

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>POLGÁRMESTER</b>		

## Javaslat

**a Bp. XXI. ker. Csillag utcai 200609/3, 200609/4 és 200609/5 hrsz-ú ingatlanok  
eladásáról szóló adásvételi szerződések felbontására.**

Készítette: Baranyai Zsolt ügyintéző CSEVAK Zrt.  
Szenteczky János vezérigazgató CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Tóth Mihály**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: **Halmos Istvánné** Városgazdálkodási Ágazatvezető  
**Kernné dr. Kulcsár Dóra** mb. irodavezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Ügyrendi, Jogi, Kisebbségi és Rendészeti Bizottság  
Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság  
Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2007. évi **245.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2007. 11. 27.

Az előterjesztés leadva: 2007. november hó 16. nap

Testületi ülés időpontja:  
**2007. november 27.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest-Csepel Önkormányzata képviselőtestületében eljáró Budapest-Csepel Önkormányzata Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Kft. (eladó), valamint Posgay György (vevő) 2005. 06. 03-án adásvételi szerződést kötött a Bp. XXI. ker. Csillag utcai 200609/4 hrsz-ú, 910 m<sup>2</sup> alapterületű beépítetlen telekingatlan értékesítésével kapcsolatban. Az eladó az adásvételi szerződésben szavatolta az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességét. A 200609/4 hrsz-ú ingatlan 11.900.000,- Ft + ÁFA áron cserélt gazdát. (2. számú melléklet.)

Budapest-Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a 391/2005.(IX.20.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy a (200609/5) helyrajzi számú 382 m<sup>2</sup> térmértékű közterületet, valamint a (200609/3) helyrajzi számú közterületből 800 m<sup>2</sup> térmértékű területet a forgalom képtelen vagyon köréből, közterület besorolásból a forgalomképes vagyoni körbe, beépítetlen építési területté minősíti át és engedélyezi elidegenítését a 200609/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (Posgay György) részére.

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottsága úgy döntött, hogy a hozzájárul a (200609/5) hrsz-ú ingatlan teljes területének, valamint a (200609/3) hrsz-ú ingatlan 800 m<sup>2</sup> területű részének a 200609/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére történő elidegenítéséhez 13.700.000,- Ft vételáron.

Budapest-Csepel Önkormányzata képviselőtestületében eljáró Budapest-Csepel Önkormányzata Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Kft. (eladó), valamint Posgay György (vevő) 2006.01.19-én adásvételi szerződést kötött a Bp. XXI. ker. Csillag utcai 200609/3 hrsz-ú 2671 m<sup>2</sup> alapterületű telekingatlanból 800 m<sup>2</sup> telek ingatlanrészt, valamint 200609/5 hrsz-ú 382 m<sup>2</sup> alapterületű beépítetlen telekingatlan értékesítésével kapcsolatban. Az eladó az adásvételi szerződés 12. pontjában szavatolta az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, igény- és tehermentességét.

A 200609/3 hrsz-ú ingatlan elidegenített telekrésze és 200209/5 hrsz-ú ingatlan 13.700.000,- Ft+ ÁFA áron cserélt gazdát. (3. számú melléklet.)

A 200609/3, 200609/4 és 200609/5 helyrajzi számú ingatlanok T-76110 térképtári számú változási vázrajz szerinti telekszabályozása (telekegyesítése) során megállapítást nyert, hogy az ingatlanok K-i oldalhatáránál egy 1950-ben épített 200 mm átmérőjű, azbesztcement víznyomócső található, melynek ténye az ingatlanok tulajdoni lapjaira nem lett bejegyezve. A vízvezeték léte utaló jelzés, műtárgy vagy szerelvény az ingatlanokon nem látható.

A Fővárosi Vízművek Zrt. Mérnökszolgálati Osztálya a 192078,MSZO-1616/06 iktatószámú 2006. 07. 20-án kelt levelében arról tájékoztatta a telekalakítási engedélyezési eljárást lefolytató Budapest-Csepel Önkormányzata POHI Városépítési Irodáját, hogy az ingatlanok telekalakítása, valamint beépítése a vízvezeték közterületre helyezésével, vagy az ingatlanokra vonatkozó vezeték szolgalmi jog bejegyzéssel valósítható meg. Egyben tájékoztatta az engedélyezőt, hogy a szolgalmi jog bejegyzésével kapcsolatban a Fővárosi Vízművek Zrt. Jogi Csoportját kell megkeresni.

Az értékesítést lefolytató Budapest-Csepel Önkormányzata Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Kft. a Fővárosi Vízművek Zrt. jelen nyilatkozatáról a vevőt 2006. 08. 22-én tájékoztatta.

Az ingatlanok vízvezeték szolgalmából adódó értékcsökkenésének tisztázására Budapest-Csepel Önkormányzata Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Kft. értékbecslést készíttetett, mely a három ingatlan együttes értékcsökkenését 3.271.200,- Ft-ban határozta meg.

A vízvezeték közterületre történő kiváltására (a vagyongazdálkodó által) bekért költségbecslés (2006. december havi árszinten) 8.800.000 – Ft + ÁFA kiváltási árat határozott meg.

A szolgalmi jogos rendezést támogató tisztségviselői döntés alapján Budapest-Csepel Önkormányzata képviselőtestületében eljáró Budapest-Csepel Önkormányzata Vagyongazdálkodó és Vagyongazdálkodó Kft. (eladó), valamint Posgay György (vevő) 2007. 04. 10-én adásvételi szerződést módosító szerződést kötött, melyben a felek a 200609/3 hrsz-ú ingatlan 800 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészén, 200609/4 és 200609/5 hrsz-ú ingatlanokon áthaladó vízvezeték közmű miatti értékcsökkenést 3.271.000,- Ft-ban határozták meg.

Az adásvételi szerződést módosító szerződés 4. pontjában az eladó kötelezettséget vállalt arra, hogy a fenti értékcsökkenést, mint vételártöbbletet a szerződés aláírását követő 8 banki napon belül a vevő bankszámlájára átutalással visszatéríti. (4. számú melléklet.)

A Posgay György megbízásából készített építési tervdokumentációra a Fővárosi Vízművek Zrt. 2007. 04. 26-án elvi nyilatkozatot adott ki, melyben jelezte, hogy a Szabadság u-i NA200-as vízvezeték egy szakasza magánterületre kerül, mely vezetékszakaszt közterületre ki kell váltani.

