

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
CSEVAK Zrt. VEZÉRIGAZGATÓ		

JAVASLAT

A Budapest XXI. kerület Rózsa utcai, 210663 hrsz-ú földrészletnek forgalomképes egyéb vagyoni elemmé minősítésére

Készítette: **Baranyai Zsolt**
CSEVAK Zrt. ügyintéző

Előterjesztő: **Szenteczky János**
CSEVAK Zrt. vezérigazgató

Az előterjesztés egyeztetve:

Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel
Dr. Bakony Anna jogi ügyintézővel
Baksa Lajos mb. városépítési irodavezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Tulajdonosi Bizottságnak
Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **005.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 01. 22.

Az előterjesztés leadva:

2009. január 07.

Testületi ülés időpontja:
2009. január 22.

Tisztelt Képviselő Testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Varga Sándor József 2005. október 27-én adásvételi szerződést kötött a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő budapesti XXI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 210663 hrsz-on felvett, 259 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanra.

A közterületként nem funkcionáló 210663 hrsz-ú földrészletet már az adásvételt megelőzően, már 1997-től kertészeti segédeszközök tárolására bérbe adta önkormányzatunk.

A 210663 hrsz-ú földrészlet a Budapest XXI. kerület – Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 6/2002. (III. 26.) Kt. rendelet MR-1 számú melléklete szerint I-V jelű, városias intézményterület építési övezetébe esik. Jelenleg a budapesti XXI. kerületi ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett beépítetlen területként” nyilvántartott földrészlet Varga Sándor József tulajdonában van.

A 210663 hrsz-ú földrészlet önkormányzatunk nyilvántartása szerint a törzsvagyron része, az önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, 37/2007.(XI. 27.) Kt. rendelet 8.§ (2) c.) pontja szerinti forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítése még nem történt meg.

Mivel a már hivatkozott Kt. rendeletben megfogalmazott egyik feltétel, miszerint a vagyontárgy már nem szolgálja önkormányzati feladat közvetlen ellátását, valamint az átminősítést jogszabály sem zárja ki, ezért a földrészlet adatainak rendezése érdekében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntésével a 210663 hrsz-ú földrészletet vegye ki az önkormányzat törzsvagyoni köréből, egyben támogassa a földrészlet önkormányzati vagyonyilvántartási törlését.

Budapest, 2008. december 18.

Szenteczky János
vezérigazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: előterjesztés egyeztetve.
2. számú melléklet: 2005. október 27-én megkötött adásvételi szerződés.
3. számú melléklet: tulajdoni lap kivonat (2008. 12. 16.)
4. számú melléklet: helyszínrajz.

Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület Rózsa utcai, 210663 hrsz-ú földrészletet kiveszi a törzsvagyoni körből, fogalomképes egyéb vagyonná minősíti. Egyben felkéri a Polgármestert, hogy - az ingatlan eladására való tekintettel - intézkedjen a földrészlet önkormányzati vagyon-nyilvántartási törléséről.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2009. március 1.

Felelős: Tóth Mihály Polgármester

Végrehajtásáért felelős: Szenteczky János CSEVAK Zrt. vezérigazgató
Dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű támogató szavazat szükséges.

1. számú melléklet:

1. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott észrevétel:

A javasolt módosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2009. január 6.

Halmos Istvánné
Városgazdálkodási ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Bakony Anna jogi ügyintézővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott észrevétel:

A javasolt módosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2009. január 6.

Dr. Bakony Anna
Jogi ügyintéző

3. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos mb. Városépítési irodavezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott észrevétel:

A javasolt módosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2009. január 6.

