

25/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Budapest XVI. kerület Alsómalom utca –
Vágás utca mentén lévő, 115601/56 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 (Fővárosi Vagyonrendelet) 54. §-ában a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: BFVK Zrt.) felhatalmazást kapott a Fővárosi Önkormányzat forgalomképes ingatlanvagyonával kapcsolatos, értékesítési célú vagyongazdai feladatok ellátására.

A Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága 861/2008. (12. 16.) határozatával úgy döntött, hogy a Fővárosi Önkormányzat és a BFVK Zrt. között 2008. február 13-án létrejött Vagyongazdálkodási keretszerződés (keretszerződés) alapján, a Budapest XVI. kerület Alsómalom utca – Vágás utca mentén elhelyezkedő, 115601/56 hrsz-ú, 14211 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vonatkozásában a BFVK Zrt. a Fővárosi Vagyonrendelet 40. § (6) bekezdésében, és 5.2 (b) iii pontjában foglaltaknak megfelelően teljesítette feladatát azzal, hogy az ingatlan értékesítésére irányuló versenyeztetést előkészítette és lebonyolított, a nyilvános árverést szabályszerűen lefolytatta.

A Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága eredményesnek minősíti Budapest XVI. kerület Alsómalom utca – Vágás utca mentén elhelyezkedő, 115601/56 hrsz-ú, 14211 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan árverésen történő értékesítését.

Az árverés nyertese a Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt. (székhelye: 1037 Budapest Rádl árok 6., cégjegyzékszám: Cg. 01-06-757718, képviseli: Lajkó Gábor és Nagy Ágnes, statisztikai számjel: 21588017-4711-212-01, adószám: 21588017-2-44) Az ingatlan vételára: 180.500.000,- Ft + 36.100.000,- Ft ÁFA.

A BFVK Zrt. a szerződéssel kapcsolatos iratokat, elővásárlási jognyilatkozat megtételére – 45 napos határidővel – 2009. január 12-én megküldte a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének. (1. számú melléklet)

A 115601/56 hrsz-ú ingatlan I-XVI/SZ1 övezeti besorolású (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület). Az építési övezeti paramétereket a 2. számú melléklet tartalmazza.

A Képviselő-testület 515/2008. (X. 15.) Kt. határozatában a Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozóan a szabályozási terv módosításáról döntött. (3. számú melléklet)

A Városüzemeltetési Iroda vezetője által adott szóbeli tájékoztatás szerint, az Olló utcában, az Alsómalom utcában, a Vágás utcában minden közmű kiépült. A rákötés feltételeit, a rendelkezésre álló idő rövidsége miatt nem tudjuk csatolni. Szolgáltató az energiaigény függvényében ad felvilágosítást.

Az ingatlan előtt az utak szilárd burkolattal ellátottak. A Vágás utcában burkolat bontási tilalom áll fenn 2013. december 31-ig.

Amennyiben a Képviselő-testület elővásárlási jogával élni kíván, úgy a jognyilatkozat megtételét, valamint a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. és Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat közötti, mindkét fél által aláírt adásvételi szerződés megküldését követően, 5 munkanapon belül az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár összegét a Fővárosi Önkormányzat számlájára át kell utalni.

2008. augusztus 19-én kelt ajándékozási szerződés szerint a Budapest Főváros Önkormányzat, a Budapest XVI. kerület Vágás utca – Felsőmalom utca mentén lévő 115601/57 hrsz-ú 7900 m² területű ingatlant, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonába adta, bölcsőde, óvoda valamint orvosi rendelő építése céljából. A Budapest 3. számú Körzeti Földhivatal a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát bejegyezte. (4. számú melléklet)

Mellékeljük a 115601/56 hrsz-ú ingatlanra készült értékbecslést. Az ingatlan értéke az értékbecslés szerint: 340.000.000,-Ft (5. számú melléklet)

Mellékeljük a Pénzügyi Iroda vezetőjének, az ÁFA visszaigénylése tárgyában írt szakvéleményét. (6. számú melléklet)

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§-ának előírásai a következők:

„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 előírásai a következők:

„13. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére illetve, egyéb módon történő hasznosítására vagy megterhelésére, valamint bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét:

a) ingatlan esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján minősített szótöbbséggel kell meghatározni.

14. § (1) Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló minősített szótöbbséget igénylő döntés (a bérlakás 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 előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT
„A” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete
 a Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., törzsszáma: 490012, adószáma: 1-5490012-2-41, KSH szám: 15490012-8444-32-101) eladó, képviselőjében és meghatalmazással a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1052 Budapest Városház utca 9-11., telephely: 1091 Budapest Üllői út 45. II/220., KSH jelzőszám: 10754078-7415-11-401, adószám: 10754078-2-41, cégjegyzékszám: 01-10-041884, képviseli: dr. Gál Csaba vezérigazgató, megbízott másrésről a Lidl Magyarország Kereskedelmi Betéti Társaság (székhelye: 1037 Budapest, Rádl árok 6., cégjegyzékszám: Cg. 01-06-757718, adószám: 21588017-2-44, statisztikai számjel: 21588017-4711-212-01, képviseli: Lajkó Gábor és Nagy Ágnes), mint vevő között létrejött adásvételi szerződés – amelynek tárgya a Budapest XVI. kerület 115601/56 hrsz. alatt nyilvántartott 14211 m² alapterületű kivett beépítetlen ingatlan, vételára: 180.500.000,-Ft + 36.100.000,-Ft ÁFA – tekintetében az 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogával élni kíván.

A Képviselő-testület a vételár fedezetére a 2009. évi költségvetésben, az ingatlanvásárlás keret terhére biztosít fedezetet.

Felkéri a polgármestert a jognyilatkozat és az adásvételi szerződés aláírására, valamint a fedezet költségvetési rendeletben történő átvezetésére.

Határidő: a jognyilatkozat aláírására 2009. február 25.

Felelős: Kovács Péter polgármester
 (33/2004. (IX. 28.) rendelet 14. § (1) értelmében minősített szótöbbséget igényel)

HATÁROZATI JAVASLAT
„B” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete
 a Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., törzsszáma: 490012, adószáma: 1-5490012-2-41, KSH szám: 15490012-8444-32-101) eladó, képviselőjében és meghatalmazással a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1052 Budapest Városház utca 9-11.,

telephely: 1091 Budapest Üllői út 45. II/220., KSH
 jelzőszám: 10754078-7415-11-401, adószám:
 10754078-2-41, cégjegyzékszám: 01-10-041884,
 képviseli: dr. Gál Csaba vezérigazgató, megbízott
 másrésről a Lidl Magyarország Kereskedelmi Betéti
 Társaság (székhelye: 1037 Budapest, Rádl árok 6.,
 cégjegyzékszám: Cg. 01-06-757718, adószám:
 21588017-2-44, statisztikai számjel: 21588017-4711-
 212-01, képviseli: Lajkó Gábor és Nagy Ágnes), mint
 vevő között létrejött adásvételi szerződés – amelynek
 tárgya a Budapest XVI. kerület 115601/56 hrsz. alatt
 nyilvántartott 14211 m² alapterületű kivett beépítetlen
 ingatlan, vételára: 180.500.000,-Ft + 36.100.000,-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.

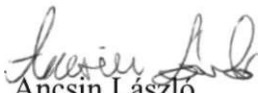
Határidő: 2009. február 25.

Felelős: Kovács Péter polgármester
 (33/2004. (IX. 28.) rendelet 14. § (1) értelmében
 minősített szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. január 26.


 Kovács Péter
 polgármester

Láttam:


 Ancsin László
 jegyző

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

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Elővásárlási jognyilatkozattal kapcsolatos iratok
2. KVSZ melléklet
3. 515/2008. (X.15.) Kt határozat
4. 115601/57 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
5. Értékbecslés
6. Pénzügyi Iroda vezetőjének állásfoglalása az ÁFA visszaigénylésről



Pm - 51/09. La'ssa: Dr. Lukács J. 01. 12.
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Rt.

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 Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Kovács Péter úr
polgármester részére

Budapest
Havashalom u. 43.
1163

Ikt.sz.: BFVK/K/2009.
Tárgy: Bp. XVI. Alsómalom u.
115601/56 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó
elővásárlási jognyilatkozat kérése
Ügyintéző: Lagzi Andrea
Tel.: 456-9030
Fax: 456-9027
Tértivevényes!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonát képezi **Budapest, XVI. kerület Alsómalom utca – Vágás utca mentén lévő, 115601/56 hrsz-ú 14211 m² alapterületű, „kivett beépítetlen” terület** megnevezésű ingatlan. A Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII. 28.) sz. Főv. Kgy. Rendelet (Vagyontörvény) 54.§-a alapján a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. felhatalmazást kapott Budapest Főváros Önkormányzatának forgalomképes ingatlanvagyonával kapcsolatos értékesítési célú vagyongazdálkodási feladatok ellátására.

A Vagyontörvény, valamint a Budapest Főváros Önkormányzat és a BFVK Zrt. között 2008. febr. 13-án létrejött Vagyongazdálkodási Keretszerződés értelmében társaságunk nyilvános árverésen történő értékesítésre írta ki a **Budapest, XVI. kerület Alsómalom utca – Vágás utca mentén lévő, 115601/56 hrsz-ú beépítetlen ingatlan**.

A Fővárosi Közgyűlés Gazdasági bizottsága a 861/2008. (12. 16.) sz. G.B. határozatában eredményesnek és érvényesnek tekintette a nyilvános árverést azzal, hogy az árverés nyertesének a vételárát megajánló Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt. (1037 Budapest, Rádl árok u. 6. sz.) társaságot nyilvánította, az általa megajánlott **180.500.000,-Ft + 36.100.000,-Ft ÁFA** összesen 216.600.000,-Ft (azaz Kettőszáztizenhatmillió-hatszáz-ezer – forint) vételárral.

Az adásvételi szerződés mind a Vevő, mind Ügyvédje részéről szignálásra került.

Kérjük, hogy az 1991. évi XXXIII. Törvény 39. § (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogokkal kapcsolatos jognyilatkozatukat jelen felhívásunk átvételétől számított 45 napon belül megküldeni szíveskedjenek.

Kérjük továbbá, hogy a döntésről szóló határozatot négy eredeti példányban szíveskedjenek társaságunk részére megküldeni.

Abban az esetben, ha élni kívánnak elővásárlási jogukkal, akkor a döntésről szóló határozatuk meghozatalát követő 8 napon belül szíveskedjenek az ingatlan vételárát átutalni a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. K & H Bank Zrt. 10201006-50021963 számú számlájára, függetlenül az önkormányzatok között létrejövő adásvételi szerződések – Eladó és Vevő részéről történő – kétoldali aláírástól.

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester urat, hogy amennyiben jognyilatkozatukat levelünk átvételétől számított 45 napon belül nem küldik meg, azt úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukkal nem kívántak élni.

Melléklet:
1 pld adásvételi szerződés másolat,
1 pld Főv. G.B.. határozat másolat

Budapest, 2009. január 06.

