

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2022. július 27. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésre

Készítette: Bárányné dr. Sas Tímea vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Javaslat 1165 Budapest, Jókai Mór utca 2. szám alatti, 106051/5/A/1 hrsz-ú, nem lakáscélú helyiség értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 162/2022. (VI. 15.) Kt. határozatában (a továbbiakban: Kt. határozat) úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1165 Budapest, Jókai Mór utca 2. szám alatti, 106051/5/A/1 hrsz-ú, üzlet megnevezésű, 694 m² nagyságú ingatlanra és a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 71/100-ad közös tulajdonra vonatkozóan (a továbbiakban: Ingatlan) a CBA L és F Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (képviseli: Lázár Zoltán ügyvezető, cégjegyzékszám: 13-09-081074, statisztikai számjel: 10783933-4711-113-13, adószám: 10783933-2-13, székhely: 2182 Domony, Domonyvölgy, Fenyő utca 47.), mint elővásárlásra jogosult Bérlo részére a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 49/2004. (XII. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szerinti eladási ajánlatot tesz a Rendelet 11. § szakaszában foglaltak kizárását követően.

A Képviselő-testület az ingatlan beköltözhető forgalmi értékét 349.600.000,- Ft-ban állapította meg.

A Képviselő-testület a Kt. határozatban az adásvételi szerződés feltételeit az alábbiakban állapította meg:

- Az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlatról való tudomásszerzéstől számított 60 nap.
- Az elővásárlásra jogosult bérlo az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 50%-át egy összegben fizeti meg.
- A fennmaradó 50% vételár hátralék, azaz a teljes vételár a Magyar Állam elővásárlási lemondó nyilatkozatának Önkormányzat általi kézhezvételét követően, illetve az elővásárlásra nyitva álló 35 napos időtartam eredménytelen elteltétől számított 15 napon belül kerül megfizetésre.
- Az eladó kiköti, hogy az eladásra kerülő ingatlanban 2035-ig élelmiszerüzletet kell üzemeltetni. Ha a vevő ettől eltér, akkor az Önkormányzatot az eredeti vételáron visszavásárlási jog vagy kártérítési jog illeti meg.

A Kt. határozatban rögzítésre került, hogy az adásvételi szerződés létrejötte esetén, a teljes vételár megfizetése napjáig Bérlo jogosult a felek által 2010.02.10-én aláírt, majd 2021.10.04. napján módosított Bérleti Szerződés szerinti bérbeszámításra. A teljes vételár kifizetése napjával felek a Bérleti Szerződés 16.) pontja szerint elszámolnak a bérbeszámítás útján nem érvényesített felújítási költség összegével, amelyet az Önkormányzat a Bérlo által kiállított, megegyező összegű számla ellenében megtérít.

A Képviselő-testület a Kt. határozatban felkérte a Polgármestert, az előterjesztésben foglalt feltételekkel, az adásvételi szerződés elkészíttetésére és a Képviselő-testület elé terjesztésére jóváhagyásra. Mivel a képviselő-testületi vitában a képviselők szándéka az volt, hogy az élelmiszerüzlet maradjon meg és nem az, hogy kártérítést kapjon az önkormányzat, s mivel a két feltétel kizárja egymást, ezért ez a változat került a szerződésben rögzítésre.

A CBA L és F Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság mint elővásárlásra jogosult bérelő, a 2022. július 5-én kelt nyilatkozatában – a 162/2022. (VI. 15.) Kt. határozat alapján - akként nyilatkozott, hogy a határozatban meghatározott feltételek mellett elővásárlási jogával élni kíván. (2. sz. melléklet)

A Kt. határozatban meghatározott feltételekkel az adásvételi szerződés tervezet előkészítésre került, melyet jelen előterjesztés 3. számú mellékleteként jóváhagyásra a tisztelt Képviselő-testület elé terjesztek. (3. számú melléklet)

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **jóváhagyja** az előterjesztés 3. számú mellékletét képező, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat mint eladó és a CBA L és F Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (képviseli: Lázár Zoltán ügyvezető, cégjegyzékszám: 13-09-081074, statisztikai számjel: 10783933-4711-113-13, adószám: 10783933-2-13, székhely: 2182 Domony, Domonyvölgy, Fenyő utca 47.) mint vevő között, a 1165 Budapest, Jókai Mór utca 2. szám alatti, 106051/5/A/1 hrsz-ú, üzlet megnevezésű, 694 m² nagyságú ingatlanra és a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 71/100-ad közös tulajdonra vonatkozó adásvételi szerződést.

Egyúttal felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022. szeptember 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2022. időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 162/2022 (VI. 15.) Kt. határozat
2. sz. melléklet: Nyilatkozat
3. sz. melléklet: Adásvételi szerződés tervezet – zártan kezelendő

Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság