

466/2008.

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

**Tárgy:** Budapest XVI. kerület Vágás utca –  
Alsómalom utca – Olló utcák által  
határolt 115601/19 hrsz-ú ingatlanra  
elővásárlási jognyilatkozat

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII. 28.) Fővárosi Közgyűlési rendelet (Vagyonrendelet) 54. §-ában a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: BFKV Zrt.) felhatalmazást kapott a Fővárosi Önkormányzat forgalomképes ingatlanvagyonával kapcsolatos, értékesítési célú vagyongazdai feladatok ellátására.

A BFKV Zrt. a Fővárosi Vagyonrendelet 40. § (6) bekezdésében, és a Fővárosi Önkormányzat és a BFKV Zrt. között létrejött keretszerződés 5.2 (b) iii pontjában foglaltaknak megfelelően lebonyolított az értékesítésre irányuló versenyeztetést, elvégezte a döntéshozatalhoz szükséges előkészítő munkákat, és a versenyeztetés eredményére vonatkozó döntési javaslatát a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága, mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv elé terjesztette.

A Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága 410/2008. (06.10.) sz. G.B. határozatával úgy döntött, hogy a Budapest XVI. kerület Alsómalom utca – Olló utca – Vágás utca mentén elhelyezkedő 115601/19 hrsz-ú, 7272 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan árverése érvényes és eredményes. Az árverés nyertese First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap (székhely: 1032 Budapest, Bécsi u. 165., cégjegyzékszám: 01-10-045654, képviseli: Török Mihály vezérigazgató). Az ingatlan vételára: 105.000.000,-Ft + 21.000.000,-Ft ÁFA.

A BFKV Zrt. a szerződéssel kapcsolatos iratokat elővásárlási jognyilatkozat megtételére, 45 napos határidővel, megküldte a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének. (1. számú melléklet)

A 115601/19 hrsz-ú ingatlan L4-XVI/SZ3 övezeti besorolású. (Nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület.) Az építési övezeti paramétereket a 2. számú melléklet tartalmazza.

Mellékeljük Tóth Miklós főépítész úr vázlatát a beépíthetőségre vonatkozóan. (3. számú melléklet) A vázlat nem végleges, egy esetleges pozitív döntés esetén a földmérő által készített vázrajz, a terep és egyéb viszonyok ismeretében akár lényegesen eltérhet a vázlatban szereplőtől.

Az ingatlan 2008. június 10-i tulajdoni lapján 336039/2007. 12. 21. széljegyszámon, a FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI Kft. javára, bányaszolgalmi jog bejegyzés iránti kérelem szerepel. (4. számú melléklet)

A Gázművek Zrt-től kapott térképen jól látható, hogy az ingatlanon az Alsómalom utcai oldalon nyomásszabályozó van. A nyomásszabályozóhoz tartozó vezetékek védőtávolsága 5-5 méter. A gáz nyomásszabályozó védőtávolsága 10 méter. Az ingatlanon keresztül húzódik 6-7 db kisnyomású vezeték, védőtávolságuk 2-2 méter. A bányaszolgalmi jog bejegyzési kérelem a nyomásszabályozóra és az átmenő vezetékekre vonatkozik. (5. számú melléklet)

A Vízművektől faxon kapott térképen látható, hogy a Vágás utcában, az Alsómalom utcában, az Olló utcában a vízvezeték kiépített, a 115601/19 hrsz-ú ingatlanon keresztül húzódik az NA 100 mm-es vezeték. (6 számú melléklet)

A Vízművek Zrt-től a vízvezetékre való rákötés feltételeit, a rendelkezésre álló idő rövidsége miatt a nem tudjuk csatolni.

A ELMŰ Zrt-től a hálózatra való rákötés feltételeit a rendelkezésre álló idő rövidsége miatt nem tudjuk csatolni.

A Csatornázási Művek Zrt. térképe szerint az Olló utcában, az Alsómalom utcában a csatorna kiépített, a Vágás utcában az idén építi ki a Főváros a csatorna hálózatot. (7. számú melléklet)

Az Olló utcában és az Alsómalom utcában a szilárd burkolatú útra az útburkolat bontási tilalom lejárt.

A 2008. évi költségvetés a 115601/19 hrsz-ú ingatlan megvásárlásra fedezetet nem biztosított. Amennyiben a Képviselő-testület elővásárlási jogával élni kíván, úgy a jognyilatkozat megtételét követően, a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. és Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat közötti adásvételi szerződés megkötését követően, 5 munkanapon belül az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár összegét a Fővárosi Önkormányzat számlájára át kell utalni.

Az elővásárlási joggal kapcsolatosan hozott döntés tehát jelentős anyagi következményekkel is jár, ezért kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntését a következő gazdasági tények ismeretében hozza meg:

Ezen ingatlan környezetében került sor 2007. június 12-én, szintén hasonló jogi helyzetben a Fővárostól ingatlanvásárlásra (115601/11 hrsz-ú ingatlan), amely során az ingatlant később Önkormányzatunk bruttó 22.218 Ft/m<sup>2</sup> -es áron értékesítette, azonban az értékesített ingatlan övezeti besorolása lényegesen kedvezőbb volt a jelen előterjesztésben szereplő ingatlanénál.

A már említett vezetékek kiváltásának, és/vagy áthelyezésének költsége, hozzávetőlegesen 10 millió forint, amelynek fedezetét szintén biztosítani szükséges, valamint vannak az ingatlan adásvételével kapcsolatosan járulékos költségek is (esetleges telekalakítás stb.), így tehát az ingatlan megvásárlásának teljes költsége, tekintettel annak ÁFA vonzatára is 136.000.000,- Ft.

A vezetékek közül a gáznyomás-szabályzó áthelyezése minden bizonnyal olyan költséggel járna, amely vélhetően nem térülne meg, így ennek költségvonzatával nem számoltunk.

Megítélésünk szerint az ingatlanértékesítésből realizálható vételár akkor lehet a legmagasabb, ha hat, egyenként 1200 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészre kerülne felosztásra az ingatlan. Ebben az esetben akár 21.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA összegű bevétel is elérhető.

Fentiek alapján az alábbi haszonra tehetne szert Önkormányzatunk, amennyiben a T. Képviselő-testület úgy dönt, hogy elővásárlási jogával élni kíván.

Vételár:

126.000.000 Ft, azaz bruttó 17.327 Ft /m<sup>2</sup>.

Telekalakítás, közművek kiváltásának költségei:

10.000.000,- Ft, azaz bruttó 1375 Ft/m<sup>2</sup>.

Mindösszesen: bruttó 18.702 Ft/m<sup>2</sup>.

Értékesítési ár:

Minimum: 20.702 Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, azaz bruttó 24.843 Ft /m<sup>2</sup>.

**Realizált bevétel: 14.544.000 Ft + ÁFA.**

A bevétel a kifizetéstől számítottan körülbelül 6 hónap múlva kerülhet az Önkormányzat egyszámlájára, figyelembe véve a közműkiváltás, telekalakítás illetve a versenyeztetésre vonatkozó előírásokat és határidőket. A feladatok elvégzése természetesen párhuzamosan zajlana.

Az előterjesztő javasolja, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete elővásárlási jogával élve, az ingatlant 105.000.000,-Ft + 21.000.000,-Ft, azaz mindösszesen bruttó 126.000.000,-Ft értéken vásárolja meg. Javasolja, hogy az ingatlan megvásárlására, valamint értékesíthetővé tételére 136.000.000,-Ft összértékben, a fejlesztési céltartalék terhére biztosítson fedezetet.

*Az 1991. évi XXXIII. tv 39.§ értelmében:*

**39. § (1)** Az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

(2) A fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, amely az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.

*Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló módosított 33/2004. (IX.28.) rendelet 14. § (1) és (2) bekezdése értelmében:*

(1) Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló minősített szótöbbséget igénylő döntés (a bérlet vásárlás kivételével, mely a GTB hatásköre) az illetékes bizottság véleményének kikérése után, a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A döntést megelőzően a GTB véleményét minden esetben, tízmillió Ft értékhatár felett a PKEB véleményét is ki kell kérni.

(2) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog érvényesítéséről a Képviselő-testület dönt. Az elővásárlási jogról való döntés során az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben dönteni szíveskedjen.

### **HATÁROZATI JAVASLAT: „A” alternatíva**

**I.** A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint eladó, másrészt a First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap (székhely: 1032 Budapest, Bécsi u. 165., cégjegyzékszám: 01-10-045654, képviseli: Török Mihály vezérigazgató), mint vevő között létrejött adásvételi szerződés (amelynek tárgya a Budapest XVI. ker. 115601/19 hrsz alatt nyilvántartott 7272 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen ingatlan, vételára: 105.000.000,-Ft + 21.000.000,-Ft ÁFA) tekintetében az 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogával élni kíván.