Posgay György 2007. 05. 08-án íródott levelében tájékoztatót, hogy a Csillag u-i ingatlanjaira vonatkozó (2007. 01. 17 után készített) építési engedélyezési tervdokumentációt a Városépítési Irodához 2007. 03. 23-án benyújtotta. Véleménye szerint, utalva a vízművek 2007. 04. 26-i elvi nyilatkozatára beruházása csak a vízvezeték kiváltásával valósítható meg, mely számára 10.000.000,-Ft-ot meghaladó többletköltséget jelent. Jelezte, hogy az adásvételi szerződés részéről történő fenntartása csak abban az esetben képzelhető el, ha a vételár további csökkentésére kerülne sor.

Az előbbieket figyelembevétele miatt az értékcsökkenés (vételártöbblet) kifizetése nem történt meg.

A Fővárosi Vízművek Zrt. Jogi Csoportja által (a 2007. 04. 10-én megkötött adásvételi szerződést módosító szerződés alapján) készített vezetékszolgalmi jogról szóló megállapodás tervezetét a vevő (Posgay György) 2007. 06. 01-én megkapta.

Posgay György a 2007. 06. 18-án íródott levelében jelezte, hogy a vízvezeték-kiváltást nem kívánja az eladó helyett finanszírozni, a vételártöbblet sem lett neki átutalva. A vevő felszólította az önkormányzatot, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tehermentesítését 90 napon belül hajtsa végre. A vevő ugyancsak igényt tartott egy olyan nyilatkozatra, melyben az eladó az eddig keletkezett és az építkezés további elhúzódásával kapcsolatban még keletkező kárait –összegeztetés után – megtéríti. Továbbá jelezte, hogy az előbb említettek maradéktalan teljesedésének elmaradása esetén el fog állni a szerződésektől és a teljes kára megtérítését fogja követelni.

Budapest-Csepel Önkormányzata Vagyongazdálkodó és Vagyongazdálkodó Kft. az 1/727/7/2007/107 ügyiratszámú, 2007. 06. 26-án kelt, Posgay Györgynek írt levelében jelezte, hogy a többletkárigény véleménye szerint nem jogos, vízművekkel történt egyeztetések alapján az ügy szolgalmi jogos rendezésére lehetőség van. Kérte a vevőt a 2007. 04. 10-én kötött megállapodás megvalósulásának támogatására.

Posgay György a 2007. 07. 04-i levelében fenntartotta korábbi levelében írottakat és elzárkózott a probléma szolgalmi jogos rendezésétől.

További egyeztetések sikertelensége okán a vevő megküldte az adásvételi szerződések felbontásáról szóló szerződésmintáit és a felbontás pénzügyi elszámolásmintáját (5. számú melléklet). A vevő elszámolásmintája tartalmazza a két adásvételi szerződés vételárait kamatokkal az ezek után (a vevő által) kifizetett illetéket, építési engedély illetékét, a tervezési költségeket kamatokkal. A vevő a felbontás végösszegét 51.026.596,-Ft -ban jelölte meg.

A vevő elszámolását nem tartom jogosnak, az alábbiak szerint:

- a vevőnek csak a Ptk 232.§ -ban meghatározott 1-szeres jegybanki alapkamat jár, (nem az általa kért 2-szeres jegybaki alapkamat,)
- az elszámolásban szereplő illeték (APEH-től történő) visszaigénylésére a befizető, azaz a vevő jogosult, így azt az elszámolásban szerepeltetni nem lehet,
- mivel az építési engedélyezési terv elkészítését a vevő 2007. 01. 17-e után, az ingatlanokon áthaladó vízvezeték létének tudtában (2006. 06. 28.), a szolgalmi jogos rendezés ismeretében kezdte meg, a szolgalmi jogos rendezésre alkalmatlan terv árának kérését nem tartom jogosnak.

Mivel az adásvételi szerződések felbontása (a fentiek alapján) nem kerülhető el, ezért javaslom a Képviselő-testületnek, hogy döntésével a Csevak Zrt. által elkészített adásvételi szerződés felbontásáról szóló szerződés tervezeteket (1/A. és 1/B. számú mellékleteket) fogadja el, és biztosítsa az ehhez szükséges pénzügyi keretet.

Az adásvételi szerződések felbontása esetén lehetőség van a visszakapott ingatlanok - telekegyesítés és a vízműveket megillető szolgalmi jog bejegyzését követően - értékesítésére, vagy a már egyesített ingatlanok ingatlanfejlesztés keretében történő hasznosítására. E hasznosítások az elszámolásban szereplő összeg megtérülését is eredményezhetik.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy amennyiben a testület nem támogatja jelen előterjesztésemet, illetve a vevő nem fogadja el a számára biztosított elszámolás mértékét és módját, úgy a vevő polgári peres eljárásban érvényesítheti igényeit.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és elfogadását.

Budapest, 2007. november 15.

**Tóth Mihály**  
**polgármester**

**Mellékletek:**

- 1/A. számú melléklet: A 2005. 06. 03-án megkötött adásvételi szerződés felbontásáról szóló szerződés minta.
- 1/B. számú melléklet: A 2005. 06. 03-án megkötött adásvételi szerződés felbontásáról szóló szerződés minta.
- 2. számú melléklet: 2005. 06. 03-án megkötött adásvételi szerződés.
- 3. számú melléklet: 2006. 01. 19-én megkötött adásvételi szerződés.
- 4. számú melléklet: 2007. 04. 10-én megkötött adásvételi szerződést módosító szerződés.
- 5. számú melléklet: A vevő által megküldött elszámolásminta.

## **Határozati javaslatok :**

**1.**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert a Budapest XXI. ker. Csillag utcai 200609/3, 200609/4 és 200609/5 ingatlanok értékesítésével kapcsolatban 2005. 06. 03-án és 2006. 01. 19-én megkötött adásvételi szerződések felbontására.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2007. december 10.

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásra: Szenteczky János vezérigazgató  
CSEVAK Zrt.

