



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 332.

Cserhalmi Andrea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	IX. 12.	<i>(signature)</i>	X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	IX. 18.	<i>Mažar</i>	PFB		OKEB	
Jegyző			IX. 20.			

Meghívott személyek: Farkas Dániel Gábor

Mellékletek:

1. Értékelési lap
2. Tulajdoni lap másolat
3. Szándéknyilatkozat
4. Pályázati kiírás (a határozati javaslat melléklete is)

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2017. szeptember 26-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi, Fő utca 74. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonrészének értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 63/2015. (II. 27.) számú határozatában döntött több önkormányzati tulajdonú és résztulajdonú ingatlan, többek között a 1409/1 hrsz.-ú, természetben a Fő utca 74. szám alatti 504/3646 tulajdonrész értékesítéséről. Az önkormányzati tulajdoni hányad 117 m² földterületet, és ezzel együtt egy 52 m²-es részben alapincézett, jelenleg raktárnak használt épületet jelent.

A terület mögötti 1409/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányban a Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdona, melyet jelenleg a mellette lévő Német Önkormányzat tulajdonában álló Tarkabarka Kunterbunt Óvoda használ. A 1409/2 hrsz.-ú terület gépjárművel csak a 1409/1 hrsz.-ú ingatlanon keresztül közelíthető meg, így az önkormányzati tulajdonrész értékesítése csak azzal a feltétellel javasolt, ha az ingatlanra a 1409/2 hrsz.-ú telek javára átjárási szolgalmi jogot tudunk alapítani.

A 1409/1 ingatlan önkormányzati tulajdonrészére készült értékbecslés, szerint a tulajdonrész bruttó értéke 5.700.000,-Ft.

Az osztatlan közös tulajdonú ingatlannak az Önkormányzat mellett két másik tulajdonosa van. Egyikük, Farkas Dániel Gábor vételi szándékát jelentette be az önkormányzati tulajdonrészre, 1.500.000,-Ft megajánlásával.

Az értékbecslés alapján Farkas Dániel részére 5.700.000,- Ft-ért tudjuk értékesíteni az önkormányzati résztulajdont átjárási szolgalmi jog alapítása mellett.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

A) Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (IX. 26.) Kt. határozata a Budakeszi, Fő utca 74. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonrészének értékesítéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet a Budakeszi 1409/1 hrsz.-ú, természetben 2092 Budakeszi, Fő utca 74. szám alatt lévő ingatlannak az Önkormányzat tulajdonában lévő 504/3646 részére vonatkozó értékesítésére a melléklet szerinti tartalommal.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az 1. pont szerinti pályázati kiírás megjelentetéséről a varoshaza.budakeszi.hu weboldalon, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint a Budakeszi Hírmondóban.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

B) Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (IX. 26.) Kt. határozata a Budakeszi, Fő utca 74. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonrészének értékesítéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ingatlan adás-vételi szerződést köt Farkas Dániel Gáborral a Budakeszi 1409/1 hrsz.-ú, természetben 2092 Budakeszi, Fő utca 74. szám alatt lévő ingatlannak az Önkormányzat tulajdonában lévő 504/3646 részére vonatkozó értékesítésére bruttó 5.700.000,-Ft, azaz ötmillió-hétszázezer forint vételáron, átjárási szolgalmi jog alapítása mellett a Budakeszi 1409/2 hrsz.-ú ingatlan javára.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kérjen be nyilatkozatot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy Farkas Dániel Gáborral, vagy az elővásárlási jog jogosultjával az 1. pont szerinti adásvételi szerződést aláírja az önkormányzat ügyvédjének ellenjegyzését követően.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

3. pont: az MNV Zrt. nemleges nyilatkozatának beérkezését követő 15 napon belül

Budakeszi, 2017. szeptember 12.

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**A Budakeszi, Fő utca 74. szám alatti ingatlan Budakeszi Város
Önkormányzatának tulajdonában lévő tulajdonrészének értékesítésére**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet

Az 504/3646 tulajdoni részben Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Budakeszi belterület 1409/1 hrsz.-ú, természetben a Fő utca 74. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonrészének elidegenítésére.