A Képviselő-testület a vételár fedezetére a 2008. évi költségvetésben, a fejlesztési céltartalék terhére bruttó 126.000.000,-Ft-ot biztosít.

Felkéri a polgármestert a jognyilatkozat és az adásvételi szerződés aláírására, valamint a fedezet költségvetési rendeletben történő átvezetésére, a költségvetés II. számú módosítása alkalmával.

Határidő: - a jognyilatkozat aláírására 2008. július 28.

- költségvetés II. számú módosítása

Felelős: Kovács Péter polgármester

(a szavazás a 33/2004. (IX. 28.) rendelet 14. § (1) értelmében minősített szótöbbséget igényel)

- II.** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület 115601/19 hrsz-ú ingatlan közművezetékeinek kiváltására, az ingatlan rendbe vételére, a 2008. évi költségvetésben a fejlesztési céltartalék terhére bruttó 10.000.000,-Ft-ot biztosít.

Határidő: - a jognyilatkozat aláírására 2008. július 28.

- költségvetés II. számú módosítása

Felelős: Kovács Péter polgármester

(a szavazás egyszerű szótöbbséget igényel)

### **HATÁROZATI JAVASLAT „B” alternatíva**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint eladó, másrészt a First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap (székhely: 1032 Budapest, Bécsi u. 165., cégjegyzékszám: 01-10-045654, képviseli: Török Mihály vezérigazgató), mint vevő között létrejött adásvételi szerződés (amelynek tárgya a Budapest XVI. ker. 115601/19 hrsz alatt nyilvántartott 7272 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen ingatlan, vételára: 105.000.000,-Ft + 21.000.000,-Ft ÁFA) tekintetében az 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felkéri a polgármestert az elővásárlási lemondó nyilatkozat megtételére.

Határidő: 2008. július 28.

Felelős: Kovács Péter polgármester

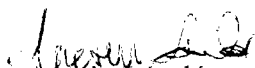
(a szavazás a 33/2004. (IX. 28.) rendelet 14. § (1) értelmében minősített szótöbbséget igényel)

Budapest, 2008. június 20.



Kovács Péter  
Polgármester

Láttam:



Áncsin László  
Jegyző

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Pénzügyi Bizottság tárgyalja.

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Elővásárlási jognyilatkozattal kapcsolatos iratok
2. KVSZ melléklet
3. Főépítész úr vázlata
4. Tulajdoni lap
5. Gázra vonatkozó térkép
6. Vízművek térkép
7. Csatornázásra vonatkozó térkép



## Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.

1091 Budapest, Üllői út 45. Postai cím: 1450 Budapest 9. Pf. 106.  
Telefon: (36-1) 456-9010, 456-9020, 456-9030 Fax: (36-1) 456-9027  
www.bfvk.hu • E-mail: vagyon@bfvk.hu



**Budapest XVI. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala**

**Kovács Péter úr,  
polgármester**

**Budapest**  
Havashalom u. 43.  
1163

Tisztelt Polgármester Úr!

A Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII. 28.) sz. Fővárosi Közgyűlési Rendelet (Vagyongazdálkodási Rendelet) 54. §-ában a BFVK Zrt. felhatalmazást kapott a Fővárosi Önkormányzat forgalomképes ingatlanvagyonával kapcsolatos, értékesítési célú vagyongazdálkodási feladatok ellátására.

Tekintettel a fenti felhatalmazásra a Fővárosi Önkormányzat és a BFVK Zrt. között 2008. február 18. napján Vagyongazdálkodási keretszerződés (keretszerződés) jött létre, amelyben a BFVK Zrt. – a Vagyongazdálkodási Rendelettel összhangban – általános értékesítési megbízást kapott az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező testülete által a BFVK Zrt. részére értékesítési célú vagyongazdálkodásra átadott, az Értékesítési szerződés 4/A és 4/B mellékletében felsorolt forgalomképes ingatlanok tárgyában.

A Budapest, XVI. ker. Alsómalom u. – Öllő u. - Vágás u. mentén elhelyezkedő, 115601/19 helyrajzi számú, 7272 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a keretszerződés 4/B. mellékletében szerepel.

Társaságunk az ingatlan nyilvános árverés keretében történő értékesítését határozta el.

A BFVK Zrt. a Vagyongazdálkodási Rendelet 40. § (6) bekezdésében és a keretszerződés 5.2 (b) iii. pontjában foglaltaknak megfelelően lebonyolította az értékesítésre irányuló versenyeztetést, elvégezte a döntéshozatalhoz szükséges előkészítő munkákat, és a versenyeztetés eredményére vonatkozó döntési javaslatát a Gazdasági Bizottság, mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv elé terjesztette.

A Gazdasági Bizottság 410/2008 (06.10.) sz. G.B. határozata alapján úgy döntött, hogy az ingatlan árverése érvényes és eredményes. Az árverés nyertese a First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap, melynek lajstrom száma: 1211-10, székhelye: 1032 Budapest Bécsi út 165., statisztikai számjele: 18129016-6810-915-01, melyet képvisel a First Fund Közép-Európai Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1032 Budapest, Bécsi út 165., cégjegyzékszám: 01-10-045654), képviselőjében Török Mihály vezérigazgató, 105.000.000,-Ft + 21.000.000,-Ft ÁFA, azaz Százötmillió forint + Huszonegymillió forint ÁFA vételárral. A Gazdasági Bizottság az előterjesztéshez csatolt adásvételi szerződés tervezettel egyező tartalommal, az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően jóváhagyta az ingatlan értékesítését a First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap részére.

Felhatalmazza a BFVK Zrt. vezérigazgatóját az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés és a Bejegyzési engedély Eladó részéről történő aláírására.

Az 1991. évi XXXIII. tv. 39. §-ában foglaltak szerint T. Önkormányzatuk tárgyi ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joggal bír.

Kérjük, hogy a mellékelt, a Gazdasági Bizottság és a Vevő meghatalmazott ügyvédje szignójával ellátott, adásvételi szerződés alapján, az elővásárlással összefüggő jognyilatkozatukat megtenni szíveskedjenek.

Miután szíves tudomásunkra hozták, hogy T. Önkormányzatuk Képviselő-testülete 2008. június 18-án ülészik utoljára, ezért kérjük, hogy jognyilatkozatukat soron kívül, még a nyári szabadságolás megkezdése előtt megtenni szíveskedjenek.

Amennyiben az 1991. évi XXXIII. tv. 39. §-ában biztosított elővásárlási jogukkal élni kívánnak, úgy 8 banki napon belül az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár összegét a Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-52021963 sz. számlájára átutalni szíveskedjenek.

Kérjük továbbá, hogy a döntésről szóló **határozat négy eredeti, hiteles példányát** Társaságunk részére megküldeni sziveskedjenek.

Tájékoztatjuk T. Polgármester Urat, hogy amennyiben jognyilatkozatukat 45 napon belül nem teszik meg, úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukkal élni nem kívántak.

Melléklet: 1 pld adásvételi szerződés másolat,  
1 pld Gazdasági Bizottság határozat kivonat másolata,  
1 pld tulajdoni lap másolat,  
1 pld FSZKT Kivonat 1-2 sz. melléklet 1. oldal másolat

**Budapest, 2008. jūnijs 12.**

**Budapest Főváros Vagyronkezelő Központ**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Üdvözzettel:

1.

dr. Gál Csaba  
vezérigazgató

**TARTALOMJEGYZÉK****MELLÉKLETEK**

1. Az ingatlanhányadra vonatkozó terhek listája
2. A bejegyzési engedély
3. A törlési engedély
4. A Fővárosi Önkormányzat által az Eladó részére kiállított meghatalmazás

---

Eladó

---

Vevő

---

Ellenjegyző ügyvéd



**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött

egyrésről a

**Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ  
zártkörűen működő Részvénytársaság**

(székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.;  
telephely: 1091 Budapest Üllői út 45., KSH  
jelzőszám: 10754078-7415-11-401; adószám:  
10754078-2-41; cégjegyzékszám: 01-10-041884),  
képviseli: **dr. Gál Csaba** vezérigazgató, mint  
eladó (**Eladó**)

másrészről a

**First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési  
Alap**, melynek lajstrom száma: 1211-10,  
székhelye: 1032 Budapest, Bécsi út 165.,  
statisztikai számjele: 18129016-6810-915-01,  
melyet képvisel: First Fund Közép-Európai  
Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1032  
Budapest, Bécsi út 165., cégjegyzékszám: 01-  
10-0455654) képviseli: **Török Mihály**  
vezérigazgató, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(az Eladó és a Vevő külön-külön a **Fél**, együttesen a **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az  
alábbiak szerint.

