



BUDAPEST FŐVÁROS  
XIII. KERÜLET  
ALPOLGÁRMESTERE

413-3125

Diószegi Gyula

400-3111

1. n. melléklet

7669 / 15  
7638 / 15

X175-412015



50237685

**Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**

Budapest  
Pozsonyi út 56.  
1 1 3 3

Pf: 708  
1 3 9 9

Tisztelt Cím!

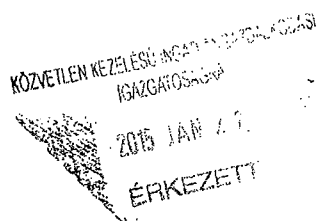
Tájékoztatom, hogy a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat, mint eladó és a KARTÁCS 8. Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Vevő között 2015. január 20-án adásvételi szerződés jött létre a Budapest XIII. kerület 27504 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest, XIII. kerület Kartács u. 8. szám alatt található ingatlanra.

Jelen levelemhez mellékelten megküldöm az adásvételi szerződés egy másolati példányát.

Az ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Ezért kérem, hogy levelem kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozzanak arról, hogy a Magyar Állam kíván-e élni az elővásárlási jogával.

Kérem, hogy nyilatkozatukat a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Jogi Osztályának küldjék meg a tulajdonjog-változás bejegyzése érdekében.

Budapest, 2015. január 21.,



Dr. Kiss Noémi → 402-4100 → Kiss Noémi → bpb. au

VI/313/2015.

## Ingyatlan 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 **KARTÁCS 8. Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** rövidített cégneven: **KARTÁCS 8. Ingatlanfejlesztő Kft.**  
képviseli: Ágh Attila, ügyvezető  
statisztikai szám: 25116308-6810-113-01.  
adószáma: 25116308-2-41.  
cégjegyzékszám: 01-09-200686  
székhely: 1139 Budapest, Kartács utca 6., I/5.  
mint **Vevő** (továbbiakban: **Vevő**)

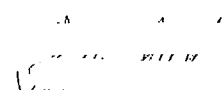
együttes említésük esetén **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

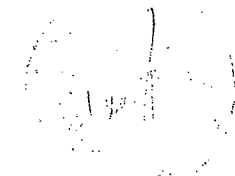
1. Az **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalánál a **27504** hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XIII. Kartács u. 8. szám alatti **923 m<sup>2</sup>** alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).
2. Az **Eladó** Képviselő-testületének Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottsága a 196/a/2014.(X.30.) 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 **55.000.000 Ft + 14.850.000 Ft Áfa**, mindösszesen **69.850.000 Ft**, azaz Hatvankilencmillió-nyolcszázötvenezer Forint áron nyerte el.

  
Borszéki Gyula  
XIII. ker. Önkormányzat  
Eladó



Dr. Balint Erika  
jogtanácsos

  
KARTÁCS 8.  
Ingatlanfejlesztő Kft.  
Vevő

  
Dr. Balogh Tünde  
ügyvéd

9

5. **Vevő** a teljes vételárat az árverési kiírás 7.1.2. pontja alapján az adásvételi szerződés megkötésének napját követő 6 hónapon belül, a jelen pontban meghatározott időpontig köteles átutalással megfizetni az **Eladó** 11784009-15513003-00000000 számú költségvetési elszámolási számlaszámára. **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, 5.500.000 Ft-ot, azaz ötmillió-ötszázezer Forintot az árverési kiírás 5.1. pontjának megfelelően árverési díj jogcímen megfizetett **Eladónak**.

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy az árverési kiírás 7.1.2. pontja alapján halasztott fizetési konstrukció esetén a **Vevő** köteles a foglaló mértékét a vételár 20 %-ra kiegészíteni a szerződés megkötésével egy időben. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az árverési kiírás 7.1.2. pontja alapján a **Vevő** a jelen szerződés megkötésével egy időben megfizetett **Eladó** 11784009-15513003-06530000 számú letéti bankszámlájára 5.500.000 Ft összeget. **Szerződő Felek** a **Vevő** által megfizetett mindösszesen 11.000.000 Ft, azaz Tizenegymillió Forint összeget az árverési kiírás 7.1.2. pontja alapján foglalónak tekintik. **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.