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű támogató szavazat szükséges.*

**2.**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. ker. Csillag utcai 200609/3, 200609/4 és 200609/5 ingatlanok értékesítésével kapcsolatos 2005. 06. 03-án és 2006. 01. 19-én megkötött adásvételi szerződések felbontásához a költségvetési hiány terhére biztosítja a 31.315.000,- Ft ingatlan vételárat, a 290.000,- Ft vevő által igazoltan lerótt építéshatósági engedélyezési illetéket, valamint az adásvételi szerződések aláírásától az adásvételi szerződés felbontásáról szóló szerződések kifizetéséig (2007. 12. 15-ig) az ingatlanok vételárára számított 4.862.378,-Ft Ptk. 232.§-a szerinti kamatot, összesen 36.467.378,- Ft-ot.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2007. december 15.

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásra: Szenteczky János vezérigazgató  
CSEVAK Zrt.

*A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.*

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELBONTÁSA

amely létrejött egyrészről: Budapest, XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (korábbi nevén: Budapest-Csepel Önkormányzata) 1211 Budapest, Szent Imre tér 10. (törzsszáma:15521000), (képviselője: Tóth Mihály polgármester), mint eladó (továbbiakban: eladó)

másrészről: Posgay György (sz.: \_\_\_\_\_) adóazonosító jel: \_\_\_\_\_ lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között,

(együtt: szerződő felek) az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

1.1. A szerződő felek között 2005. június 3. napján adásvételi szerződés jött létre, melyben a vevő az eladótól megvásárolta a Budapest XXI. kerület Csillag utcai 200609/4 helyrajzi szám alatt felvett 910 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

1.2. A vevő tulajdonjogát a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal 2005. június 7. napján jegyezte be.

2. Jelen szerződéssel a szerződő felek az 1.1. pontban részletesen körülírt és megjelölt adásvételi szerződést, a szerződő felek viszonyában keletkezett okoktól vezérelve – tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanon egy DN200-as vízvezeték halad át, mely a vevő által tervezett beépítésre kihatással van – közös akarattal, az alapszerződés megkötésének időpontjára – 2005. június 3. napjára – visszamenőleges hatállyal **felbontják**.

3.

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban írt felbontásra való tekintettel közöttük az eredeti állapot áll helyre – azaz a Budapest XXI. kerület Csillag utcai 200609/4 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata lesz – azzal, hogy a szerződő felek az eredeti adásvételi szerződésből eredő követeléseik tekintetében egymással, jelen szerződés keretében, teljes mértékben elszámolnak.

3.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3.1. pontban ismertetett teljes mértékű elszámolás az alábbi tételekből tevődik össze:

- az ingatlan vételára 14.875.000,- Ft;
- az adásvételi szerződés megkötésétől (2005. 06. 03-tól) 2007. 12. 15-ig terjedő időszakra, az ingatlan vételárának alapulvételével számított Ptk. 232.§-a szerinti kamat, mely 2.665.274,- Ft;
- a vevő által igazoltan lerótt építési engedélyezési illeték, azaz 290.000,- Ft.

A 3.1. pont szerinti teljes mértékű elszámolás, így mindösszesen 17.830.274,-Ft-ot tesz ki.

3.3. Jelen szerződés aláírását követően a vevő az eladó birtokába - birtokbaadási jegyzőkönyv mellet - visszaadja a 3.1. pontban szereplő ingatlant.

3.4. Az eladó vállalja, hogy a 3.2 pontban szereplő elszámolási összeget 2007. 12. 15-ig a vevő ..... Bank Zrt-nél vezetett ..... számú bankszámlaszámára megfizeti.

3.5. A szerződő felek ezzel egyidejűleg kijelentik, hogy a felbontott szerződésből eredően – figyelemmel a 3.2. pont szerinti elszámolásra – egymással szemben semminemű egyéb követelésük nincs.

4. Jelen szerződés alapján a vevő kéri az APEH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóságát, hogy a részére kiszabott illetéket az Itv. 79.§(1) bekezdésében foglaltakra tekintettel visszatéríteni szíveskedjen.

5. Felek jelen adásvételi szerződést felbontó szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali ügyintézésre meghatalmazzák a ..... Ügyvédi Irodát/Ügyvédet (képv.: Dr. .... Ügyvéd, .....). A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket közösen viselik.

6. Jelen adásvételi szerződés felbontásában nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai érvényesek.

7. A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, annak értelmezésével és a szándékuk szerződésbeli teljes kifejezésével, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 (hét) egymással megegyező példányban helybenhagyólag aláírják, az eladót 3 példány, a vevőt 1 példány illeti meg, míg 2 példány a földhivatali eljárás célját szolgálja, 1 példány az ügyvédi irodában marad.

Kelt: Budapest, 2007. ...

.....

Posgay György

.....

Tóth Mihály polgármester  
Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata

.....

Dr. Szeles Gábor jegyző  
Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata

Ellenjegyzem:

.....

ügyvéd/jogtanácsos

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELBONTÁSA

amely létrejött egyrészről: Budapest, XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (korábbi nevén: Budapest-Csepel Önkormányzata) 1211 Budapest, Szent Imre tér 10. (törzsszáma:15521000), (képviselőjében eljár: Tóth Mihály polgármester), mint eladó (továbbiakban: eladó)

másrészről: Posgay György (sz.: \_\_\_\_\_ an.: \_\_\_\_\_  
adóazonosító jel: \_\_\_\_\_ lakos, mint vevő  
(továbbiakban: vevő) között,

(együtt: szerződő felek) az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

1.1. A szerződő felek között 2006. január 19. napján adásvételi szerződés jött létre, melyben a vevő az eladótól megvásárolta a Budapest XXI. kerület Csillag utcai 200609/3 helyrajzi szám alatt felvett 2671 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 800/2671 tulajdoni hányadát, továbbá a 200609/5 helyrajzi szám alatt felvett 382 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

1.2. A vevő tulajdonjogát a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal 2006. március 8. napján jegyezte be.

2. Jelen szerződéssel a szerződő felek az 1.1. pontban részletesen körülírt és megjelölt adásvételi szerződést, a szerződő felek viszonyában keletkezett okoktól vezérelve – tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanon egy DN200-as vízvezeték halad át, mely a vevő által tervezett beépítésre kihatással van – közös akarattal, az alapszerződés megkötésének időpontjára – 2006. január 19. napjára – visszamenőleges hatállyal **felbontják**.

3.

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban írt felbontásra való tekintettel közöttük az eredeti állapot áll helyre – azaz a Budapest XXI. kerület Csillag utcai 200609/3 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú, továbbá a 200609/5 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata lesz – azzal, hogy a szerződő felek az eredeti adásvételi szerződésből eredő követeléseik tekintetében egymással, jelen szerződés keretében, teljes mértékben elszámolnak.

3.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3.1. pontban ismertetett teljes mértékű elszámolás az alábbi tételekből tevődik össze:

- az ingatlan vételára 16.440.000,- Ft;  
- az adásvételi szerződés megkötésétől (2006. 01. 19-től) 2007. 12. 15-ig terjedő időszakra, az ingatlan vételárának alapulvételével számított Ptk. 232.§-a szerinti kamat, mely 2.197.104,- Ft;

A 3.1. pont szerinti teljes mértékű elszámolás, így mindösszesen 18.637.104,-Ft-ot tesz ki.

Az építési engedélyezési eljárás illetékéről a 2005. 06. 03. adásvételi szerződés felbontásáról szóló szerződés rendelkezik.



3.3. Jelen szerződés aláírását követően a vevő az eladó birtokába - birtokbaadási jegyzőkönyv mellet - visszaadja a 3.1. pontban szereplő ingatlant.

3.4. Az eladó vállalja, hogy a 3.2 pontban szereplő elszámolási összeget 2007. 12. 15-ig a vevő ..... Bank Zrt-nél vezetett ..... számú bankszámlaszámára megfizeti.

3.5. A szerződő felek ezzel egyidejűleg kijelentik, hogy a felbontott szerződésből eredően – figyelemmel a 3.2. pont szerinti elszámolásra – egymással szemben semminemű egyéb követelésük nincs.

4. Jelen szerződés alapján a vevő kéri az APEH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóságát, hogy a részére kiszabott illetéket az Itv. 79.§(1) bekezdésében foglaltakra tekintettel visszatéríteni szíveskedjen.

5. Felek jelen adásvételi szerződést felbontó szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali ügyintézésre meghatalmazzák a ..... Ügyvédi Irodát/Ügyvédet (képv.: Dr. .... Ügyvéd, .....). A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket közösen viselik.

6. Jelen adásvételi szerződés felbontásában nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai érvényesek.

7. A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, annak értelmezésével és a szándékuk szerződésbeli teljes kifejezésével, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 (hét) egymással megegyező példányban helybenhagyólag aláírják, az eladót 3 példány, a vevőt 1 példány illeti meg, míg 2 példány a földhivatali eljárás célját szolgálja, 1 példány az ügyvédi irodában marad.

Kelt: Budapest, 2007. ...

.....  
Posgay György

.....  
Tóth Mihály polgármester  
Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata

.....  
Dr. Szeles Gábor jegyző  
Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata

Ellenjegyzem:

.....  
ügyvéd/jogtanácsos

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Budapest-Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)  
képviselében: a **Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete  
Vagyonkezelő- és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (1215  
Budapest, Katona József u. 60-62., statisztikai számjele: 12098477-7032-113-01)  
képviselében: **Endrődy István ügyvezető, mint eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről:

**Posgay György** (sz.: ..... an: .....)  
személyazonosító jele: .....  
lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között alulírott helyen és időben, az alábbi  
feltételekkel:

1./

1.1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonában áll a **Budapest, XXI. ker.  
belterület 200609/4. hrsz.-ú, 910 nm alapterületű beépítetlen telekingatlan.**

1.2. Az eladó az ingatlan tulajdonjogát a 2005. május 19-én kiváltott tulajdoni lap  
másolattal annak is 1/1 oldal II. rész 1. sorszámú bejegyzésével igazolja. A tulajdoni  
lap III. részében, 1. sorszám alatt rögzítésre került, hogy az ingatlan a 200609/1.  
hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkezett. A III. rész más bejegyzést nem tartalmaz.

1.3. A vevő kijelenti, hogy az eladó tájékoztatása alapján az adásvétel tárgyát  
képező ingatlant és annak beépítési lehetőségeit és a beépítési kötelezettséget,  
valamint a Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogát megismerte.

2./ Az eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és  
tehermentes.

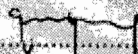
3./


3.1. **Az eladó eladja a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt  
ingatlant.**

3.2. **A felek az ingatlan vételárát 11.900.000,- Ft+ÁFA-ban, azaz: Tizenegymillió-  
kilencszázezer forint plusz ÁFA-ban határozzák meg.**

3.3. A vevő a vételárát átutalással megfizette az eladónak a Budapest Bank Rt-nél  
vezetett 10102093-15807203-00000002. számú bankszámlájára, amelynek  
megtörténtét az eladó jelen szerződés aláírásával elismer.

4./ A vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel  
tárgyát képező ingatlanra előírt beépítési kötelezettségének jelen szerződés  
aláírásától számított 3 (három) éven belül eleget tesz.

  
Budapest-Csepel Önkormányzat képviselében:  
Vagyonkezelő- és Vagyonhasznosító Kft.  
Endrődy István ügyvezető  
eladó

  
Posgay György  
vevő

**Dr. Kiss/B. Mihály**  
ügyvéd  
1211 Bp., Szent Imre tér 1  
Tel./Fax: 425-1931  
Kamarai nyisz.: 13940

5./

5.1. Jelen adásvételi szerződés 4./ pontjában előírt, a vevőt terhelő beépítési kötelezettség biztosítására a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a beépítési kötelezettség elmulasztásának esetére az eladó javára a Ptk. 374. §-a szerinti visszavásárlási jogot alapítanak, amely szerint ha a vevő nem szerzi meg az ingatlanra az építési engedélyt és nem tesz eleget a beépítési kötelezettségének, az eladó jogosult a jelen szerződésben meghatározott vételárért az ingatlant visszavásárolni.

5.2. A visszavásárlási jog a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 3 (három) évig gyakorolható.

5.3. Az esetleges visszavásárlás esetén a szerződő felek minden részletkérdésre kiterjedően kötelesek a Ptk. 374. §-a szerint eljárni, egymással elszámolni.

6./

6.1. Eladó a vevő tudomására hozza, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 39. §. (2) bekezdése alapján Budapest-Főváros Önkormányzatának a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra jogszabályon alapuló elővásárlási joga van. A hivatkozott rendelkezés alapján az eladó köteles a szerződéskötést követően az elővásárlásra jogosultat értesíteni azzal, hogy elővásárlási jogával 30 (harminc) napon belül élhet.

