

**NYILVÁNOS
ÁRVERÉSI
DOKUMENTÁCIÓ**

a

*Budapest XIII. kerület Pannónia u. 77-79. szám alatti,
25565 hrsz-ú, 5865 m² területű, I-XIII-V/L besorolású,
ingatlan
értékesítésére*

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S

1. **Kiíró:**

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: kiíró)
(székhely: 1139 Budapest, Béke tér 1.)

2. **A pályázat célja, tárgya:**

A Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XIII. kerület, Pannónia u. 77-79. szám alatti, 25565 hrsz-ú, 5865 m² területű, I-XIII-V/L besorolású, ingatlan értékesítése a legmagasabb ajánlatot adó részére.

Az ingatlan kikiáltási ára: 600.000.000,- Ft (a kikiáltási ár ÁFA-t nem tartalmaz)

Kiíró tájékoztatja az ajánlattevőt, hogy az árverésre meghirdetett ingatlanok felépítménnyel beépítettek.

A vételár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól. Amennyiben a vevő az ingatlanra a végleges adásvételi szerződést az épületek elbontását követően köti meg, akkor a vételár nettó vételárat jelent.

Az ingatlan kikiáltási árát az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 28/2012. (VII. 3.) számú rendelet (a továbbiakban: Vr.) szerint határozta meg a kiíró.

3. **A versenyztetési eljárás formája:**

A 2. pontban meghatározott ingatlan értékesítése nyilvános árverésen történik.

4. **Részvételi feltételek:**

Az árverés nyilvános, amelyen részt vehet bármely természetes személy vagy átlátható szervezet amely/aki

- hatályos és vonatkozó jogszabályok szerint magyarországi ingatlantulajdont szerezhethet,
- a jelen pályázati felhívás 5.1. pontjában meghatározott összegű árverési díjat átutalja a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat OTP Bank Rt-nél vezetett 11784009-15513003-06530000 számú letéti számlájára, melynek 2014. december 15. (hétfő) napján 24 óráig kell jóváírásra kerülnie az itt megjelölt számlán,
- a jelen pályázati felhívást megvásárolta;
- az árverés megkezdése előtt a közjegyzőnek bemutatja a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát, valamint ha az árverésen nem a cég képviseletére jogosult személy vesz részt, akkor az ajánlattevő meghatalmazottjának közokiratba, vagy teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt meghatalmazását.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint 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 piacára 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;

5. Határidők:

5.1. Árverési díj:

Az árverési díj összege a 2. pontban meghatározott nettó kikiáltási ár 10%-a, azaz 60.000.000 Ft.

Az árverési díj rendelkezésre bocsátásának határideje 2014. december 15. (hétfő) napján 24 óra. Az átutaláson fel kell tüntetni a befizetés jogcímét.

Az árverési díj a nyertes pályázó esetében foglalóvá alakul át. Az árverési díj kamatmentes összegét a kiíró a pályázati felhívás visszavonása, valamint eredménytelen árverési eljárás esetén az eredményhirdetést követő 30 napon

belül – az alábbi kivételektől eltekintve – visszautalja a pályázó által megadott számlaszámra.

Nem jár vissza az árverési díj annak a pályázónak, aki

- a licit nyertese, esetében az árverési díj kamatmentes összege az adásvételi szerződés megkötése során beszámításra kerül a vételárba;
- az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta;
- a szerződés aláírására a licit nyertesének felróható okból nem kerül sor.

5.2. Az árverési dokumentáció megvásárlása:

A pályázati dokumentáció megvásárolható személyesen, vagy meghatalmazott képviselő útján 2014. november 20-tól 2014. december 12-én 14. óráig, munkanapokon hétfőtől-csütörtökig 08.00 és 16.00 óra között, pénteken 8.00 és 12.00 óra között a XIII. Kerületi Polgármesteri Hivatal (1139 Budapest, Béke tér 1.) ügyfélszolgálati irodáján. A pályázati dokumentáció ára 600.000 Ft+ ÁFA mindösszesen 762.000 Ft. A pályázati dokumentáció másra át nem ruházható.

5.3. Az árverés időpontja és helye:

Az árverés időpontja: 2014. december 18. 9.00 óra
Az árverés helye: 1131 Budapest, József A. tér 4.

6. A licitálás módja:

Licitálni az erre a célra kiosztott sorszámozott licittábla egyértelmű felmutatásával lehet. A licitálás kikiáltási áron indul. A konkrét licitlépcső meghatározása a tárgyalásvezető feladata. Csak pozitív licit van, a kikiáltási ár nem csökkenthető.

Az árverést vezető jegyzőkönyvben rögzíti, hogy melyik licitáló hányadik helyen és milyen licithatáron fejezte be a licitálást. A licitálásban részt vevő az utolsó, általa még tartott licitlépcsőn a licittábla számának bemondásával jelzi kiszállását. Az árverésen az ingatlan vásárlásának jogát az nyeri el, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta fel. A vásárlás jogosultjának kell tekinteni a második legkedvezőbb ajánlat tevőjét is. Az árverés többi résztvevőjének az árverési díjat az árverés eredményhirdetését követő 3 munkanapon belül vissza kell fizetni.

A licitálásról közjegyzői okirat készül.