**Vevő** köteles a vételárból fennmaradó 44.000.000 Ft, azaz Negyvennégy millió Forint vételárrészletet és a teljes vételár után fizetendő általános forgalmi adó összegét 14.850.000 Ft, azaz Tizenegymillió-nyolcszázötvenezer Forint összeget legkésőbb **2015. július 10. napjáig** megfizetni **Eladó** 11784009-15513003-00000000 számú költségvetési elszámolási számlaszámára

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

- 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.

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



.....  
KÁRTÁCS 8.  
Ingatlanfejlesztő Kft.  
Vevő

.....  
Dr. Balogh Tünde  
ügyvéd

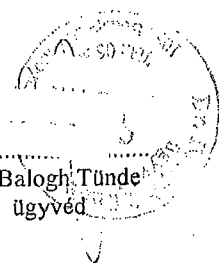
8. Az **Eladó** a jelen szerződést - aláírás után - haladéktalanul megküldi a Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam képviselője részére az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtétele céljából. Abban az esetben, ha a Fővárosi Önkormányzat vagy a Magyar Állam él az elővásárlási jogával az **Eladó** a **Vevő** által a jelen szerződés 4. pontja szerint az **Eladó** számlájára átutalt teljes összeget - kamat felszámítása nélkül - 5 banki napon belül visszautalja a **Vevő** részére, **Vevő** CIB Bank Magyarország Zrt.-nél vezetett 10701252-68815378-51100005 számú bankszámlájára.
9. **Eladó** az ingatlant a **Vevő** részére beépítési kötelezettség előírásával adja el.
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.
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 kettőszázezer Forint kötbért köteles fizetni. Az **Eladó** a jelen pontban meghatározott kötbér összegét 30 naptári naponként érvényesíti.
13. 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.
14. 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.

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



.....  
KARTÁCS 8.  
Ingatlanfejlesztő Kft.  
Vevő

.....  
Dr. Balogh Tünde  
ügyvéd



15. 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.
16. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos adózási és illetékviselési kötelezettségeket ismerik. *Vevő az illetékviselésre a következő nyilatkozatot teszi: A Vevő az ingatlant, mint lakóház építésére alkalmas telektulajdont vásárolja meg és kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon a jelen szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít. Mindezekre tekintettel a Vevő kéri az állami adóhatóságot, hogy a visszerhes vagyónátruházási illeték kiszabásánál az illetékekről szóló 1990. évi XCIII törvény 26. § (1) bekezdése szerint járjon el.*
17. **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.
18. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak, és képviselőik a szerződés aláírására teljes körűen, korlátozás nélkül felhatalmazottak.
19. Az Ingatlan tulajdonjoga a vételár teljes kiegyenlítéséig az **Eladót** 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 kéri a földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig a jelen szerződés alapján induló földhivatali eljárást az Inytv. 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.
20. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződést a **Vevő** tartozik a Földhivatalhoz benyújtani, a **Vevőt** terhelik a tulajdonosváltással kapcsolatos költségek és illetékek.
21. **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.

Borszéki Gyula  
XIII. ker. Önkormányzat  
Eladó



KARTÁCS 8.  
Ingatlanfejlesztő Kft.  
Vevő

Dr. Balogh Tünde  
ügyvéd

22. Eladó képviselőjében a jelen adásvételi szerződést dr. Bálint Erika jogtanácsos (jt. ig. száma: ) ellenjegyzi, a Vevő meghatalmazza a dr. Balogh Tünde ügyvédet (1054 Budapest, Alkotmány utca 4., III/10.), hogy a Vevő képviselőjében a jelen adásvételi szerződést ellenjegyezze, továbbá a Szerződő Felek együttesen meghatalmazzák dr. Balogh Tünde ügyvédet (1054 Budapest, Alkotmány utca 4., III/10.), hogy a feleket a földhivatali eljárásban képviselje.

A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – amely 5 folyamatos sorszámozással ellátott oldalból áll – elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. Az adásvételi szerződés tíz eredeti példányban készült, amelyből a Vevőt hat, az Eladót négy eredeti példány illeti meg.

Budapest, 2015. január 20. napján

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

**Ágh Attila, ügyvezető**  
Kartács 8. Ingatlanfejlesztő  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviselőjében  
Vevő

Ellenjegyzem:  
Budapesten, 2015. január 20.  
dr. Bálint Erika  
jogtanácsos



Ellenjegyzem:  
Budapesten, 2015. január 20.  
Dr. Balogh Tünde, ügyvéd  
1054 Budapest,  
Alkotmány utca 4., III/10.