Baksa Lajos
mb. Városépítési irodavezető

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.,
törzsszáma: 15521000) **Eladó**, megbízása alapján és képviselésében 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

(_____

(továbbiakban: **Vevő**)

között alulírott időben és helyen, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Budapest-Csepel Önkormányzata Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a budapesti XXI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **210663 helyrajzi számon** felvett „kivett közterület” megjelölésű 259 m² alapterületű ingatlan, mely a **hatályos Szabályozási Terv** módosítása folytán jelenleg már beépítetlen belterületi földterületnek minősül.
- 2./ Szerződő Felek jelen ingatlan adásvételi szerződés ténybeli előzményeként egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy jelen adásvétellel érintett **210663 hrsz. -u ingatlan**, valamint a Vevő tulajdonát képező **210664 hrsz. -u ingatlan** a **Budapest-Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának Városépítési Irodája** által hozott 2005.05.24. napján kelt, **II-524/7/2005. számú**, 2005.10.17. napján **jogerőssé vált határozata** által a két földrészlet **egyesítése** jogerősen megtörtént.
- 3./ Szerződő Felek jelen szerződés 2./ pontjában részletezett, két szomszédos ingatlan tulajdonának jogerős egyesítésre tekintettel, Eladó eladja, Vevő pedig az egyesített ingatlan tulajdonostársaként jelen szerződés aláírásával, tehermentesen megvásárolja az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant, mely a Felek között korábban létrejött bérleti szerződés alapján jelenleg is Vevő kizárólagos használatában áll.

Dr. Tóth Tiborné
Dr. Soós Mária
ügyvéd
1094 Bp., Gát u. 34.
Aszt.: 57103005-3-43

4./ Szerződő Felek jelen adásvétel tárgyát képező, **1./ pontban körülírt ingatlan, vételárát** közös megegyezéssel 1.848.000,- Ft. + 462.000,- Ft ÁFA, összegben , azaz **bruttó 2.310.000,-Ft**, azaz Kettőmillió-háromszáztízezer forintban állapították meg.

5./ Felek a vételár megfizetéséről az alábbiak szerint rendelkeznek:

a./ Vevő a szerződés 4./ pontjában megjelölt teljes bruttó vételárból, **770.000,-Ft** azaz Hétszázhetvenezer forint összegű vételárresztét, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzben köteles kiegyenlíteni, Eladó képviselőjének pénztárába történő befizetés útján, akként, hogy Szerződő Felek a vételár ezen összegéből **300.000,-Ft** -t azaz háromszázezer forintot a Ptk. 243-245. § - aiban szabályozott **foglalónak minősítenek**, míg a további 470.000,- Ft. azaz Négyszázhetvenezer forintot Vevő vételárelőleg címén teljesíti Eladó részére.

Felek kijelentik, hogy a vételárba beszámítandó foglaló jogi természetével tisztában vannak.

b/ Vevő a vételárból még fennmaradó második vételárresztletként bruttó 770.000,-Ft azaz Hétszázhetvenezer forint megfizetését Eladó képviselőjének **Budapest Bank Rt.-nél vezetett 10102093-15807203-00000002** számú bankszámlájára való átutalással, vagy pénztári befizetés útján köteles teljesíteni **legkésőbb 2006. március 31. napjáig bezárólag**.

c./ Vevő a vételárból még fennmaradó utolsó vételárresztletként 770.000,-Ft -t, azaz Hétszázhetvenezer forint megfizetését Eladó képviselőjének **Budapest Bank Rt.-nél vezetett 10102093-15807203-00000002** számú bankszámlájára való átutalással, vagy pénztári befizetés útján köteles teljesíteni **legkésőbb 2006. augusztus 31. napjáig bezárólag**.

Vevő jogosult a vételárresztlet határidő előtti teljesítésre.

6./ Vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy jelen szerződésbe foglalt fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a fennmaradó vételárhátralékot a jegybanki alapkamat kétszeresével növelt összegben köteles Eladó képviselőjének megfizetni.