A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Budakeszi Város Önkormányzata
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
Telefon: 06-23/535-710
E-mail: pm.titkar@budakeszi.hu
Honlap: varoshaza.budakeszi.hu

A pályázati eljárás tárgya

hrsz.	teljes alapterület m ²	értékesítendő tulajdoni hányad	értékesítendő telek terület m ²	értékesítendő területen lévő épület m ²	minimálár (HUF)
1409/1	843	504/3646	117	52 m ² + 36 m ² pince	5.700.000

Megnevezés: gazdasági és melléképület
Tulajdonos: Budakeszi Város Önkormányzata – 504/3646 tulajdoni hányaddal
Közművek: villany (víz, gáz lehetőség a tulajdonostársak hozzájárulása után)

Övezeti besorolás: Vt 2
beépíthetőség: 30 %
legnagyobb épületmagasság: 7.5 m
alakítható telekméret, lakásszám: 720 m², L=T/350 (2 lakás)

A pályázati kiírás átvételének helye, időpontja és költsége

A pályázati kiírás a közzététel napjától (varoshaza.budakeszi.hu honlapon való megjelenés) a pályázati határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás személyesen átvehető munkanapokon 9 órától 15 óráig, pénteki napon 9 órától 11 óráig a Polgármesteri Hivatalban, vagy letölthető a varoshaza.budakeszi.hu weboldalról.

Felvilágosítás a pályázati eljárásról

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerzésre. A kérdéseket a cserhalmi.andrea@budakeszi.hu címre kérjük megküldeni, vagy keressék személyesen Cserhalmi Andrea ügyintézőt a Polgármesteri Hivatal 38. számú irodájában ügyfélfogadási időben.

A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje

A pályázatok benyújthatók

- személyesen a Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) ügyfélszolgálatán,
- vagy postai úton (2092 Budakeszi, Fő u. 179. címre)

A pályázatok beérkezési határideje: **2017. 11. 13. (hétfő) 12:00.**

A pályázati felhívás visszavonása

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama

A pályázó ajánlati kötöttsége a benyújtási határidőtől számított 60 napig tart.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – határidő kitűzésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen.

A használatba adás feltételei, elbírálásnál figyelembe veendő feltételek, határidők

Hasznosítás célja:

- értékesítés

Hasznosítás ellenértéke:

- A pályázó legalább a minimálárnak megfelelő összegre fizetési kötelezettséget vállal.
- A pályázó az ajánlat leadásakor a pályázati kiírásban megjelölt minimál ár 10 %-át pályázati biztosítékként köteles befizetni az Önkormányzat 11742348-15390022 számú bankszámlájára. A közlemény rovatban az „Budakeszi, Fő utca 74. pályázat” szöveget kell feltüntetni. A biztosíték a nyertesség esetén beleszámít a vételárba, amennyiben nem nyer az ajánlattevő, az Önkormányzat a 10%-os biztosítéki díjat 5 napon belül visszafizeti.
- Amennyiben több ajánlat érkezik, a kiíró egy újabb fordulóban pályázati feltételeknek teljesen megfelelő ajánlatot benyújtók között nyílt licit alkalmazásával dönt az értékesítésről 50.000- Ft-os licitlépcsővel.
- Az ingatlan minimálárát az 1. oldalon szereplő táblázat tartalmazza.
- A pályázó a vételár 90 %-át az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles megfizetni az eladó részére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek (továbbiakban: MNV Zrt.) 35 nap áll rendelkezésére az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Szerződéskötés tulajdonjog fenntartással (a vevő tulajdonjoga az adásvételi szerződés megkötésével még nem jegyezhető be, csakis a vételár megfizetése után).

Szerződéskötés időpontja: az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől, vagy a rendelkezésére álló 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen elteltétől számított 15 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződéskötést követő 30 napon belül.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

A pályázó adatai:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), egyéni vállalkozónál közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi vállalkozói igazolvány másolatát
- átlátható szervezet* esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), cégbíróság által kiadott 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolatát, 30 napnál nem régebbi közjegyző által ellenjegyzett aláírási címpéldányt
- Átlátható szervezet esetén csatolni szükséges cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) 1. pont b) és c) alpontjában foglaltakról.

*Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény I. fejezet 3. § (1) bekezdés:

E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztestület,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,

ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacra bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:

A minimálár megajánlására vonatkozó nyilatkozatát.

Igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivaltól, valamint az ingatlan fekvése szerinti helyi adóhatóságtól).

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról.

A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat a Budakeszi, Fő utca 74. sz. alatti ingatlan megvételére”.

A pályázatokat három példányban, egy eredeti dokumentumokkal ellátott és cégszerűen aláírt pályázatot, és 2 db másolati példányt kell benyújtani. Ha a három példány pályázat között eltérés van, úgy az eredeti példány az irányadó.

A pályázat a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonható vagy módosítható.

A pályázati kiírásban foglalt feltételek megszegése vagy maradéktalan teljesítésének hiánya, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az eljárási rend alapján a résztvevőt terhelő egyéb kötelezettségek súlyos megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.