6.2. Amennyiben a Budapest-Főváros Önkormányzata él az elővásárlási jogával, úgy a vevő helyére lép azonos feltételekkel, és a jelen adásvételi szerződés feltételei teljesítésével szerez az ingatlanra nézve tulajdonjogot. Az elővásárlási jog gyakorlása esetén, annak közlését követő 3 (három) napon belül az eladó köteles a vevő által megfizetett vételárát összességben visszafizetni a vevőnek.

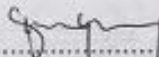
6.3. Amennyiben az elővásárlásra jogosult a fenti időtartam alatt nemleges nyilatkozatot tesz, vagy nem nyilatkozik, eladó köteles ezen tényeket az értesítésről szóló tértivevénnyel, vagy az elővásárlásra jogosult írásbeli nyilatkozatával a vevő felé igazolni. A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen ingatlanra kötött adásvételi szerződés a Budapest-Főváros Önkormányzatának lemondó nyilatkozatával, vagy a nyilatkozat elmaradása esetén a megállapított határidő elteltével válik jogérvényessé.

7./


7.1. Az eladó jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az **1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban a vevő javára, vétel jogcímen** az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának törlése mellett, amennyiben az elővásárlási jog jogosultja jogával nem kíván élni.

7.2. A vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés 4./ pontjában részletezett **beépítési kötelezettséget**, valamint a 5./ pontja szerinti **visszavásárlási jogot** az eladó javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

7.3. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az előírt 3 (három) éves beépítési kötelezettség és a visszavásárlási jog törlésére irányuló kérelmet a vevőnek kiadja, továbbá intézkedik a Fővárosi Kerületek Földhivatala felé a bejegyzések törlése iránt abban az esetben, ha a vevő a jogerős építési engedélyezési dokumentációk alapján a beépítési kötelezettségének eleget tett, az építkezést megkezdte.

  
.....  
Budapest-Csepel Önkormányzat képviselőjében:  
Vagyonkezelő- és Vagyonhasznosító Kft.  
Endrődy István ügyvezető  
eladó

**Dr. Kiss B. Mihály**  
ügyvéd  
1211 Bp., Szent Imre tér 11.  
Tel./Fax: 425-1911  
Kamafai nytsz.: 13040

  
.....  
Posgay György  
vevő

8./ A vevő az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri és jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az ingatlan kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú, beépítetlen telekingatlan. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlant – az elővásárlási jog jogosultjának jognyilatkozatától függően, feltételesen – jelen szerződés aláírásának napján veszi birtokba.

9./ A birtokbaadással és a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek, valamint birtokbavétellel és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetéssel kapcsolatos költségek a vevőt terheli.

10./ A felek a jelen szerződés hatályosulásával összefüggő esetleges ténybeli és jogi vitákat kötelesek egymással egyeztetéssel rendezni, ha azonban erre már nincs mód, úgy kikötik a Fővárosi Bíróság illetékességét.

11./ A szerződő felek megbízzák K. B. M. Ügyvédi Iroda (1211 Budapest, Szent Imre tér 11.) nevében eljáró Dr. Kiss B. Mihály ügyvédet, hogy a szerződést elkészítse, meghatalmazzák továbbá arra, hogy azt ellenjegyezze és azt az ingatlan-nyilvántartásba értesítse, egyben a feleket ezen eljárásban az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

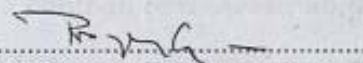
A felek kölcsönösen kijelentik, hogy az ügyvédi meghatalmazás ezen szerződésben való közreműködésre történt, amit egyben megbízás tényállásaként is elfogadnak. A szerződő felek egyben tudomásul veszik az adásvételből fakadó illetékfizetési és adózási szabályokra történő felvilágosítást.

12./ Jelen adásvételi szerződés 7 (hét) szó szerint megegyező példányban készült, amelyből 1 példány Budapest-Csepel Önkormányzatát, 2 példány Budapest-Csepel Önkormányzat Vagyonkezelő- és Vagyonhasznosító Kft.-t, 3 példány a vevőt illeti meg, 1 példány az ügyvédi irodában marad.

13./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Budapesten, 2005. június hó 3. napján.

Budapest-Csepel Önkormányzat  
Képviselő Testület  
Vagyonkezelő- és Vagyonhasznosító  
Közintézményfenntartó Társaság  
Budapest-Csepel Önkormányzat képviselője:  
Vagyonkezelő- és Vagyonhasznosító Kft.  
**Endrődy István ügyvezető**  
eladó

  
**Posgay György**  
vevő

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. §. (2) bek. d/ pontja alapján ügyvédként ellenjegyzem:  
Budapest, 2005. június hó 3. napján.

  
Dr. Kiss B. Mihály  
ügyvéd  
**Dr. Kiss B. Mihály**  
ügyvéd  
1211 Bp., Szent Imre tér 11.  
Tel./Fax: 425-1931  
Kamara nytsz.: 13940

3. számú melléklet

Budapest XI. Budafoki út  
Bátus 2005. Március 08.



8819843580022886

Lkt. szám: .....

Mellékletek (db): .....

Előírás: .....



**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről a

**BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA** (1211 Budapest, Szent István tér 10. sz. törzsszáma: 15521000) Eladó, megbízása alapján és képviseletében eljáró **Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete Vagyonkezelő- és Vagyonhasználó Korlátolt Felelősségű Társaság**, (1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz. törzsszáma: 12098477, Képviseli: Endrődy István ügyvezető igazgató) mint eladó, (továbbiakban: Eladó)

másrészről

**POSGAY GYÖRGY** (sz. .... an: ....) személyi azonosító jele: ..... lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő)

között alulírott időben és helyen, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Budapest-Csepel Önkormányzata Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a budapesti XXI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 200609/3 helyrajzi szám alatt felvett 2671 m2 alapterületű, továbbá a 200609/5 helyrajzi szám alatt felvett 382 m2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint még „kivett közterület” megnevezésű, az időközben történt átsorolás következtében jelenleg már belterületi beépítetlen ingatlanok, mely ingatlanok a természetben Budapest XXI. Csillag utcában találhatóak. Vevő kizárólagos tulajdonában áll a fent jelzett két ingatlan közötti 206609/4 hrsz. -ú ingatlan. Eladó Önkormányzat tulajdonjogát a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal által 2006.01.16. napján kiadott tulajdoni lap másolatával igazolja.
- 2./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával, a Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének 391/2005.(IX.20.) Kt. számú határozata alapján a tulajdonában álló 200609/3 helyrajzi szám alatt felvett 2671 m2 alapterületű ingatlantulajdonából elad 800 m2 alapterületű földterületrészt kitevő, 800/2671 tulajdoni hányadot, amely a természetben, a Vevő tulajdonában álló 200609/4 hrsz. -ú ingatlannal közvetlenül határos területrészt foglalja magában,

Dr. Tóth Tiborné  
Dr. Soós Mária  
ügyvéd  
1094 Bp., Ókt. u. 31.  
Asz.: 57102005-3-43

továbbá jelen szerződés aláírásával Eladó eladja a 200609/5 helyrajzi szám alatt felvett, 382 m<sup>2</sup> alapterületű teljes ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát, Vevő pedig jelen szerződés aláírásával, megvásárolja azokat.