7. Szerződéskötés:

7.1.1. Az árverés jegyzőkönyve szerint első helyen álló nyertes, vagy az általa a projekt lebonyolítására létrehozott gazdasági társaság az árverést követő 15 munkanapon belül köteles az adásvételi (elő)szerződést megkötni. A vállalt vételárat egy összegben köteles a szerződő fél az Önkormányzat számlájára a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül befizetni, vagy átutalni. Az Önkormányzat a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Amennyiben az árverés nyertese a vételárat a megadott határidőben befizette, a második helyezett részére az árverési díjat legkésőbb

az árverés napjától számított 20 munkanapon belül kell visszafizetni. Amennyiben a vételár befizetése vagy az adásvételi szerződés megkötése a megjelölt határidőn belül nem történik meg, az árverés nyertese a befizetett árverési díj összegét elveszíti, és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.

- 7.1.2.** Az árverés nyertese az árverés napját követő 5 munkanapon belül jogosult írásban halasztott fizetést vagy részletfizetést kezdeményezni. A kérelemről a kiíró a kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül dönt, amelyről írásban tájékoztatja az árverés nyertesét. Halasztott fizetési konstrukcióban és részletfizetés esetén a vevőnek a foglaló mértékét a vételár 20 %-ra kell kiegészítenie a szerződés megkötésével egy időben. Halasztott fizetés esetén a vételárból fennmaradó részt a vevőnek az adásvételi szerződés megkötésétől számított 6 hónap elteltével kell megfizetnie. Amennyiben a vevő a vételárat nem fizeti meg az eladónak, akkor az eladó jogosult a szerződéstől elállni, és a vevő a foglaló összegét elveszíti. Részletfizetés esetén a vevőnek az adásvételi szerződés megkötését követően négy részletben, azonos összegben kell a vételárrészleteket megfizetnie. Az első vételárrészlet a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül esedékes. A vételár részletfizetési kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat a szerződéstől elállhat, és a vevő a foglaló összegét elveszíti. A részletfizetés engedélyezése egy ingatlan esetén legfeljebb 6 havi időtartamra vonatkozhat. Az Önkormányzat a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése vagy a foglaló összegének kiegészítése a megjelölt határidőn belül nem történik meg, az árverés nyertese a befizetett árverési díj összegét elveszíti, és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.
- 7.1.3.** Amennyiben az árverés nyertese halasztott fizetésre vagy részletfizetésre kap hozzájárulást, és a szerződéskötési és foglaló kiegészítési kötelezettségeinek eleget tesz, akkor az árverés második helyezettje részére az árverési díjat legkésőbb az árverés napjától számított 20 munkanapon belül kell visszafizetni.
- 7.2.1.** Abban az esetben, ha az árverés nyertesével a szerződés nem jön létre, az árverés második helyezettjének azonnal fel kell ajánlani az ingatlant azon a licitáron, ahol az ajánlatát tartotta. A második helyen vásárlásra jogosult a felajánlást követő 15 munkanapon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni, és a vételárat, a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül az Önkormányzat számlájára befizetni vagy átutalni. Amennyiben a vételár befizetésére a megadott határidőn belül nem kerül sor, a befizetett árverési díj összegét elveszíti, és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.
- 7.2.2.** Az árverés második helyezettjét is megilleti a halasztott fizetés vagy a részletfizetés kezdeményezésének joga a 7.1.2. pontban meghatározott feltételekkel.
- 7.3.1.** Az ingatlant a kiíró bontási és beépítési kötelezettséggel értékeseíti. A telekingatlant a Vevő köteles a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzésének napjától számított 48 hónapon belül beépíteni a vonatkozó jogszabályok betartásával. Vevő a beépítés tényét a jogerős használatbavételi engedély bemutatásával köteles a jelen pontban meghatározott határidőn belül igazolni. A Vevő a beépítési kötelezettség teljesítése körében köteles a jogerős építési engedélyt a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzésének napjától számított 24 hónapon belül az Eladónak bemutatni. Vevő a beépítési kötelezettség teljesítésére előírt kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a jelen dokumentáció részét képező adásvételi szerződés tervezetben meghatározott összegű kötbért köteles az Eladó számára megfizetni. Vevő mentesül a kötbérfizetési

kötelezettség alól, ha az építési engedélyt az Eladónak azért nem tudja bemutatni, mert az építési engedély kiadása iránti eljárás a jogorvoslati eljárás miatt nem fejeződik be a jelen pontban meghatározott határidőn belül.