A pályázatok beérkezése és bontása

A pályázatok felbontásának helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal
2092 Budakeszi, Fő utca 179. – Tanácsterem

A pályázatok felbontásának időpontja: **2017. 11. 13. (hétfő) 14:00.**

Több érvényes pályázat beérkezése esetén a nyílt licit időpontja: **2017. 11. 13. (hétfő) 14:30**

- A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselőjében eljáró átvétő rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igazolja az átvétel tényét.
- A pályázatok bontásán és a liciten a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban résztvevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító személy lehetnek jelen.
- A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét és székhelyét (lakóhelyét).
- A pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor és a licit eredményéről jegyzőkönyvet kell felvenni.

A pályázatok értékelése

A pályázatot tartalmazó borítékok felbontását követően a kiíró képviselője köteles megállapítani azt, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, és az értékelésben, illetve a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal vagy intézményével szemben szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette.

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

A kiíró képviselője felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A válaszokban foglalt adatok csak az ajánlat értelmezését szolgálhatják, nem eredményezhetik a pályázatban megfogalmazott ajánlat, pénzbeli vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

A pályázatokat az értékelés összefoglalójával együtt 30 napon belül Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága értékeli és a Képviselő-testület a soron következő ülésén elbírálja.

Ajánlatok elbírálásának szempontja: legmagasabb megajánlott vételár.

A pályázati eljárás eredménye

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy a kiíró egyéb, a pályázatra vagy a pályázati eljárásra vonatkozó előírásának, illetve elvárásának,
- a kiíró valamely résztvevőnek a pályázati eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi résztvevő érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás érvénytelenítése mellett döntött.
- a kiíró fenntartja magának a jogot, hogy fentiekén kívül egyéb okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ha a pályázati eljárás eredményes, a Képviselő-testület dönt a pályázatok végső sorrendjéről.

Az eredményhirdetés helye, határideje, módja

Eredményhirdetés módja:

A pályázókat postai úton értesítjük a döntést követő 15 napon belül. A Képviselő-testületi döntés várható időpontja: **(a beadási határidőt követő, soron következő testületi ülés)**

Szerződés a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, vagy a fentiekben meghatározott határidőn belül önhibájából eredően nem köt szerződést, elveszíti a befizetett pályázati biztosíték 50%-át. Amennyiben a pályázó az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül nem fizeti meg a teljes vételárat az eladó részére, úgy az is a szerződéstől való elállásnak minősül.

Elállás esetén a Képviselő-testület által felállított értékelési sorrend szerint a soron következő pályázóval is köthető szerződés.

A kiírónak jogában áll a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2092 Budakeszi, Fő u. 179. statisztikai számjele: 15730095 8411 32113, adószám: 15730095-2-13, képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Otília polgármester, a továbbiakban „Önkormányzat”), mint **Eladó**

másrészről:

(születési név:	anyja neve:	születési hely, idő:
személyi azonosító jele:	adóazonosító jele:	
szig.sz.:	lakcíme:)
mint Vevő		

a továbbiakban együttesen a „**Felek**”, között alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK

Jelen szerződés megkötésére, illetve jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan értékesítésére Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló módosított 47/2011. (X. 28.) sz. rendelete, illetve ezen rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott versenyeztetési szabályok alapján kerül sor.

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete (.....) KT határozatával döntött az 1. pontban körülírt ingatlan elidegenítéséről és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.

1.

A Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budakeszi belterület 1409/1 helyrajzi szám alatt felvett, 843 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 504/3646 részben Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

2.

Az ingatlan tulajdoni lapja hitelt érdemlően igazolja az Eladónak az ingatlanon fennálló tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

3.

Az Eladó eladja Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az ingatlant összesen,- Ft, azaz forint vételárért. Vevő a Ft összegű biztosítékot ajánlattételkor megfizetett az Eladó részére. A vevő a vételárból fennmaradóFt-ot az Eladó által a jogszabályban előírtak szerint szabályosan kiállított számla ellenében az átvételt követő 8 napon belül köteles az Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742348-15390022 számú bankszámlájára megfizetni. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt értékarányosnak fogadják el.

4.

Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogával a Magyar Állam nem kívánt élni, vonatkozó nyilatkozata a szerződés 1. számú mellékletét képezi

5.

Felek rögzítik, hogy az Eladó a szerződés aláírását követően a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg köteles az ingatlant birtokba adni, Vevő ekkortól jogosult az ingatlan birtokába lépni és azt használni. A Vevő a birtokba adás napjától élvezzi az ingatlan hasznait, s viseli annak terheit. Az ingatlannal kapcsolatos kárveszély is a birtokba adással egyidejűleg száll át a Vevőre.

