

32/2014.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2014. március 5. napján tartandó Kt. ülésre

Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes vagyongazdálkodási referens

Tárgy: Javaslat a 270/2013. (IX. 18.) Kt. határozat módosítására (Budapest XVI., Állás utca 57., 114352 hrsz-ú ingatlan megvásárlása)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2013. szeptember 18-i ülésén tárgyalta a „Javaslat a Budapest XVI. kerület Állás utca 57. szám alatti 114352 hrsz-ú ingatlan megvásárlására” tárgyú előterjesztést.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 270/2013. (IX. 18.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a Budapest XVI. kerület Állás utca 57. szám alatti, 114352 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 732 m² alapterületű ingatlant, nettó 18.300.000,- Ft vételáron meg kívánja vásárolni Tóth Ferenc Gyula 1108 Budapest Korall utca 32. szám alatti lakostól, Tóth Ilonka Emlékház kialakítására.

A Képviselő-testület a vételár összegére az Önkormányzat 2013. évi költségvetésének fejlesztési céltartalék kerete terhére biztosított fedezetet.

Felkérte a polgármestert a vételi ajánlat megtételére, az adásvételi szerződés aláírására, valamint a fedezet költségvetési rendeletben történő átvezetésére, a költségvetés III. számú módosítása alkalmával.

A határozat végrehajtására a Képviselő-testület 2014. április 30-i határidőt biztosított. (1. számú melléklet)

Az Önkormányzat a vételi ajánlattal 2013. október 1-jén megkereste Tóth Ferenc Gyulát, az ingatlan tulajdonosát.

Tóth Ferenc Gyula a melléklet szerinti ajánlatot tette az Önkormányzatnak. Nevezetesen:

- a vételár összege 30 napon belül kerüljön megfizetésre,
- az energetikai tanúsítványt eladónak ne kelljen bemutatni,
- az adásvételi szerződésben szerepeljen, hogy az adásvétel Tóth Ilonka örökösei részéről kizárólag kegyeleti okokból történt,
- amennyiben az Önkormányzat az ingatlant kereskedelmi forgalomba értékesíti, úgy eladót visszavásárlási jog illesse meg,
- kiürítési kötelezettség helyett Tóth Ferenc Gyula úr felajánlja az Önkormányzatnak az ingatlanban lévő, Tóth Ilonka egyes berendezési tárgyainak bérbeadását,
- valamint a hagyaték kezelésére is ajánlatot tesz. (2. számú melléklet)

Az ajánlat szerinti visszavásárlási jog biztosítása ingyenesen, magánszemélyek részére a Nemzeti vagyontörvény értelmében teljesen kizárt.

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet szerint 50 m² -nél nagyobb alapterületű épületre energetikai tanúsítványt kell készíteni, vevőnek kell nyilatkozni, hogy a tanúsítványt eladótól átvette.

Erről tájékoztattuk Tóth Ferenc Gyula urat is, aki többszöri egyeztetést követően az alábbi egyezséget javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete által megállapított **18.300.000,-Ft vételárat elfogadja**, valamint az Állás utca 57. szám alatt található kiállítási tárgyak (2 db szekrény, 1 db asztal, 1 db néprádió, 1 db ajtós komód, 1 db ágy, 1 db fotel, 1 db könyvszekrény, 1 db üveges könyvszekrény, korabeli lámpa, 1 db íróasztal székkal, 1 db kisebb szekrény) **használatáért bérleti szerződés megkötését javasolja**, 16%-os SZJA teherrel növelten, havi bruttó **83.000,-Ft** bérleti díj ellenében.

Tóth Ferenc Gyula szeretné, ha az Önkormányzat 5 évre szóló bérleti díjat, azaz bruttó 4.980.000,- Ft-ot előre egy összegben fizetne meg az adásvételi szerződéssel egyidejűleg.

Ez esetben az ingóság (kiállítási tárgyak) tulajdonjoga továbbra is Tóth Ferenc Gyulát illetné, kizárólag az ingóságok hasznosítási jogáról kellene 5 évig lemondania. Vállalja, hogy az ingatlan birokba adásának időpontjáig az ingatlanon található egyéb tárgyakat saját költségén elszállítja.