- 7.3.2. A kiíró a beépítési kötelezettség teljesítését szolgáló elállási jog gyakorlásának biztosítására az adásvételi szerződéssel egyidejűleg elidegenítési tilalmat köt ki 2018. december 31. napjáig. Amennyiben a pályázat nyertese a beépítési kötelezettségét határidőben teljesíti, akkor a kiíró az elidegenítési tilalom törlése iránt a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély bemutatásától számított 15 napon belül intézkedik. Amennyiben a pályázó az ingatlanfejlesztési koncepciót banki finanszírozással valósítja meg, akkor a kiíró a bank és a pályázat nyertesének közös kérelmére hozzájárul a finanszírozó bank jelzálogjogának, és vételi jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A kiíró kötelezettséget vállal arra is, hogy amennyiben a finanszírozó bank a pályázat nyertesének szerződésszegő magatartása miatt a hitelszerződést igazolható módon felmondta, és ezért vételi jogával élni kíván, akkor a bank tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez a kérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül hozzájárul.
- 7.4. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdés alapján a Fővárosi Önkormányzatnak, míg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államnak elővásárlási joga van az ingatlanra, így a szerződés hatálya függ az elővásárlásra jogosult nyilatkozatától. Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát a kiíró szerzi be a szerződő felek által kétoldalúan aláírt szerződés alapján. A nyertes az ingatlan tulajdonjogát akkor szerzi meg, ha a Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemond, illetve azzal nem él. Amennyiben az elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, úgy a nyertes az általa befizetett vételár összegét 8 (nyolc) banki napon belül hiánytalanul, kamatmentesen visszakapja.
- 7.5. A Vevő köteles az ingatlant magába foglaló Bessenyei u. – Pannónia u. – Tutaj u. – Hegedűs Gy. utca által határolt tömbre építészeti tervpályázatot lebonyolítani a tervpályázati eljárások szabályairól szóló 305/2011.(XII.23.) Kormányrendeletben foglalt szabályok vállalásával.
8. **Az ajánlati kötöttség:**
- Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor a licitálást befejezte. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az árverés napját követő 30. nap 24.00 óra.
9. **Eredménytelen az árverési eljárás, ha**
- nem érkezett licit.
10. **Felhívás visszavonása:**
- A kiíró az árverési felhívást a pályázati biztosíték befizetésére megállapított határidő utolsó napjának 24 órájáig, indokolási kötelezettség nélkül vonhatja vissza. A kiíró az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében az ajánlattevőnek az ellenértéket kamat felszámítása nélkül visszafizeti. A kiíró a felhívás visszavonása esetén a már befizetett árverési díjat a visszavonást követő 5 munkanapon belül kamat felszámítása nélkül visszautalja.

11. Egyéb információk:

- Az árverési dokumentáció tartalmazza az ingatlan tulajdoni lapjának másolatát, az adásvételi szerződés tervezetét, valamint a kerületi szabályozási tervet;
- A hirdetményben foglaltak megtekinthetők a XIII. Kerületi Önkormányzat www.budapest13.hu honlapján;
- Az ingatlan adatait tartalmazó dokumentációt egyetlen jelentkező sem hozhatja nyilvánosságra, nem teheti hozzáférhetővé kívülállók számára;
- A kiíró és a licitáló közötti jogviszonyra vonatkozóan a dokumentációban nem szabályozott kérdésekre a Vr. rendelkezéseit kell alkalmazni;
- Az eredményhirdetés a licit lezárását követően azonnal megtörténik;
- A vevő köteles az adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulását adni ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdése rendelkezéseinek megfelelő közzétételi kötelezettség alapján a cég nevét az Önkormányzat a honlapján nyilvánosságra hozza az Önkormányzattal kötött szerződés közzétételével egyidejűleg.

Jelen árverési dokumentációban az ingatlan beépítésére vonatkozó adatok tájékoztató jellegűek, nem pótolják a XIII. Kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodájával, és az Építésügyi osztállyal történő egyeztetést. Az árverés nyertese nem tagadhatja meg az adásvételi szerződés megkötését azért, mert az ingatlan beépítésére vonatkozó adatokat nem ismerte.

Budapest, 2014. november hó 13. nap

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat** (képviseli: **Borszéki Gyula** alpolgármester, törzskönyvi azonosító: 735760; adószám: 15735760-2-41; KSH statisztikai számjele: 15735760-8411-321-01, 1139 Budapest, Béke tér 1.), mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

a
képviseli:
statisztikai szám:
adószáma:
cégjegyzékszám:
székhely:
mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**)

együttes említésük esetén **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Az **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalánál a **25565** hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XIII. Pannónia u. 77-79. szám alatti 5865 m² telekterületű felépítményes ingatlan (továbbiakban: ingatlan).
2. Az **Eladó** Képviselő-testülete a .../2014.(XI.13.) számú határozatával döntött az 1. pontban leírt ingatlan árverésen történő értékesítéséről.
3. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Eladó** eladja, **Vevő** megveszi az 1. pontban leírt ingatlant a jelen adásvételi szerződés feltételei szerint.
4. **Vevő** az ingatlan megvásárlására vonatkozó jogát a 2014. december 18. napján megtartott árverésen tett ajánlata szerint,-Ft, azaz Forint áron nyerte el. A vételár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.
5. **Vevő** a teljes vételárat az árverési kiírás 7.1. pontja alapján az adásvételi szerződés megkötésének napját követő 5 munkanapon belül köteles átutalással megfizetni az **Eladó** 11784009-15513003-06530000 számú letéti bankszámlájára. **Eladó** jogosult az adásvételi szerződéstől elállni, ha a **Vevő** a jelen pontban meghatározott határidőn belül nem fizeti meg az ingatlan teljes vételárát. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Vevő** a nettó kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget, 60.000.000 Ft, azaz hatvanmillió Forintot az árverési kiírás 5.1. pontjának megfelelően árverési díj jogcímen megfizetett **Eladónak**, amely összeget a **Szerződő Felek** az árverési kiírás 5.1. pontja alapján foglalónak tekintenek. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, melynek értelmében a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen fizeti vissza.