**ELŐZMÉNYEK**

- I. Eladó Budapest Főváros Önkormányzatával 2008. február 18. napján Vagyongazdálkodási feladatok ellátására vonatkozó megbízási keretszerződést (**Keretszerződés**) írt alá. A Keretszerződés hatályba lépésével, annak feltételei, a 75/2007. (XII. 28.) számú Fővárosi Közgyűlési Rendelet (**Vagyondöntés**), valamint a jelen szerződéshez 6. számú Mellékletként csatolt Meghatalmazás alapján Eladó a Keretszerződésben meghatározott, az árverési dokumentációban megjelölt, Budapest, XVI. kerület, belterület, 115601/19 helyrajzi számú, természetben Budapest, XVI. ker., Alsómalom u. 33-35., Öllő u. 1-7., Vágás u. 40-46. szám alatt található, 7272 m<sup>2</sup> területű, forgalomképes beépítetlen ingatlan értékesítésre jogosult.
- II. A Keretszerződés 4/B számú melléklete szerint az Ingatlan a Fővárosi Önkormányzat Eladónak értékesítésre átadott vagyonába tartozik.

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

**III.** A Keretszerződés alapján Eladó a Budapest, XVI. kerület, belterület, 115601/19 helyrajzi számú, természetben Budapest, XVI. ker., Alsómalom u. 33-35., Olló u. 1-7., Vágás u. 40-46. szám alatt található, 7272 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítését határozta el. A Gazdasági Bizottság a ..... számú határozatával az Eladó által lefolytatott árverés eredményeként jóváhagyta az Ingatlan Vevő részére történő értékesítését.

Felek között az árverési eljárás keretében megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlant az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

## **1. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE**

### **1.1 Meghatározások**

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések – ha csak a szövegkörnyezetből másképp nem következik – az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

**ÁFA** jelenti a mindenkori hatályos, az általános forgalmi adóra, vagy az annak helyébe lépő adónemre vonatkozó törvényben meghatározott mértékű adót.

**Ajánlat** jelenti a Vevő által a nyilvános árverésen az Ingatlan megvásárlása tekintetében tett kötelező erejű ajánlatot.

**Átadás-átvételi Megállapodás** jelentése a jelen szerződés 7.1. pontjában került meghatározásra.

**Bejegyzési Engedély** jelenti az Eladó által a Fővárosi Önkormányzat nevében az Ingatlan-nyilvántartási Törvény 29.§-ában foglalt feltételeknek megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő Ingatlan feletti kizárólagos tulajdonjogának vétel jogcímén az Ingatlan tulajdoni lapjára történő bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát.

**Birtokbaadás** jelenti az Ingatlan birtokbaadását az Eladó részéről a Vevő vagy a Vevő megfelelően igazolt képviselője részére.

**Birtokbaadás Napja** jelenti a Vételár Megfizetésének Napját követő [5.] munkanapot.

**Keretszerződés** jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

**Eladó Bankja** jelenti a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaságot.

**Eladó bankszámlája** jelenti az Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10201006-50021963 számú számláját.

**Foglaló** a jelen szerződés 4.1 pontjában meghatározott jelentéssel bír.

**Földhivatal** jelenti a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalt.

**Fővárosi Önkormányzat** jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

**Ingatlan** jelenti a Földhivatal által Budapest XVI. kerület, belterület, 115601/19 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest, XVI. ker., Alsómalom u. 33-35., Öllő u. 1-7., Vágás u. 40-46. szám alatt található, 7272 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

**Ingatlan-nyilvántartási Törvény** jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelettel, illetve ezek módosításait.

**Kerületi Önkormányzat** jelenti a Budapest, XVI. kerületi Önkormányzatot.  
**Gazdasági Bizottság** jelenti a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottságát.

**Meghatalmazás** jelenti a Fővárosi Önkormányzat által az Eladó számára, 2008. február 18-án kiállított meghatalmazást, amely a Keretszerződés rendelkezéseivel összhangban az Eladót meghatalmazza az Ingatlan értékesítésére.

**Árverési Eljárás** jelenti az Eladó által 2008. május hó 27-én az Ingatlan értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános árverést.

**Polgári Törvénykönyv** jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt és annak módosításait.

**Törlési Engedély** jelenti a Vevő jelen szerződés megszűnése esetén kiadandó azon nyilatkozatát, amellyel hozzájárul ahhoz, hogy a Földhivatal törölje az Ingatlan tulajdoni lapjáról a Vevő javára feljegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét, illetve a Vevő tulajdonjogát abban az esetben, ha az Ingatlanra vonatkozóan a Vevő tulajdonjoga a jelen szerződés megszűnése előtt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

**Vagyonrendelet** jelenti a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII.28.) Főv. Kgy. rendeletet vagy az azt hatályon kívül helyező vagy módosító rendeletet.

**Vevő Bankja** jelenti a ING Bankot.

**Vevő bankszámlája** jelenti a Vevő Bankjánál vezetett 13700016-00917009 számú számláját.

**Vétélár** a jelen szerződés 3.1. szakaszában került meghatározásra.

**Vétélárhátralék** jelentése a jelen szerződés 4.1. (b) pontjában került meghatározásra.

**Vétélár Megfizetésének Napja** jelentése a jelen szerződés 4.2. pontjában került meghatározásra.

## 1.2 További értelmezési szabályok

A jelen szerződés 1.1. szakaszában foglalt egyéb meghatározás hiányában:

- (a) a szakasz- és bekezdés-címek és a mellékletek címei kizárólag a hivatkozás megkönnyítését szolgálják, és a jelen szerződés értelmezésére nincsenek kihatással;
- (b) az Előzményekre, egyes szakaszokra, bekezdésekre, pontokra, illetve alpontokra vagy mellékletekre vonatkozó minden hivatkozás a jelen szerződés előzményeire, szakaszaira, bekezdéseire, pontjaira, illetve alpontjaira vagy mellékleteire vonatkozik, kivéve amennyiben a jelen szerződés eltérően rendelkezik;
- (c) a jogra vagy jogszabályra vonatkozó hivatkozások bármely időpontban úgy értelmezendők, hogy azok magukban foglalják az adott jogszabály módosítását, kiterjesztését is, illetve minden más hatályos eszközt, rendelkezést vagy szabályozást is bele kell érteni;
- (d) az egyes fejezetekbe, szakaszokba való besorolás nem befolyásolja a jelen szerződés, valamint mellékletei érvényesülését;
- (e) valamely megállapodásra, okiratra, eszközre, engedélyre, szabályzatra vagy más íratra (beleértve a jelen szerződést is), vagy ezek valamely rendelkezésére való hivatkozást mindig úgy kell értelmezni, hogy lehetséges, hogy ezeket módosították, megváltoztatták, kiegészítették, hatályukat felfüggesztették vagy megújították;
- (f) az „ideértve” és a „különösen” kifejezéseket minden korlátozás nélkül kell értelmezni, valamint
- (g) a Felekre vonatkozó hivatkozás tartalmazza a Felek jogutódját vagy engedményesét is.

## 1.3 Mellékletek

A mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a mellékletek tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés mellékletei a következők:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1. számú Melléklet | Az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat                              |
| 2. számú Melléklet | A Bejegyzési Engedély   |
| 3. számú Melléklet | A Törlési Engedély  |
| 4. számú Melléklet | A Fővárosi Önkormányzat által az Eladó részére kiállított meghatalmazás |

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig a Felek által kialakított Vételár fejében megvásárolja az Eladótól az Ingatlant, a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

---

Eladó

---

Vevő

---

Ellenjegyző ügyvéd

- 2.2 Eladó kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy az Eladó jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa nevében a Keretszerződés, az illetékes Bizottsági által hozott határozat és a Meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok. Az Eladó által tett e jognyilatkozatok a Fővárosi Önkormányzatot jogosítják és kötelezik.
- 2.3 Eladó a Fővárosi Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a Vételár Megfizetésének Napjáig fenntartja. Az Ingatlan tulajdonjoga a Vételár Megfizetésének Napján automatikusan, bármely külön jogselekmény nélkül száll át a Vevőre. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye a Vevő javára feljegyzésre kerüljön.
- 2.4 Az Eladó a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár Megfizetésének Napjától számított 3 munkanapon belül a jelen szerződés megkötésénél eljáró ügyvéd ellenjegyzésével ellátva, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában és tartalommal köteles kiadni a Vevőnek. A Bejegyzési Engedély mintáját a jelen szerződés 4. számú Melléklete tartalmazza.
- 2.5 A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége. A Földhivatal által érkeztetett példány másolatát a Vevő az Eladó részére az adott dokumentumnak a Földhivatal részére történő benyújtásától számított 15 napon belül átadja.
- 2.6 A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Birtokbaadás Napjától kezdődően a Vevő jogosult az Ingatlan kizárólagos, minden korlátozástól mentes birtoklására és használatára.