6.

Az Eladó teljes körű és feltétlen szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher-, igény- és jelzálogmentességéért valamint kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, nem áll bírói zár alatt. Az Eladó kifejezetten kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlant nem terheli olyan teher sem, amely az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve. Az Eladó szavatolja továbbá, hogy a fenti nyilatkozata a birtokba adás napján is helytálló és a valóságnak megfelelő lesz.

7.

Az Eladó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, az ingatlan feletti rendelkezési joga, ügyleti képessége korlátozás alatt nem áll. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és ingatlanszerzési joga, ügyleti képessége korlátozás alatt nem áll.

8.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlanra Vevő javára az illetékes ingatlanügyi hatóság adásvétel jogcímén tulajdonjogot jegyezzen be 1/1 arányban azzal, hogy az eljárást a vételár teljes megfizetésére vonatkozó bejegyzési engedély (mely a Vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges végleges Eladói nyilatkozatokat tartalmazza) benyújtásáig tartsa függőben, az Inyvtv. 47/A § (1) bekezdés b. pontja alapján. Felek rögzítik, hogy Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedély 6 eredeti aláírt példányát eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy az eljáró ügyvéd az iratot akkor jogosult és köteles a földhivatalba benyújtani, ha a vételár jelen szerződés 3. pontjában foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre került, és ezt a tényt Vevő az átutalási bizonylat bemutatásával megerősítette, a vételár beérkezését Eladó írásban megerősítette. Utóbbi nyilatkozat kiadását Eladó a vételár bankszámláján történő jóváírásának napjától számított 8 napon belül vállalja.

9.

A jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Eladó és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra, egyebekben a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő ingatlan-nyilvántartási költség Vevőt terheli.

10.

A jelen szerződéssel kapcsolatosan a Felek által egymás részére küldendő értesítések írásban, tértivevényes ajánlott küldeményben vagy személyes kézbesítő útján kell eljuttatni a másik félhez a szerződésben meghatározott címre.

11.

A Felek ezennel meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző dr. Disztós Dóra ügyvédet (1141 Budapest, Öv u. 100. II/8.), hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt eljárjon.

12.

Felek kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

13.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a Feleket szakszerűen, pontosan, a megfelelő részletességgel és a jogkövetkezményekre is kiterjedően tájékoztatta a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó, vagy esetlegesen alkalmazható valamennyi jogszabályi rendelkezésről, a jelen szerződést akaratuknak megfelelően készítette el, azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlan értékesítésére vonatkozó hatályos személyi jövedelemadóról szóló törvény, míg a Vevőt az illetékekről szóló törvény vonatkozó rendelkezéseiről. A fentieken túlmenően a Felek tudomásul veszik, hogy a hatóság az illeték alapjául a vételártól eltérő értéket állapíthat meg, de megerősítik, hogy ezen érték nem ad alapot a vételár felemelésére, vagy leszállítására.

14.

A Felek engedélyezik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa.

15.

A Felek a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akaratallal a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden értelmezése, módosítása vagy kiegészítése csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva érvényes. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése jogszabály változás miatt vagy egyéb okból részben vagy egészben érvényét veszti, úgy a Felek közösen megfelelően módosítják a jelen szerződést, egyebekben a részleges érvénytelenség a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, azok változatlanul érvényben és hatályban maradnak, kivéve, ha az érvénytelenséggel a jelen szerződés célja hiúsul meg.

16.

Az Eladó az Inyvtv. 32 §. (2) bekezdésének f) pontja alapján meghatalmazza az ellenjegyző ügyvédet, hogy jelen Szerződés lapjait helyette a kézjeggyével lássa el.

Felek a jelen szerződést elolvasás és tartalmának közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag írták alá.

Budakeszi, 2017

.....
Budakeszi Város Önkormányzata
képv.:dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester
Eladó

.....
Vevő

Ellenjegyzem:
Budakeszi, 2017.....

Pénzügyi ellenjegyzés:
Budakeszi, 2017.