Üdvözlettel:

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.
dr. Gál Csaba
vezérigazgató

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
TERVEZET**

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Eladó

KÉPVISELETÉBEN MEGHATALMAZÁSSAL

**BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

és a
LIDL MAGYARORSZÁG BT.
Vevő

között

A Budapesti 3. sz. számú Körzeti Földhivatal által a Budapest, XVI. ker. belterület, 115601/56 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 1.4211 m² területű, természetben a XVI. ker. Alsómalom u. 8-10., Vágás u. 48-50. sz. alatt található, beépítetlen ingatlan, 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában

Budapest, 2008. _____

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

TARTALOMJEGYZÉK

1.	A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE	4
2.	A SZERZŐDÉS TÁRGYA	6
3.	VÉTELÁR	7
4.	A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE	8
5.	SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS.....	8
6.	VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI	9
7.	BIÉRTOKBAADÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA	10
8.	ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL	10
9.	HATÁLYBALÉPÉS	11
10.	TITOKTARTÁS	11
11.	ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	12

MELLÉKLETEK

1. A bejegyzési engedély mintája
2. A Törlési engedély mintája
3. A Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt részére kiállított meghatalmazás mintája

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről a

Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzsszáma: 490012; adószáma: 1-5490012-2-41; KSH szám: 15490012-7511-321-01), mint eladó (**Eladó**)

képviselében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ zártkörűen működő Részvénytársaság

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

másrésről a

LIDL MAGYARORSZÁG KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG (rövid neve: Lidl Magyarország Bt.; székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6. cégjegyzékszám: 01-06-757718; adószám: 21588017-2-44; statisztikai számjel: 21588017-4711-212-01; képviseli: **Lajkó Gábor és Nagy Ágnes**, mint az üzletvezetéssel megbízott beltag, azaz a LIDL Holding Kft. ügyvezetője és cégvezetője) mint vevő (**Vevő**)

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

ELŐZMÉNYEK

- I. A BFKV Zrt. a 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 (**Vagyonszerződés**), és a jelen szerződéshez 6. számú Mellékletként csatolt Meghatalmazás alapján a BFKV Zrt. a Keretszerződésben meghatározott, az árverési dokumentációban pontosan megjelölt, **Budapest, XVI. kerület, belterület, 115601/56 helyrajzi számú, természetben Budapest, XVI. ker., Alsómalom u. 8-10., Vágás u. 48-50. sz. alatt található, 1.4211 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, forgalomképes ingatlan értékesítésre jogosult, megbízott vagyongazdája.**
- II. A Keretszerződés kibővített 4/B. számú melléklete szerint az Ingatlan a Fővárosi Önkormányzat BFKV Zrt. részére értékesítésre átadott vagyonába tartozik.

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

III. A Keretszerződés alapján a BFVK Zrt. 2008. december 9. napján nyilvános árverési eljárás keretében a Budapest, XVI. kerület, belterület, 115601/56 helyrajzi számú, természetben Budapest, XVI. ker., Alsómalom u. 8-10., Vágás u. 48-50. sz. alatt található, 1.4211 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítését határozta el. A Gazdasági Bizottság a számú határozatával (Eredményhirdető Bizottsági Határozat) a BFVK Zrt. 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 – hacsak a szövegkörnyezetből másképp nem következik – az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

ÁFA jelenti a mindenkor 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.

Árverési Eljárás jelenti az Eladó által 2008. december 9. napján az Ingatlan értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános árverést és az azt követő eljárást.

Bejegyzési Engedély jelenti a BFVK Zrt. 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 megbízottja, a BFVK Zrt. részéről és a Vevő, vagy a Vevő megfelelően igazolt képviselője részére.

Birtokbaadás Napja jelenti a bejegyzési engedély kiadását követő 8 munkanapot.

Keretszerződés jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

BFVK Zrt. bankszámlája jelenti a BFVK Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10201006-50021963 számú önkormányzati számláját.

Eredményhirdető Bizottsági Határozat jelenti a Gazdasági Bizottságsz. az Ingatlan Vevő részére történő értékesítéséhez hozzájáruló határozatát.

Eladó

Vevő

Ellenjegyző-üggyvéd

Foglaló a jelen szerződés 4.1. pontjában meghatározott jelentéssel bír.

Földhivatal jelenti a Budapesti 3. számú Körzeti Földhivatalt.

Fővárosi Önkormányzat jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

Ingatlan jelenti a Budapest 3. számú Körzeti Földhivatal által **Budapest, XVI. kerület, belterület, 115601/56 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Budapest, XVI. ker., Alsómalom u. 8-10., Vágás u. 48-50. szám alatt lévő, 1.4211 m² területű 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 Főváros XVI. kerület Önkormányzatát.

Gazdasági Bizottság jelenti a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottságát.

Meghatalmazás jelenti az Eladó által a BFVK Zrt. számára, 2008. február 13-án kiállított meghatalmazást, amely a kibővített Keretszerződés rendelkezéseivel összhangban a BFVK Zrt-t meghatalmazza az Ingatlan értékesítésére.

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 bankszámlája jelenti a Vevő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11702026-20693266-00000000 számú számláját.

Vételár a jelen szerződés 3.1. szakaszában került meghatározásra.

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

Vételár 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;

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

- (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 iratra (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 | A Bejegyzési Engedély |
| 2. számú Melléklet | A Törlési Engedély |
| 3. számú Melléklet | A Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. részére kiállított meghatalmazás mintája |

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.
- 2.2 Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy az a BFVK Zrt. jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa nevében a Keretszerződés, az Eredményhirdető Bizottsági határozat és a Meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok. A BFVK Zrt. által tett jognyilatkozatok a Fővárosi Önkormányzatot jogositják és kötelezik.

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

- 2.3 Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a Vételár Megfizetésének Napjáig fenntartja. Az Ingatlan tulajdonjoga a Vételár Megfizetésének Napján automatikusan, bármely külön jogcselekmény 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 A BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek. A Bejegyzési Engedély mintáját a jelen szerződés 4.1. 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 a BFVK Zrt. 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
- 3.2 Felek az Ingatlan vételárát az Ajánlat alapján **180.500.000,- Ft + 36.100.000,- Ft ÁFA**, azaz Száznolcvanmillió-ötszázezer forint, plusz Harminchatmillió-egyszázezer forint ÁFA összegben (**Vételár**) határozzák meg.
- 3.3 A Felek kijelentik, hogy a Vételár az árverésen megajánlott és a Eladó által elfogadott Vételáron kerül eladásra, melyre az alábbi 3.3. pontban és a jelen szerződés 6. fejezetére figyelemmel méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 370.§-ának (4) bekezdésére is tekintettel semmilyen igényt nem támaszthat az Eladóval szemben.
- 3.4 Vevő kijelenti, hogy a Vételár megajánlásokor a teljes körű tájékozódásán túl figyelembe vette a következő körülmény(ek)e)t is:
- a) A Kerületi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg;
 - b) az Ingatlan kerítetlen;
 - c) Az ingatlan jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterületen helyezkedik el. Az építési övezet az igazgatási, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális funkciók, valamint a lakóterületek ellátását szolgáló kereskedelmi,- szolgáltatási,- vendéglátási funkciók jellemzően szabadonálló beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgáló terület. Az övezetben lakás nem építhető.
 - d) az Ingatlan beépíthetőségével, funkciójával, engedélyköteles építési munkálatokkal összefüggő építésügyi hatósági engedélyeztetés, valamint a közművekkel összefüggő közműtársaságokkal történő egyeztetés Vevő kötelezettségét képezi, saját költségére és kockázatára.

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

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 a BFVK Zrt.-nek 18.050.000,-Ft + 3.610.000,- Ft ÁFA, azaz Tizenhatszázötvenezer forint plusz Hárommillió-hatszázötvenezer forint ÁFA összeget, amely összeget a Felek Foglalónak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a Foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megkötésével felróható, az adott Foglalót elveszíti, a kapott Foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A Foglaló a Vételárba beszámít.
- (b) A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Árverési Eljárás szabályai szerint, a Gazdasági Bizottsághoz történő előterjesztés feltételeként megfizetett Eladónak 36.100.000,-Ft + 7.220.000,- Ft ÁFA, azaz Harminchatmillió-egyszázötvenezer forint, plusz Hétmillió-kétszázötvenezer 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 hátralék (a 4.1. (a) és a 4.1. (b) pontban foglaltakon felüli részt), azaz 126.350.000,-Ft + 25.270.000,- Ft ÁFA, azaz Százhuszonhatmillió-háromszázötvenezer forint plusz Huszonötmillió-kétszázötvenezer forint ÁFA összeget (**Vételárhátralék**) jelen adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 5 munkanapon belül, banki átutalással köteles megfizetni BFVK Zrt. 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 a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. a BFVK Zrt. 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 Eladó tulajdonában és a BFVK Zrt. megbízási típusú vagyongazdálkodásában áll, és az Ingatlan – a jelen 5.1 szakasz (b) pontjában meghatározott elővásárlási jogon túl – per-, teher- és igénymentes,
 - (ii) Eladó és a BFVK Zrt. rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással;

Eladó _____ Vevő _____ Ellenjegyző ügyvéd _____

- (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. A BFVK Zrt. tájékoztatja Vevőt, hogy az Eredményhirdető Bizottsági Határozat vele való közlését követően írásban, 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.

[A BFVK Zrt. a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja Vevőnek az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételre felhívó levelének a Kerületi Önkormányzat által érkeztetett példányát, és tájékoztatja Vevőt, hogy a Kerületi Önkormányzat a rendelkezésére álló határidőn belül nem tett nyilatkozatot.]

vagy

[A BFVK Zrt. a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja Vevőnek a Kerületi Önkormányzat nyilatkozatát, amely szerint elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.]

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 és teljesítéséhez harmadik személy beleegyezése, hozzájárulása nem szükséges.

Vevő kijelenti, hogy az Ajánlat elkészítését megelőzően az Ingatlan állapotáról, állagáról, adottságairól, funkciójával, funkciójának megváltoztathatóságával, közműhelyzetéről, a vonatkozó hatósági előírásokról kellőképpen tájékozódott. Vevő az Ingatlant ismeri és megtekintett állapotban vásárolja meg.

6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott teljes bruttó vételár megfizetése, jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása, valamint jelen szerződés ügyvédi ellenjegyeztetése és az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása.

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

7. BIRTOKBAADÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

7.1 Birtokbaadás

- (a) Eladó az Ingatlant a Birtokbaadás Napján a BFVK Zrt. közreműködésével 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:
- (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 valamelyik Fél szükségesnek tartja.
- (b) A Vevő a Birtokbaadás Napjával kezdődően jogosult szedni az Ingatlan hasznait, illetve köteles viselni azok terheit és a kárveszélyt. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Birtokbaadásakor meglevő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót és a BFVK Zrt-t 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 képviselőjében a BFVK Zrt. 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.
- (b) Amennyiben Eladó eláll a jelen szerződéstől, vagy a jelen szerződés bármely okból meghiúsul, a Vevő köteles a jelen szerződés megszűnésének napján kiadni Eladónak a Törlési Engedélyt. 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) A BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedélyt nem adja ki a Vevő részére a Vételár Megfizetésének Napjától számított három (3) munkanapon belül, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő három (3) munkanapon belül; illetve

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

- (ii) BFVK Zrt. nem adja a Vevő birtokába az Ingatlant a Birtokbaadás Napján, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő ö 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 Foglalo összegét kétszeresen köteles megfizetni.