### 3. VÉTELÁR

- 3.1 Felek az Ingatlan vételárát az Ajánlat alapján 105.000.000,- Ft + 21.000.000,- Ft ÁFA, azaz Százötmillió forint plusz Huszonegymillió forint ÁFA összegben (**Vételár**) határozzák meg.
- 3.2 A Felek kijelentik, hogy a Vételár az árverésen megajánlott és a Felek által kölcsönösen elfogadott összeg, melyet figyelemmel a 3.3. pontban foglaltakra és a jelen szerződés 6. fejezetére is – méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 370.§-ának (4) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat az Eladóval szemben.
- 3.3 A Felek rögzítik, hogy a vételárra vonatkozó ajánlat a következő körülmények:
- Az ingatlan kerületlen, közmű nélküli.
  - A kerületi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.
  - Az ingatlan beépíthetőségével összefüggő hatósági és engedélyeztetésről az illetékes kerületi önkormányzat jegyzőjénél, illetve közművekkel összefüggő kérdésekben a közműtársaságokkal kell egyeztetni.

ismeretében történt.

### 4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 4.1 A Vételár megfizetésének ideje és módja

- (a) A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Árverési Eljárás keretében árverési előleg jogcímén megfizetett az Eladónak 10.500.000,-Ft + 2.100.000,- ÁFA, azaz Tízmillió-ötszáz ezer forint plusz Kétnmillió-egyszáz ezer forint ÁFA összeget, amely összeget a Felek Foglalomnak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a Foglalom jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megkötésére felróható, az adott Foglalom elveszíti, a kapott Foglalom pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A Foglalom a Vételárba beszámít.
- (b) A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Árverési Eljárás szabályai szerint, a Gazdasági Bizottsághoz történő előterjesztés feltételeként megfizetett Eladónak 21.000.000,-Ft + 4.200.000,- forint ÁFA, azaz Huszonegymillió forint plusz Négy millió-kétszáz ezer forint ÁFA összeget, amely 3.1 szerinti teljes vételár 30%-(+ÁFA)-nak és a 4.1 (a) pontban írt árverési előlegnek a különbözete. A Felek a jelen pont szerint megfizetett összeget előlegnek tekintik.
- (c) Vevő a Vételár hátralékot (a 4.1. (a) és 4.1. (b) pontban foglaltakon felüli részt) azaz 73.500.000,- Ft + 14.700.000,- Ft ÁFA, azaz Hetvenhárommillió-ötszáz ezer forint, plusz Tizenhárommillió-hétszáz ezer forint ÁFA összeget (**Vételárhátralék**) jelen szerződés megkötésének napjától számított 5 munkanapon belül, banki átutalással köteles megfizetni Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10201006-50021963 számú számlájára.
- (d) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy Eladó az ÁFA-törvény 88. § (1) bekezdése szerint értékesítését adókötelessé tette, így a tárgybani Ingatlan értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség kíséri.

#### 4.2 A fizetési kötelezettség teljesítése

A Vételárhátralék megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor azt az Eladó Bankja az Eladó Bankszámláján jóváírja (**Vételár Megfizetésének Napja**).

- 4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén köteles a Polgári Törvénykönyv 301/A.§-a szerinti késedelmi kamatot Eladónak megfizetni

### 5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

#### 5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

- (a) A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy
- (i) az Ingatlan a jelen szerződés aláírásakor a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és az Eladó megbízási típusú vagyongazdálkodásában áll, és az Ingatlan – a jelen 5.1 szakasz (b) pontjában meghatározott elővásárlási jogon túl – per-, teher- és igénymentes,
  - (ii) az Eladó rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással;

(iii) a jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre a 7.2. (a) pont szerinti átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingatlannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

(b) Vevő tudomással bír arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése alapján a Kerületi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy Gazdasági Bizottság határozatának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül, negyvenöt (45) napos határidő tűzésével felhívta a Kerületi Önkormányzatot, hogy nyilatkozzon az őt az Ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Kerületi Önkormányzat határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.

## 5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal, illetve, hogy a jelen szerződés megkötéséhez – a Vevő letétkezelője, az ING Bank Zrt. a Tpt. 280. § (3) bekezdése szerint ellenjegyzésén túl – és teljesítéséhez harmadik személy beleegyezése, hozzájárulása nem szükséges.

Vevő jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az ING Bank Zrt. által elvégzendő ellenjegyzés feltételeinek már a szerződés megkötését megelőzően eleget tett, a szerződés ellenjegyzésének nincs akadálya. Felek rögzítik, hogy az adásvétel ellenjegyzés elmaradása miatti esetleges megghiúsulásáért Vevő felel, azzal hogy a 4.1 (a) pont szerinti foglalatot elveszti.

Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezi magát, hogy jelen szerződés aláírásának napjától számított 5 munkanapon belül gondoskodik az adásvételi szerződés példányainak ING Bank Zrt. általi ellenjegyzéséről.

## 6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott teljes bruttó vételár megfizetése, jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása.

## 7. BIRTOKBAADÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

### 7.1 Birtokbaadás

(a) Eladó az Ingatlant a Birtokbaadás Napján köteles a Vevő birtokába adni. A Felek a Birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:

10

- (i) a Birtokbaadás tényleges napja;
- (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
- (iii) az Ingatlan Birtokbaadásának ténye;
- (iv) a Vevő nyilatkozata arról, hogy az Ingatlan a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került birtokbaadásra;
- (v) bármely más nyilatkozat vagy körülmény, amelynek rögzítését valamilyik Fél szükségesnek tartja.

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd



- (b) A Vevő a Birtokbaadás Napjával kezdődően jogosult szedni az Ingatlan hasznait, illetve köteles viselni azok terheit és a kárvoszeltyt. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Birtokbaadásakor meglevő, de rejtve maradt hibáiért az Eladó semmilyen felelősség nem terheli.
- (c) Arra az esetre, ha a Birtokbaadásra bármely okból a Birtokbaadás Napjától eltérő időpontban kerül sor, a Felek kikötik, hogy a Birtokbaadás kizárólag munkanapon történhet.

## 7.2 A tulajdonjog átszállása

- (a) Az Ingatlan tulajdonjoga a Vételár Megfizetésének Napján automatikusan, külön jogcselekmény nélkül száll át a Vevőre.
- (b) Az Eladó a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár Megfizetésének Napjától számított öt (5) munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.

## 8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

### 8.1 Eladó elállási joga

- (a) Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeivel harminc (30) napon túli késedelembe esik, vagy ha az 5.2 pont szerinti ING Bank Zrt. általi ellenjegyzés az ott megjelölt határidőben nem történik meg.
- (b) Amennyiben Eladó eláll a jelen szerződéstől, vagy a jelen szerződés bármely okból megszűnik, a Vevő köteles az azt követő 3 munkanapon belül kiadni Eladónak a Törlési Engedélyt, amint a Felek az eredeti állapot helyreállítása körében egymással elszámoltak, és az Eladó az elszámolás folytán teljesítendő fizetési kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett. Vevő felel minden olyan kárért, amely az Eladó oldalán a Törlési Engedély késedelmes kiadásával összefüggésben merül fel.

### 8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha

- (i) Eladó a Bejegyzési Engedélyt nem adja ki a Vevő részére a Vételár Megfizetésének Napjától számított öt (5) munkanapon belül, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő három (3) munkanapon belül; illetve
- (ii) Eladó nem adja a Vevő birtokába az Ingatlant a Birtokbaadás Napján, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő három (3) munkanapon belül.

### 8.3 Eladót terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek nyolc (8) munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket azzal, hogy a Foglalt összegét kétszeresen köteles megfizetni.

12

8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

- (a) Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a Vevő fizetési kötelezettségével nem tartozik az Eladó felé, de a Foglalt összegét elveszíti.

