

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Csete Zoltán

4. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. március 24-i ülésére

Tárgy: Corvin Sétány Program / Lemondás elővásárlási jog gyakorlásáról

Előterjesztő: Csete Zoltán / mb. cégvezető

Készítette: Csete Zoltán / Rév8 Zrt.

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 2 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

2003 évben került megkötésre a Corvin Sétány Program megvalósítását célzó szerződéses rendszer – Keretszerződés és Kijelölő Szerződés - a Józsefvárosi Önkormányzat és a Corvin Zrt. között. A szerződés szerint az Önkormányzat vállalta, hogy a program területén található Bókay János utca 43. sz. alatti ingatlant, az ingatlan kiürítése és lebontása után, értékesíti a Corvin Zrt. részére.

A Bókay János 43. sz. alatti ingatlan 42%-a képezi az Önkormányzat tulajdonát – itt egy 10 lakásos önkormányzati bérház áll -, míg 58%-a a Magyar Állam tulajdona – ezen a területen használaton kívüli gazdasági épület áll.

A Józsefvárosi Önkormányzatnak az ingatlanra tulajdoni lapon bejegyzett elővásárlási joga van.

II. A betérjesztés indoka

Rév8 Zrt. az önkormányzati kötelezettség teljesítése érdekében 2007 óta folytatott egyeztetéseket a Magyar Államot képviselő KVI-vel, illetve az MNV Zrt-vel az ingatlan rész tulajdonjogának megszerzése érdekében, azonban megegyezés nem jött létre.

2014. február 26-án az MNV Zrt. a Magyar Állam képviselőjében nyilvános árverést folytatott le a Bókay János u. 43. sz. alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányadának tekintetében, az árverés eredményesen zárult. Ahhoz, hogy a pályázat nyertesével az ingatlan adásvételi szerződést az MNV Zrt. megköthesse, szükséges a Józsefvárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról történő lemondása.

Az elővásárlási jog gyakorlásának lemondása a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogköre.

III. Tényállási adatok

Az MNV Zrt. 2014. március 5-én kelt levelében tájékoztatta az Önkormányzatot fent részletezett árverés eredményéről (1. sz. melléklet). Az árverés nyertese a CPRD Gamma

Ingyenforgalmazó Kft. (1082 Budapest, Práter u. 29/A.), a nyertes ajánlat 73 700 000.- Ft + Áfa.

2014. március 11-én kelt levelében (2. sz. melléklet) az Önkormányzat szerződéses partnere, a Corvin Zrt. is jelezte az árverés tényét az Önkormányzatnak, egyben tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a CPRD Gamma Ingatlanforgalmazó Kft-ben a Corvin Zrt-t is magában foglaló cégcsoport kisebbségi részesedéssel rendelkezik.

Fentiek alapján a Corvin Zrt. kérte az Önkormányzatot, hogy elővásárlási jogát a kialakult helyzetben ne gyakorolja, egyben nyilatkozott, hogy az ingatlan rész tekintetében a Corvin Sétány Program szerződéses rendszere alapján az Önkormányzattal szemben semmilyen jellegű követeléssel nem kíván élni.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk, hogy a Bizottság átruházott hatáskörében eljárva döntsön úgy, hogy a 36238 helyrajzi számú, 1083 Budapest, Bókay János u. 43. szám alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jogának gyakorlásával nem kíván élni, tekintettel az ingatlanrész tulajdonosát képviselő MNV Zrt. által 2014. február 26-án lefolytatott nyilvános árverésre, illetve az árverés nyertesével megkötendő ingatlan adásvételi szerződésre.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Corvin Sétány Program megvalósításában vállalt önkormányzati kötelezettségek teljesítése. Az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondás költségvetési fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyonfeletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012 (XII.13) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés c) pontján alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1. tekintettel az MNV Zrt. által lefolytatott nyilvános árverésre a 36238 helyrajzi számú, 1083 Budapest, Bókay János u. 43. szám alatti ingatlan, Magyar Állam tulajdonában lévő 5800/10000 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jogának gyakorlásával nem kíván élni.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2014. március 24.

2. felkéri a Polgármestert, hogy az 1. pont alapján intézkedjen, hogy az elővásárlási jog az ingatlan tulajdoni lapján törlésre kerüljön.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2014. március 26.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendó!): nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. március 13.

Csete Zoltán

Rév8 Zrt. / mb. cégvezető

KÉSZÍTETTE: CSETE ZOLTÁN / RÉV8 ZRT.

LEÍRTA: CSETE ZOLTÁN / RÉV8 ZRT.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE



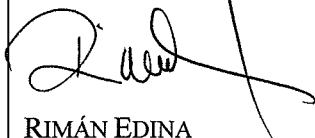
DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2014 MÁRC 19.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖK

2014 MARE 11

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

INGÓ- és INGATLANVAGYONÉRT FELELŐS FŐIGAZGATÓ

Ikt. szám: MNV/01/16122 / 2014

Dr. Kocsis Máté
polgármester úr részére

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Tárgy: ajánlat közlése az elővásárlási jog jogosultja részére a Budapest VIII. ker. belterület, 36238 hrsz. -ú, 1083 Budapest Bókay János utca 43. szám alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányada tekintetében

Tisztelt Polgármester úr!

2014 MARE 11

Társaságunk a Magyar Állam képviseletében 2014. február 26 -án nyilvános árverést folytatott le a tárgyi ingatlan Magyar Államot megillető 5800/10000-ed közös tulajdoni hányadának tekintetében.

Az árverés eredményesen zárult, a CPRD Gamma Ingatlanforgalmazó Kft. a kikiáltási áron - amely nettó 73.700.000,- Ft összeg volt - érvényes ajánlatot tett az ingatlan megvételére.

A tárgyi ingatlanon az ingatlan-nyilvántartás szerint elővásárlási jog illeti meg a VIII. kerület Önkormányzatát:

bejegyzés határozat, irattal 140: 2014/12203/03-06.17

elővásárlási jog

az 1997. évi. LXXVIII. törvény 25. §. 26. §-án) hatályában kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (X.30.) sz. önkormányzati rendelet a 26545/1/2001.11.27. számú határozat

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. BAROSS UTCA 63-67.

Az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg továbbá a Ptk. 145. § (2) bekezdése (tulajdonostárs elővásárlási joga) alapján.

Kérem nyilatkozni szíveskedjék jelen levélem kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül, hogy a tárgyi ingatlan Magyar Államot megillető 5800/10000-ed közös tulajdoni hányadát az Önkormányzat, mint elővásárlási jogra jogosult, nettó 73.700.000,- Ft + Áfa vételáron meg kívánja-e vásárolni Társaságunktól. Jelen levélemhez mellékeltem megküldöm a nyertes árverezővel kötendő adásvételi szerződés-tervezetét, a szerződés lényeges tartalmi elemeinek megismerése és elfogadása érdekében, valamint az ingatlan-tulajdoni lapját.

Válaszát előre is megköszönöm!

Budapest, 2014. március „6”.

Üdvözlettel:

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

2.

M. Gyula
Márjai Gyula

Mellékletek: szerződés-tervezet és tulajdoni lap



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Magyar Állam képviseletében eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01.; adószám: 14077340-2-44, képviseli: Marjai Gyula ingó –és ingatlanvagyonért felelős főigazgató és Kutschné Lucz Emőke állami öröklés központi kezelési csoportvezető) mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **CPRD Gamma Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/A. fszt. 21.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-881867; statisztikai számjel: 13959162-6810-113-01; adószám: 13959162-2-42, képviseli: Földi Tibor ügyvezető) mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**),

mind együttesen: Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) rendelkezései, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) szabályai alapján az MNV Zrt. a Vtv. 34. §-ának (2) bekezdés b) pontja szerint nyilvános árverés keretében értékesíti az 1.) pontban megjelölt ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányadát Vevő részére.

1.) A szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam tulajdonában lévő alábbi ingatlan (továbbiakban: Ingatlan):

hrsz, cím	megnevezés, terület	értékesítésre kerülő tulajdoni hányad	teher és jogosultja
Budapest VIII. ker. belterület, 36238 hrsz., 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43.	gazdasági épület, udvar, 1439 m ²	5800/10000	elővásárlási jog, jogosult: VIII. ker. Önkormányzat vezetékjog 22 m ² területre, jogosult: ELMŰ HÁLOZATI Kft.

Az ingatlan osztatlan közös tulajdonú, a tulajdonostársak között nincs megállapodásban rögzítve az ingatlan használatának területi megosztása.

A VIII. Kerület Önkormányzat mint tulajdonostárs használatában áll az utca felől nézve a bal oldali ingatlanrész. Az ingatlanrészhez tartozó telekterület a tulajdoni hányadok alapján számolva 604 m².

Az ingatlanrészen található az utcafrontra és a bal oldali telekhatárra épített, pince + földszint + 2 emeletes tagolású lakóépület.

A Magyar Állam használatában a jobb oldali ingatlanrész áll. Az ingatlanrészhez tartozó telekterület a tulajdoni hányadok alapján számolva 835 m². Az ingatlanrészen az utcafrontra és a jobb oldali telekhatárra épített, pince + földszintes kialakítású gazdasági épület, valamint a hátsó részben a bal oldali telekhatárra épített földszintes kialakítású melléképület található.

Az ingatlan alapja egy szabályos téglalap alakú közbenső telek. Az összközműves telek keleti tájolású, domborzata sík. A telek teljesen kerített, mindegyik telekhatáron épületekkel határolt. A telken gondozott növényzet nincs.

A Magyar Állam használatában lévő telekrész L alakú, megközelítése a Bókay utca felől fém kapun keresztül lehetséges. A telekrész felszíne sík, nagyobb részben macskakő burkolatú. Az udvar

elhanyagolt állapotú. Az ingatlanrészen az 1960-as évek elején az utcafrontra és a jobb oldali telekhatárra épített gazdasági épület található. A hátsó telekhatárra épített melléképület a főépülettel egy időben épült, földszintes kialakítású. A két épület teljes körű felújítást és korszerűsítést igénylő rossz, elhanyagolt műszaki állapotú.

Az Ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket - a Vtv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján - Eladó gyakorolja.

2.) Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a Budapest VIII. ker. belterület, 36238 hrsz., 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43. ingatlan 5800/10000-ed tulajdoni hányadát azzal, hogy Eladó a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja és feltétel nélkül, valamint visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét Vevő javára feljegyezzék az Ingatlan Eladó tulajdonában álló 5800/10000 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba.

3.) *Szerződő Felek az 1.) pontban megjelölt és a helyszínen megtekintett és megismert Ingatlan vételárát (nettó) 73.700.000,- Ft, azaz Hetvenhárommillió Hétszázézer Forintban állapítják meg. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142.§ (1) d) pontjai alapján az ügyletre a fordított adózás szabályai az irányadóak. Az ÁFA összegét, amely 19.899.000,- Ft, azaz Tizenkilencmillió Nyolcszázkilencvenkilencezer Ft., a vevő köteles felszámítani és megfizetni az Adóhatóság felé.*

A Vevő vállalja, hogy a már megfizetett árverési biztosítékon (8.000.000,-Ft, azaz Nyolcmillió Forint) felül fennmaradt összeget, 65.700.000,- Ft, azaz Hatvanötmillió Hétszázézer Forint vételárát a jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 naptári napon belül banki átutalással, megfizeti az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett MNY Értékesítési bevételek 10032000-01034303 számú számlájára. Az Eladó a vételárrészletek megfizetéséről, amelyek közé az árverési biztosíték is beletartozik - a pénzügyi teljesítés dátumával megegyező teljesítési időponttal „előleg” számlát bocsát ki és juttat el a Vevő részére az ÁFA tv. 59.§ alapján. A teljesítés napja az átutalt vételár Eladó számlájára történő igazolt beérkezésének napja. Az átutalás tényét a Vevő köteles az Eladónak átutalási bizonylattal igazolni. A birtokbaadás után, a birtokbaadási jegyzőkönyv dátumával megegyező teljesítési időponttal végszámla kiállítására kerül sor.

4.) Amennyiben a (nettó) vételár legkésőbb a jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 30. naptári napig sem kerül az Eladó bankszámláján jóváírásra, úgy az Eladó a jelen szerződéstől azonnali hatállyal egyoldalú nyilatkozattal elállhat. Ez esetben feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti. A Vevő kártérítési vagy egyéb igénnyel az elállással kapcsolatban nem élhet. Amennyiben Eladó elállási jogával nem él, késedelmes (15 napon túli) fizetési teljesítés esetén a Vevő késedelmi kamat fizetésére köteles, amely összeg gazdálkodó szervezet vevő esetén a Ptk. 301/A. §, míg magánszemély esetén a Ptk. 301. § szerint kerül meghatározásra.

5.) Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy az 4.) pontban rögzített elállási jog gyakorlása esetén az Eladó jogosult a tulajdonjog-fenntartással történt eladásra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási feljegyzést az ingatlan tulajdoni lapjáról egyoldalú nyilatkozattal, a Vevő megkérdezése nélkül törölni, amelyhez a Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

6.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a nettó vételár számláján történő jóváírásától számított 15 munkanapon belül átadja Vevő részére azon tartalmú nyilatkozatát (tulajdonjog bejegyzési engedély), mely szerint a vételár maradéktalan megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonjoga és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság vagyonkezelői joga törlésre Vevő tulajdonjoga pedig a Budapest VIII. ker. belterület, 36238 hrsz., 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43., ingatlan tulajdoni lapján az ingatlan 5800/10000-ed arányú tulajdoni arányra, adásvétel jogcímén, minden további megkérdezése és/vagy hozzájárulása

nélkül bejegyzésre kerüljön. Eladó a vételár megfizetésének tényét haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 10 munkanapon belül köteles Vevő részére igazolni.

7.) Eladó szavatolja Vevőnek, hogy az Eladó tulajdonát igazoló tulajdoni lap hiteles és pontos, tükrözi az Ingatlan a jelen szerződés aláírásának napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

Vevő az Ingatlan per-, teher és igénymentes tulajdonjogát szerzi meg.

Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a szerződést.

8.) Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett, az 1.) pontban körülírt Ingatlant a helyszínen megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az Ingatlannal kapcsolatos információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állításaira. A Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1.) pontban körülírt Ingatlan állapotát ismeri, az adásvételi szerződés aláírására az Ingatlan műszaki állapotának ismeretében kerül sor, azzal kapcsolatban sem a jelen szerződés aláírásakor, sem pedig azt követően sem a Magyar Állammal, sem a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel (ennek jogutódjával) szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszt.

9.) *Felek rögzítik, hogy Eladó elkészítette az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján az Ingatlan energetikai tanúsítványát (kódja:). Az Ingatlan energetikai tanúsítványának egy eredeti példányát Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevő részére, aki a jelen szerződés aláírásával igazolja annak átvételét.*

10.) Az Eladó nem vállal felelősséget az illetékes Önkormányzatnak az Ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, ill. a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódókért.

11.) Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a Vevőt terheli.

12.) *Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlan birtokbaadásának napja a vételár teljes megfizetésének napját követő 30 napon belül történik, amikor Eladó a Magyar Állam használatában lévő ingatlanrészt kiürített állapotban, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével bocsátja Vevő rendelkezésére az Ingatlant. A birtokbaadás napján szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel az ingatlan közüzemi mérőóráinak állásáról, és ennek alapján, a jegyzőkönyv felvételét követő 10 napon belül a Vevő köteles intézkedni a jelen szerződés hatályba lépésének napjától a tulajdonos személyében beállt változás átvezetésének érdekében a közüzemi szolgáltatóknál, az Eladó pedig köteles ebben a Vevővel együttműködni. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit. Eladó a vételárról a birtokbaadás napjával – mint teljesítési nappal – végszámlát állít ki és ad át a Vevő részére.*

13.) Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 32. pontja alapján a köztartozásmentes adózónak minősül, nincs

az MNV Zrt-vel szemben lejárt tartozása és a 2007. évi CVI. tv. 25. §-ában meghatározott kizáró okok hatálya alatt nem áll.