Szerződő Felek egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező fenti ingatlanrészek a folyamatban lévő telekegyesítés alapján a Vevő szomszédos 200609/4 hrsz. -ú ingatlantulajdonával egyesítésre kerülnek.

Vevő nyilatkozik, hogy ezen telekegyesítés megtörténtét követően az ingatlantulajdonán társasházat kíván építeni.

- 3./ Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező, a szerződés 2./ pontjában részletesen körülírt ingatlanok **együttes vételárát**, - a felek által kölcsönösen ismert és elfogadott ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglaltaknak megfelelően 11.600,-Ft/m<sup>2</sup> ár alapulvételével - 13.700.000,-Ft, + 2.740.000,-Ft ÁFA, mindösszesen 16.440.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszáznegyvenezer forintban állapították meg és fogadták el közös megegyezéssel.
- 4./ Vevő jelen szerződés 3./ pontja szerinti **teljes vételárát** jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással **megfizette** Eladó képviselőjének a Budapest Bank Rt -nél vezetett 10102093-15807203-00000002 számú bankszámlájára, melynek hiánytalan teljesítését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismer és nyugtáz.
- 5./ Vevő az adásvétel tárgyát képező, a szerződés 2./ pontjában részletesen körülírt ingatlanokat ismeri és kijelenti, hogy Eladó tájékoztatása alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanok beépítési lehetőségeit ismeri. Vevő jelen szerződés aláírásával **kötelezettséget vállal** arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra előírt **beépítési kötelezettségének** jelen szerződés aláírásától számított **három éven belül** eleget tesz.
- 6./ Jelen adásvételi szerződés 5./ pontjában előírt, a Vevőt terhelő beépítési kötelezettség biztosítására a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **beépítési kötelezettség** elmulasztásának esetére az Eladó javára a Ptk. 374. § -a szerint visszavásárlási

Dr. Tóth Tiborné  
Dr. Soós Mária  
ügyvéd  
1094 Bp., Gét u. 32.  
Asz.: 57102005-3-43

**jogot alapítanak**, amely jog szerint, ha a Vevő a folyamatban lévő telekegyesítést követően nem szerzi meg az ingatlanra az építési engedélyt és nem tesz eleget a beépítési kötelezettségének, az Eladó jogosult a jelen szerződésben meghatározott vételáron az ingatlanokat visszavásárolni. **A visszavásárlási jog a szerződés aláírásától számított három évig gyakorolható.**

- 7./ Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az 1991. évi XXXIII. tv. 39 §. (2) bekezdése alapján **Budapest-Főváros Önkormányzatának** a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra jogszabályon alapuló **elővásárlási joga áll fenn**. Ezen törvényi rendelkezés alapján Eladó köteles a szerződéskötést követően az elővásárlásra jogosult Budapest-Főváros Önkormányzatát értesíteni, hogy elővásárlási jogával 30 napon belül élhet. Amennyiben a jogosult a fentiek szerint nem nyilatkozik, vagy nemleges nyilatkozatot tesz, Eladó köteles ezen tényeket az értesítésről szóló tértivevényvel, vagy az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozatával a Vevő felé igazolni. Vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés a Budapest-Főváros Önkormányzatának lemondó nyilatkozatával, vagy annak elmaradása esetén a megállapított határidő elteltével válik jogérvényessé.
- 8./ Amennyiben a Budapest-Főváros Önkormányzata él az elővásárlási jogával, úgy a jelen adásvételi szerződés feltételei teljesítésével szerez az ingatlanra nézve tulajdonjogot. Az elővásárlási jog gyakorlása esetén Eladó köteles a Vevő által megfizetett vételárat, egyösszegben, kamatmentesen visszafizetni a Vevőnek.
- 9./ Eladó kötelezettséget vállal, hogy az előírt három éves beépítési kötelezettség és a visszavásárlási jog törléséről szóló kérelmet a Vevőnek kiadja, továbbá intézkedik a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal felé a bejegyzések törlése iránt, abban az esetben, ha a Vevő a jogerős építési engedélyezési dokumentáció alapján az építkezést megkezdte és a beépítési kötelezettségének eleget tett.
- 10./ **Eladó a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésére tekintettel jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Vevő javára, vétel jogcímén, a 2./ pontban körülírt 200609/3 hrsz- ú ingatlanból 800/2671 tulajdoni hányad, továbbá a**

  
Dr. Tóth Tiborné  
Dr. Soós Mária  
ügyvéd  
1094 Bp., Gát u. 32.  
Asz.: 57102005-3-43  
  

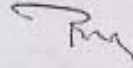
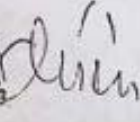

200609/5 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban minden további megkérdése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésére kerüljön, Eladó tulajdoni illetőségének, illetve tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, amennyiben az elővásárlási jog jogosultja elővásárlási jogával élni nem kívánt.

Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződés 5./ pontjában részletezett beépítési kötelezettséget, valamint a 6./ pont szerinti visszavásárlási jogot az Eladó javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

- 11./ Vevő kijelenti, hogy személyi igazolvánnyal rendelkező, nagykorú, cselekvőképes, devizabelföldi magyar állampolgár, így szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
- 12./ Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal és kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogával összefüggően semmiféle hátralék, vagy egyéb teher, a szerződés 5./ pontjában foglalt elővásárlási jogon túlmenően nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését gátolná, vagy megghiúsítaná.
- 13./ Vevő az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri és jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az ingatlant kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Eladótól jelen szerződés aláírásának napján előzetesen, az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozatától függően, feltételesen birtokba vette.
- 14./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonával kapcsolatos terheket a jelen adásvételi szerződés aláírásának időpontjáig az Eladó köteles viselni, ezt követően az ingatlan tulajdonjogával és használatával járó költségek valamint jelen szerződés alapján felmerülő szerződéskötési költség és tulajdonszerzési illeték a Vevőt terheli.
- 15./ Szerződő Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a Földhivatal előtti képviselő ellátására Dr. Tóth Tiborné Dr. Soós Mária ügyvédnek ( 1094 Budapest Gát u.32. ) adnak megbízást, aki jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd üzleti



Dr. Tóth Tiborné  
Dr. Soós Mária  
Ügyvéd  
1094 Bp., Gát u. 32.  
Asz.: 57102005-3-13





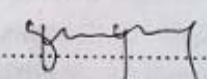
akarataikat mindenben helyesen foglalta írásba és jelen szerződést, egyben, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

Szerződő Felek egyben tudomásul veszik, jelen adásvétellel összefüggő illetékfizetési és adózási szabályokra történő ügyvédi tájékoztatást.

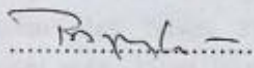
16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Alulírott Szerződő Felek ezen öt külön lapból álló, nyolc, egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült ingatlan adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, a megelőző oldalakon kézjegyükkel látták el, jelen oldalon pedig helybenhagyólag írták alá.

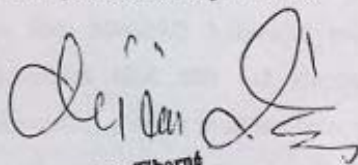
Budapest, 2006. január 19.

  
Budapest-Csepel Önkormányzat  
eladó képviseletében

Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete  
Vagyonkezelő- és Vagyonhasználó Kft.  
Endrődy István  
ügyvezető igazgató

  
Posgay György  
vevő

Ellenjegyzem: Budapesten, 2006. január 19.



Dr. Tóth Tiborné  
Dr. Soós Mária  
Ügyvéd  
1094 Bp., Gáz u. 32.  
Azsz.: 57102005-3-43



## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

**BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., törzsszáma: 15521000) **Eladó**, megbízása alapján és képviselőjében eljáró **Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete Vagyonkezelő- és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**, (1215 Budapest, Katona József u. 62-64., törzsszáma: 12098477, Képviseli: Endrődy István ügyvezető igazgató) mint eladó, (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

**POSGAY GYÖRGY** (sz. \_\_\_\_\_ an: )  
személyi azonosító jele: I  
lakos, mint vevő  
(továbbiakban: **Vevő**)

között az alábbiak szerint:

Szerződő felek a közöttük 2006. január 19-én létrejött, a budapesti XXI. kerületi ingatlan nyilvántartásban **200 609/3**, továbbá a **200 609/5** helyrajzi számon felvett belterületi, a természetben Budapest, XXI. Csillag utcában található ingatlanokra vonatkozó adás-vételi szerződést az alábbiak szerint egészítik ki és módosítják:

- 1./ Felek jelen ingatlan adás-vételi szerződést módosító megállapodásuk előzményeként egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy a korábban a Budapest-Csepel Önkormányzat tulajdonát képező, az ingatlannyilvántartásban **Budapest XXI. kerület 200 609/4** helyrajzi számon felvett 910 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, - a felek között létrejött 2005. június 3. napján kelt ingatlan adás-vételi szerződéssel Posgay György Vevő kizárólagos tulajdonába került, majd ezt követően Vevő a jelen módosítással érintett 2006. január 19-én létrejött ingatlan adás-vételi szerződés alapján megszerezte a szomszédos **200 609/3** helyrajzi számú ingatlan **800/2671** eszmei tulajdoni hányadrészét, továbbá a **200 609/5** helyrajzi számú 382 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **1/1 arányú** tulajdonjogát, mely ingatlanok tulajdonjogának ingatlannyilvántartási bejegyzése Posgay György Vevő javára megtörtént.

Fentiek szerint részletezett ingatlan adás-vételi szerződések alapján Vevőnek a **200 609/4** helyrajzi számú, továbbá **200 609/3**, valamint **200 609/5** helyrajzi számú ingatlanok tekintetében mindösszesen 2092 m<sup>2</sup> alapterületű földterület részen áll fenn tulajdonjoga.

Dr. Tóth Tiborné  
Dr. Soós Mária  
ügyvéd  
1094 Bp., Gáz u. 32.  
Azr. 57102003-3-43

077

- 2./ Szerződő felek egybehangzóan állapítják meg és rögzítik továbbá, hogy a közöttük létrejött 2006. január 19-én kelt ingatlan adás-vételi szerződést követően, utólag vált ismertté számukra, - a fenti ingatlanok tekintetében folyamatban lévő telekegyesítési eljárás keretében a Fővárosi Vízművek 2006. július 20-i közmünyilatkozata alapján-, hogy a Budapest XXI. kerület Csillag utcai **200 609/3, 200 609/4, 200 609/5** helyrajzi számú telekingatlanokon víziközmű szolgáltatás céljára szolgáló DN 200 ac vízvezeték halad át, melyre tekintettel a fenti ingatlanok tekintetében az ingatlan nyilvántartásban vízvezeték szolgalmi jog bejegyzése vált szükségessé.

Ezen utóbb ismertté vált műszaki körülményre figyelemmel az ESTRADE Kft által készült 2007. január 11-én kelt ingatlanforgalmi szakértői vélemény megállapítása szerint a Vevő tulajdonába került fenti helyrajzi számú ingatlanok-, a terület alatt húzódó vízvezeték közmü miatti értékcsökkenése bruttó **3.271.200 Ft**-ot, azaz hárommillió-kettőszázhetvenegyezerkettőszáz forintot tesz ki, mely értékbecsléssel megállapított forgalmi értékcsökkenést Vevő 2007. március 14-én kelt nyilatkozata szerint elfogadta továbbá szerződő felek pedig jelen megállapodásuk aláírásával azt ugyancsak egybehangzóan kölcsönösen fogadtak el.