---

Eladó

---

Vevő

---

Ellenjegyző üzvvéd

## 9. HATÁLYHALÉPÉS

Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

## 10. TITOKTARTÁS

- (a) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő.
- (b) Felek rögzítik, hogy az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 15/B. §-a alapján az Eladó nettó ötmillió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékű szerződések jogszabályban előírt tartalmi elemeit köteles a jogszabályban és saját szabályzatában előírt módon közzétenni.
- (c) Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 1989. évi XXXVIII. törvény 2. §-ának (9) bekezdésében foglaltak alapján „az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket az Eladónál, az Eladó nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél”.
- (d) Felek tudomásul veszik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 81. §-ának (4) bekezdése értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni, valamint azt, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

## 11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 11.1 Értesítések

Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor.

A jelen szerződés szerinti közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

- (a) ha az Eladó a címzett:  
Budapest Főváros Vagyonekezelő Központ Zrt.  
Cím: 1091 Budapest, Üllői út 43. II/220.  
Fax: 456-9027
- (b) ha a Vevő a címzett:  
FIRST FUND Intézményi Ingatlanbefektetés Alap  
Cím: 1032 Budapest, Bécsi út 165.  
Fax: 880-1809

#### 11.2 Irányadó jog, vitarendezés

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megazúnásával, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése tizenöt (15) napon belül nem lehetséges, úgy a Felek a mindenkori hatásköri szabályoknak megfelelően alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

#### 11.3 Meghatalmazás

A jelen szerződés aláírásával a Felek meghatalmazzák a **Duda és Csáko Ügyvédi Irodát (címe: 1094 Budapest, Mihálkovics u. 10.; eljáró ügyvéd: Dr. Csáko György)** a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatásával.

#### 11.4 Jogutódlás

A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kiterjed. A Felek vállalják, hogy különös jogutódlás (az Eladó esetében általános jogutódlás is) esetén a jelen szerződést a jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.

#### 11.5 Részleges érvénytelenség, módosítás

Ha a jelen szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható. Jelen szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható.

#### 11.6 Költségviselés

A Felek megállapodnak, hogy mindegyik Fél maga viseli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit (beleértve de nem kizárólagosan az igénybevett jogi és pénzügyi tanácsadók díjait). Ellenjegyző ügyvéd költségeit Vevő viseli.

## 11.7 Egyéb nyilatkozatok

Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen nyilvántartásba vett jogi személy és ingatlanszerzési képessége az 5.2. pontban foglaltakon túl korlátozva nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen.

A Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 23/A § (2) bekezdésének hatálya alá tartozó ingatlanalap, melyet okirattal igazol. Ezen jogszabályhely alapján a Vevőt az Ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után számított 2%-os mértékű visszerthes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli, nem terheli azonban az Itv. 23/A § (7) bekezdésében rögzített 2 éven belüli elidegenítési kötelezettség.

## 11.8 Teljes megállapodás

A mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

## 11.9 Példányok

A jelen szerződés tíz (10) eredeti példányban készült, amelyből öt (5) eredeti példányra az Eladó, öt (5) eredeti példányra a Vevő jogosult. Jelen szerződés 10 (tíz) eredeti, aláírt példányát a Felek átadják Dr. Csákö Györgyi eljáró ügyvédnek, abból célból, hogy gondoskodjon a szerződés példányainak 5.2 pont szerinti, ING Bank Zrt. általi ellenjegyztetéséről, majd az ellenjegyzés megtörténtét követő 5 munkanapon belül az egyes Feleknek járó példányokat juttassa vissza a Feleknek. Eljáró ügyvéd haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni a Feleket arról, ha az ellenjegyzésnek akadályai merültek fel.

A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2008. .... hó .... nap

Dr. Gál Csaba  
A Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága  
meghatalmazása alapján eljáró  
BFVK Zrt. vezérigazgató

Török Mihály  
A FIRST FUND Intézményi Ingatlanbefektetés  
Alap vezérigazgatója

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2008. .... napján.

[•]

## 11.7 Egyéb nyilatkozatok

Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen nyilvántartásba vett jogi személy és ingatlanszerzési képessége az 5.2. pontban foglaltakon túl korlátozva nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen.

A Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 23/A § (2) bekezdésének hatálya alá tartozó ingatlanalap, melyet okirattal igazol. Ezen jogszabályhely alapján a Vevőt az Ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után számított 2%-os mértékű visszerhes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli, nem terheli azonban az Itv. 23/A § (7) bekezdésében rögzített 2 éven belüli elidegenítési kötelezettség.

## 11.8 Teljes megállapodás

A mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

## 11.9 Példányok

A jelen szerződés tíz (10) eredeti példányban készült, amelyből öt (5) eredeti példányra az Eladó, öt (5) eredeti példányra a Vevő jogosult. Jelen szerződés 10 (tíz) eredeti, aláírt példányát a Felek átadják Dr. Csákö Györgyi eljáró ügyvédnek, abból célból, hogy gondoskodjon a szerződés példányainak 5.2 pont szerinti, ING Bank Zrt. általi ellenjegyztetéséről, majd az ellenjegyzés megtörténtét követő 5 munkanapon belül az egyes Feleknek járó példányokat juttassa vissza a Feleknek. Eljáró ügyvéd haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni a Feleket arról, ha az ellenjegyzésnek akadályai merültek fel.

A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2008. .... hó .... nap

\_\_\_\_\_  
dr. Gál Csaba  
A Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága  
meghatalmazása alapján eljáró  
BFVK Zrt. vezérigazgató

\_\_\_\_\_  
Török Mihály  
A FIRST FUND Intézményi Ingatlanbefektetés  
Alap vezérigazgatója

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2008. .... napján.

[•]

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

## AZ INGATLANRA VONATKOZÓ TERHEK LISTÁJA

Vevő tudomással bír arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése alapján a Kerületi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg

---

Eladó

---

Vevő

---

Ellenjegyző ügyvéd

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET

## A BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY MINTÁJA

## NYILATKOZAT TULAJDONJOG BEJEGYZÉSÉHEZ

A jelen nyilatkozat aláírásával a ..... (székhelye: .....; cégjegyzékszám: Cg. ....; statisztikai számjele: .....; adószáma: .....; képviseli: ..... ) (Eladó), mint Budapest Főváros Önkormányzatának meghatalmazott képviselője

## FELTÉTLEN ÉS VISSZAVONHATATLAN HOZZÁJÁRULÁSÁT ADJA

ahhoz, hogy az Eladó és a ..... (székhelye: .....; cégjegyzékszám: .....; statisztikai számjele: .....; adószáma: ..... ) mint vevő között 2008. .... napján a Budapesti 1. számú Közzétett Földhivatal által Bp. .... ker., ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Bp. .... ker., ..... mentén lévő, ..... m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (Ingatlan) vonatkozásában létrejött ingatlan adásvételi szerződés alapján az Ingatlan feletti tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba az alábbiak szerint bejegyzésre kerüljön.

Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan fekvése	Ingatlan művelési ága	Ingatlan területe	[...]javára bejegyzendő tulajdoni arány
				[.]

A jelen bejegyzési engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29.§-ában foglaltak alapján került kiadásra.

Budapest, 2008. ....

Budapest Főváros Önkormányzatának képviseletében

dr. Gál Csaba  
a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága  
meghatalmazása alapján eljáró  
BFVK Zrt. vezérigazgató

A jelen bejegyzési engedélyt ellenjegyzem Budapesten, 2008. .... napján.

[.]

[.] Ügyvédi Iroda

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd



## 3. SZÁMÚ MELLÉKLET

## A TÖRLÉSI ENGEDÉLY MINTÁJA

## TÖRLÉSI ENGEDÉLY

A jelen nyilatkozat aláírásával a ..... (székhelye: ..... , cégjegyzékszáma: ..... ; statisztikai számjele: ..... adószáma: ..... ) képviseli: ..... (Társaság)

## FELTÉTLEN ÉS VISSZAVONHATATLAN HOZZÁJÁRULÁSÁT ADJA

ahhoz, hogy a **Budapest Főváros Vagyonekezelő Központ Zrt.** (székhelye: Bp. V., Városház u. 9-11., telephelye: 1091 Budapest IX., Üllői út 45. III/45.); cégjegyzékszáma: 01-10-041884; statisztikai számjele: 10754078-7415-11-401 adószáma: 10754078-2-41) képviseli: dr. Gál Csaba vezérigazgató, (Eladó) mint eladó és a Társaság mint vevő között 2008. .... napján a **Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal (Földhivatal)** által Bp. .... ker., ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Bp. .... ker., ..... mentén lévő, ..... m<sup>2</sup> területű ingatlan [1/1] tulajdoni hányada (Ingatlan) vonatkozásában létrejött adásvételi szerződés (Adásvételi Szerződés) alapján a Társaság javára feljegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét, illetve amennyiben a Társaság Ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga már bejegyzésre került, úgy a Társaság javára bejegyzett tulajdonjogot a Földhivatal törölje az ingatlan tulajdoni lapjáról.

A jelen törlési engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29.§-ában foglaltak alapján került kiadásra.

Budapest, 2008. ....

[•]

Név: [•]

Tisztség: [•]

A jelen törlési engedélyt ellenjegyzem Budapesten, ..... napján.

[•]

[•] Ügyvédi Iroda

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

**4. SZÁMÚ MELLÉKLET**

**A FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL AZ ELADÓ RÉSZÉRE KIÁLLÍTOTT  
MEGHATALMAZÁS MINTÁJA**

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

**BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELETÉBEN**

**Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (cég rövidített neve: BFVK Zrt., székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., telephelye: 1091 Budapest, Üllői út 45., KSH száma: 10754078-7415-11-401, adószám: 10754078-2-41, cégjegyzék száma: 01-10-041884) képviseli: **dr. Gál Csaba** vezérigazgató, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

és a

**First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap**, melynek lajstrom száma: 1211-10, székhelye: 1032 Budapest, Bécsi út 165., statisztikai számjele: 18129016-6810-915-01, melyet képvisel: **First Fund Közép-Európai Befektetési Alapkezelő Zrt.** (székhelye: 1032 Budapest, Bécsi út 165., cégjegyzékszám: 01-10-0455654) képviseli: **Török Mihály** vezérigazgató, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között

a Budapesti 1. sz. számú Körzeti Földhivatal által, 115601/19 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest, XVI. kerület, Alsómalom u. 33-35., Olló u. 1-7., Vágás u. 40-46. sz. alatt található, 7272 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában.

Budapest, 2008. \_\_\_\_\_

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

TAKARNET v4.3	Felhasználó:	Igazolvány: OLK471 (Kilépés)
---------------	--------------	---------------------------------

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

## Munkapéldány

**Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!**

2007.10.09

**BUDAPEST XVI.KER.**

**Belterület 115601/19 helyrajzi szám**

Szektor: 53

Térképszelvény: 2749

1154 BUDAPEST XVI.KER. Alsómalom utca 33-35.  
1154 BUDAPEST XVI.KER. Olló utca 1-7.  
1154 BUDAPEST XVI.KER. Vágás utca 40-46.

### I. rész

Földterület területe változása előtt:	7273 (m2) cölöp határozat: 35/2003
1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatok	terület kat.t.jöv. alcsttály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	mín. s ha m2 k.fáll. ter. kat.jöv ha m2 k.fáll
Kivett beépítetlen terület	0 7272 0.00

### II. rész

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 137084/1995/1991/VIII.21.  
jegyző: 1990. évi. LXV. tv.  
jogállás: tulajdonos  
név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1050 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

### III. rész

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

**Tulajdoni lap vége**

A megr

Megnevezés

Keresés szerint

Hálózati

használat

BUDAPEST

XVI.KER.

Belterület

115601/19

1154

BUDAPEST

XVI.KER.

Alsómalom

utca 33-35

Összesen

Súgó



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

## FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV

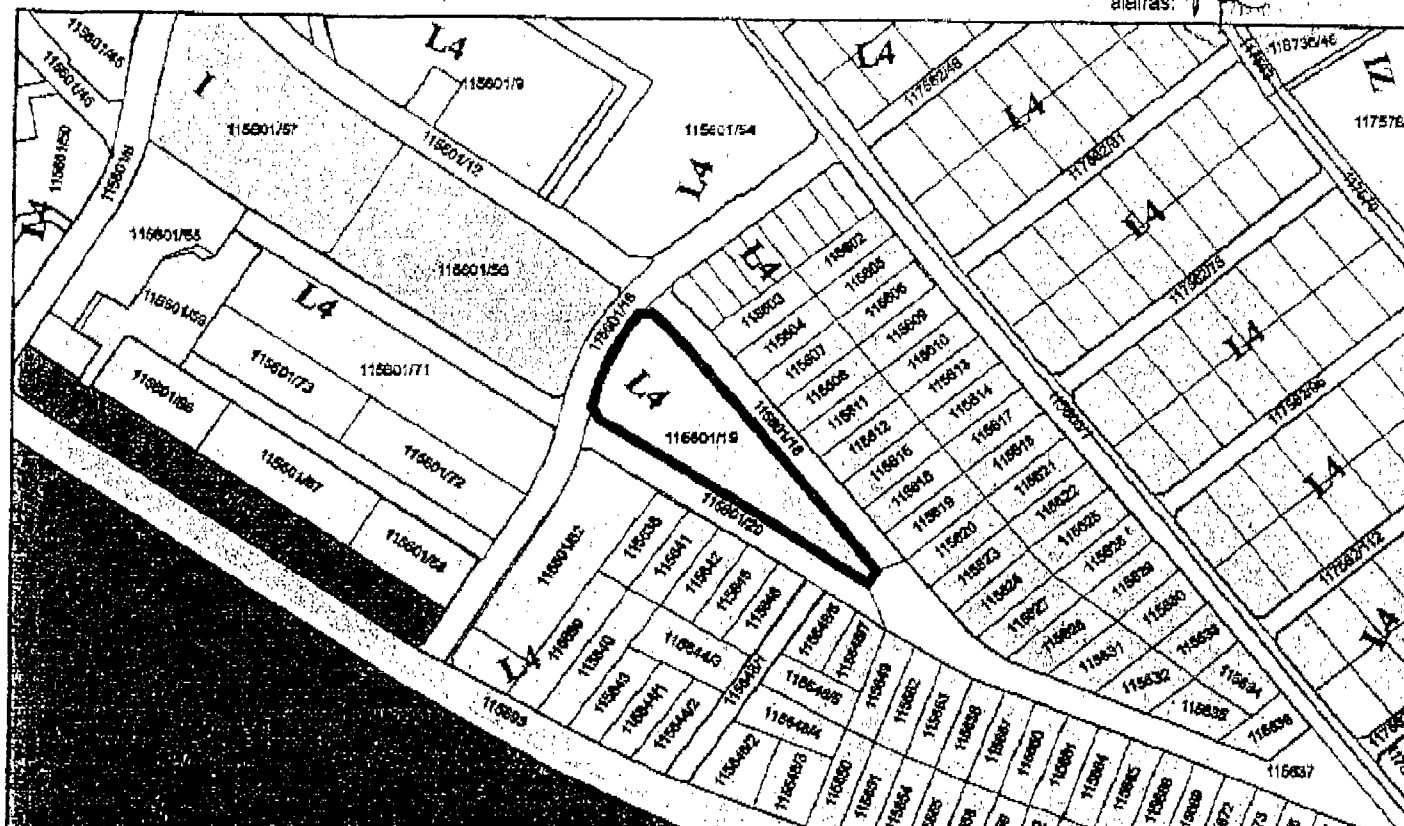
46/1998 (X. 15.) FÖV. KGY. SZ. RENDELET 1. melléklet

1:4 000 MÉRÉ TARÁNYÚ TERVKIVONAT 1. oldal

Helyrajzi szám: 115801/19

A telekhatárok tájékoztató jellegűek. Hivatalos helyszínrajzot III. alaptérképet a Földhivatal ad ki.  
Jelen tervkivonat a hatályos FSZKT térinformatikai nyilvántartási rendszerében készült.  
A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 1.sz mellékletének 31 sz. szalványán is.

XVI. kerület  
terület: 7272 m<sup>2</sup> (nem földhivatali adat)  
kiadva: 2007.09.19.  
aléírás:





FŐVÁROSI KÖZGYŰLÉS  
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA

ÉRKEZET

2008 JÚN 12

BFVK-1638/0/200

12. június 12.

✓

G.B. 87-363/1/2008.

## HATÁROZAT KIVONAT

A Gazdasági Bizottság a 2008. június 10-én megtartott ülésén tárgyalta a  
*Budapest XVI. ker. Alsómalom u. – Olló u. – Vágás u. mentén lévő,  
115601/19 hrsz-ú ingatlan árverésen történő értékesítése*  
című előterjesztést, melyről az alábbiak szerint döntött:

### 410/2008.(06.10.) sz. G.B. határozata

A Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007.(XII.28.) sz. Főv. Kgy. számú rendelet 18.§. a) pontja alapján úgy dönt, hogy

1. a Fővárosi Önkormányzat és a BFVK Zrt. között 2008. február 18. napján kötött Vagyongazdálkodási keretszerződés (keretszerződés) 4/B. mellékletében feltüntetett, Budapest XVI. ker. Alsómalom u. – Olló u. – Vágás u. mentén elhelyezkedő, 115601/19 helyrajzi számú, 7272 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vonatkozásában a BFVK Zrt. a Vagyonrendelet 40.§. /6/. bekezdés c) pontjában és a keretszerződés 5.2 (b) (iii) és (vii) pontjában foglalt feladatát megfelelően teljesítette azzal, hogy az ingatlan értékesítésére irányuló versenyeztetést előkészítette és lebonyolította, a nyilvános árverést szabályszerűen lefolytatta.