Tóth Ferenc Gyula ajánlatot tesz arra, hogy az Önkormányzat személy szerint vele kössön megbízási szerződést a hagyaték kezelésére, felelős gondozására, őrzésére (a birtokban lévő iratok, pl: Rendőrségi Nyomozati anyagok másolata, apai ág fényképei, Díszpolgári oklevél, Magyar Örökség oklevél, rendszerezése, a múzeum részére bérbe adott ingóságok kezelése, időszakos kiállítás keretében történő előkészítése, stb), 5 éves időtartamra. A megbízási díj összege bruttó 23.365,- Ft, melyet terhel még az 5.678,-Ft szociális hozzájárulás adó, amely az Önkormányzatunkat terheli, azaz összes költség 29.043,- Ft havonta. A megbízási díj fizetése utólag, havonta, a munka elvégzését követően történne, az ingatlan birtokba adásának időpontjától kezdődően.

Az Emlékház felújításának megkezdésekor Tóth Ferenc Gyula a hagyatékot saját költségén, a saját ingatlanára szállítja, ott felelősen őrizné. Szavatol azért, hogy az Emlékház végleges elkészültének időpontjában az ingóságok ugyanolyan állapotban lesznek, mint a birtokba adáskor.

Az előterjesztő javasolja az ajánlat ilyen formában történő elfogadását.

Megjegyezzük, hogy a bérleti szerződésben azonban mindenképpen rögzíteni kell, hogy az 5 éves időtartam lejárta után a felek közösen új szerződést köthetnek az ingóságok bérletére. Ha viszont ez bármilyen okból nem jönne létre, akkor az 5 éves időtartam lejárta után 8 napon belül, az ingóságok elszállításáról Tóth Ferenc Gyulának kell saját költségén gondoskodnia, valamint, hogy ez idő elteltével az Önkormányzat az ingóságokat – azok elszállításának elmulasztása esetén – továbbiakban kezelheti, elszállíthatja és felelős őrzésbe veheti.

A bérbevételi ajánlat természetesen abban az esetben érvényes, amennyiben a bútorok rendeltetésszerű használatra (korukat figyelembe véve) alkalmasak.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 270/2013. (IX. 18.) határozatát az alábbiak szerint módosítja.

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület, Állás utca 57. szám alatti, 114352 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 732 m² alapterületű ingatlant, nettó 18.300.000,- Ft vételáron meg kívánja vásárolni Tóth Ferenc Gyula 1108 Budapest, Korall utca 32. szám alatti lakostól, Tóth Ilonka Emlékház kialakítására.

A Képviselő-testület az épületben található, Tóth Ferenc Gyula tulajdonában álló, az előterjesztés 2. számú mellékletében részletezett ingóságokat (kiállítási tárgyakat) 5 éves, határozott időtartamra, az adásvételi szerződés aláírásának napjától kezdődően bérbe kívánja venni. A Képviselő-testület az ingóságok bérleti díját, előre, egy összegben megfizeti. A bérleti díj összege bruttó 4.980.000,- Ft.

A Képviselő-testület Tóth Ilonka hagyatékának kezelésével Tóth Ferenc Gyula, 1108 Budapest, Korall utca 32. szám alatti lakost bízza meg, az adásvételi szerződés aláírásának napjától kezdődően 5 év határozott időtartamra. A megbízási díj összege: bruttó 23.365,- Ft/hó. A megbízási díj kifizetése utólag, havonta, a munka elvégzését követően történik.

A Képviselő-testület a vételár összegére az Önkormányzat 2014. évi költségvetésének ingatlan vásárlás sora terhére, a bérleti díj összegére az Önkormányzat 2014. évi költségvetésének általános működési tartalék sora terhére, a megbízási szerződés összegére az Önkormányzat megbízási díjak sora terhére biztosít fedezetet.

Felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés, a bérleti szerződés és a megbízási szerződés aláírására.

Felkéri a polgármestert a fedezet költségvetési rendeletben történő átvezetésére, a 2014. évi költségvetés I. módosítása alkalmával.

Határidő: 2014. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester"


Határidő: 2014. március 5.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2014. február 18.


Kovács Péter
Polgármester

Láttam:


Áncsin László
Jegyző

Melléklet:

1. 270/2013. (IX. 18.) Kt. határozat
2. Tóth Ferenc nyilatkozata+ kölcsönzésre felajánlott tárgyak listája

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

Erkeztetés: 2013. SZEPTEMBER 24.