- 3./ Felek a fent körülírt hivatalos ingatlanforgalmi értékbecslés alapulvételével a közöttük 2006. január 19-én a **200 609/3**, továbbá a **200 609/5** helyrajzi számú ingatlanok adás-vételére vonatkozóan létrejött szerződés 3. pontjában megjelölt 16.440.000 Ft, - azaz tizenhatmillió-négyszáznegyvenezer forint - vételár összegét, közös megegyezéssel az ingatlanokat terhelő vízvezetékiszolgalom miatti 2.726.000 Ft + 20% ÁFA 545.200 Ft, bruttó **3.271.200 Ft**, azaz hárommillió-kettőszázhetvenegyezerkettőszáz forint **forgalmi értékcsökkenésre** figyelemmel **10.974.000 Ft + 20% ÁFA 2.194.800 Ft**, bruttó 13.168.800 Ft-ban azaz tizenhárommillió-egyszázhatvannyolcezerharmincszáz forintban állapítják meg és fogadják el.
- 4./ Az Eladó **Budapest-Csepel Önkormányzat** jelen ingatlan adás-vételi szerződés módosítására figyelemmel kötelezettséget vállal, hogy a módosított ingatlan adás-vételi szerződés 3. pontjában foglaltakra figyelemmel Vevő részére a **3.271.200 Ft** összegű vételár többletet jelen ingatlan adás-vételi szerződés módosítás aláírását követő 8 banki napon belül **Vevő** Posgay György **Vértes Takarékszövetkezet Gazdagréti Fiókjánál** vezetett **58300127-15011934** számú bankszámlájára történő **átutalással** visszatéríti.
- 5./ Vevő Posgay György jelen ingatlan adás-vételi szerződés módosítás aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a fent körülírt ingatlanok tekintetében a Fővárosi Vízművek javára, az ingatlanokat terhelő vízvezeték szolgalmi jog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, - minden további ellenérték nélkül hozzájárulását adja és a Fővárosi Vízművekkel megkötendő, szolgalmi jog ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges okiratot aláírásával látja el.

Posgay György Vevő jelen megállapodás aláírásával kijelenti továbbá, hogy a fenti közös megegyezéssel megállapított mindhárom ingatlantulajdonát érintő szolgalmi jog teher miatt vételárcsökkentésen túlmenően az Eladó Budapest-Csepel Önkormányzatával szemben semmilyen további követelése nem áll fenn és a hivatalos ingatlan értékbecslés szerint megállapított korlátozott forgalmi érték, valamint közmüszolgalmi jog teherrel összefüggésben az Önkormányzattal szemben a jövőben sem támaszt semmiféle további igényt, követelést vagy kártérítést.

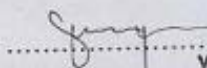
Dr. Tóth Tibor  
Dr. Soós Mária  
ügyvéd  
1094 Bp., G8t u. 32.  
Asz.: 57102005-3-43

- 6./ Szerződő Felek jelen ingatlan adás-vételi szerződést módosító okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a Földhivatal előtti képviselet ellátására Dr. Tóth Tiborné Dr. Soós Mária ügyvédnek ( 1094 Budapest Gát u.32. ) adnak megbízást, aki jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd üzleti akaratukat mindenben helyesen foglalta írásba és jelen szerződést, egyben, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

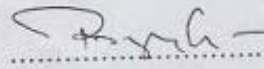
Az eredeti 2006. január 19. napján létrejött ingatlan adás-vételi szerződés egyebekben változatlan marad. Jelen ingatlan adás-vételi szerződésmódosítás az eredeti adás-vételi szerződés elválaszthatatlan részét képezi és csak azzal együtt érvényes.

Alulírott Szerződő Felek ezen ingatlan adás-vételi szerződés módosítást elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, a megelőző oldalakon kézjegyükkal látták el, jelen oldalon pedig helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2007. április 10.

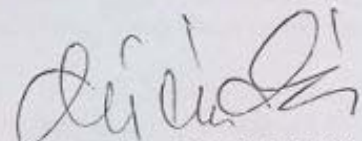
  
 Budapest-Csepel Önkormányzat  
 Képviselő Testület  
 Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Kft.  
 Készenléti Felelősségű Társaság  
 Budapest-Csepel Önkormányzat  
 eladó képviseletében

Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete  
 Vagyonkezelő- és Vagyonhasznosító Kft.  
 Endrődy István  
 ügyvezető igazgató

  
 Posgay György  
 vevő

**Ellenjegyzem:**

Budapesten, 2007. április 10.

  
 Dr. Tóth Tiborné Dr. Soós Mária

ügyvéd  
 Dr. Tóth Tiborné  
 Dr. Soós Mária  
 ügyvéd  
 1094 Bp., Gát u. 32.  
 Asz.: 57102005-3-43

## KIMUTATÁS

A 200609/3., 200609/4., és 200609/5. hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződés felbontásához az elszámolásra

2005.06.03.			
200609/4 Hrsz.			
Vételár brt.	14.875.000.-		
	Kamat		4.516.594.-
Illeték:	1.193.000.-		
2006.01.19.			
200609/3, 200609/5 Hrsz.			
Vételár brt.	16.440.000.-		
	Kamat		4.133.730.-
Illeték:	1.644.000.-		
2007.03.22.			
Építési engedély illeték	290.000.-		
2007.05.25.			
Tervezési ktg. 1. brt.	3.960.000.-		
	Kamat		236.246.-
2007.09.10.			
Tervezési ktg. 2. brt.	600.000.-		
	Kamat		7.768.-
2007.10.03.			
Tervezési ktg. 3. brt.	3.120.000.-		
	Kamat		10.258.-
Összesen:	tőke: 42.122.000.-		
	Kamat:		8.904.596.-

**Mindösszesen: 51.026.596.-**

**X megjegyzés:**

A kamat 2x-es, aktuális jegybanki alapkamattal van számolva 2007.10.10.-ig. Illeték után kamat nem került felszámolásra.

A vevő által befizetett illetéket visszaigényli, az, annak visszafizetése után az eladót illeti, figyelemmel az elszámolásra.

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra jogi ügyintézővel  
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

*Javasolt módosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek.*

Budapest, 2007. 11. 15.

**Kernné dr. Kulcsár Dóra**  
**jogi ügyintéző**

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezető  
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

*Javasolt módosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek.*

Budapest, 2007. 11. 15.

**Halmos Istvánné**  
**Városgazdálkodási Ágazatvezető**