Borszéki Gyula  
XIII. ker. Önkormányzat  
Eladó



dr. Bálint Erika  
jogtanácsos

KARTÁCS 8.  
Ingatlanfejlesztő Kft.  
Vevő

Dr. Balogh Tünde  
ügyvéd

**Budapest Főváros XIII. Önkormányzat  
Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és  
Lakásgazdálkodási Bizottsága**

**IX. NAPIREND**

**Javaslat 100.000.000 Ft forgalmi értéket meg nem haladó ingatlan árverésen történő értékesítésére**

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem volt.

**A bizottsági elnök megállapítja, hogy a bizottság határozatképes.  
196/2014. (X. 30.) TKLB. SZ. HATÁROZAT:**

a Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság

- a) dönt az ingatlan-nyilvántartásban a 26337/3 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XIII. ker., Fáy u. 69. szám alatt található 580 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan nyilvános árverésen történő értékesítéséről nettó 25.000.000 Ft kikiáltási áron;
- b) dönt az ingatlan-nyilvántartásban a 27504 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XIII. ker., Kartács u. 8. szám alatt található 923 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan nyilvános árverésen történő értékesítéséről nettó 55.000.000 Ft kikiáltási áron;
- c) felhatalmazza a polgármestert a pályázat meghirdetésére azzal, hogy a kikiáltási árat 10 %-kal eltérő összegben, de legalább az ingatlanforgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi értékben megállapíthatja;
- d) felhatalmazza a polgármestert, hogy az árverés nyertesével az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: c) 2015. június 30.

d) 2015. október 15.

Felelős: c)-d) polgármester

**Szavazati arány: 6 igen, egyhangú**

**Csiga Gergely**  
bizottság elnöke s.k.

A kiadmány hitelével:

Budapest Főváros XIII. ker.  
ÖNKORMÁNYZATA  
Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és  
Lakásgazdálkodási Bizottság  
Dr. Koppányi Gergely

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest 2. Községi Főjegyző  
Budapest 2. Községi Főjegyző 1139 Pf 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Tájékoztató  
Számbelirószám: 0000044/0026072014  
2014.10.22

Szerző: 1 53

Összesítés: 01.11.2014

Adatszám: 0000 helytársaság/szám

1139 Budapesti Községi Főjegyző, Községi Főjegyző

TERES

Értékesítésre fordított hiteltörlesztési előtérlet: 523 (m) Érték határozat: 523 (m) Érték határozat: 1916/1/2011. 08.24  
Értékesítésre fordított hiteltörlesztési előtérlet: 523 (m) Érték határozat: 1916/1/2011. 08.24  
A közpénzügyi feladat ellátásához szükséges pénzeszközök biztosításáról szóló határozat: 1916/1/2011. 08.24  
A közpénzügyi feladat ellátásához szükséges pénzeszközök biztosításáról szóló határozat: 1916/1/2011. 08.24

Községi Főjegyző határozat

TERES

Értékesítésre fordított hiteltörlesztési előtérlet: 523 (m) Érték határozat: 1916/1/2011. 08.24  
Értékesítésre fordított hiteltörlesztési előtérlet: 523 (m) Érték határozat: 1916/1/2011. 08.24  
A közpénzügyi feladat ellátásához szükséges pénzeszközök biztosításáról szóló határozat: 1916/1/2011. 08.24  
A közpénzügyi feladat ellátásához szükséges pénzeszközök biztosításáról szóló határozat: 1916/1/2011. 08.24

TERES

Nem hiteles tulajdoni lap

TERES

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**



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

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/44609/2015

2015.02.16

Szektor: 53

**BUDAPEST XIII.KER.**

**Belterület 27504 helyrajzi szám**

1139 BUDAPEST XIII.KER. Kartács utca 8.

Széljegy: 43893/ 2015.02.04

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, KARTÁCS 8. INGATLANFEJLESZTŐ KFT. 1139 BUDAPEST  
XIII.KER. Kartács utca 6.I/5.

**I. RÉSZ**

Földrészlet területe változás előtt: 923 (m2) törlő határozat:  
Földrészlet területe változás előtt: 923 (m2) törlő határozat: 5034/1/2011/11.02.14

**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	923	0.00	

**II. RÉSZ**

**4. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 122221/1992/1992.06.10  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.  
jogállás: tulajdonos  
név: XIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1139 BUDAPEST XIII.KER. Béke tér 1.

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**