Határidő: azonnal

Felelős: a Gazdasági Bizottság elnöke

2. a Budapest XVI. ker. Alsómalom u. – Olló u. – Vágás u. mentén elhelyezkedő, 115601/19 helyrajzi számú, 7272 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan árverése érvényes és eredményes. Az árverés nyertese a First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap, melynek lajstrom száma: 1211-10, székhelye: 1032 Budapest III. ker. Bécsi út 165., statisztikai számjela: 18129016-6810-915-01, melyet képvisel a First Fund Közép-Európai Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1032 Budapest III. ker. Bécsi út 165., cégjegyzékszám: 01-10-045654), képviselőjében Török Mihály vezérigazgató, az általa tartott 105.000.000,- Ft + 21.000.000,- Ft ÁFA azaz Százötmillió forint + Huszonegymillió forint ÁFA vételárral. A Gazdasági Bizottság az előterjesztéshez csatolt adásvételi szerződés

tervezettel egyező tartalommal, az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően jóváhagyja az ingatlan értékesítését a First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap részére.

Az ingatlan értékesítésére irányuló adásvételi szerződés megkötésénél, az értékesítés lebonyolításánál, a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásánál, valamint az értékesítési eljárás pénzügyi részének intézésénél a Fővárosi Önkormányzatot a BFVK Zrt. képviseli, a Vagyondöntet 40.§. /6/ bekezdés b) és d) pontja alapján a keretszerződés 5.2 (b) (v)-(vi) pontjában kapott megbízása, és a keretszerződés 1. számú mellékletét képező igazolás és általános meghatalmazás mintának megfelelően kiállítandó meghatalmazás alapján.

Felhatalmazza a BFVK Zrt. vezérigazgatóját a Budapest XVI. ker. Alsómalom u. - Olló u. - Vágás u. mentén elhelyezkedő, 115601/19 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés és a Bejegyzési engedély Eladó részéről történő aláírására.

Határidő: azonnal

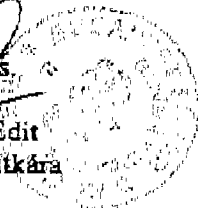
Felelős: a Gazdasági Bizottság elnöke

Szavazás: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Budapest, 2008. június 11.

A határozatkivonat hiteles.

Császár Edit  
a bizottság titkára



2. sz. melléklet

• **Általános rendelkezések**

- Az építési övezet területén a lakóépületek építéséhez szükséges területi előírások a 32. § (1) bekezdésében foglaltak szerint határozzák meg.
- Az építési övezet területén a lakóépületek építéséhez szükséges területi előírások a 32. § (1) bekezdésében foglaltak szerint határozzák meg.
- Az építési övezet területén a lakóépületek építéséhez szükséges területi előírások a 32. § (1) bekezdésében foglaltak szerint határozzák meg.
- Az építési övezet területén a lakóépületek építéséhez szükséges területi előírások a 32. § (1) bekezdésében foglaltak szerint határozzák meg.
- Az építési övezet területén a lakóépületek építéséhez szükséges területi előírások a 32. § (1) bekezdésében foglaltak szerint határozzák meg.
- Az építési övezet területén a lakóépületek építéséhez szükséges területi előírások a 32. § (1) bekezdésében foglaltak szerint határozzák meg.

**L4-XVI/SZ3**

**Nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület**

**32. § (1)** Az építési övezet az intenzív kertvárosias lakóterület nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területe.

(2) <sup>[1]</sup>

Hatályon kívül helyezve.

(3) A kialakítható telek legkisebb szélessége 18,0 m, saroktelek esetében 20,0 m.

(4) Az építési övezet területén legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.

(5) <sup>[2]</sup> Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi, szolgáltató célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.

(6) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 5. sz. táblázat határozza meg.

5. számú táblázat <sup>[3]</sup>

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
L4-XVI/SZ3	800	szabadonálló	25	3,2	6	60	35	0,7

<sup>[1]</sup> Az építési övezet területén a lakóépületek építéséhez szükséges területi előírások a 32. § (1) bekezdésében foglaltak szerint határozzák meg.

<sup>[2]</sup> Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi, szolgáltató célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.

<sup>[3]</sup> Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 5. sz. táblázat határozza meg.



Vágás utca

Olló utca

ő utca

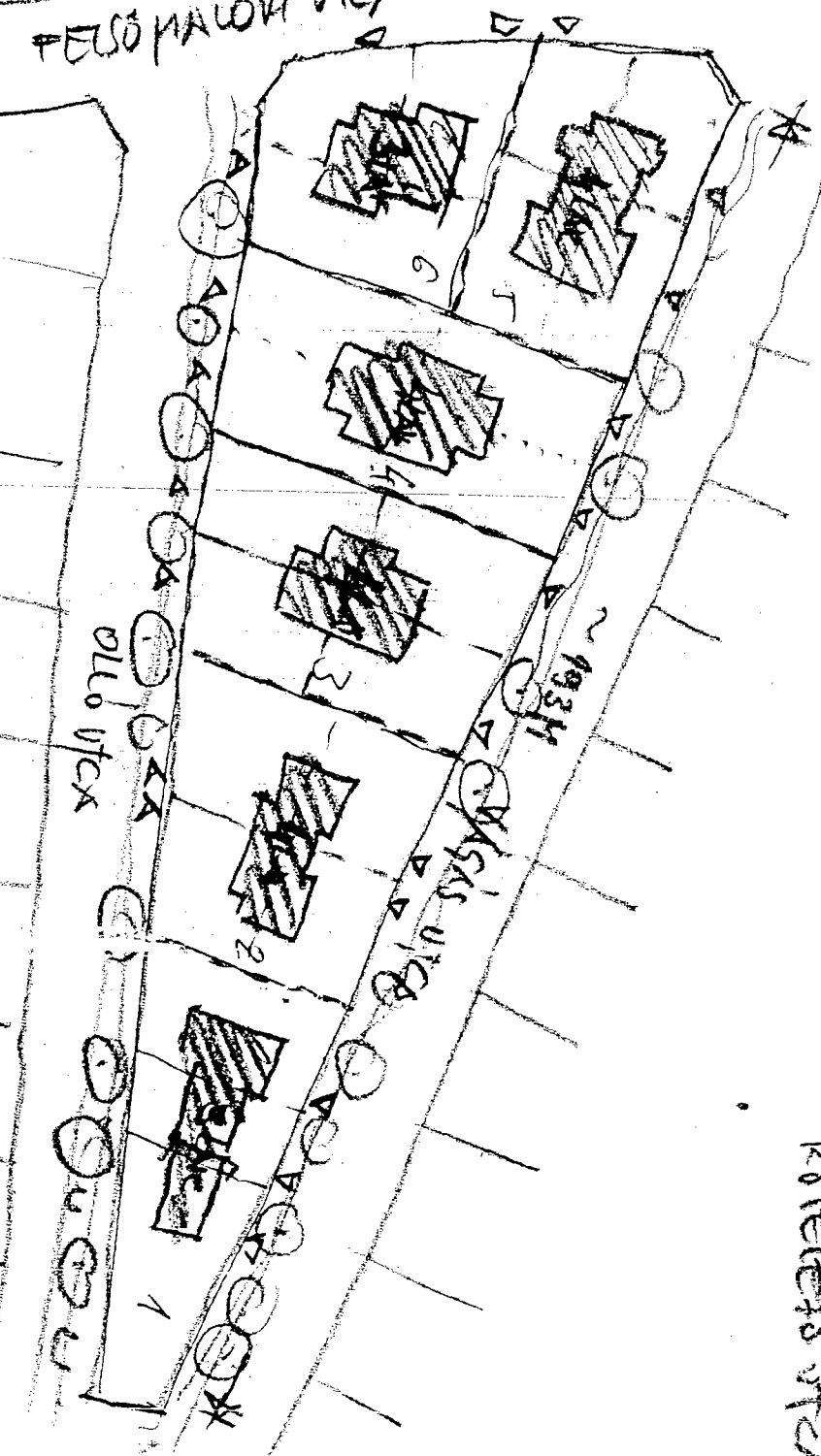
1/60/17/9

2019. 11. 01. 11:00

3. 12. 1934

№	ТЕПЛОТЕН. ЛАВЫ
1-	1200 м <sup>2</sup> 3
2-	1200 м <sup>2</sup> 4
3-	1200 м <sup>2</sup> 4
4-	1200 м <sup>2</sup> 4
5-	1200 м <sup>2</sup> 4
6-	1200 м <sup>2</sup> 3