A jelen pont szerint megfizetett vételár kizárólag akkor kerülhet átutalásra az **Eladó** 11784009-15513003-00000000 számú költségvetési elszámolási számlaszámára, ha a

.....
Borszéki Gyula
XIII. ker., Önkormányzat
Eladó

.....
jogtanácsos

.....
Vevő

.....
ellenjegyző ügyvéd

Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam a jogszabályon alapuló, a jelen szerződés 7. pontjában meghatározott elővásárlási jogáról írásban lemondott, és a lemondó nyilatkozatot az **Eladó** a **Vevő** részére igazolható módon átadta, vagy a Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam az elővásárlási jogáról a felszólítás kézhezvételétől számított 35 napon belül nem nyilatkozik. Az **Eladó** az ingatlanértékesítésről szóló számlát a teljes vételár költségvetési elszámolási számláján történt jóváírás napján bocsátja ki.

6. **Vevő** a szerződés tárgyát képező ingatlant az árverési kiírásban foglaltak alapján, valamint az általa ismert és a helyszínen megtekintett állapotban vásárolja meg. **Vevő** megismerte az ingatlan beépíthetőségére vonatkozó Budapest Főváros XIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot, az ahhoz kapcsolódó előírásokat, megismerte továbbá az ingatlan közműhelyzetét, a közműterkép adattartalmát, mindezeket tudomásul veszi, és a jelen adásvételi szerződést ezek ismeretében köti.
7. A **Vevő** tudomásul veszi, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII törvény 39.§ (2) bekezdése alapján az ingatlanra a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. **Vevő** tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján az ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.
8. Az **Eladó** a jelen szerződést - aláírás után - haladéktalanul megküldi a Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam képviselője részére az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtétele céljából. Abban az esetben, ha a Fővárosi Önkormányzat vagy a Magyar Állam él az elővásárlási jogával az **Eladó** a **Vevő** által a jelen szerződés 4. pontja szerint vételár címén az **Eladó** számlájára átutalt teljes összeget - kamat felszámítása nélkül - 5 banki napon belül visszautalja a **Vevő** részére, **Vevő** [*] Bank Ny/Zrt-nél vezetett, [*]-[*]-[*] számú bankszámlájára.
9. **Eladó** az ingatlant a **Vevő** részére bontási és beépítési kötelezettség előírásával adja el. **Vevő** köteles az ingatlant magába foglaló Bessenyei u. – Pannónia u. – Tutaj u. – Hegedüs Gy. utca által határolt tömbre építészeti tervpályázatot lebonyolítani a tervpályázati eljárások szabályairól szóló 305/2011.(XII.23.) Kormányrendeletben foglalt szabályok vállalásával.
10. **Vevő** köteles a szerződés tárgyát képező telekingatlant az érvényben lévő, **Vevő** által is megismert Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat előírásainak maradéktalan betartása mellett beépíteni. A **Vevő** nyilatkozik arról, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant a tulajdonjog **Vevő** javára történő bejegyzésének napjától számított 48 hónapon belül beépíti, a beépítés tényét a jogerős használatbavételi engedély bemutatásával e határidőn belül igazolja.
11. A **Vevő** a beépítési kötelezettség teljesítése körében köteles a jogerős építési engedélyt a tulajdonjog **Vevő** javára történő bejegyzésének napjától számított 24 hónapon belül az **Eladónak** bemutatni. Amennyiben a **Vevő** ezt a határidőt elmulasztja az **Eladó** a határidő eredménytelen leteltét követő 90 napon belül egyoldalú írásbeli nyilatkozattal jogosult a szerződéstől elállni - ilyen elállás esetén a vételár foglalóval csökkentett összege - kamat felszámítása nélkül - a **Vevőnek** visszajár.