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 kötelezettséggel nem tartozik az Eladó felé, de a Foglalo összegét elveszíti.

9. HATÁLYBALÉPÉS

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 alrendszereiből 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.

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

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 Vagyonkezelő Központ Zrt.
Cím: 1091 Budapest, Üllői út 45. II/220.
Fax: 456-9027
- (b) ha a Vevő a címzett:
LIDL Magyarország BT.
Cím: 1037 Budapest, Rádl Árok u. 6.
Fax: 439-31-20

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, 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 **dr. Kővári Béla ügyvédet, Dr. Kővári Béla Ügyvédi Irodát** (1137 Budapest, Újpesti rakpart 11. fszt. 2. sz.) 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.

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

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

A BFVK Zrt. kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincs.

A BFVK Zrt. kijelenti, hogy Eladó és a BFVK Zrt. képviseleti jogosultságát igazoló okiratok, a Keretszerződés, a Meghatalmazás, a BFVK Zrt. cégkivonata és a képviseletében eljáró vezető tisztségviselő aláírási címpéldánya a Fővárosi Kerületek Földhivatalához 194.474/2008. 09. 11. számon, a Budapest, I. kerület 7572 helyrajzi számú ingatlan adásvételi szerződéséhez benyújtásra került. A BFVK Zrt. úgy nyilatkozik, hogy a cégjegyzésre jogosult személyében a cégkivonat kiállítása óta nem történt változás.

11.8. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen.

11.9. Teljes megállapodás

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

11.10. Példányok

A jelen szerződés tíz (10) eredeti példányban készült, amelyből öt (5) eredeti példányt az Eladó, öt (5) eredeti példányt a Vevő kap.

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

Budapest, 2008. _____

Budapest Főváros Önkormányzata

Eladó

képviseletében meghatalmazással

BFVK Zrt.

képviseli: **dr. Gál Csaba vezérigazgató**

LIDL Magyarország BT.

Képviselik: **Lajkó Gábor, Nagy Ágnes**

ügyvezető igazgató cégvezető

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

dr. Kövári Béla ügyvéd

Dr. Kövári Béla Ügyvédi Iroda (1137 Budapest, Újpesti rakpart 11. fszt. 2. sz.)

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY MINTÁJA

NYILATKOZAT TULAJDONJOG BEJEGYZÉSÉHEZ

A Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzsszáma. 490012, adószáma: 1-5490012-2-41, KSH szám: 15490012-8411-32-101) Eladó, képviseletében és meghatalmazással a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; telephely: 1091 Budapest, IX., Üllői út 45. II/220., KSH jelzőszám: 10754078-7415-11-401; adószám: 10754078-2-41; cégjegyzékszám: 01-10-041884), képviseli: dr. Gál Csaba vezérigazgató, megbízott

FELTÉTLEN ÉS VISSZAVONHATATLAN HOZZÁJÁRULÁSÁT ADJA

ahhoz, hogy az Eladó és a LIDL MAGYARORSZÁG KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG (rövid neve: Lidl Magyarország Bt.; székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6. cégjegyzékszám: 01-06-757718; adószám: 21588017-2-44; statisztikai számjel: 21588017-4711-212-01; képviseli: Lajkó Gábor és Nagy Ágnes, mint az üzletvezetéssel megbízott beltag, azaz a LIDL Holding Kft. ügyvezetője és cégvezetője) mint vevő (Vevő) között 2008. _____ napján a Budapesti 3. számú Körzeti Földhivatal által Bp. XVI. ker., 115601/56 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Bp. XVI. ker., Alsómalom u. 8-10., Vágás u. 48-50. sz. alatt lévő, 1.4211 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű 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
115601/56	Budapest, XVI. ker. Alsómalom u. 8-10., Vágás u. 48-50.	Kivett, beépítetlen terület	1.4211 m ²	1/1

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

Budapest, 2008. _____

Budapest Főváros Önkormányzata

Eladó

képviseletében meghatalmazással

BFVK Zrt.

képviseli: dr. Gál Csaba vezérigazgató

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

dr. Kövári Béla ügyvéd

Dr. Kövári Béla Ügyvédi Iroda (1137 Budapest, Újpesti rakpart 11. fszt. 2. sz.)

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

2.. SZÁMÚ MELLÉKLET

A TÖRLÉSI ENGEDÉLY MINTÁJA

TÖRLÉSI ENGEDÉLY

A jelen nyilatkozat aláírásával **LIDL MAGYARORSZÁG KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG** (rövid neve: Lidl Magyarország Bt.; székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6. cégjegyzékszám: 01-06-757718; adószám: 21588017-2-44; statisztikai számjel: 21588017-4711-212-01; képviseli: **Lajkó Gábor és Nagy Ágnes**, mint az üzletvezetéssel megbízott beltag, azaz a LIDL Holding Kft. ügyvezetője és cégvezetője) (Társaság)

FELTÉTLEN ÉS VISSZAVONHATATLAN HOZZÁJÁRULÁSÁT ADJA

ahhoz, hogy a **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzsszáma: 490012; adószáma: 1-5490012-2-41; KSH szám: 15490012-7511-321-01), mint eladó (**Eladó**) képviseletében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással a **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; telephelye: 1091 Budapest, Üllői út 45.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041884; statisztikai számjelle: 10754078-7010-114-01; adószáma: 10754078-2-41; képviseli: **dr. Gál Csaba** vezérigazgató, mint megbízott vagyongazda, és a Társaság, mint vevő között 2008. _____ napján a Budapesti 3. számú Körzeti Földhivatal (Földhivatal) által Budapest, XVI. ker., 115601/56 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Bp. XVI. ker., Alsómalom u. 8-10., Vágás u. 48-50. sz. alatt lévő, 1.4211 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (**Ingatlan**) vonatkozásában létrejött ingatlan 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. _____.

LIDL Magyarország Bt.

Képviseli: **Lajkó Gábor**
ügyvezető igazgató

Nagy Ágnes
cégvezető

A jelen törlési engedélyt ellenjegyzem Budapesten, _____ napján.

dr. Kővári Béla ügyvéd

Dr. Kővári Béla Ügyvédi Iroda (1137 Budapest, Újpesti rakpart 11. fszt. 2. sz.)

Eladó


Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

**A FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL A BFVK ZRT. RÉSZÉRE KIÁLLÍTOTT
MEGHATALMAZÁS MINTÁJA**

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd



FŐVÁROSI KÖZGYÜLÉS
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA

G.B. 87-726/1/2008.

HATÁROZAT KIVONAT

A Gazdasági Bizottság a 2008. december 16-án megtartott ülésén tárgyalta a
***Budapest XVI. ker. Alsómalom utca – Vágás utca mentén lévő,
115601/56 hrsz-ú ingatlan árverésen történő értékesítése***
című előterjesztést, melyről az alábbiak szerint döntött:

861/2008.(12.16.) sz. G.B. határozata

A Gazdasági Bizottság a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007.(XII.28.) sz. önkormányzati rendelet 18.§. /1/. bekezdés a) pontjában, meghatározott hatáskörében eljárva a Budapest XVI. ker. Alsómalom utca – Vágás utca mentén elhelyezkedő, 115601/56 hrsz-ú ingatlan ügyében úgy dönt, hogy

1. a Fővárosi Önkormányzat és a BFKV Zrt. között 2008. február 13. napján Vagyongazdálkodási keretszerződés (Keretszerződés) alapján, a Budapest XVI. ker. Alsómalom utca – Vágás utca mentén elhelyezkedő, 115601/56 hrsz-ú, 14.211 m² alapterületű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vonatkozásában a BFKV Zrt. a Vagyonderrendelet. 40.§. /6/. c) pontjában és 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. eredményesnek minősíti a Budapest XVI. ker. Alsómalom utca – Vágás utca mentén elhelyezkedő, 115601/56 hrsz-ú, 14.211 m² alapterületű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan árverésen történő értékesítését.

Határidő: azonnal

Felelős: a Gazdasági Bizottság elnöke

3. az árverés nyertese a Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt. melynek székhelye: 1037 Budapest III. ker. Rádl árok 6., cégjegyzékszám: Cg.01-06-757718), képviselőjére jogosult Lidl H, az általa tartott 180.500.000,-Ft + 36.100.000,-Ft ÁFA, azaz Száznolcvanmillió-ötszázezer forint + Harminchatmillió-egyszázezer forint ÁFA vételárral.

4. jóváhagyja és megkötöti az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező adásvételi szerződést.

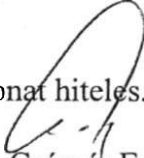
Határidő: azonnal

Felelős: a Gazdasági Bizottság elnöke

Szavazás: 8 igen, 0 nem, 1 tartózkodás

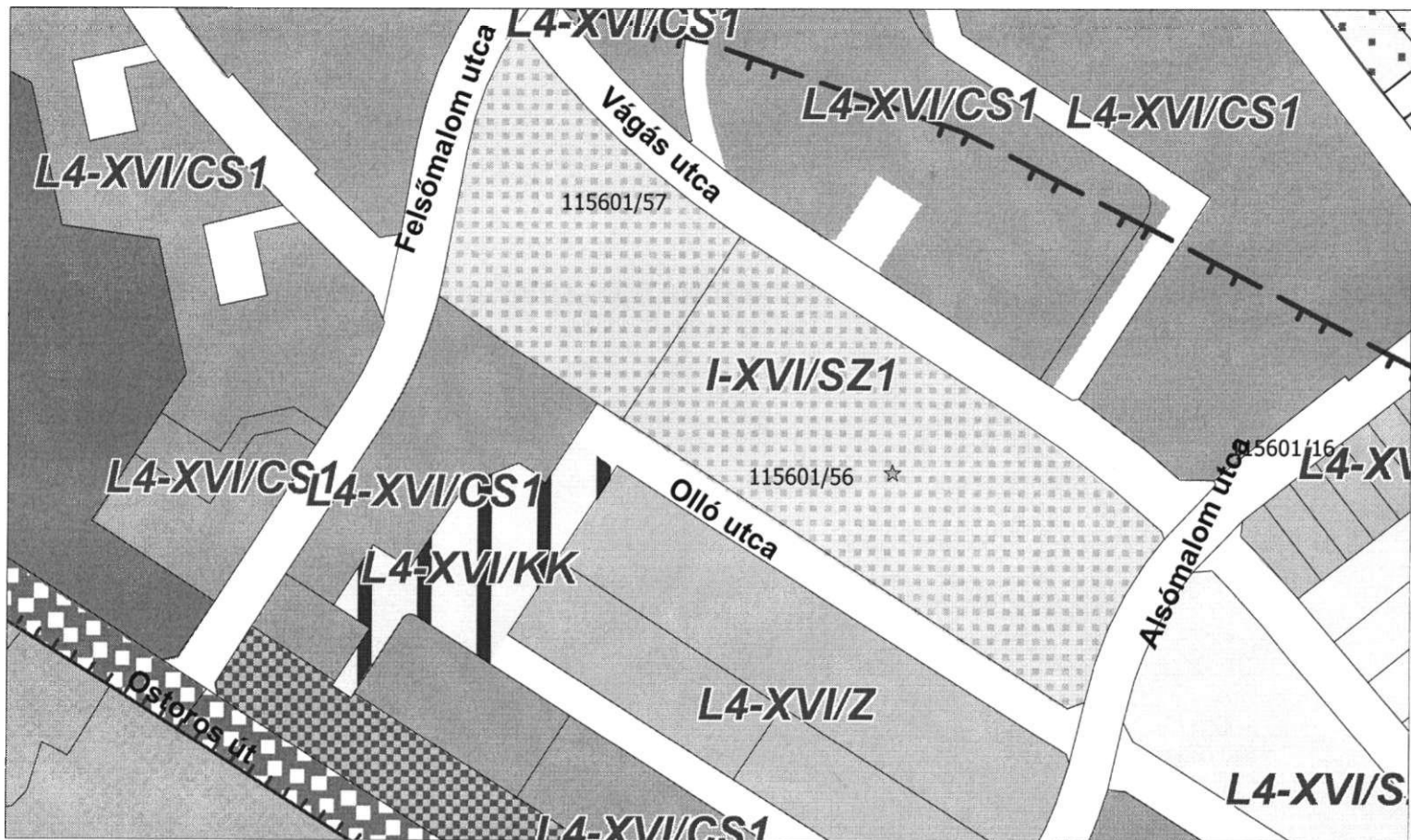
Budapest, 2008. december 18.