ПЕРВОМАЙСКОЕ УЛ.А



22-12-1934

КАМЕННЫЙ УЛ.А

1934: 145601/19 ТМ + 200 м<sup>2</sup>

MAX - 4 ЛАВЫ  
MIN - 300 м<sup>2</sup>/ЛАВА

СВЕТ - 14-15

TAKARNET v5.1.1

Felhasználó:

HIV52 (Kilépés)

Budapesti 3.számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf.:101

4. sz. melléklet

# Munkapéldány

## Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2008.06.10

**BUDAPEST XVI.KER.****Belterület 115601/19 helyrajzi szám**

1164 BUDAPEST XVI.KER. Alsómalom utca 33-35.  
1164 BUDAPEST XVI.KER. Olló utca 1-7.  
1164 BUDAPEST XVI.KER. Vágás utca 40-46.

Széljegy: 336039/ 2007.12.21

Bányaszolgalmi jog bejegyzés iránti kérelem, FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT. 1081  
VIII.KER. Köztársaság tér 20.

**I. rész**

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett beépítetlen terület	0	7272	0.00
------------------------------	---	------	------

**II. rész**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 137084/1995/1991/VIII.21.

jogcím: 1990.évi.LXV.tv.

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1050 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

**III. rész**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Tulajdoni lap vége

GÁZT

Alsómalom utca

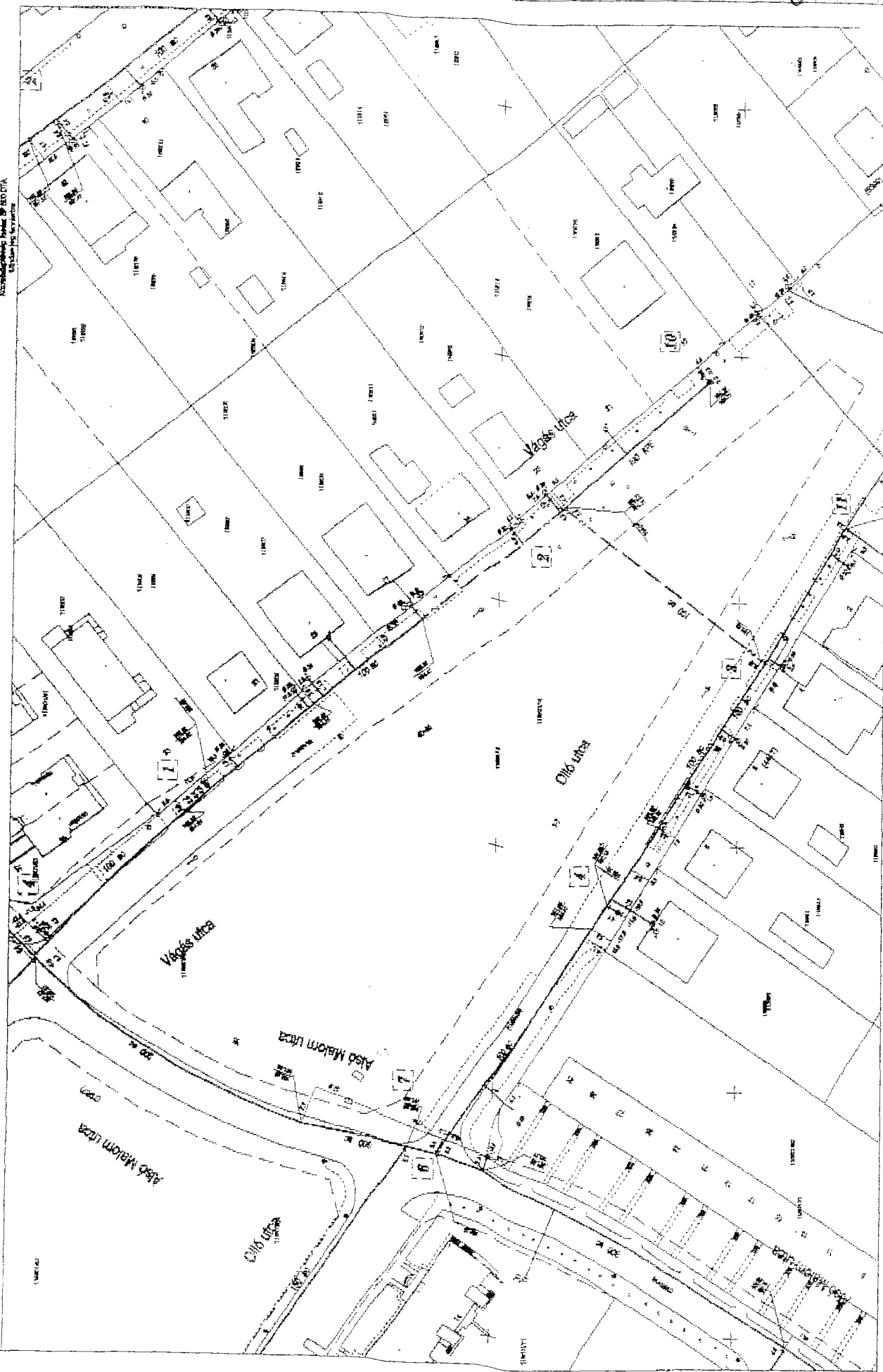
VÁGÁS U.

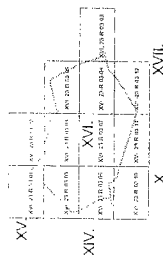





$$M=1:100$$

2008.05.11

[illegible]

[illegible]



## K I V O N A T

**a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2008. június 25-én (szerdán) 10. számú ülésén felvett jegyzőkönyvéből**

**NAPIREND: 6. Budapest, XVI. kerület Vágás utca- Alsómalom utca – Olló utcák által határolt 115601/19 hrsz-ú ingatlanra elővásárlási jognyilatkozat megkérése**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

**Határozat:**

**156/2008. (VI. 25.) GTB**

Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint eladó, másrésztől a First Fund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap (székhely: 1032 Budapest, Bécsi u. 165., cégjegyzékszám: 01-10-045654, képviseli: Török Mihály vezérigazgató), mint vevő között létrejött adásvételi szerződés (amelynek tárgya a Budapest XVI. ker. 115601/19 hrsz alatt nyilvántartott 7272 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen ingatlan, vételára: 105.000.000,-Ft + 21.000.000,-Ft ÁFA) tekintetében az 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdésében biztosított elővásárlási joggal éljen.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a vételár fedezetére a 2008. évi költségvetésben, a fejlesztési céltartalék terhére 126.000.000,-Ft-ot biztosítson.

Felkéri a polgármestert a jognyilatkozat és az adásvételi szerződés aláírására, valamint a fedezet költségvetési rendeletben történő átvezetésére, a költségvetés II. számú módosítása alkalmával.

Határidő: 2008. július 2. Kt ülés

Felelős: Kovács Balázs elnök

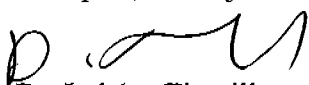
(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Szatmáry László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2008. június 30.

  
Dr. Lukács Titanilla  
Vagyonhasznosítási Irodavezető





## K I V O N A T

**a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2008. június 25-én (szerdán) 10. számú ülésén felvett jegyzőkönyvéből**

**NAPIREND: 6. Budapest, XVI. kerület Vágás utca- Alsómalom utca – Olló utcák által határolt 115601/19 hrsz-ú ingatlanra elővásárlási jognyilatkozat megkérése**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

**Határozat:**

**157/2008. (VI. 25.) GTB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest XVI. kerület 115601/19 hrsz-ú ingatlan közművezetékeinek kiváltására, az ingatlan rendbe vételére, a 2008. évi költségvetésben a fejlesztési céltartalék terhére 10.000.000,-Ft-ot biztosítson.

Határidő: 2008. július 2. Kt ülés

Felelős: Kovács Balázs elnök

(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Szatmáry László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2008. június 30.

  
Dr. Lukács Titanilla

Vagyonghasznosítási Irodavezető