.....
Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető

ÉRTÉKELESI LAP

**ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY a Budakeszi, Fő u. 74. hrsz. 1409/1
raktár és pince belső házrész, részingatlanhoz**

A Budakeszi, hrsz. lakóház és udvar; raktár és pince belső részingatlanhoz

az ingatlan megnevezése, hrsz.	házrész, raktár és pince, 1409/1
település (város)	2092 Budakeszi, belterület
elhelyezkedés	Budakeszi város központi, Ófalu része
tulajdonosok neve	Budakeszi város Önkormányzata
tulajdoni hányad	504/3646
tulajdoni helyzet/forgalomképesség	forgalomképes
épületrész területe, szintek száma	51,96 m ² földszint, alatta pince (35,87 m ²)
teljes telekterület, lejtésvizonyok, tájolás	843 m ² , nagyjából sík, ÉNY-DK
telekforma, méretek	téglalap
tulajdoni hányad szerinti telekrész	116,53 m ² , épületrész beépített 67,38 m ²
elhelyezkedés	központi
Építési övezet, beépíthetőség	Vt 2, 30%, zöldfelület min 30%
épületmagasság	7,5 m
alakítható telekméret, lakásszám	720 m ² , L=T/350 (2 lakás)
Értékelés	
megrendelő	Budakeszi Város Önkormányzata
értékelés célja	értékesítés
értékelés alkalmazott módszere	piaci összehasonlító
helyszíni szemle időpontja	2017. április
értékelés fordulónapja	2017. augusztus 15.
értékelés érvényessége	3 hónap
értékelő neve	Semperger Andrea, 06/30/50 88 945
Piaci forgalmi érték	5.700.000 Ft ötmillió-hétszázezer Forint

Budakeszi, 2016. április 24., augusztus 15.

Semperger Andrea

Névjegyzék szám: 1999/357

PMIVÉK 3242/1 2006

ingatlan értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/77641/2017

2017.09.12

BUDAKESTI

Szektor : 61

Belterület: 1409/1 helyrajzi szám

2092 BUDAKESTI Fő utca 74-1. "Földfelmérés alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o.	terület ha m ²	kat.t.jöv. k.Fill.	alosztály adatok terület ha m ²	kat.jöv. k.Fill.
Kivett lakóház, udvar	0	843	0.000		

2. bejegyző határozat: 34925/2008.02.28
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a CMT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 504/3646
bejegyző határozat, érkezési idő: 41640/1991.12.12
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAKESTI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2092 BUDAKESTI Fő út 179
törzsszám: 15390022

12. tulajdoni hányad: 2007/3646
bejegyző határozat, érkezési idő: 49551/1998.09.17
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név: Farkas Dániel Gábor
sz.név: Farkas Dániel Gábor
szül.: 1988
a.név: Farkas Eszter Klára
cím: 8600 SIÓFOK Batthyány Lajos utca 19. 4. ajtó

13. tulajdoni hányad: 1135/3646
bejegyző határozat, érkezési idő: 39558/3/2016.05.02
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Bokor Balázs Tibor
szül.: 1975
a.név: Csáklány Erika
cím: 2092 BUDAKESTI Ekei Ferenc utca 97

III. RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 49551/1998.09.17
örvényi jog
utalás: II /12/
jogosult:
név: Farkas Gyula
szül.: 1937
a.név: Kender Anna
cím: 2092 BUDAKESTI Fő utca 74

Folytatás a következő lapon.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

G.A.
02.16.
[Signature]

M.D.
02.16.
[Signature]

Elt: 2017.02.14.
[Signature]

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Budakeszi Város Önkormányzata		
Eladó:		
1126-1/2017/15		
Sorszám:	Üzletszám:	Ügyintéző:
		[Signature]

Az ajánlat címzettje: Budakeszi Város Önkormányzata

2092 Budakeszi, Fő utca 179.

a továbbiakban Eladó.

1. Alulírott Farkas Dániel Gábor (továbbiakban Ajánlattevő) vételi ajánlatot teszek Budakeszi Város Önkormányzatának 63/2015.(II.27.) KT. határozata alapján a 1409/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budakeszi, Fő utca 74. szám alatti osztatlan közös tulajdonon található raktárépület ingatlanára vonatkozóan.
2. Az ajánlott vételár: 1.500.000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint.
3. Ajánlattevő az ingatlant megtekintette, azt megfelelőnek találta, és tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen ajánlatát Eladó elfogadja, közöttük az adásvétel a jelen ajánlat szerint jön létre, és vállalja, hogy Eladóval a jogszabályi előírásoknak megfelelő adásvételi szerződést köt.
4. Ajánlattevő ajánlatának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan per- teher- és igénymentes legyen, az ingatlan átruházásának akadályja ne legyen.
5. Az Ajánlattevő előleget fizet, de a vételár teljes összegének megfizetésére és az ingatlan átadásakor, az ingatlan kiürített állapotában kerül sor.
6. Ajánlattevő ajánlati kötöttségét 30 munkanapban határozta meg.
7. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségei őt terhelik.

Kelt: Budakeszi, 2017. február 14.

[Signature]

Ajánlattevő

301805231