A határozatkivonat hiteles.



Császár Edit
a bizottság titkára

2 számú melléklet.



TAKARNET v5.1.1	Felhasználó:	HIV52 (Kilépés)
-----------------	--------------	-----------------

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

Munkapéldány

Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!
2009.01.13

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 115601/56 helyrajzi szám

1

1162 BUDAPEST XVI.KER. Alsómalom utca 8-10.

1162 BUDAPEST XVI.KER. Vágás utca 48-50.

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	1.4211	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

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80271/1/2008/08.08.19

- a T-81929 számú térrajz alapján a 115601/56.hrsz területe 1.4211 m2-re vált

Tulajdoni lap vége

• **Általános rendelkezések**

- o 30/2000. (VII. 14.) Ök. rendelet a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról
- o 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi Szabályozási Keretterről
- o 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról
- o 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről
- o 54/1993. (1994.II. 1.) Főv. Kgy. rendelet a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről

• **Speciális rendelkezések**

- o 32/2007. (XI. 12.) Ök. rendelet a Budapest XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII.14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) módosításáról

I-XVI/SZ1

Jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület

48. § (1) Az építési övezet az igazgatási, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális funkciók, valamint a lakóterületek ellátását szolgáló kereskedelmi,- szolgáltatási,- vendéglátási funkciók jellemzően szabadonálló beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgáló terület.

(2)^[1]

Az övezetben lakás nem építhető.

(3)^[2] Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 20. sz. táblázat határozza meg.

20. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/SZ1	1000	szabadonálló	45	6,0	10,5	35	50	1,3

^[1] Beiktatta: 1/2005. (II. 11.) Ör. 44. §

^[2] Számozását megváltoztatta: 1/2005. (II. 11.) Ör. 44. §

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

32/2007. (XI. 12.) rendelete

a Budapest XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról

és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló

30/2000. (VII.14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) módosításáról

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 12. §-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA

1. § (1) A jelen rendelet hatálya a Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre (továbbiakban: terület) terjed ki.
- (2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett terület térképi ábrázolását tartalmazza.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. § A szabályozással érintett területek területfelhasználási kategóriái és övezetei:
- intenzív kertvárosias lakóterület (többlakásos csoportházas lakóterület L4-XVI/CS1)
 - intenzív kertvárosias lakóterület (zárt sorú, hézagosan zárt sorúan beépíthető lakóterület L4-XVI/Z)
 - intenzív kertvárosias lakóterület (L4 lakóterületi keretövezetbe sorolt közkert L4-XVI/KK)
 - intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1)
 - erdőterület (védőerdő E-VE-XVI)

SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS

- 3. §** Az építési telkeket körülvevő kerítések legfeljebb 40 cm magas lábazattal, afelett 60%-ban áttört felülettel, összesen legfeljebb 2,0 m magassággal készülhetnek.
- (1) Az építési telkek közötti kerítések legfeljebb 20 cm magas lábazattal, legfeljebb 2,0 m magassággal, fonatos vagy 90%-ban áttört felülettel készülhetnek.
 - (2) A szabályozási tervlapon jelölt beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanokon a beültetést (zöldfelület kialakítását) az ingatlantulajdonosoknak kell végrehajtani.
 - (3) A beültetési kötelezettségű területen jelölt átjárhatóságot biztosító gyalogosutat elemes térburkolattal és a CE-5 útkategóriának megfelelő ($E_{\max} = 7,5$ lux, egyenletesség 0,4) közvilágítással az érintett ingatlantulajdonosnak kell kiépíteni.
 - (4) A területen az intézményi övezetben kialakítható legkisebb építési telek mérete 3500 m².
 - (5) Az intézményi övezetben nyeles telek nem alakítható ki.

KÖZLEKEDÉS, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- 4. §** Új beépítés esetén az előírt parkolóhely az adott építési telek területén biztosítandó.
- (1) Az intézményi övezet területén történő közösségi létesítmények építése esetén kerékpártárolót és mozgáskorlátozottak részére parkolóhelyet kell biztosítani.
 - (2) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
 - (3) Az utak tervezési osztályba sorolása

II. rendű főút
Ostoros út

B.IV.b.B

Gyűjtőút
Alsómalom utca

Kiszolgálóút

B.VI.d.C.

Minden egyéb út, melyről ingatlanok közelíthetők meg.

Belterületi gyalogút

B.X.

ZÖLDFELÜLETEK-KÖRNYEZETVÉDELEM

- 5. § (1)** A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell. Ha a fakivágásra az építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (2) Az I-XVI/SZ1 övezet építési telkek – a szabályozási tervlapon – kötelező fásítással jelzett részén fasor telepítése szükséges. A fasort legalább kétszer iskolázott sorfa méretű faegyedekből szükséges kialakítani.
- (3) Az I-XVI/SZ1 övezet beültetési kötelezettségű területen háromszintes növényállomány telepítése szükséges, legalább kétszer iskolázott faegyedek telepítésével.
- (4) Az utak melletti fasorok – minimum 6,0 méterenként ültetett – kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajták alkalmazandók:
- *Tilia argentea* - (ezüstlevelű hárs)
 - *Celtis occidentalis* - (ostorfa)
 - *Sophora paporica* - (japán akác)
 - *Koelreuteria paniculata* - (csörgőfa)
- Az utcai fasor esetében egy-egy tömb melletti szakaszon egy fafajta alkalmazható.
- (5) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.
- (6) A területen felszíni parkoló létesítése esetén gondoskodni kell a csapadékvizek kezeléséről.
- (7) Az építési telkekről csapadékvizet közterületi felszínre vezetni nem lehet.

- (8) Az intézményi övezetben – a tömb területén - szelektív hulladékgyűjtő sziget elhelyezését biztosítani kell.

ÉRTÉKVÉDELEM

- 6. §** Amennyiben a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a munkákat abba kell hagyni és az emléket vagy leletet az önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. A helyszín, vagy lelet őrzéséről gondoskodni kell, és arról értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 7. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A KVSZ 1. sz. melléklete (övezeti tervlap) e rendelet 1. sz. melléklete (szabályozási tervlap) szerint módosul.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 3. sz. melléklete a következőkkel egészül ki:
- „A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által lehatárolt terület térképi ábrázolásával”

A KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:

„A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt terület szabályozási terve (32/2007. (XI. 12.) rendelet)”

Ancsin László
jegyző

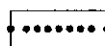
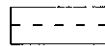
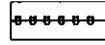
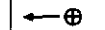
Kovács Péter
polgármester

Melléklet

32/2007. (XI. 12.) rendelet melléklete

JELMAGYARÁZAT

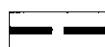

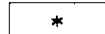
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

-  Építési övezet határa
 Építési hely határa
 Beültetési kötelezettségű terület határa
 Telken belüli kötelező fásítás


Építési
övezet
jele

Beépítési mód		Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb szinterületi mutató (m^2 / m^2)
Legkisebb építmény magasság (m)	Legnagyobb építmény magasság (m)	Legkisebb telek terület (m^2)	Legkisebb zöldfelület (%)

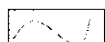
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

-  Irányadó telekhatár
 Közhasználat céljára átadott terület
 Irányadó megszüntető jel

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

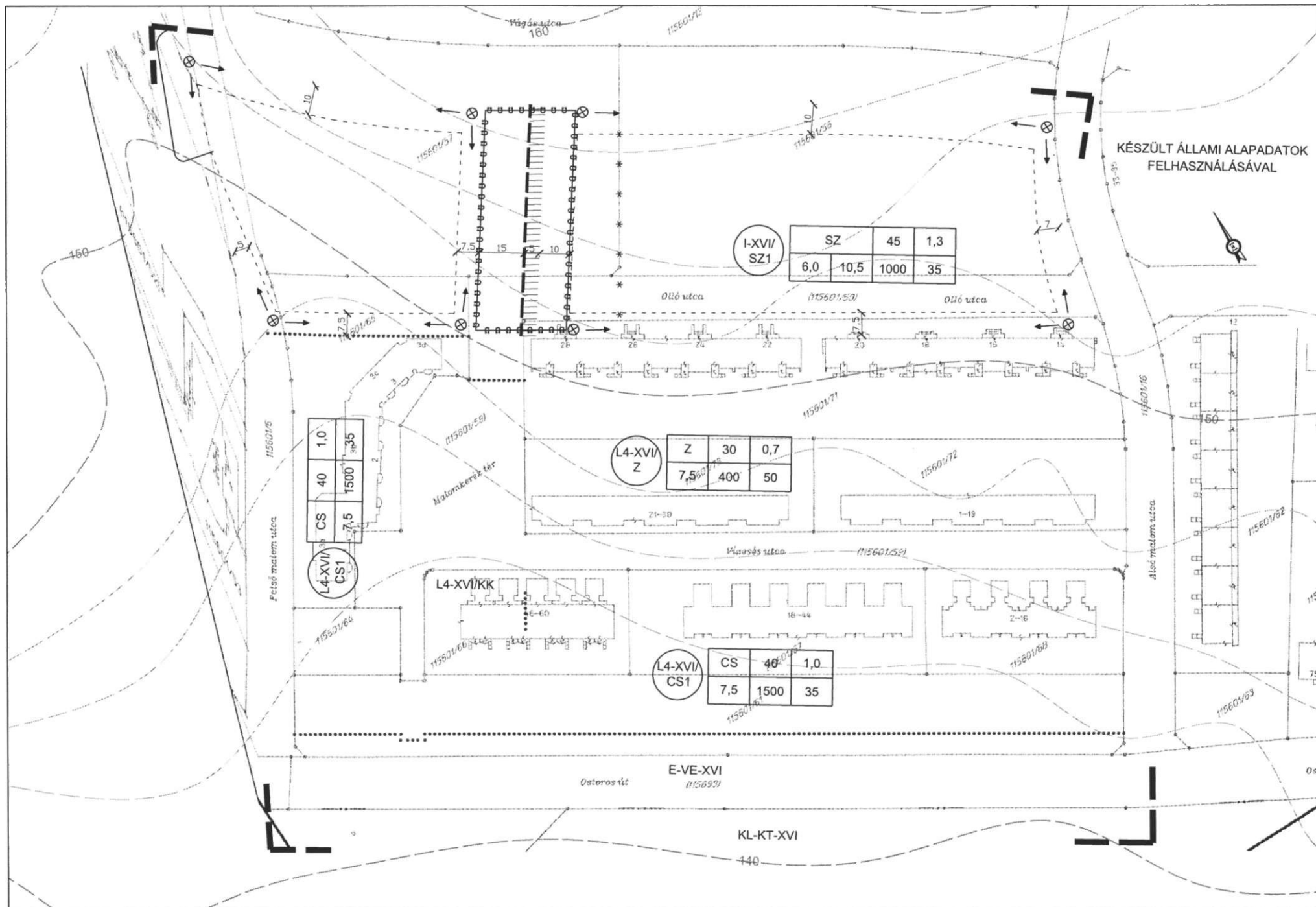
-  Szabályozási terv határa

EGYÉB TÉRKÉPI ELEM

-  Szintvonal

A BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
...../..... (.....) ÖK. RENDELETÉNEK 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

