

T-298/2012

ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat tulajdonában lévő 1053 Budapest, Ferenciek tere 10. (24303. hrsz.), 1052 Budapest, Váci u. 36. (23996. hrsz.) és 1050 Budapest, Szent István tér 15. (24633. hrsz.) szám alatti műemléki ingatlanok tulajdonjogának átruházása tárgyában megkötött Ingatlan adásvételi szerződés közö megegyezéssel történő megszüntetése, illetve a tárgyi műemléki ingatlanok tulajdonjogának értékesítése

A tárgyi műemléki ingatlanokra kötött Ingatlan adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének, és pályázat útján történő értékesítésének indokai

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat 2010. 04. 15. napján a tulajdonában lévő 1053 Budapest, Ferenciek tere 10. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű műemlék, védett terület, illetve műemléki környezet minősítésű ingatlan, a 1052 Budapest, Váci u. 36. szám alatti műemlék, műemléki környezet minősítésű társasházban lévő műemléki ingatlanok, valamint a 1050 Budapest, Szent István tér 15. szám alatti műemlék, műemléki környezet minősítésű társasházban lévő műemléki ingatlanok értékesítése céljából nyilvános, nemzetközi, többfordulós pályázat kiírásáról döntött. Az értékesítési eljárás megindítására az Önkormányzat Képviselő-testületének 218/2010.(IV.15.) B.-L.Ö. h. számú határozata alapján került sor, az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 20/2009.(VI.02.) B.-L.Ö. rendelet előírásainak figyelembe vétele mellett. Az eljárásban részt vehetett bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság. A pályázati eljárás két fordulóban zajlott le, amelynek során az ajánlatok tartalmi és formai vizsgálatát követően az Önkormányzat a 410/2010.(IX.02.) B.-L.Ö. h. számú határozatával a BP Downtown Kft-t nyilvánította a pályázat nyertesének. A határozat alapján 2010. szeptember 13. napján került sor az adásvételi szerződés megkötésére. Az Ingatlan adásvételi szerződés azonban megkötése óta mind a mai napig nem teljesült, amely számos, a szerződés létrejöttét követően bekövetkezett, a szerződő felek által előre nem látott körülményre, illetve azok együttes közrehatására vezethető vissza.

A tárgyi ingatlanok vételárának kifizetése tekintetében a szerződő felek akként állapodtak meg a szerződésben, hogy a vevő a vételár teljes összegét az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatok általa történt kézhezvételétől számított 15 napon belül fizeti meg eladónak. A vételár megfizetésének feltételét képező nyilatkozatok azonban nem állnak maradéktalanul rendelkezésre azon okból, hogy a szerződés aláírását követően a PSU2 Kft. (1053 Budapest, Ferenciek tere 10.) és az Abellino Bt. (1056 Budapest, Duna u. 6.) polgári

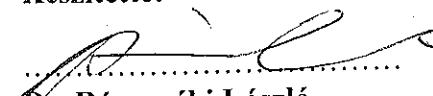
peres eljárást indított, amely mind a vételár kifizetését, mind az ingatlanok birtokba adását korlátozta.

A fenti körülmények folytán az adásvételi szerződés megkötése óta 2 év eltelt, és a szerződés teljesítése a vételár kifizetését, ezáltal az ingatlanok birtokba vételét, illetve a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését megelőző állapotban megrekedt. Mindemellett a BP Downtown Kft. a szerződésben műemléki kötelezettségek teljesítését vállalta, amelyre vonatkozó szerződéses feltételek, határidő kialakításánál az Önkormányzat nem számolt, nem számolhatott a fent említett akadályokkal. A szerződéskötés óta eltelt 2 év a műemléki kötelezettségek határidőben való teljesíthetőségét veszélyezteti, és a peres eljárások időigénye a teljesítés bizonytalanságát, előreláthatatlanságát okozza.

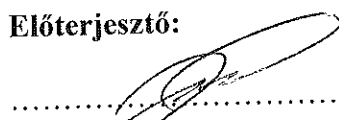
Mindezek alapján megállapítható, hogy a szerződéskötés óta eltelt időben előre nem látott, komoly üzleti kockázatot jelentő és a szerződésszerű teljesítést akadályozó körülmények merültek fel, amelyre, illetve arra tekintettel, hogy sem a vételár kifizetésére, sem a vevő tulajdonjogának bejegyzésére nem került sor, a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat és a BP Downtown Kft. között 2010. szeptember 13. napján létrejött Ingatlan adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, valamint a tárgyi ingatlanok pályázat útján történő értékesítését indítványozzuk a korábban lefolytatott pályázati eljárásban foglaltakkal azonos feltételek mellett, azzal, hogy jelen Előterjesztés útján a nevezett ingatlanok külön pályázati eljárásban történő (elkülönített) értékesítését javasoljuk.