.....
Borszéki Gyula
XIII. ker., Önkormányzat
Eladó

.....
jogtanácsos

.....
Vevő

.....
ellenjegyző ügyvéd

12. Az ingatlan beépítésére a 10. pontban előírt kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a **Vevő** minden késedelmes naptári napra 20.000 Ft, azaz húszezer Forint kötbért köteles az **Eladó** számára megfizetni, majd egy év elteltével, amennyiben a **Vevő** a használatbavételi engedélyt továbbra sem mutatja be minden késedelmes naptári napra 200.000 Ft, azaz kétszázezer Forint kötbért köteles fizetni, vagy az **Eladó** elállási jogával élhet. Az **Eladó** a jelen pontban meghatározott kötbér összegét 30 naptári naponként érvényesíti.
13. Amennyiben a **Vevő** a beépítési határidő leteltét követő egy év elteltével az **Eladónak** nem mutatja be a jogerős használatbavételi engedélyt, úgy az **Eladó** a határidő leteltét követő 90 napon belül egyoldalú írásbeli nyilatkozattal jogosult a szerződéstől elállni - ilyen elállás esetén a vételár foglalóval csökkentett összege - kamat felszámítása nélkül - a **Vevőnek** visszajár.
14. A **Szerződő Felek** a jelen szerződésben meghatározott elállást írásban, a másik fél képviselőjéhez (**Eladó** részéről az illetékes alpolgármester, **Vevő** részéről az ügyvezető) címezve gyakorolhatják. Az elállás a másik félhez intézett elállási nyilatkozat igazolt kézhezvételét követő napon válik hatályossá. Az elállás a szerződést a felek között megszünteti, és a **Szerződő Felek** az eredeti állapot helyreállítására kötelesek. A **Szerződő Felek** az eredeti állapot helyreállítása során az ingatlan értékét befolyásoló beruházások, okozott károk vonatkozásában egymással elszámolni kötelesek.
15. A jelen adásvételi szerződés aláírásával a **Vevő** feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az **Eladó** a jelen szerződésben szabályozott egyoldalú elállási jogával él, úgy a szerződéstől történő elállással egyidejűleg a **Vevő** tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét visszavonja és eljárjon a széljegy, illetve - amennyiben a **Vevő** tulajdonjoga már bejegyzésre került - a **Vevő** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.
16. Az **Eladó** az ingatlant a vételár teljes összegének a költségvetési elszámolási számlán történő jóváírását követő 8 napon belül adja a **Vevő** birtokába, amely birtokbaadást a **Szerződő Felek** képviselőik útján írásban rögzítenek. Az ingatlan terheit a birtokbaadásig az **Eladó**, a birtokbaadás időpontjától a **Vevő** viseli.
17. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos adózási és illetékviselési kötelezettségeket ismerik.
18. **Eladó** szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan a 7. pontban meghatározott elővásárlási jog kivételével per-, teher- és igénymentes. **Eladó** kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a Közmű Társaságok felé tartozása nem áll fenn. **Eladó** tájékoztatási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
19. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak, és képviselőik a szerződés aláírására teljes körűen, korlátozás nélkül felhatalmazottak.

.....
 Borszéki Gyula
 XIII. ker., Önkormányzat
 Eladó

.....
 jogtanácsos

.....
 Vevő

.....
 ellenjegyző ügyvéd

20. Az Ingatlan tulajdonjoga a vételár teljes kiegyenlítéséig az **Eladó**t illeti meg. Az **Eladó** a vételár teljes összegének a 11784009-15513003-00000000 számú bankszámlaszámán történt jóváírását követő 5 munkanapon belül külön nyilatkozattal adja bejegyzési engedélyét ahhoz, hogy a **Vevő** tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. **Eladó** a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés a földhivatalba benyújtásra kerüljön. **Szerződő Felek közösen kérik a földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig a jelen szerződés alapján induló földhivatali eljárást az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tartsa függőben.** **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben legkésőbb a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő lejártáig a bejegyzési engedély bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, a földhivatal a jelen szerződés alapján induló eljárást megszünteti, és a széljegyet törli. **Szerződő Felek** tudomásul veszik továbbá, hogy a széljegy földhivatali törlésével a jelen szerződés a **Szerződő Felek** között nem szűnik meg, a **Szerződő Felek** a szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni.
21. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződést a **Vevő** tartozik a Földhivatalhoz benyújtani, a **Vevőt** terhelik a tulajdonosváltással kapcsolatos költségek és illetékek.
22. **Vevő** jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdésének rendelkezése szerinti közzétételi kötelezettség alapján a szerződés típusát, tárgyát, időtartamát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét az Önkormányzat a honlapján nyilvánosságra hozza.
23. **Eladó** képviselőjében a jelen adásvételi szerződést jogtanácsos (jt. ig. száma:) ellenjegyzzi, a **Vevő** meghatalmazza a Ügyvédi Irodát (.....Budapest,), eljáró ügyvéd:.....), hogy a **Vevő** képviselőjében a jelen adásvételi szerződést ellenjegyezze, továbbá a **Szerződő Felek** együttesen meghatalmazzák Ügyvédi Irodát (.....Budapest,), eljáró ügyvéd:), hogy a feleket a földhivatali eljárásban képviselje.

A **Szerződő Felek** a jelen adásvételi szerződést – amely 4 folyamatos sorszámozással ellátott oldalból áll – elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. Az adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből a feleket 4-4 eredeti példány illeti meg.

Budapest, 2014. december „ „

.....
Borszéki Gyula
 Budapest Főváros XIII. Kerületi
 Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

Ellenjegyzem:

Budapest, 2014. december „ „

.....
 képviselőjében
 Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2014. december „ „

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számi Földhivatal
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590.Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/308314/2014

2014.11.19

BUDAPEST XIII. KER.

Szektor : 56

Belterület 25565 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 43191/2/2013/13.02.08
Vezetékjog
124 m2 területre, VMÉ-93/2012.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
31/2013. (X. 15.) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról
szóló 56/2001. (XII. 20.) önkormányzati rendelete módosításáról a
Budapest, XIII. kerület Bessenyei utca – Pannónia utca – Tutaj utca –
Hegedűs Gyula utca által határolt terület szabályozása érdekében**

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) területi hatálya Budapest, XIII. kerület Bessenyei utca – Pannónia utca – Tutaj utca – Hegedűs Gyula utca által határolt területre terjed ki.

2. § A Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KVSZ) I-XIII-VD jelű övezeti előírások számozása helyesen 66/E1. §.

3. § A KVSZ új 66/H. §-sal egészül ki:

„I-XIII-V/L

VEGYES RENDELTETÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

66/H. §

(1) Az építési övezet területe jellemzően zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén lakások is elhelyezhetők.

