáról lemondjon, illetve az elővásárlásra nyitva álló 30 napos időtartam eredménytelenül teljen el.

- 10./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az Ötv. hatálya alá tartozó Önkormányzat, elidegenítési képessége korlátozva nincs.
- 11./ Vevő nyilatkozik, hogy magyar állampolgár melyet személyi igazolványával igazolt – ingatlanszerzésben nem korlátozott.
- 12./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság , 5.000.000,-Ft feletti pertárgyértékű ügyben a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.
- 14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben foglaltakat megértették, és mint akarattal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

2005 -04- 05

Budapest,



[Handwritten signature: Dr. Szabó Lajos Mátyás]
.....
Budapest Főváros XVI. ker.
Önkormányzat
Dr. Szabó Lajos Mátyás
polgármester
eladó

SZILABAU 2003
Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató KFT
1165 Budapest, Koronafürdő u. 41/c III/II
Adószám: 13129509-2-42
SZILABAU 2003 Építőipari, Kereskedelmi
és Szolgáltató KFT
Szilágyi Attila
ügyvezető
vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest 2005.

[Handwritten: 06.05.]-án *[Handwritten: 06.05.]*ügyvéd

A szerződést előkészítette.

[Handwritten signature: Dr. Horváth Péterné]
.....

Dr. Horváth Péterné
Vagyonhasznosítási Irodavezető helyettes

Jessenyei és György Ügyvédi Iroda
Dr. Györgyné dr. Bessenyei Erika
1071 Budapest, Városligeti fasor 23.
Adószám: 18177318-2-42

Intézésre érkezett

2007. SZEPTEMBER 3.

SZILABAU 2003 KFT.
1165 BUDAPEST
DIÓSY L. U. 12.

3/1

BUDAPEST FŐVÁROS
XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA

2007. SZEPTEMBER 3.	
Előadó	2007. SZEPTEMBER 3.
Előadó	2007. SZEPTEMBER 3.
Előadó	2007. SZEPTEMBER 3.

Tárgy: Jelzálogjog törlés iránti kérelem

Tisztelt Lajtárné Hudák Magdolna
Gazdálkodási Ügyosztály vezetője részére!

Alulírott Szilabau 2003 Kft. azzal a kéréssel fordulok a T. Hivatalhoz, hogy a 2005.04.05-én kelt adásvételi szerződésben szereplő Diósy L. u.12.szám (hrsz: 105829) alatt található ingatlanra városképi védettség biztosítására 20.106.337,- ft erejéig bejegyzett jelzálogjogot a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál törölni szíveskedjenek, mivel az épületet felújítottuk és azt a T. Hivatal Corvini Domini díjjal jutalmazta, melyet ezúttal is köszönünk.

Köszönjük szíves közreműködésüket!

SZILABAU 2003
Építési, Kereskedelmi és Szolgáltató KFT.
1165 Budapest, Diósy L. u. 12.
Szilágyi Anna
Ügyv.ig.

2007.08.30.

$$3/2$$

2007.09.18.

3/3

TAKARNET v4.3	Felhasználó:	Igazolvány: HIV52 (Kilépés)
---------------	--------------	--------------------------------

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Munkapéldány

Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2007.09.04

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 105829 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszelvény: 3048

1165 BUDAPEST XVI.KER. Diósy Lajos utca 12.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/				

- Kivett általános iskola 0 1431 0.00

1. bejegyző határozat: 350185/1/2004/04.10.28

Terheli a BUDAPEST XVI.KER. Belterület 105834/1 HRSZ-t illető csatorna átvezetési szolgalmi jog

2. bejegyző határozat: 350185/1/2004/04.10.28

Terheli a BUDAPEST XVI.KER. Belterület 105834/1 HRSZ-t illető Vizvezetési szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 116945/1/2005/04.12.21

Terheli a BUDAPEST XVI.KER. Belterület 105831 HRSZ-t illető csatorna átvezetési szolgalmi jog

4. bejegyző határozat: 116945/1/2005/04.12.21

Terheli a BUDAPEST XVI.KER. Belterület 105832 HRSZ-t illető csatorna átvezetési szolgalmi jog

II. rész

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 162447/4/2006/06.06.13

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: BÉBIVILÁG OKTATÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 1165 BUDAPEST XVI.KER. Diósy L. utca 12.

III. rész

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 151777/2/2005/05.05.24

Jelzálogjog 20 106 337 FT, azaz húszmillió-százhetezer-háromszázharminchét FT erejéig.

jogosult:

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

Tulajdoni lap vége

A megr

Megnev

Keresés
szerint

Hálózat
használa
BUDAP
XVI.KER
belterüle
105829 (

BUDAP
XVI.KER
Diósy La
utca 12.)

Összese

Súgó



4.
BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA

FŐÉPÍTÉS

1163 Budapest, Havashalom u. 43. foepitesz@bp16.hu

Telefon : 40-11-440; Fax: 40-11-534;

Gazdálkodási Ügyosztály
Lajterné Hudák Magdolna
ügyosztályvezető asszony
részére

Helyben

Tárgy: Budapest, XVI. kerület, Diósy L. u.
12. sz. ingatlanon fennálló védetség
Hiv. sz.: 10/1340/01/2007.
Üi.: Handelné

Tisztelt Ügyosztályvezető Asszony!