Budapest, 2012. év október hó 4. napján

Készítette:


.....
Dr. Rónaszéki László
Címzetes Főjegyző

Előterjesztő:


.....
Rogán Antal
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. A Képviselő-testület a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő 1053 Budapest, Ferenciek tere 10. (24303. hrsz.), 1052 Budapest, Váci u. 36. (23996. hrsz.) és 1050 Budapest, Szent István tér 15. (24633. hrsz.) szám alatti ingatlanok tulajdonjogának átruházása tárgyában a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat és a BP Downtown Kft. között 2010. szeptember 13. napján létrejött Ingatlan adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett dönt az Előterjesztés indokolásában foglaltak alapján.
2. A Képviselő-testület a hatályos rendelete alapján a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő 1053 Budapest, Ferenciek tere 10. (24303. hrsz.), a 1052 Budapest, Váci u. 36. (23996. hrsz.), valamint a 1050 Budapest, Szent István tér 15. (24633. hrsz.) szám alatti ingatlanok tulajdonjogának elkülönített értékesítésére nyílt, nemzetközi, többfordulós pályázatot ír ki az Előterjesztés indokolásában foglaltak szerint.
3. A Képviselő-testület a pályázat kiírására és értékelésére a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottságot hatalmazza fel.
4. A Képviselő-testület a pályázat jogi lebonyolítására a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát hatalmazza fel.
5. A Képviselő-testület a pályázat elbírálásának jogát – az értékelő bizottság javaslata alapján – magának tartja fenn.

T-298/2012/ln

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
MEGSZÜNTETÉSE KÖZÖS MEGEGYEZÉSSEL**

amely létrejött egyrészről a **Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4., törzsszáma: 15735681, adószáma: 15735681-2-41, statisztikai azonosítója: 15735681-8411-321-01, képviseli: Rogán Antal polgármester),
mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről a **BP Downtown Korlátolt Felelősségű Társaság**. (székhelye: 1026 Budapest, Riadó u. 7., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-940203, adószáma: 22713786-2-41, statisztikai számjele: 22713786-7022-113-01, képviseli: Tomcsányi Gábor ügyvezető önállóan),
mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

– együttesen: Felek – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2010. szeptember 13. napján, nyilvános, nemzetközi, többfordulós pályázati eljárás alapján Ingatlan adásvételi szerződés jött létre az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló

- A./ Budapest, V. kerület Ferenciek tere 10. szám alatti műemlék ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 1.), valamint
- B./ Budapest, V. kerület Váci u. 36. szám alatti műemlék ingatlanban (a továbbiakban: Ingatlan 2.),
- C./ Budapest, V. kerület Szent István tér 15. szám alatti műemlék ingatlanban (a továbbiakban: Ingatlan 3.) meglévő, alábbiakban részletezett ingatlanok tulajdonjogának átruházása tárgyában:

.....
Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
képviselet: Rogán Antal
polgármester
Eladó

.....
BP Downtown Kft.
képviselet: Tomcsányi Gábor
ügyvezető

Vevő


1

.....
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
Dr. Sándor Sz. Zsolt
ügyvéd

Ellenjegyző


Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület m ²
1.	24303	kivett lakóház, udvar	1053 Budapest, Ferenciek tere 10.	2082
2.	23996/0/A/1	üzlethelyiség	1052 Budapest, Váci u. 36. földszint	1.621
3.	23996/0/A/2	raktár	1052 Budapest, Váci u. 36. pinceszint	6
4.	23996/0/A/4	raktár	1052 Budapest, Váci u. 36. pinceszint	45
5.	23996/0/A/5	üzlethelyiség	1052 Budapest, Váci u. 36. földszint	453
6.	23996/0/A/6	raktár	1052 Budapest, Váci u. 36. pinceszint	67
7.	23996/0/A/7	egyéb helyiség	1052 Budapest, Váci u. 36. földszint	4
8.	23996/0/A/8	raktár	1052 Budapest, Váci u. 36. földszint	6
9.	23996/0/A/9	üzlethelyiség	1052 Budapest, Váci u. 36. földszint	50
10.	23996/0/A/10	üzlethelyiség	1052 Budapest, Váci u. 36. földszint	20
11.	23996/0/A/11	raktár	1052 Budapest, Váci u. 36. földszint	6
12.	23996/0/A/12	üzlethelyiség	1052 Budapest, Váci u. 36. földszint	62