A nem természetes személy Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül, amely részére a nemzeti vagyonnak minősülő, 1.) pontban megjelölt Ingatlan(ok) tulajdonjoga az Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében átruházható. Vevő tudomásul veszi hogy amennyiben ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak akkor jelen szerződés semmis.

14.) Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az Ingatlan átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik, amelynek sikertelensége esetén alávetik magukat az Ingatlan fekvése szerinti – hatáskörrel rendelkező – Bíróság kizárólagos illetékességének.

15.) Eladó és Vevő kijelentik, hogy a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő gazdasági társaságok, továbbá ingatlan tulajdon elidegenítési- és szerzési képességük nem esik korlátozás vagy kizárás alá.

16.) Az Ingatlan vásárlásával, a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége és az értékesítéssel kapcsolatos mindennemű további költség a Vevőt terheli.

17.) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Szerződő Felek tudomásul veszik.

18.) Szerződő Felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást - a szerződés teljesítése érdekében - valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.

19.) Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv) 23/A. § (1) alapján nyilatkozik, hogy Vevő, mint vagyonszerző az Itv. 23/A § (1) bekezdés a) alpontja szerinti olyan, ingatlanok tulajdonjogának értékesítését (a továbbiakban: ingatlanforgalmazást) végző vállalkozó, amelynek előző adóévi nettó árbevétele legalább 50%-ban e tevékenységből származott és Vevő, mint vagyonszerző vállalja, hogy a Budapest VIII. ker. belterület, 36238 hrsz., 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43. szám alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányadát az illetékkiszabásra történő bejelentéstől számított két éven belül eladja.

20.) Szerződő Felek megbízzák ügyvédet (székhely:kamarai nyilvántartási szám:) jelen okirat ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy az eljáró ügyvéd az illetékes Körzeti Földhivatalnál az Ingatlan tulajdonjogának átvezetése, a Kincstári Vagyoni Igazgatóság vagyongazdálkodási joga törlése vonatkozásában, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Szerződő Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik.

21.) Az Eladó nevében Marjai Gyula ingó- és ingatlanvagyonért felelős főigazgató és Kutschné Lucz Emőke állami öröklés központi kezelési csoportvezető az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdés f. pontja alapján meghatalmazzák dr. Grabecz Sándort az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy helyettük a jelen szerződés minden oldalát – az utolsó oldal kivételével - azonosítható kézjegyével lássa el.

22.) Jelen adásvételi szerződés 7 eredeti példányban készült. A szerződésből 4 példány Vevőt, 3 példány Eladót illet.

23.) A jelen szerződés a Felek általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a Felek a szerződést nem egyidejűleg írják alá, akkor az utóbb megtett aláírással lép hatályba.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, az *Nvt.*, a *Vtv.*, a *Vhr.* és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződést a felek annak átolvasása, megmagyarázása, értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014.
A Magyar Állam képviseletében a Magyar
Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.
Eladó

képviseli:

Marjai Gyula
ingó- és ingatlanvagyonért felelős főigazgató

Kutschné Lucz Emőke
állami öröklés központi kezelési
csoportvezető

Ellenjegyzem:

Budapest, 2014.

Budapest, 2014.
CPRD Gamma Ingatlanforgalmazó Kft.

Vevő

képviseli:

Földi Tibor
ügyvezető

Ellenjegyzem:

ügyvéd
Budapest, 2014.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/449418/2013

2013.11.21

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 15

Belterület 36238 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Bókay János utca 43.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

Kivett gazdasági épület, udvar	0	1439	0.00	
--------------------------------	---	------	------	--

I I R É S Z

3. tulajdoni hányad: 4200/10000
bejegyző határozat, érkezési idő: 77825/1/1996/96.01.25
jogcím: 1990. évi LXV. tv
jogállás: tulajdonos
név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

5. tulajdoni hányad: 5800/10000
bejegyző határozat, érkezési idő: 266048/1/2000/00.11.22
jogcím: 1992.évi LIV.Törvény 53 §-a alapján
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

7. hányad: 0/0
bejegyző határozat, érkezési idő: 291278/1/2005/05.09.15
jogcím: -
utalás: II /6.
jogállás: vagyonkezelő
név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG
cím: 1054 BUDAPEST Zoltán utca 16

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17
Elővásárlási jog
az 1997.évi. LXXVIII. törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
32/2001. (X.26.) sz. önkormányzati rendelet a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány
rangsorában.
jogosult:
név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 141741/2/2012/12.07.13
VezetékJog
22 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-117/2012.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Budapesti 1. Számú Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 3000004/449418/2013

2013.11.21

BUDAPEST VIILKER.