	Generáltervező: IV STÚDIO Kft. 1116 Budapest, Verbéna u. 3. Tel: +361-2084966 email: ivstudio@mail.tvnet.hu		
	Munka megnevezése: BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. - ALSÓMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE		
	Munkarész megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV		
	Megbízó: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH		
Városrendezés: Makrai Sándor TT1 01-1486 M. Döl Éva TT1 01-1487 Gábor Péter TT1 01-5129	Közművek: Kovács János V3A-1/01-2448 Hazai András MK-1/01-2447 Dátum: 2007. SZEPT.	Közlekedés: Wettstein Miklós K1D-1/01-2317 Rajkszám: SZ-1	Zöldf., körny.: Gábor Péter K2 01-5129 Méretarány: 1 : 1 000



15. Budapest XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv módosítása (szabályozási terv program)
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:
515/2008. (X. 15.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2007. (XI. 12.) rendeletével jóváhagyott szabályozási terv módosítása során a 115601/56 hrsz. területre vonatkozó I-XVI/SZ1 övezet helyett, az I-XVI/L-4 övezet létrehozásával egyetért az alábbi alapvető szabályozási feltételek figyelembevétel.

Legkisebb kialakítható építési telek mérete: 3500 m²

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%

Építménymagasság legnagyobb mértéke: 7,5 m

Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 50%

Zöldterület legkisebb mértéke: 35%

Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke: 1,0

Az építési telken, amennyiben lakás létesül, akkor a lakóépületben vagy azzal összefüggő egy épületben 0,15 bruttó szintterületi mértéket szolgáltatás, kereskedelem céljára kell létesíteni, önálló épületként kereskedelem – szolgáltatás céljára szolgáló épület ez esetben az építési telken nem helyezhető el. A földszinten lakás nem létesíthető.

Lapos tető önálló rendeltetési egységhez tartozóan 100 m²-ig járható tetőteraszként vagy zöldtetőként kialakítva, e terület felett csak intenzív zöldtetőként alakítható ki.

A lakások építési engedélyezési eljárásában biztosított parkolók lakásfunkciótól való elválaszthatatlanságát szükséges jogilag biztosítani, hogy az építési engedély kiadási feltételéhez tartozó, megépített parkolóhelyek ne üresen álljanak és az ahhoz tartozó gépkocsik ne a közterületen parkoljanak.

Határidő: Határozat megküldése a Fővárosi Önkormányzat részére az ülést követő 15 napon belül

Felelős: Kovács Péter polgármester

TAKARNET v5.1.1	Felhasználó:	HIV52 (Kilépés)
-----------------	--------------	-----------------

4. sz. 1

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

Munkapéldány
Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!
2009.01.13

BUDAPEST XVI.KER.
Belterület 115601/57 helyrajzi szám

1

1162 BUDAPEST XVI.KER. Felsőmalom utca 5-7.
1162 BUDAPEST XVI.KER. Vágás utca 52-54.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. al k.fill.
------------------	-------	------------------	--------------------------

- Kivett beépítetlen terület	0	7900	0.00
------------------------------	---	------	------

II. rész

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 80271/1/2008/08.08.19

jogcím: ajándékozás

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST Havashalom utca 43

III. rész

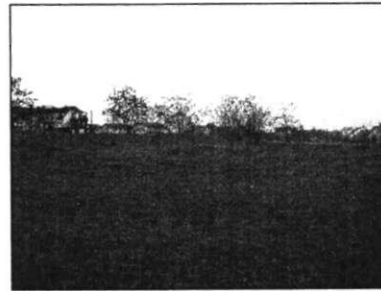
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80271/1/2008/08.08.19

- a T-81929 sz. térrajz alapján a 115601/57.hrsz területe 7900 m2-re változott

Tulajdoni lap vége

5. oldal melléklet

**Ingatlanforgalmi Értébecslés Budapest, XVI. kerület
Alsómalom utca 8-10. alatti 115601/56 helyrajzi számú 1/1
tulajdoni hányad ingatlanról**



Budapest, XVI. kerület Alsómalom utca 8-10. alatti ingatlan látképei

SZAKÉRTŐI JELENTÉS, ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: Tul. lapon: 115601/56 kivett beépítetlen terület

Település (város, kerület): 1164, Budapest, XVI. ker.,

Utca, házszám: Alsómalom utca 8-10.

Irányítószám: 1164

Hrsz.: 115601/56

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Fővárosi Önkormányzat

1/1 tulajdoni hányadban

*Tulajdoni helyzet, Forgalmképes
/forgalmképesség:*

Értékelt érdekeltég: Tulajdonjog (tulajdonhányad)

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

A telek területe: 14211 m²

Közművek: Az utcában: víz, gáz, elektromos áram, csatorna

ÉRTÉKELES

Értékelés célja: Forgalmi érték megállapítása

Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító adatokon alapuló elemzés

Értékelés fordulónapja: 2009. 01. 20.

Megrendelő megnevezése: Budapest Fővárosi Önkormányzat

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: 284. 000. 000.- Ft, azaz

kettőszáznyolcvannégy millió forint

Áfával növelt forgalmi érték: 340. 800. 000.-Ft, azaz

háromszáznegyvenmillió nyolcszázezer forint

Készítette:

Balló Péter Msc.R.E.

ESSEC ingatlan szakközgazda, Ingatlan értékbecslő

EUFIM felsőfokú ingatlanszakértő



IMMO MONTANA
Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Bt.
1165 Bp., Rezgőfű u. 1. V/8.
Adószám: 20644578-2-42

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (1163 Budapest, Havashalom utca 43.) megbízta az Immo Montana Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Bt.-t (1174 Budapest, Szilárd utca 101.) az 1164 Budapest, XVI. kerület, Felsőmalom utca, Vágás utca, Alsómalom utca, Olló utca által határolt 115601/56 helyrajzi számú, 1/1 tulajdoni hányadot képviselő ingatlan értékelésével.

Az értékelés célja az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítása a Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat részére.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

Elemzéseink, véleményeink és következtetéseink kidolgozása és szakvéleményünk elkészítése a TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations), irányelvei és ajánlásai szerint, valamint a MAISZ (Magyar Ingatlanszövetség) által összeállított értékelési sztenderdekkel és irányelvekkel összhangban történt.

A sztenderdek és jogszabályok vonatkozásában az értékelés EVS 2003 irányelvei és 26/2005 (VIII.11) rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet előírásai alapján, azok figyelembe vétele és az értékelési módszerek, elvek betartásával készült.

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek

A vizsgálati módszer:

Az értékelés során megvizsgáltuk az ingatlan elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, a közműveit, beépítési lehetőségeit.

Mindezek hozzásegítettek a vizsgált eszközök használhatósági, eladhatósági jellemzőinek megismeréséhez, amelyek segítségével meghatározható az ingatlan piaci helyzete, illetve becsülhető az ingatlan keresettsége, vevő szempontjából értékes tulajdonságai.

A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét, és más értékbecsítő tényezőket vizsgáltunk.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a becsült ingatlan környezetében kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az ingatlanról fénykép-felvételek készültek, melyek mellékletként csatoltak.

Az értékelésnél alkalmazott módszerek, fogalmak, általános alapelvek:

Egy eszköz értékelésére három általánosan elfogadott értékelési módszer alkalmazható:

- ◆ piaci érték alapú értékelések, mint
 1. forgalmi (piaci összehasonlító adatok alapján történő) értékelés
 2. hozadéki értékelés
 3. maradványértéken alapuló értékelés

FORGALMI (piaci összehasonlító adatok alapján történő) ÉRTÉKELÉS

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés során, az ingatlanpiacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált ingatlanok adatait elemeztük és összehasonlítottuk az értékbecslés tárgyát képező ingatlan jellemzőivel. Vagyis az ingatlan szűkebb körzetében végeztünk összehasonlításokat, amelyek hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak.

Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket vesszük figyelembe:

- a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,
- a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,
- az egyensúly vizsgálatakor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterület épületei, az elhelyezkedéshez kapcsolódó szolgáltatások, a tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),
- a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági recesszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

A vizsgált ingatlan környezetéből hasonló piaci lehetőségeket hordozó ingatlanokat gyűjtöttünk összehasonlító adat alaphalmaznak, illetve vizsgáltuk e terület ingatlanpiacát.

A piaci érték értékbecslésünkben tehát azt a becsült forgalmi árat jelenti, amennyiért egy ingatlan az értékbecslés időpontjában, ésszerű megfontolások szerint, magánjogi szerződés keretében várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az ingatlant a tulajdonosa el akarja adni és a vevő meg akarja venni;
- a tárgyalás alatt az érték nem változik;
- az ingatlant szabadon bocsátják piacra és meghirdetése az elvárható nyilvánossággal történik;
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembe vételére nem kerül sor;
- az ingatlan per-, teher-, és igénymentes;
- számottevő környezetszennyezés ott nem tapasztalható.

A HOZADÉKI ÉRTÉKEKELÉS

A 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet vonatkozó előírásai - összefoglalva - a következők. A hozamszámításon alapuló értékbecslés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az ingatlan értéket.

Az érték megállapításának elvi alapja: bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései:

1. az ingatlan lehetséges használati módjának meghatározása;
2. a bevételek és kiadások becslése - többéves bevétel-kiadás számítása esetén a „pénzfolyamok” felállítása;
3. a tőkésítési kamatláb meghatározása;
4. többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenértékek meghatározása.

A befektetési kiadások közé tartozhatnak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások.