8477

Dr. Tóth Tiborné

Dr. Tóth Tiborné
Dr. Soós Mária
ügyvéd
1094 Bp., Gát u. 38.
Asz.: 57102005-3-43

- 7./ Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, ha a Vevő a 5./b és 5./c pontokban meghatározott vételár részlet megfizetésével 60 naptári napon túli késedelembe esik, és fizetési kötelezettségének Eladó írásbeli felhívásától számított öt napon belül sem tesz eleget, Eladó a Vevőkhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal jogosulttá válik jelen adásvételi szerződéstől elállni, és a foglaló összegét megtartani. Az elállás a szerződést a megkötésére visszamenőleges hatállyal felbontja, mely esetben Eladó a Vevő által teljesített vételárat kamatmentesen fizeti vissza, a foglaló összege nélkül.
- 8./ Az adásvétel tárgyát képező, 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonával összefüggő költségek jelen szerződés aláírásáig az Eladót terhelik, míg azt ezt követő időponttól az ingatlan tulajdonjogával járó minden költség a Vevőre száll át.
- 9./ **Eladó jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítéséig fenntartja.** Vevő kizárólag a vételár szerződés szerinti hiánytalan kiegyenlítését követően, Eladó által kiadott nyilatkozat alapján válik jogosulttá az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának vétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. **Eladó jelen szerződés aláírásával kizárólag a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez adja hozzájárulását.**
- 10./ Vevő kijelenti, hogy személyi igazolvánnyal rendelkező, cselekvőképes, devizabelföldi magyar állampolgár, így szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
- 11./ Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanon semmiféle tartozás nem áll fenn.
- 12./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonával és használatával kapcsolatos terheket a szerződéskötés napjától a Vevő viseli. Jelen adásvételi szerződéssel felmerülő szerződéskötési költség és tulajdonszerzési illeték is a Vevőt terheli.
- 13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

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

14./ Szerződő Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, és 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 ügyleti akaratukat mindenben helyesen foglalta írásba és jelen szerződést, egyben, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

Alulírott Szerződő Felek ezen négy 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 írják alá.

Budapest, 2005. október 27.

Budapest-Csepel Önkormányzat
Képviselő Testület
Vagyongazdálkodó és Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság

Budapest-Csepel Önkormányzat
eladó képviseletében

Varga Sándor József

Varga Sándor József
vevő

Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete
Vagyongazdálkodó- és Vagyongazdálkodó Kft
Endrődy István
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem: Budapesten, 2005. október 27. napján

Dr. Tóth Tiborné dr. Soós Mária
ügyvéd

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

3. számú melléklet

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

I. oldal, összesen: 1

Budapesti I. számú Közzeti Földhivatal Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.																			
Munkapéldány Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható! 2008.12.16																			
BUDAPEST XXI.KER. Belterület 210663 helyrajzi szám		Szektor: 53 Térképszelvény: 5234																	
Szelvény: 246180/ 2008.12.11 Ingyenkor határrendezése iránti kérelem, Varga Sándor József a.név: Nagy Ilona cím: 1216 BUDAPEST XXI.KER. Rózsa utca 7. Ingyenkor határrendezése iránti kérelem, Varga Sándor József a.név: Miklós Veronika cím: 1210 BUDAPEST XXI.KER. Rózsa utca 7																			
I. rész																			
1. Az ingatlan adatai: <table border="1"> <thead> <tr> <th>alrészlet adatai</th> <th>terület</th> <th>kat.t.jöv.</th> <th>alosztály adatai</th> </tr> <tr> <th>művelési ág/kivett megnevezés/</th> <th>min.c</th> <th>ha m2</th> <th>k.fill. ter. kat.jöv.</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th>ha m2 k.fill</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kivett beépítetlen terület</td> <td>0</td> <td>259</td> <td>0.00</td> </tr> </tbody> </table>				alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai	művelési ág/kivett megnevezés/	min.c	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv.				ha m2 k.fill	Kivett beépítetlen terület	0	259	0.00
alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai																
művelési ág/kivett megnevezés/	min.c	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv.																
			ha m2 k.fill																
Kivett beépítetlen terület	0	259	0.00																
II. rész																			
4. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyzé határozat, érkezési idő: 219797/1/2007/07.07.31 jogcím: vétel 353473/1/2005. jogállás: tulajdonos név : Varga Sándor József szül. : a.név : cím :																			
III. rész																			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST																			
Tulajdoni lap vége																			

4. számú melléklet

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA
Földmérési osztály
Budapest XI. ker. Budafoki út 59.