(3) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait a 21/G. sz. táblázat figyelembevételével kell meghatározni.

(4) Az egyes telkeken a földszinti és az első emeleti építményszintek 85%-os beépítése a megengedett, de az e feletti szintek beépítési mértéke nem haladhatja meg az 55%-ot.

(5) Az I-XIII-V/L építési övezet telkeinek

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
- b) a beépítés legnagyobb mértékét,
- c) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értékét,
- d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb értékét,

- e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 f) és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a 33. §-ban és a 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével – a 21/G. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

21/G. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telek					Az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke		építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-V/L	1500	18	85/55*	3,5 (4,0)**	85	10	16	22

* földszinti és az első emeleti építményszinteken/további emeleti építményszinteken

** közhasználatú magánterület esetén”

4. § E rendelet 1. számú mellékletét a Budapest, XIII. kerület Bessenyei utca – Pannónia utca – Tutaj utca – Hegedűs Gyula utca által határolt területre vonatkozó szabályozási tervlap, a 2. számú mellékletét az ugyanezen területre vonatkozó kiegészítő előírások képezik. E rendelet 1. számú melléklete a KVSZ 7.a/30. számú melléklete, a 2. számú melléklete a KVSZ 7.b/30. számú melléklete.

5. § E rendelet 3. számú melléklete a KVSZ 1. számú mellékletének kiegészítése.

6. § E rendelet 4. számú melléklete a KVSZ 2. számú mellékletének kiegészítése.

7. § (1) E rendelet 2013. november 7-én lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Prehlik Lajos
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

2. számú melléklet a 31/2013. (X. 15.) önkormányzati rendelethez, a KVSZ 7.b/30. számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület Bessenyei utca – Pannónia utca – Tutaj utca – Hegedűs Gyula utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez
[(31/2013. (X. 15.))]

1. Beépítésre vonatkozó előírások
 - 1.1. A szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,5-del növelhető, ha legalább 300 m² telekterület közhasználat számára biztosított.
 - 1.2. Az „A”, „B”, „C” jelű építési helyen az épületek földszintje és 1. emelete elsősorban intézmények, közösségi, igazgatási, ellátási, kulturális, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és irodai funkciók elhelyezésére szolgál. A „D” jelű építési helyen kizárólag teremgarázs létesíthető.
 - 1.3. Épülethézag alakítandó ki a terepszinttől számított harmadik szintjétől a szabályozási terven jelölt szakaszokon legalább 10 méteres szélességben.
 - 1.4. Az épületek földszintjén a szabályozási tervlapon jelölt szakaszokon az építési vonaltól számított legalább 3 méteres mélységben árkád alakítandó ki.
 - 1.5. A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonalhoz az épület homlokzati síkjának legalább 50%-ban illeszkednie kell. Az eltérés mértéke legfeljebb 3 méter lehet.
 - 1.6. Az „A” jelű építési helyen olyan épület építhető, amelynek legmagasabb pontja a terepszinttől mérve max. 26,50 m.
 - 1.7. A „B” jelű építési helyen olyan épület építhető, amelynek legmagasabb pontja a terepszinttől mérve max. 20,50 m.
 - 1.8. A „C” jelű építési helyen olyan épületrész építhető, amelynek legmagasabb pontja a terepszinttől mérve max. 9,0 m.
 - 1.9. A „D” jelű építési helyen olyan épületrész építhető, amelynek legmagasabb pontja a terepszinttől mérve max. 5,5 m.
 - 1.10. A tömb épületei magastetővel nem tervezhetőek.
 - 1.11. A közterületi határvonalon kerítés nem építhető.
 - 1.12. A tömb egészére készült beépítési tervben kell az építési ütemek összefüggéseit meghatározni.
2. A közlekedésre vonatkozó előírások
 - 2.1. A Tutaj utca felől garázsbejárat nem alakítható ki.
 - 2.2. A terv területét határoló útszakaszok osztályba sorolása: Hegedűs Gyula utca, Pannónia utca: gyűjtőutak (B.V.); Bessenyei utca, Tutaj utca: lakóutak (B. VI.).
 - 2.3. A tömb területén felszíni parkoló nem tervezhető.
 - 2.4. A Tutaj utca tömb melletti szakaszát gyalogos elsőbbségű módon, forgalomcsillapítottan kell kialakítani.
3. A zöldfelületi kialakításra vonatkozó előírások
 - 3.1. A tömb zöldfelületeire egységes kertépítészeti terv készítendő.
 - 3.2. A „C” jelű építési helyen létesülő épületrész tetőfödémén félintenzív zöldtető alakítandó ki.
 - 3.3. A „D” jelű építési helyen létesülő épületrész tetőfödémének legalább 80%-án növényzettel fedett, intenzív zöldtető létesítendő.”