A működtetési kiadások a termelés során több-kevesebb rendszerességgel merülhetnek fel. Ilyen kiadások lehetnek különösen a következők:

- a közüzemi díjak;
- a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díjai;
- egyéb infrastrukturális szolgáltatások;
- felújítások, javítások, korszerűsítési munkálatokkal együtt járó kiadások;
- a kezelési és menedzselési költségek;
- biztosítási díjak.

A felújítási kiadásokat a pótlási költség százalékában vagy becsült összeg megjelölésével kell megadni. A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalán figyelmen kívül kell hagyni.

A MARADVÁNYÉRTÉKEKELÉS MÓDSZERE

Olyan az ingatlan értékének meghatározására alkalmas módszer, amely alkalmas a fejlesztések, újrakezlesztések, felújítások értékelésének az elvégzésére. Első lépésként meghatározandó a munkálatok teljes költsége, beleértve a munkadíjakat, egyéb kapcsolatos kiadásokat, a hiteltörlesztést, és kamatait, a fejlesztő kockázatát és hasznát, végül a fejlesztés utáni teljes értéket. A második lépésben a fejlesztés egyenlege határozható meg, a kiadások és bevételek különbözeti értéke. Amennyiben minden lényeges elemet kivéve a földterület értékét, a felmerülő kiadások sorrendjében figyelembe veszünk és számszerűsítünk, valamint a kész projekt bevételi összegét is meghatározzuk, akkor a maradványérték a telek fejlesztői szempontból érvényes értékével lesz egyenlő.

AZ ÉRTÉK-MEGÁLLAPÍTÁS

Valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik, nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják. Az értékmegállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján. Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szükségesség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen. Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a piaci értékre.

Az IVSC/TEGoVA 2003 definíció szerint: 'A PIACI ÉRTÉK az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.'

A fentiek, valamint a TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) alapján a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárggyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- ◆ az eladó hajlandó az eladásra,
- ◆ az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárggy jellegét és a piaci helyzetet, megfelelő hosszúságú időtartam érték esetén korlátozott általában 6, nagyobb értékű ingatlan esetén 12 hónap vagy hosszabb idő áll rendelkezésre,
- ◆ a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- ◆ a vagyontárggy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- ◆ átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.
- ◆

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni szemlén alapuló becsléssel és számviteli módszerekkel.

A vagyoneértékelésnél elsősorban a piac értékítéletét vettük figyelembe, melyhez egyrészt a korábbi tapasztalatból, másrésztől árkatológusokból, az adott gazdasági régió szaksajtóiból, Internetről, illetve különböző értékesítési és értékesíthetőségi információkból jutottunk. Vizsgáltuk a megfelelő piaci területeket, összegyűjtöttük a vonatkozó adatokat, kiválasztottuk a megfelelő vizsgálati technikákat, és az ismereteink, tapasztalataink, valamint a szakmai ítélőképességünk alapján oldottuk meg az értékelési problémát. Az értékelésnél nagyban támaszkodtunk a Megbízótól kapott adatokra, információkra, azok helytállóságát legjobb tudásunk és lehetőségeink szerint leellenőriztük.

Az értékelés során a megtekintés idejében érvényes, az akkor feltárt állapothoz tartozó értéket állapítottunk meg.

Munkánk során figyelembe vettük a 26/2005 (VIII.11) rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet előírásait.

3. INGATLANPIACI TENDENCIÁK 2009-BEN

2008 utolsó néhány hónapjában a költségvetési politika fókuszában a pénzügyi válság, illetve a várható recesszióra adható válaszlépések kormányzati válaszok álnak. A nemzetközi likviditáshiány és a magyar költségvetés finanszírozási problémáit nemzetközi hitelintézetek segítségével igyekezett orvosolni a kormány. A 20 milliárd eurós hitelkeret-megállapodás mellett az államháztartás finanszírozási igényeinek csökkentése hivatott mérsékelni a pénzügyi nehézségeket.

A 2009. évi folyamatokat döntően a világszerte dekonjunktúra határozza meg. A magyar gazdaságot is erősen sújtja a keresleti sokk. A fiskális politika nem reagálhat anticiklikus gazdaságpolitikával - azaz belföldi keresletélénkítéssel - a kialakult válságra. A belföldi felhasználási kilátásokat rontja, hogy a hitelkínálat szűkülése és a magas kamatszint negatív reálhatást indukálhat a gazdaságban. Lényeges kérdés, hogy a romló jövedelmi helyzetre hogyan reagál majd a lakosság és a vállalati szektor.

2009-ben a magyar gazdaság várhatóan nem tudja elkerülni a recessziót, de a külső-belső egyensúlyi helyzet javulhat, ami erősítheti az irántunk megnyilvánuló bizalmat és javítja a hosszabb távú finanszírozási pozícióinkat. A hazai gazdaság számára rendkívül fontosabb, hogy a makrogazdasági kereslet szűkülését, a negatív növekedési spirált mérsékelni tudjuk. Az ingatlanpiac szempontjából a tavalyi év egyértelműen stagnáló volt, a strukturális átrendeződés folytatódott, a lakásépítés és forgalmazás dinamikája mérséklődött, az infrastrukturális fejlesztések csak kismértékben erősödtek.

Az ingatlanpiacon szintén negatív tendenciák bontakoztak ki az utóbbi időben. 2008-ban nagy valószínűséggel kevesebb lakásra adnak ki használatba vételi engedélyt, mint 2007-ben, számuk 30-32 ezerre tehető. A 2009-es évre vonatkozó előrejelzésünk szerint az elkészült és átadott lakások száma kismértékben csökkenhet. Az irodaépületek tervezett mennyisége 30 százalékkal is csökkenhet ez évben, közel 300 ezer négyzetméter átadása valószínűsíthető. Az infrastrukturális beruházások a megszorító intézkedések miatt visszaesnek, a raktárak, szállodák, kereskedelmi épületek építése üzleti alapon, lassúbb ütemben folytatódik.

A kiskereskedelmi ingatlanpiac helyzete tagadhatatlanul bizonytalan, azonban fontos különbséget tenni a befektetői és a bérlői piac között. Noha néhány kiskereskedő várhatóan fizetéseképtelenné válik majd 2009-ben, ezzel együtt még mindig a bérlői piacok a rugalmasabbak. Ugyanakkor a bérlők egyre nagyobb igényeket támasztanak az általuk bérelt helyiségekkel kapcsolatban, így keményebben alkuszhatnak majd a főbérlőkkel és a bevásárlóközpont-tulajdonosokkal folytatott ártárgyalások során.

4 AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

4.1. A XVI. Kerület

Területét tekintve (33,5 négyzetkilométer) azonos nagyságú a XI. kerülettel, és így a legnagyobbak közé tartozik, ugyanakkor egyike a legritkábban lakott kerületeknek, hiszen mind lakosságát (mintegy 70 000 fő), mind lakásainak számát (28 000) tekintve a 18. helyen áll a 23 kerület között. Gondozott parkjainak nagysága éppen csak meghaladja a Városliget egynegyedét (265 000 négyzetméter), de azért nem szegény zöld területekben, különösen a Szilas-patak mentén és Cinkota határában, a Naplás-tó környékén.

Északnyugatról a XV. kerület (Újpalota), északról és északkeletről a főváros határa és a határon túli "bolygók", Csömör és Kistarcsa, dél-keletről a XVII. kerület (Rákosliget) határolja. Déli határa Kőbányával közös, nyugati határvonalát pedig a Körvasút alkotja közösen a XIV. kerülettel.

A kerületet szinte kettévágja a régi 3-as főút (ma 30-as), de aki gyorsabban akar haladni, különösen a reggeli és esti csúcsforgalom idején, annak ajánlott inkább a gödöllői HÉV-et választania, melynek a kerületben leágazása van Csömör felé is. A másik fontos főútvonal a Csömöri út, melyen számos gyors- és "rendes" autóbuszvonal segíti a kerület nyugati részének elérését. Ugyancsak autóbuszok bonyolítják a belső részek forgalmát is. A közlekedési csomópontok a HÉV-állomások és a vasútállomás közelében alakultak ki.

A kerület városrészei: Árpádföld, Cinkota, Mátyásföld, Petőfikert, Rákosszentmihály, Sashalom.

A főváros belső kerületei felől az Örs vezér térről, induló autóbuszokkal lehet a leggyorsabban kijutni a kerületbe. Közúton a Kerepesi út és annak folytatásaként a Veres Péter út a legrövidebb - legalábbis a távolságot tekintve. (A csúcsforgalomban a hosszabb kerülőutak a "rövidebbek".) A kerület szempontjából azonban a legfontosabb közlekedési összeköttetéseket a HÉV biztosítja.

4.2. Az ingatlan fekvése

Az ingatlan Budapest, XVI. kerületének keleti részén, Cinkota Árpádfölddel szomszédos részén a Budapesti úttól jobbra eső területen, a most kiépülő Árpádföld lakópark szomszédságában található. A vizsgált 115601/56 hrsz-ú telek a Vágás, Alsómalom utca és Olló utca által határolt terület. Szilárd burkolatú úton megközelíthető. Azonban tömegközlekedési eszközökkel nehezen elérhető (75-ös Autóbuszjárat). Mind szociális intézményekben, mind kulturális intézményekben, mind üzletekben gyengén ellátott a vizsgált ingatlan környéke.

A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő, minden közmű az utcákban elérhető.

5. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

5.1. Helyszíni szemle és időpontja: 2009. január 19.

5.2. Felhasznált dokumentumok:

Az értékelés folyamán megvizsgáltuk az ingatlannal kapcsolatos – a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott - következő dokumentumokat:

- Tulajdoni lap másolat a 115601/56 helyrajzi számú ingatlanról
- Helyszínrajz az ingatlanról

5.3. Építéshatósági előírások, telek övezeti besorolása, közművek:

I-XVI/SZ1 Jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület

48. § (1) Az építési övezet az igazgatási, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális funkciók, valamint a lakóterületek ellátását szolgáló kereskedelmi,- szolgáltatási,- vendéglátási funkciók jellemzően szabadonálló beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgáló terület.

(2)¹ Az övezetben lakás nem építhető.

(3)² Az építési övezet területén a beépítés határértékeit az alábbi táblázat határozza meg.

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/SZ1	1000	szabadonálló	45	6,0	10,5	35	50	1,3

5.4 Ingatlan-nyilvántartási adatok: A tulajdoni lapok kelte: 2009.01.13.

Az ingatlan címe:	1164 Budapest, XVI. kerület, Alsómalom utca 8-10.
Besorolás:	tulajdoni lap alapján, kivett beépítetlen terület
Helyrajzi szám:	115601/56
Funkciója:	beépíthető terület
Tulajdonos bejegyzetten:	Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányad
III. rész:	Széljegy: T- 81929 számú vázrajz alapján a 115601/56. hrsz. területe 14211 m ² -re változott

5.5. A telek ismertetése

Az ingatlan Budapest, XVI. kerületének keleti részén, Cinkota Árpádfölddel szomszédos részén a Budapesti úttól jobbra eső területen, a most kiépülő Árpádföld lakópark szomszédságában található. A vizsgált 115601/56 hrsz.-ú telek a Vágás, Felsőmalom és Olló utca által határolt területen helyezkedik el. A terület enyhén lejtős, közel szabályos négyszög alakú. A telken felszíne rendkívül egyenetlen, melyet a beépítés megkezdése előtt rendezni szükséges. Közművek a határoló utcákban megtalálhatók, a telek szilárd burkolatú úton megközelíthető.