10/18736-04/13 db mell.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

10/18736/2013

1. sz. melléklet

KIVONAT

a 2013. szeptember 18-án (szerdán) a Polgármesteri Hivatal I. emelet 112. szám alatti tárgyaló termében (Bp. XVI. Havashalom u. 43.) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 14. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 6. Javaslat a Budapest XVI. kerület Állás utca 57. szám alatti 114352 hrsz-ú ingatlan megvásárlására
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:
270/2013. (IX. 18.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület Állás utca 57. szám alatti, 114352 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 732 m² alapterületű ingatlant, nettó 18.300.000,- Ft vételáron meg kívánja vásárolni Tóth Ferenc Gyula 1108 Budapest Korall utca 32. szám alatti lakostól, Tóth Ilonka Emlékház kialakítására.

A Képviselő-testület a vételár összegére az Önkormányzat 2013. évi költségvetésének fejlesztési céltartalék kerete terhére biztosít fedezetet.

Felkéri a polgármestert a vételi ajánlat megtételére, az adásvételi szerződés aláírására, valamint a fedezet költségvetési rendeletben történő átvezetésére, a költségvetés III. számú módosítása alkalmával.

Határidő: 2014. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(12 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

dr. Sulcz Andrea
Jegyzői Kabinetvezető
Budapest, 2013. szeptember 19.



Handwritten signature and date: 2013.09.18

2013. 12. 18. Bn1

2. sz. melléklet

1

Tóth Ilonka hagyatékaAdásvételi Szerződés

Az adásvételi szerződés vételára az alábbi szerződési feltételekkel fogadható el:

- A szerződéstervezet 2. pontjában a vételári összeg megfizetésének határideje 30 naptári nap.
- A szerződéstervezet 4. pontjában az Energetikai tanúsítvány jelen ingatlan esetében nehezen értelmezhető. Meg kell vizsgálni, hogy a vonatkozó Korm. rendelet milyen esetekben enged eltérést a kötelező alkalmazástól.
- A szerződéstervezet kiegészítésre kerül az alábbiakkal: Az ingatlan eladása az önkormányzat részére kegyeleti okból történt. A szerződő felek a fenti ok miatt megegyeznek, hogy amennyiben az ingatlan kereskedelmi forgalomba értékesítésre kerül, a jelenlegi eladót visszavásárlási jog illeti meg. Ha nem kíván élni ezen jogával és az ingatlan eladásra kerül, az eladási vételár és a jelenlegi nyomott vételár közötti árkülönbség a szerződő felek között megosztásra kerül.

Amennyiben az ingatlan nem múzeumként/emlékházként kerül hasznosításra, abban az esetben az eladó szintén élhet visszavásárlási jogával.

- A szerződéstervezet 13. pontjában meghatározott kiürítési kötelezettség helyett: Felek megállapodnak, hogy tárgybeli ingatlan birtokba adása az adásvételi szerződéssel egyidejűleg megkötött ingóságokra vonatkozó bérleti szerződés tárgyát képező ingóságokkal együtt történik. A bérleti szerződéssel nem érintett ingóságokat eladó elszállíthatja.

Bérleti Szerződés

Kölcsönzésre felajánlott berendezési tárgyak:

- 2 db szekrény korának megfelelő állapotú
- 1 db kerek asztal
- 1 db néprádió
- 1 db ajtós komód / lapos szekrény
- 1 db rekamié
- 1 db fotel
- 1 db könyvszekrény, alul ajtós kivitelű

1 db felül üveg, alul ajtós szekrény

1 db korabeli mennyezeti lámpa

1 db íróasztal-székkal

1 db kisebb szekrény

A bútorok egyes darabjai jelenleg is az eredeti helyén találhatóak. A bútorok a koruknak megfelelő állapotúak.

A bérleti szerződés 5 éves határozott időre kötődne, a bérleti díj havi nettó 70.000,-Ft.

A határozott idejű szerződés felmondása esetén a határozott időre (4 évre) járó bérleti díj egy összegben jár.

Hagyaték kezelése

Feladatok példálózóan: Birtokban lévő iratok rendszerezése, a múzeum részére bérletbe adott ingóságok kezelése, időszakos kiállítás keretében történő bemutatás előkészítése.

Iratok pl.: Rendőrségi Nyomozati anyagokból másolata, apai ág fényképei, díszpolgári oklevél, Magyar Örökség oklevél.

A hagyaték kezelése érdekében kötött megállapodás esetén a megbízási díj nettó 40.000,-Ft.

A megállapodás határozott időre kötnék a felek.

Budapest, 2013. december 1.


József Ferenc