Szektor: 15

Belterület 36238 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzat
Dr. Kocsis Máté polgármester úr részére

Tárgy: 36238 helyrajzi számú, 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43. szám alatti ingatlan
5800/10000 tulajdoni hányada

2014. MAREC 7

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Önkormányzat!

A „CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő részvénytársaság Befektetőként vesz részt a „Corvin Sétány Program” (továbbiakban: „Corvin Sétány Program”), mint a köz- és a magánszféra együttműködésére épülő város-rehabilitációs Program megvalósításában.

A Corvin Sétány Program szerződéses rendszere alapján az Önkormányzat kötelezettségét képezi a 36238 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának, kivett beépítetlen telek ingatlanként történő átadása a Corvin Sétány Program szerződéses rendszerében meghatározottan.

A Magyar Állam képviseletében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény rendelkezései, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet szabályai alapján az MNV Zrt. nyilvános árverés keretében értékesítette a 36238 helyrajzi számú, 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43. szám alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányadát.

A nyilvános árverés keretében a 36238 helyrajzi számú, 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43. szám alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányadát a CPRD Gamma Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/A. fszt. 21.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-881867; statisztikai számjel: 13959162-6810-113-01; adószám: 13959162-2-42, képviseli: Földi Tibor ügyvezető) vásárolta meg.

CPRD Gamma Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaságban a Corvin Zrt.-t is magában foglaló cégcsoport kisebbségi részesedéssel rendelkezik.

A 36238 helyrajzi számú, 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43. szám alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányada vonatkozásában a Budapest Józsefváros Önkormányzatának elővásárlási joga van.

A Corvin Sétány Program szerződéses rendszere alapján, annak érdekében, hogy a 36238 helyrajzi számú ingatlan a Befektető részére értékesítésre kerülhessen, az Önkormányzatnak az elővásárlási jogát kellene gyakorolni. Azonban tekintettel arra, hogy a nyilvános árverés keretében az ingatlant a CPRD Gamma Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság vásárolta meg, kérjük, hogy a Budapest Józsefváros Önkormányzata elővásárlási jogát ne gyakorolja.

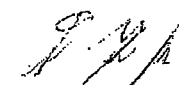
Hivatkozással a fentiekben előadottakra, a Corvin Zrt. a Corvin Sétány Program szerződéses rendszere alapján nem kéri a Budapest Józsefváros Önkormányzatától és a Rév8 Zrt.-től a 36238 helyrajzi számú, 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43. szám alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányadának értékesítését. A nyilvános árveréssel valamint azzal összefüggésben, hogy a Budapest Józsefváros Önkormányzata nem gyakorolta az elővásárlási jogát, a Corvin Zrt. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal, annak Polgármesteri Hivatalával, intézményeivel, illetve a Rév8 Zrt.-vel szemben semmilyen jellegű, a Corvin Sétány Programból

eredő követeléssel nem kíván élni a 36238 helyrajzi számú, 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43. szám alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányada vonatkozásában, kizárólag a CPRD Gamma Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonszerzésére tekintettel.

Kérjük továbbá a T. Polgármester Urat, hogy szíveskedjen intézkedni aziránt, hogy a 36238 helyrajzi számú, 1083 Budapest, VIII. ker. Bókay János utca 43. szám alatti ingatlan 5800/10000 tulajdoni hányadára, a Budapest Józsefváros Önkormányzat javára, a Corvin Sétány Programra tekintettel az Ingatlan nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jog törlésre kerüljön, azt követően, hogy a CPRD Gamma Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonjoga a 5800/10000 tulajdoni hányadra bejegyzésre került.

Budapest, 2014. március 11.

Tisztelettel,



„CORVIN” Zrt.

Dr. Futó Péter igazgatóság elnöke