A telket jelenleg kerítés nem határolja. A telek mérete 14211 m².

Az ingatlan a helyrajzi szám és helyszínrajz alapján egyértelműen beazonosítható.

6. AZ ÉRTÉKELÉS FELTÉTELEZÉSEI**6.1 A szabályoknak való megfelelés, különleges körülmények**

A tárgyi értékelést 2.1 pontba részletesen megfogalmazott EVS 2003 irányelvei és 26/2005 (VIII.11) rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet előírásai alapján, azok figyelembe vétele és az értékelési módszerek, elvek betartásával készült.

A fentiek, valamint a TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) alapján a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- ◆ az eladó hajlandó az eladásra,
- ◆ az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, megfelelő hosszúságú időtartam érték esetén korlátozott általában 6, nagyobb értékű ingatlan esetén 12 hónap áll rendelkezésre,

- ♦ a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- ♦ a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- ♦ átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni szemlén alapuló becsléssel.

6.2. Speciális feltételezések

Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók.

Az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeljük a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban.

Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) nem folytattunk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, de ezért felelősséget nem vállalunk.

A rendelkezésünkre bocsátott adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtunk, tudomásunk szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt módunkban elvégezni, ezért felelősségünk e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő.

Az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken, valamint a Megbízótól kapott információn, dokumentáción, és a beszerzett piaci információkon alapulnak.

6.3. Értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények

Szakértő véleményének kialakítása során figyelmet fordított a 3. pontban már részletesen kifejtett, az ingatlanpiacon 2009-ben kialakult tendenciákra, az építési telkek piacán végbemenő változásokra. Szakértő figyelembe vette a jelen telkek egyenetlen, lejtős felületét, telkek előtt elhelyezkedő közműveket. A szakértő a mellékletben bemutatott táblázatban az összehasonlított telkek fajlagos ára, és egyéb beépítési paraméterei alapján határozta meg a 115601/56-telkek értékét.

6.4. Korlátozó feltételek, tanúsítvány:

Az értékelés a következő korlátozó feltételek mellett érvényes:

- ◆ Az értékelt vagyontárgyra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira és a Megbízótól kapott információkra támaszkodtunk. Feltételeztük, hacsak erről a jelentésben külön említést nem tettünk, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonviszonyok rendezettek, illetve nincsenek olyan tulajdoni rendezetlenségek, melyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók.
- ◆ Az értékelők nem végeztek fölmérést, területmérést, a szakvéleményben megadott paraméterek a Megbízó képviselője által adott adatszolgáltatásból és az ingatlan nyilvántartásból származnak.
- ◆ Nem vállalunk felelősséget azokért az információkért, melyeket a Megbízó szolgáltatott és megbízhatónak véltünk.
- ◆ Nem vállalunk felelősséget az ingatlannal kapcsolatos jogi természetű problémákért.
- ◆ A területtel kapcsolatos beépítési szabályokat az érték vonatkozásában a meglévő és érvényben lévő szabályozási terv alapján vesszük számításba.
- ◆ Ez a vagyonerőtelítés piaci érték-megállapítás célból készült, bármely egyéb célra történő felhasználás csak a megbízott előzetes hozzájárulása mellett történhet.
- ◆ A szakvélemény részei (különösen az általunk becsült érték, az értékelők személye) nem hozhatók nyilvánosságra az értékelő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül, a szakvélemény a Budapest, XVI. Kerületi Önkormányzat részére készült.
- ◆ Potenciálisan veszélyes anyagok előfordulását - melyek esetlegesen jelen lehetnek az ingatlanon - nem rögzítettük. Nem rendelkezünk a kellő szakismerettel olyan anyagok - mint olaj, azbeszt, savak vagy más, potenciálisan veszélyes anyagok - jelenlétének feltárásához az ingatlan területén vagy az épületen belül, mely az érték csökkenését okozhatná. Nem vállalunk felelősséget ilyen feltételekért, illetve az ezek felfedezéséhez szükséges szakértelemért és mérnöki ismeretekért.

Az értékelő ezennel legjobb tudása és meggyőződése alapján az alábbiakat tanúsítja:

- ◆ A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak.
- ◆ Javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely e szakvéleményben foglalt elemzések, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
- ◆ A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvélemény által tartalmazott előfeltételek határolják be, és azok az értékbecslők személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzései, véleményei és következtetései.
- ◆ Nincsenek sem jelenlegi, sem jövőbeni érdekeltségeink azon eszközökben, melyek a jelentés tárgyát képezik, nem vagyunk részrehajlóak és nincsenek személyes érdekeink egyik fél irányában sem.

7. AZ ÉRTÉKEK LEVEZETÉSE**7.1 Piaci összehasonlító módszer**

Piaci összehasonlító elemzéshez piaci összehasonlító adatokat gyűjtöttünk a XVI. kerületben építési telkekről. Az összehasonlított ingatlanok közül azokat az ingatlanokat vettük figyelembe, amelyekre feltételezhető, hogy piaci helyzetük, presztízszük hasonló, valamint méretük hasonló.

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.		Piaci összehasonlító 4.	
Cím	XVI. ker. Alsómalom 8-10	Érd Budai út/ Aldi		Diósd/Lidl		Érd/Interspar		Budapest, X. ker. Fehér út	
Övezet	I-XVI.-1	Kereskedelmi		Kereskedelmi		Kereskedelmi		Kereskedelmi	
Korrektíós modell	Adat leírás	Tranzakció	Korr.	Tranzakció	Korr.	Tranzakció	Korr.	Ajánlat	Korr.
Telek terület, m ²	14 211	20 000		27 000		6 000		22 400	
Szintterületi mutató	1	1		1		1		1,0	
Alapérték	bruttó szintterület	bruttó szintterület		bruttó szintterület		bruttó szintterület		bruttó szintterület	
Fajlagos telekár		20 000	Ft/m ²	35 926	Ft/m ²	33 333	Ft/m ²	15 000	Ft/m ²
Bruttó vételár		400 000 000	0,0%	970 000 000 Ft	0,0%	200 000 000 Ft	0,0%	336 000 000 Ft	-10%
Nettó vételár		333 332 000	20%	808 330 100 Ft	20%	166 666 000 Ft	20%	251 998 992 Ft	20%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2008		2006		2006		2009	
Terület fajlagos ára (Ft/m ²)		16 667	Ft/m ²	29 938	Ft/m ²	33 333	Ft/m ²	11 250	Ft/m ²
Elhelyezkedés		gyengébb	3,0%	jobb	-5,0%	jobb	10,0%	hasonló	0,0%
Telek formája	szabályos	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%
Telek lejtése		jobb	-5,0%	jobb	-5,0%	jobb	-5,0%	jobb	-5,0%
Beépíthetőség	65%	65%		70%		65%		65%	
Bontandó épület		nincs	0,0%	nincs	0,0%	nincs	0,0%	nincs	0,0%
Infrastruktúra, közművek	telek előtt	telek előtt	0,0%	telek előtt	0,0%	telek előtt	0,0%	telek előtt	0,0%
Kerítés		van	-1,0%	van	-1,0%	nincs	0,0%	nincs	0,0%
Saroktelek		hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%
Korrigált fajlagos ár / Összes korrekció	20 000	16 167	-3,0%	26 645	11,0%	28 333	15,0%	10 687	-5,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-3%	ok	-11%	ok	-15%	ok	-5%
Piaci összehasonlításon alapuló érték:	284 220 833 Ft								
Kerekített érték	284 000 000 Ft								
Fajlagos ár Ft/m ²	19 985								

Értékmeghatározás

Az 1164 Budapest. Alsómalom utca 8-10. alatti 115601/56 helyrajzi számon lévő beépítetlen telek 1/1 tulajdoni hányaddal, becsült piaci-, forgalmi értéke per, igény és tehermentes, valamint rendezett jogi és ingatlan-nyilvántartási állapotra vonatkoztatva, kerekítve

340.000.000,-Ft
azaz
háromszáznegyven millió forint

8. ÖSSZEFOGLALÁS

8.1. Értékek egyeztetése, becsült érték meghatározása

Az 1164 Budapest. Alsómalom utca 8-10. alatti, 115601/56 helyrajzi számon lévő 14211 m²-es telek, becsült nyiltpiaci forgalmi értéke per, igény és tehermentes, valamint rendezett jogi és ingatlan-nyilvántartási állapotra vonatkoztatva, kerekítve:

340.000.000,- Ft, azaz háromszáznegyven millió forint

Budapest, 2009. január 20.

Balló Péter

Balló Péter M.sc.R.E.

Immo Montana Ingatlanforgalmazó és Közvetítő Bt.

MELLÉKLETEK:

Dokumentum Mellékletek

- A. Tulajdoni lap másolat (nem hiteles)
- B. Helyszínrajz
- C. Térkép kivonat
- E. Fotók

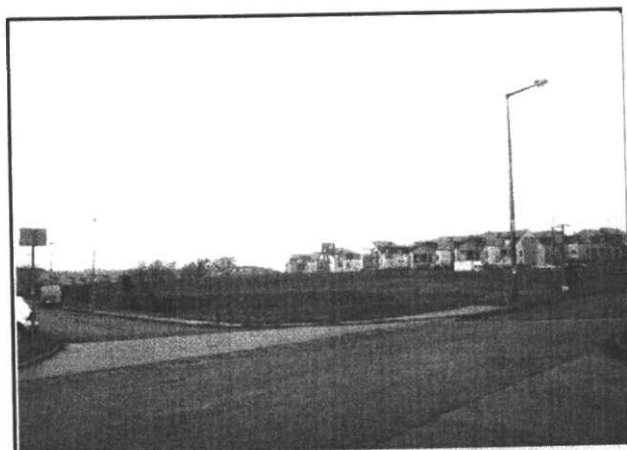




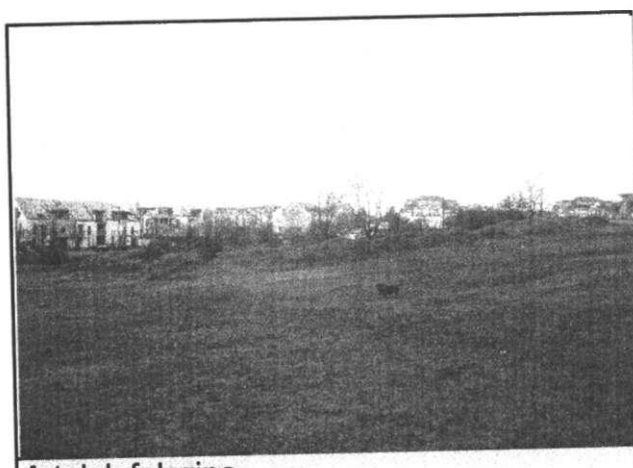
A telek látképe a Vágás utca felől



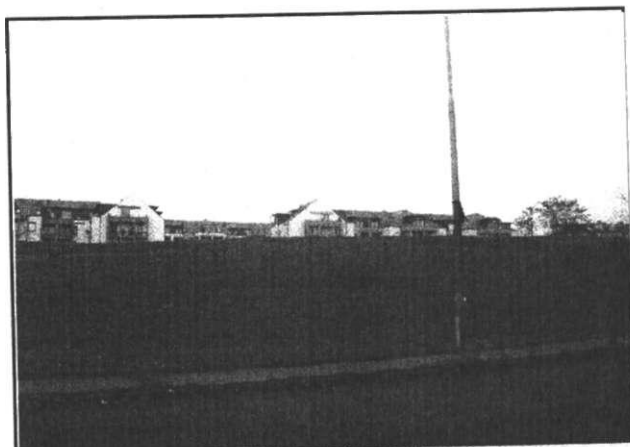
A Vágás utca



Asómalom és Olló utca kereszteződése



A telek felszine



A telek látképe az Olló utca felől



A telek látképe a Felsőmalom utca felől



**BUDAPEST FŐVÁROS
XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
PÉNZÜGYI IRODA**

dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási Irodavezető
részére

Tárgy: A Bp XVI. ker. Alsómalom u.
115601/56 hrsz ingatlan elővásárlási
jogon alapuló megvásárlásának
ÁFA visszaigénylése

Helyben

Tisztelt Irodavezető Asszony !