Kérésére tájékoztatom, hogy a Diósy Lajos utca 12. sz. alatti ingatlan adásvételével kapcsolatban, annak városképi jelentőségére való tekintettel az épület védelmében megfogalmazott kitételek értelmezése és az abban foglaltak érvényesítése nem feladatom, ezért az ingatlanra bejegyzett jelzalog törlésének értelmezése a szerződő felek feladata.

A tárgyi ingatlan korábbi funkcionális szerepe és korabeli építészeti kialakítása nem véletlenül tette indokoltá az épület városképi jelentőségű építménykénti nyilvántartását a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban.

Az épület külső megtekintésével megállapítható, hogy a felújítás során az épület alapvető külső megjelenése (tömege, nyílásrendje) nem változott meg. A tető környezetbe illeszkedő cserépfedést kapott és az épület homlokzata, környezete rendezett.

Budapest, 2007. szeptember 12.

Tisztelettel:


Tóth Miklós
főépítész

5.

30/2000.(VII.14.) rendelet

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata

**KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁRA,
AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE**

Az épített környezet védelme

8. § (1) A kerület közigazgatási területén 30,0 m-nél magasabb épületet, építményt elhelyezni nem lehet.
- (2)¹ A városképi jelentőségük vagy építészeti értékük miatt jelentős épületek és építmények jegyzékét a rendelet 2/a. melléklete tartalmazza, melyekre az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) A (2) bekezdésben foglalt jelentőség az ingatlan teljes egészére vonatkozik, amennyiben a 2/a melléklet másként nem rendelkezik.
 - b) A városképileg és építészetiileg jelentős épületek esetén építési engedély csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti változtatásra adható.
 - c) A mellékletben felsorolt ingatlanokon lévő objektumokra bontási engedély nem adható ki.
 - d) Az építészetiileg értékes épületen az engedélyhez kötött részleges – a karakteréhez nem illő részek - bontási engedélyéhez a főépítész előzetes véleményezése szükséges.
 - e) Az ingatlanok telkein építőanyag csak az épület építési, felújítási ideje alatt tárolható.

¹ Módosította: 1/2005. (II. 11.) Ör. 9. § (1)

6

KIVONAT

**A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2007. szeptember 18-ai ülésén felvett jegyzőkönyvéből**

**NAPIREND 4. Kérelem a XVI. ker. Diósy L. u. 12. számú ingatlanon fennálló, az
Önkormányzat javára 20.106.337.-Ft erejéig, a városképi védettség
biztosítására bejegyzett jelzálogjog törlésére**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az alábbi határozatot **(0 igen, 6
nem)** szavazattal **elvetette:**

Határozat:

206/2007. (IX. 18.) GTB

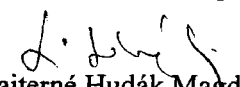
„A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-
testületnek, hogy a XVI. ker. Diósy L. u. 12. számú ingatlan fennálló, az
Önkormányzat javára 20.106.337.-Ft erejéig, a városképi védettség
biztosítására bejegyzett jelzálogjog törléséről intézkedjen.”

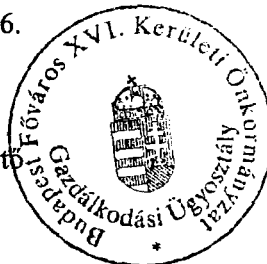
k. m. f.

Zsinka László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2007. szeptember 26.


Lajterné Hudák Magdolna
Gazdálkodási Ügyosztályvezető



KIVONAT

7.

a 2007. szeptember 18-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 13. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 5. Kérelem a XVI. ker. Diósy L. u. 12. számú ingatlanon fennálló, az Önkormányzat javára 20.106.337.-Ft erejéig, a városképi védettség biztosítására bejegyzett jelzálogjog törlésére
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT: 165/2007.(IX. 18.) KFÜB

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a XVI. kerület Diósy Lajos u. 12. számú ingatlan fennálló, az Önkormányzat javára 20.106.337.-Ft erejéig, a városképi védettség biztosítására bejegyzett jelzálogjog törléséről intézkedjen, mert ez az épület további védettségének a biztosítója.

Határidő: 2007. október 17. Kt ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

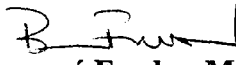
(Szavazás: 8 igen 0 nem 0 tartózkodás)

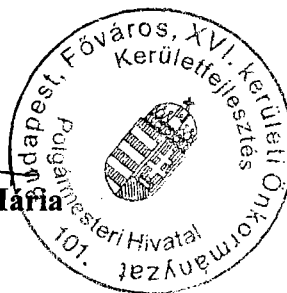
Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:


Pappné Furdan Mária
KFI beruházó



Budapest, 2007. szeptember 19.

KIVONAT

a 2007. október 15-én (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 13. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 4. Kérelem a XVI. ker. Diósy L. u. 12. számú ingatlanon fennálló,
az Önkormányzat javára 20.106.337.-Ft erejéig, a városképi
védetség biztosítására bejegyzett jelzálogjog törlésére
Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:
129/2007. (X.15.) PB

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

„A Képviselő-testület a XVI. ker. Diósy L. u. 12. számú 105829 hrsz-ú ingatlanon fennálló, a városképi védetség biztosítására, az Önkormányzat javára 20.106.337.-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjogot nem kívánja törölni, mert ez az épület további védetségének a biztosítóka.

Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan tulajdonosát tájékoztassa.”

Határidő: 2007. 10. 17-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 hitelül:

Balsai Judit
Balsai Judit
Pénzügyi Irodavezető
Budapest, 2007.10.15.