Belváros-Lipótváros
 Budapest Főváros
 V. kerületi Önkormányzat
 képviseli: Rogán Antal
 polgármester
 Eladó


 BP Downtown Kft.
 képviseli: Tomcsányi Gábor
 ügyvezető

Vevő

2


 Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
 Dr. Sándor Sz. Zsolt
 ügyvéd

Ellenjegyző

13.	23996/0/A/13	raktár	1052 Budapest, Váci u. 36.	7
14.	23996/0/A/14	lakás	1052 Budapest, Váci u. 36. félemelet 1. ajtó	31
15.	23996/0/A/15	iroda	1052 Budapest, Váci u. 36. félemelet	336
16.	23996/0/A/16	iroda	1052 Budapest, Váci u. 36. félemelet	34
17.	23996/0/A/17	lakás	1052 Budapest, Váci u. 36. félemelet 2. ajtó	42
18.	23996/0/A/18	iroda	1052 Budapest, Váci u. 36. I. emelet	1.334
19.	23996/0/A/19	lakás	1052 Budapest, Váci u. 36. II. emelet 4. ajtó	276
20.	23996/0/A/20	iroda	1052 Budapest, Váci u. 36. II. emelet	352
21.	23996/0/A/21	iroda	1052 Budapest, Váci u. 36. II. emelet	494
22.	23996/0/A/22	iroda	1052 Budapest, Váci u. 36. II. emelet	203
23.	23996/0/A/23	iroda	1052 Budapest, Váci u. 36. III. emelet	621
24.	23996/0/A/24	lakás	1052 Budapest, Váci u. 36. III. emelet 19. ajtó	65
25.	23996/0/A/25	lakás	1052 Budapest, Váci u. 36. III. emelet 18/A. ajtó	78

Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
képviseli: Rogán Antal
polgármester
Eladó

BP Downtown Kft.
képviseli: Tomcsányi Gábor
ügyvezető

Vevő
3

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
Dr. Sándor Sz. Zsolt
ügyvéd

Ellenjegyző

26.	23996/0/A/26	lakás	1052 Budapest, Váci u. 36. III. emelet 18. ajtó	55
27.	23996/0/A/27	iroda	1052 Budapest, Váci u. 36. III. emelet	487
28.	23996/0/A/28	lakás	1052 Budapest, Váci u. 36. IV. emelet 22. ajtó	205
29.	23996/0/A/29	iroda	1052 Budapest, Váci u. 36. IV. emelet	171
30.	23996/0/A/30	raktár	1052 Budapest, Váci u. 36. IV. emelet	25
31.	23996/0/A/31	lakás	1052 Budapest, Váci u. 36. IV. emelet 1. ajtó	79
32.	23996/0/A/32	egyéb helyiség	1052 Budapest, Váci u. 36. IV. emelet	3
33.	23996/0/A/33	raktár	1052 Budapest, Váci u. 36. IV. emelet	38
34.	23996/0/A/34	lakás	1052 Budapest, Váci u. 36. IV. emelet 20. ajtó	135
35.	23996/0/A/35	egyéb helyiség	1052 Budapest, Váci u. 36. tetőszint	46
36.	23996/0/A/36	egyéb helyiség	1052 Budapest, Váci u. 36. félemelet	42
37.	23996/0/A/37	raktár	1052 Budapest, Váci u. 36. III. emelet	13
38.	24633/0/A/1	egyéb helyiség	1051 Budapest, Szent István tér 15. földszint, pinceszint	1.153

Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
képviseli: Rogán Antal
polgármester
Eladó

BP Downtown Kft.
képviseli: Tomesányi Gábor
ügyvezető

Vevő
4

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
Dr. Sándor Sz. Zsolt
ügyvéd

Ellenjegyző

39.	24633/0/A/2	kiállító helyiség	1051 Budapest, Szent István tér 15. földszint, I. emelet	1.488
40.	24633/0/A/3	iroda	1051 Budapest, Szent István tér 15. földszint	79
41.	24633/0/A/4	iroda	1051 Budapest, Szent István tér 15. földszint, I. emelet	285
42.	24633/0/A/6	lakás	1051 Budapest, Szent István tér 15. I. emelet, 2. ajtó	47
43.	24633/0/A/7	lakás	1051 Budapest, Szent István tér 15. I. emelet II/A. ajtó	100
44.	24633/0/A/8	lakás	1051 Budapest, Szent István tér 15. I. emelet, 3. ajtó	45
45.	24633/0/A/10	iroda	1051 Budapest, Szent István tér 15. II. emelet	277
46.	24633/0/A/16	lakás	1051 Budapest, Szent István tér 15. III. emelet 4. ajtó	21
47.	24633/0/A/19	egyéb helyiség	1051 Budapest, Szent István tér 15. pinceszint, földszint	235

Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
képviseli: Rogán Antal
polgármester
Eladó

BP Downtown Kft.
képviseli: Tomesányi Gábor
ügyvezető

Vevő
5

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
Dr. Sándor Sz. Zsolt
ügyvéd
Ellenjegyző

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan 2-37-ig felsorolt valamennyi ingatlan a Budapest V. Váci utca 36. szám alatti társasházban található.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan 38-47-ig felsorolt valamennyi ingatlan a Budapest V. Szent István tér 15. szám alatti társasházban található.

2. Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy közös megegyezéssel megszüntetik a közöttük létrejött, 1. pontban hivatkozott Ingatlan adásvételi szerződést, a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal, tekintettel arra, hogy az Ingatlan adásvételi szerződés megkötése óta mind a mai napig nem teljesült, amely számos, a szerződés létrejöttét követően bekövetkezett, a szerződő felek által előre nem látott körülményre, illetve azok együttes közrehatására vezethető vissza.
3. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodással érintett adásvételi ügylet vonatkozásában egyik fél sem támaszt követelést a másik féllel szemben, semmilyen jogcímen.
4. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók
5. Szerződő felek a jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát (1113 Budapest, Bartók B. út 60. I. em. 4., irodavezető: Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd) a jelen megállapodás és az ahhoz kapcsolódó okiratok megszerkesztésével és ellenjegyzésével.
6. Jelen megállapodás 8 (nyolc), egyenként 6 (hat) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült.

Felek a jelen megállapodást annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2012. év október hó napján

.....
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
képviseli: Rogán Antal
polgármester
Eladó

.....
BP Downtown
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Tomcsányi Gábor
ügyvezető
Vevő

Jelen okiratot a 15695. számú szárazbélyegző használatával 2012. év október hó napján ellenjegyzem:

.....
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
1113 Budapest, Bartók Béla út 60.

T-298/2012 kez

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS V. ker. ÖNKORMÁNYZAT
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága

HATÁROZAT KIVONAT
a Bizottság 2012. október 08-i ülésének jegyzőkönyvéből

Döntés a Bp., Ferenciek tere 10., Bp., V., Sz. István tér 15., és a Bp., V., Váci u. 36. sz. alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítéséről szóló adásvételi szerződés felbontásáról és az érintett ingatlanok pályázati kiírásáról /T-298/2012./

73/2012. (X. 08.) Pü. és Ell. Biz. Hat.

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság **elfogadta**, hogy az előterjesztés leveszi napirendről.

Szavazási arány: 5 igen

A szavazáson jelen volt: 5 fő

Budapest, 2012. október 8.

Kovács Alex Gábor s. k.
a bizottság elnöke

Belváros-Lipótváros V. ker. Önkormányzat
Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottsága

T-298/2012-ka

KIVONAT

A Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság
2012. október 09-ei üléséről

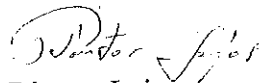
Tárgy: Döntés a Bp., V. Ferenciek tere 10., Bp., V. Szent István tér 15., és a Bp., V. Váci u. 36. sz. alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítéséről szóló adásvételi szerződés felbontásáról és az érintett ingatlanok pályázati kiírásáról
/T-298/2012. sz. testületi előterjesztés/

475/2012. (10.09.) TEIB. Határozat

A Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság javasolja a Képviselő testületnek elfogadásra a „Döntés a Bp., V. Ferenciek tere 10., Bp., V. Szent István tér 15., és a Bp., V. Váci u. 36. sz. alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítéséről szóló adásvételi szerződés felbontásáról és az érintett ingatlanok pályázati kiírásáról” szülő T-298/2012 sz. testületi előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat 1-5.sorszámig

A Bizottság a határozatot, 4 igen és 1 nem szavazat mellett **elfogadta.**

Budapest, 2012. október 09.


Pásztor Lajos

Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság
elnök

T-298/2012-kez

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testületének
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottsága**

195/2012. (10.10) JÜK határozat

A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság

5 igen szavazattal egyhangúlag

elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek fogadja el a T-298/2012 számú testületi előterjesztés 1-től 5-ig terjedő határozati javaslatait, melynek tárgya döntés a Bpest V. Ferenciek tere 10., Bpest V. Szent István tér 15. és a Bpest V. Váci utca 36. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítéséről szóló adásvételi szerződés felbontásáról az érintett ingatlanok pályázati kiírásáról, azzal a kiegészítéssel, hogy a felmerült költségeket a felek saját maguk viselik.

A szavazáson jelen volt 5 fő

Karsai Károly sk .

Elnök