Kérésének megfelelően a Budapest XVI. kerület Alsómalom utca-Vágás utca mentén lévő, 115601/56 hrszon nyilvántartott „ kivett beépítetlen” terület megnevezésű ingatlan elővásárlási jogon alapuló megvásárláshoz kapcsolódó általános forgalmi adó visszaigénylésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

Előzmények,tényállás:

A Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a Budapest XVI. kerület Alsómalom utca -Vágás utca mentén lévő, 115601/56 hrszon nyilvántartott 14211 m2 alapterületű forgalomképes, „ kivett beépítetlen” terület megnevezésű ingatlan, melynek értékesítésére a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt felhatalmazást kapott. A telekingatlan megvásárlására ajánlatot tett a Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt 180.500.000,- Ft + 36.100.000,- Ft-os vételáron.

Az merült fel kérdésként, hogy amennyiben a Budapest Főváros XVI.kerületi Önkormányzat elni kíván az elővásárlási jogával, úgy vissza igényelheti-e az általános forgalmi adót?

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 2008. május 01-től alanya az általános forgalmi adónak. A kapott tájékoztatás szerint e telket a XVI. kerületi Önkormányzat értékesíti kívánja.

Az általános forgalmi adóról 2007. évi CXXVII. törvény 6. §-ában foglaltak alapján:

Gazdasági tevékenység: valamely tevékenység üzletszerű, illetőleg tartós vagy rendszeres jelleggel történő folytatása, amennyiben az ellenérték elérésére irányul, vagy azt eredményezi, és annak végzése független formában történik. Gazdasági tevékenység körébe tartozik különösen a termelésre, forgalmazásra irányuló ipari, mezőgazdasági és kereskedelmi tevékenység, valamint az egyéb szolgáltatói tevékenység, ideértve a szellemi szabadfoglalkozásként folytatott tevékenységeket is.

Gazdasági tevékenység az is, ha az adóalany az egyébként a vállalkozásának részét képező, illetőleg a vállalkozása folytatásának eredményeként keletkező vagyont (vagyonrészt) és

vagyoni értékű jogot ellenérték fejében hasznosítja. Szintén gazdasági tevékenység és adóalanyiságot eredményez az is, ha egyébként nem adóalanyi minőségben eljáró, az 5. § (1) bekezdése értelmében jogképes személy vagy szervezet (a továbbiakban együtt: személy, szervezet) belföldön küldeményként feladott vagy belföldről fuvarozott új közlekedési eszközt értékesít belföldön kívülre, de - a beszerző nevére szóló rendeltetéssel - a Közösség területére, függetlenül attól, hogy a küldeménykénti feladást vagy a fuvarozást akár az értékesítő, akár a beszerző vagy - bármelyikük javára - más végzi; egyébként nem adóalanyi minőségben eljáró személy, szervezet beépített ingatlant (ingatlanrészt), és ehhez tartozó földrészletet sorozat jelleggel értékesít, feltéve, hogy) annak első rendeltetésszerű használatbavétele még nem történt meg, vagy első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de az arra jogosító hatósági engedély jogerőre emelkedése és az értékesítés között még nem telt el 2 év [ba) és bb) alpont a továbbiakban együtt: beépítés alatt álló, illetőleg beépített új ingatlan]; egyébként nem adóalanyi minőségben eljáró személy, szervezet sorozat jelleggel építési telket (telekrészt) értékesít.

Nem minősül független formában végzett gazdasági tevékenységnek az a tevékenység, amelyet munkaviszony, munkaviszony jellegű jogviszony vagy olyan munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében végeznek, amelyben a jogosult irányítása és felelőssége mellett a kötelezett alárendelt helyzetben van a tevékenység végzése eredményének, díjazásának, valamint egyéb feltételeinek és körülményeinek meghatározásában.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 120. §-a értelmében:

Abban a mértékben, amilyen mértékben az adóalany - ilyen minőségében - a terméket, szolgáltatást adóköteles termékértékesítése, szolgáltatásnyújtása érdekében használja, egyéb módon hasznosítja, jogosult arra, hogy az általa fizetendő adóból levonja azt az adót, amelyet termék beszerzéséhez, szolgáltatás igénybevételéhez kapcsolódóan egy másik adóalany - ideértve az Eva. hatálya alá tartozó személyt, szervezetet is - rá áthárított; termék beszerzéséhez - ideértve a termék Közösségen belüli beszerzését is -, szolgáltatás igénybevételéhez kapcsolódóan fizetendő adóként megállapított; termék importjához kapcsolódóan maga vagy közvetett vámjogi képviselője megfizetett, illetőleg maga vagy közvetett vámjogi képviselője fizetendő adóként megállapított; előleg részeként megfizetett.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 124. § -a alapján:

A 120. és 121. §-tól függetlenül nem vonható le:

- a) a motorbenzint (vtsz. 2710 11 41, 2710 11 45, 2710 11 49, 2710 11 59) terhelő előzetesen felszámított adó;
- b) az a) pontban nem említett egyéb üzemanyagot terhelő előzetesen felszámított adó, feltéve, hogy az személygépkocsi (vtsz. 8703) üzemeltetéséhez szükséges;
- c) az a) és b) pontban nem említett egyéb terméket terhelő előzetesen felszámított adó, feltéve, hogy az személygépkocsi üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges;
- d) a személygépkocsit terhelő előzetesen felszámított adó;
- e) a 125 cm³-nél nagyobb hengerűrtartalmú motorkerékpárt (vtsz. 8711-ből) terhelő előzetesen felszámított adó;
- f) a jachtot (vtsz. 8903) terhelő előzetesen felszámított adó;
- g) az f) pontban nem említett egyéb víziközlekedési eszközt (vtsz. 8903) terhelő előzetesen felszámított adó, feltéve, hogy az sport- vagy szórakozási cél elérésére alkalmas;
- h) a lakóingatlant terhelő előzetesen felszámított adó;
- i) a lakóingatlan építéséhez, felújításához szükséges terméket terhelő előzetesen felszámított adó;

- j) az élelmiszert terhelő előzetesen felszámított adó;
k) az italt terhelő előzetesen felszámított adó.
(2) A 120. és 121. §-tól függetlenül nem vonható le továbbá:
a) az (1) bekezdés d)-g) pontjaiban említett termékek bérbevételét,
b) a személygépkocsi üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges szolgáltatást,
c) a lakóingatlan építéséhez, felújításához szükséges szolgáltatást,
d) a taxiszolgáltatást (a Központi Statisztikai Hivatal Szolgáltatások Jegyzékében - a továbbiakban: SZJ - 60.22.11),
e) a parkolási szolgáltatást,
f) az úthasználati szolgáltatást,
g) a vendéglátó-ipari szolgáltatást,
h) a szórakoztatási célú szolgáltatást (SZJ 55.40, 92.33, 92.34, 92.72)
terhelő előzetesen felszámított adó.
(3) A 120. és 121. §-tól függetlenül szintén nem vonható le:
a) a távbeszélő-szolgáltatást (SZJ 64.20.11 és 64.20.12),
b) a mobiltelefon-szolgáltatást (SZJ 64.20.13),
c) az internetprotokollt alkalmazó, beszédcélú adatátviteli szolgáltatást (SZJ 64.20.16-ból)
terhelő előzetesen felszámított adó összegének 30 százaléka.

A fent idézett jogszabályi hely alapján megállapítható, hogy egy beépítetlen terület megvásárlása, majd tovább értékesítése gazdasági tevékenységnek minősül, melyet a Budapest XVI. kerületi Önkormányzat adóalanyi minőségében végez. A telek tovább értékesítésekor az értékesítés ÁFA köteles lesz. Az adóalanyt az adóköteles értékesítéseire megilleti az adólevonási jog is, a levonási tilalmak között pedig nem szerepel a beépítetlen terület, telek általános forgalmi adójának levonási tilalma, vagyis jogszabályi akadálya a hivatkozott telek általános forgalmi adójának levonására, visszaigénylésére nincs.

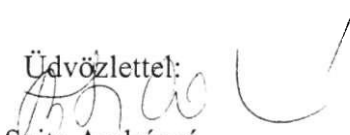
Nagy a valószínűsége azonban, hogy amennyiben élünk a levonási jogunkkal, és kérjük az általános forgalmi adó kiutalását, úgy a kiutalandó összeg nagysága miatt kijelölnek kiutalás előtti ellenőrzésre, ezért már most célszerű és javasolt az alábbi iratok beszerzése:

- A Budapest Főváros Önkormányzat részletes indokolással ellátott nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy miért kívánja általános forgalmi adó felszámítása mellett értékesíteni e kivett beépítetlen területet, továbbá
- Képviselő Testületi határozat arra vonatkozóan, hogy a megvásárolt telek értékesítésre kerül.

A fentebb részletezett, és jogszabállyal alátámasztott álláspontunkat szóban egyeztetettük adószakértővel is, aki egyet értett velünk. Álláspontunk megerősítésére kértünk írásbeli megerősítést is az Adó és Pénzügyi Ellenőrzési Hivataltól is, melyre eddig még nem kaptunk választ, de bármely percben megérkezhet, melyet természetesen pótlólag jelen levelünk mellékleteként átadunk.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2009.január 27.

Üdvözlettel:

Szita Andrásné

25/2009

KIVONAT

a 2009. február 9-én (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 2. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 5. Budapest XVI. kerület Alsómalom utca – Vágás utca mentén lévő, 115601/56 hrsz-ú ingatlanra elővásárlási jognyilatkozat
Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:
16/2009.(II. 9.)PB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága az előterjesztésben foglalt két határozati javaslat közül a „A” alternatívát javasolja – amely az elővásárlási joggal való élelét rögzíti - a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2009. február 11-i Kt-ülés


Felcélős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

kmf.

Szász József sk.
Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:


Szita Andrásné
Pénzügyi Irodavezető
Budapest, 2009.02.09.