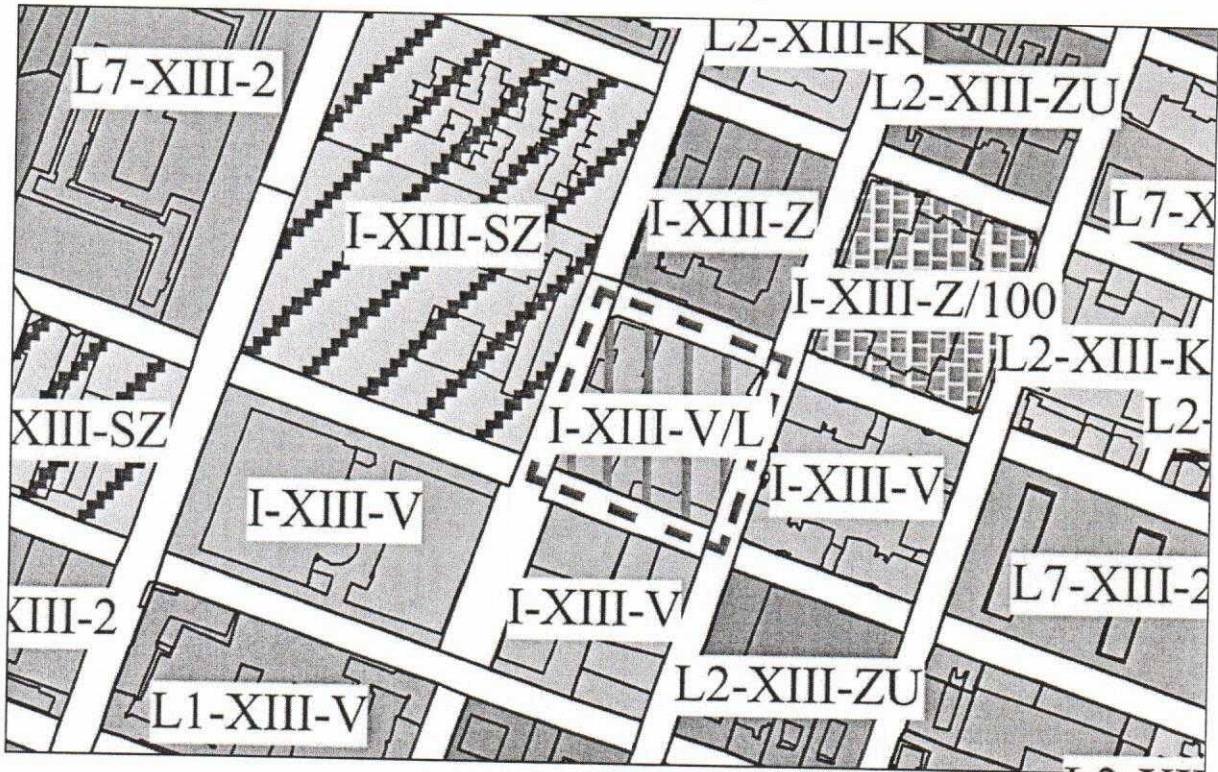
3. számú melléklet a 31/2013. (X. 15.) önkormányzati rendelethez

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete az alábbi fogalommagyarázatokkal egészül ki:

háromszintes növényállomány	A zöldfelület területének minden 150 m ² -re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a nem burkolt felületen gyeppel vagy talajtakaró kerül ültetésre. A fák legalább 1,5x1,5x1,5m-es ültetőgödörbe ültetendők.
intenzív zöldtető	Háromszintes növényállománnyal, födémen épített, legalább 81 cm termőréteggel borított, gyepszinten zárt, cserje és/vagy lombkoronaszinttel is rendelkező zöldfelület. Rendszeres öntözést, tápanyag-utánpótlást és fenntartást igényel, megfelelő vízelvezetéssel rendelkezik.
félintenzív zöldtető	Legalább kétszintes növényállománnyal, födémen épített, 20-40 cm termőréteggel borított, tág tűrésű fűfélékkel, évelőkkel és/vagy alacsony cserjékkel beültetett zöldfelület, amely időszakos öntözést kap, megfelelő vízelvezetéssel rendelkezik, és rendszeres fenntartást igényel.

4. számú melléklet a 31/2013. (X. 15.) önkormányzati rendelethez




A Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. számú melléklete a Budapest, XIII. kerület Bessenyei utca – Pannónia utca – Tutaj utca – Hegedűs Gyula utca által határolt területre vonatkozóan úgy módosul, hogy az I-XIII-SZ jelű övezetszám helyére az I-XIII-V/L jelű övezetszám kerül:



BUDAPEST XIII. KERÜLET VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete 56/2001. (XII. 20.) sz. önkormányzati rendelete 2. sz. mellékletének módosítása a Bessenyei utca - Pannónia utca - Tutaj utca - Hegedűs Gyula utca által határolt területre vonatkozóan

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET KÓDJA ÉS MEGNEVEZÉSE

- | | | |
|---|------------------------------|--------------------------------------|
|  | I-XIII-V/L | Vegyes rendeltetésű intézményterület |
|  | a módosítás területi hatálya | |
|  | M=1:2000 | |

BUDAPEST XIII. KERÜLET
 BESSENYEI UTCA - PANNÓNIA UTCA -
 TUTAJ UTCA - HEGEDŰS GYULA UTCA
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
 KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

M = 1:1000



1. számú melléklet a 3/2013. (X. 15.) számú ök. rendelethez,
 a KVSZ 7.a/30. számú melléklete