Iktatószám: 716
Készítette: Hegedűs Péter

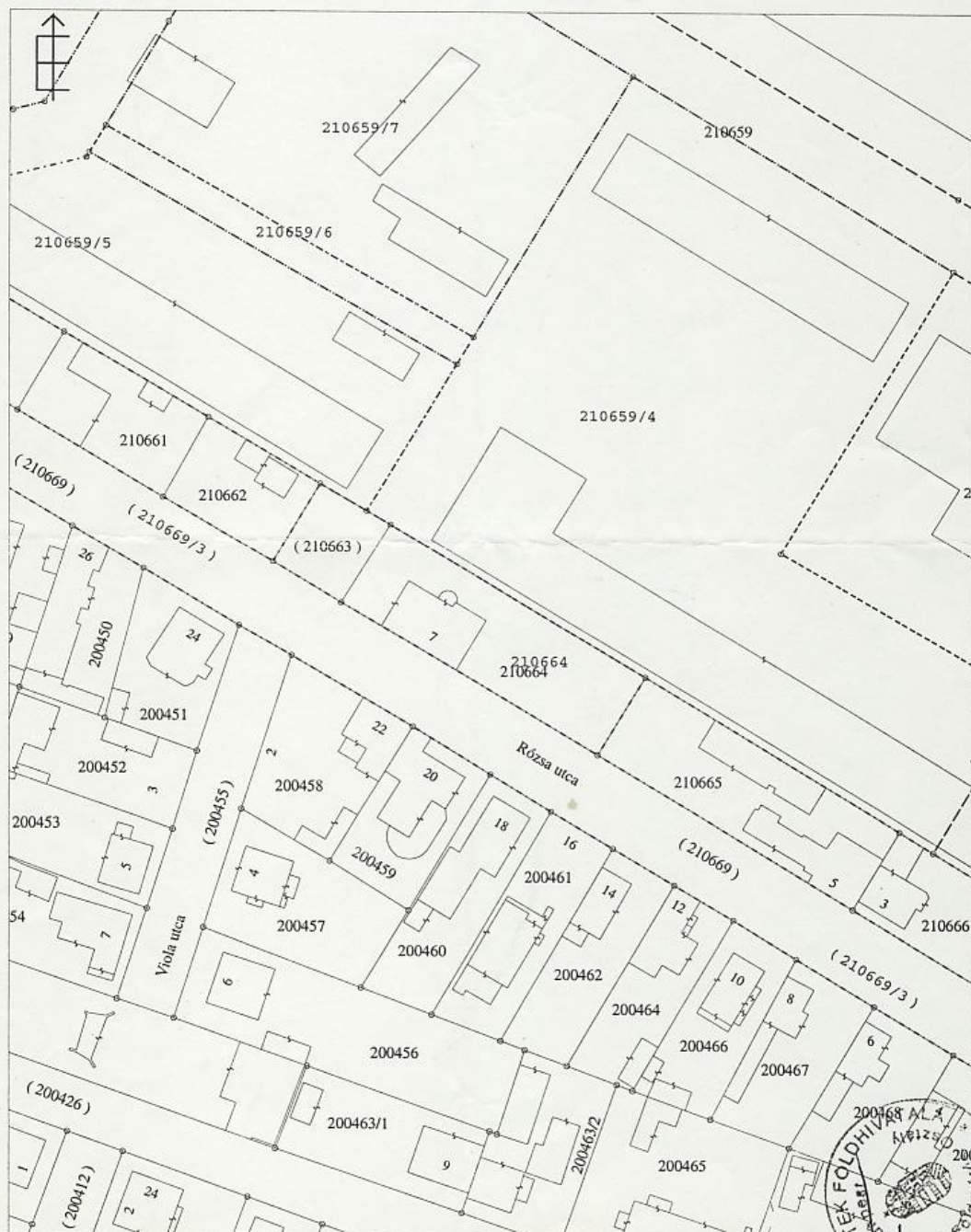
TÉRKÉPMÁSOLAT BUDAPEST XXI. KERÜLET

Helyrajzszám: 210664
Térrajzszám: T_74707

Terület: 957 m²

105/41

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapest, 2005-01-17 13:22.

Méretarány = 1:1000

Előzetes telekhatár: - - - - -

PAGEOS 2005-01-17 13:22