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	szabályozási vonal
	az építési övezeti jele
	kötelező megnevezendő jel
	építési hely olyan épület számára, amelynek legmagasabb pontja max. 26,5 m
	építési hely olyan épület számára, amelynek legmagasabb pontja max. 20,5 m
	építési hely olyan épület számára, amelynek legmagasabb pontja max. 9,0 m
	építési hely olyan épület számára, amelynek legmagasabb pontja max. 5,5 m
	közhasználatú magántulajdonú zöldfelületként kialakítva
	építési vonal
	meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
	építményező helye
	arkádósíthas helye
	kötelező fásítás

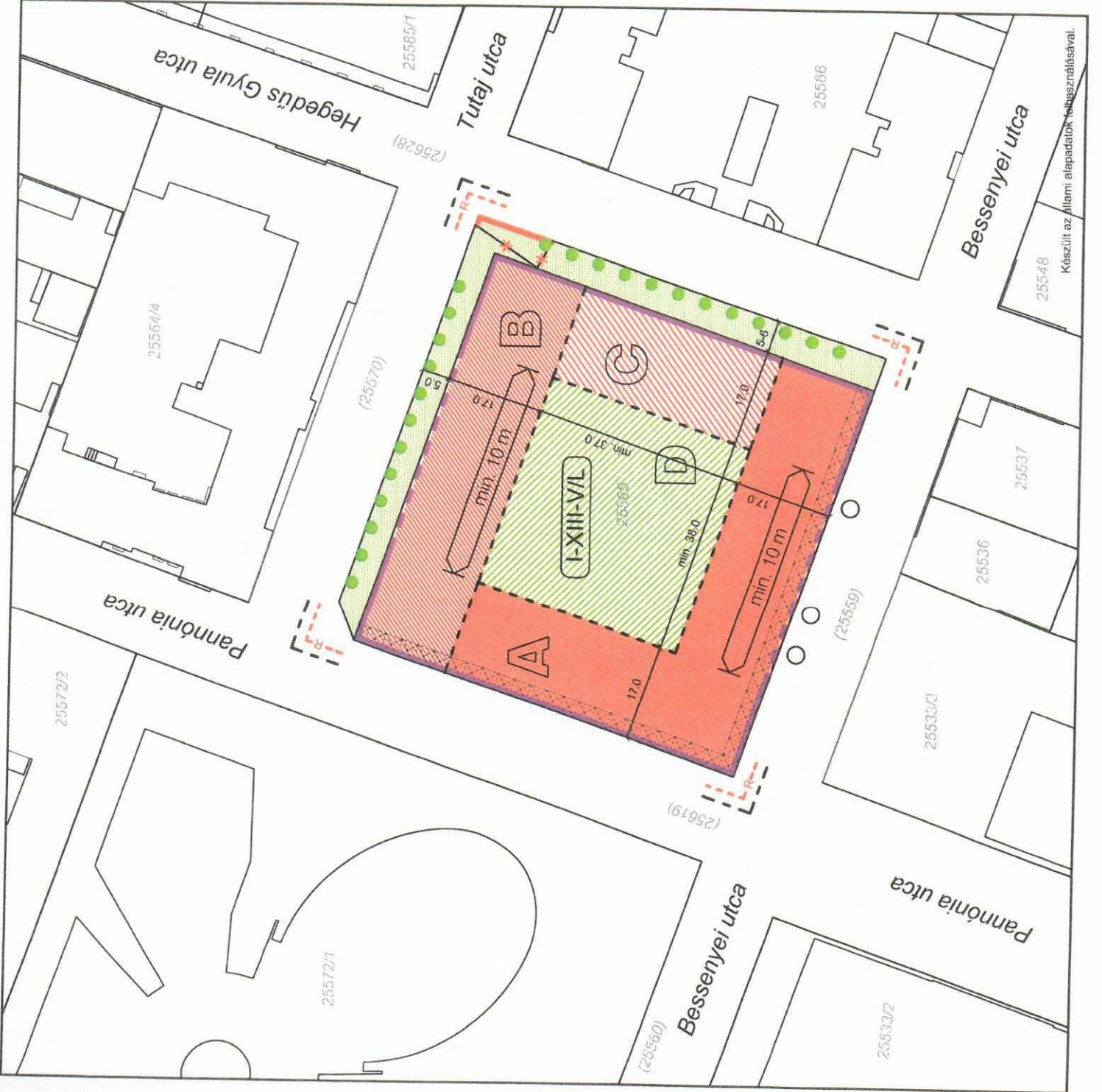
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEM

	megvalósításra javasolt fák
	TÁJERKÖZTŐ JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
	a szabályozási terv területi hatálya
	régiészeti terület határa

tervezési mód	szabályozási mód	tervezési mód	tervezési mód
tervezési mód	tervezési mód	tervezési mód	tervezési mód
Z	85/55*	3:54 0/0*	85
I-XIII-V/L	16 - 22	1 500	10

* a földszint és az első emelet építményszintjének /
 / további emelet építményszintjének
 közötti magasság alapján

Készítők: Budapest XIII. Bessenyei utca - Pannónia utca - Tutaj utca - Hegedűs Gyula utca által határolt területre vonatkozó KVSZ. Helyi rendszabály	
Stábvezető	Méthy Zsuzsanna
Tervező	Gurdon Balázs
Értékelő	PORTA TÉRV
Értékelő	1133 Budapest Károlyi ut 66
Értékelő	2013. augusztus
Értékelő	Tel.: 214-0531



Készült az állami adatbázis felhasználásával.