

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. február 18-án (hétfő)
13.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as
termében megtartott 6. rendes üléséről

Levezető elnök: Soós György

Jelenlévő bizottsági tagok: Vörös Tamás
Dr. Ferencz Orsolya Ildikó
Dudás István Józsefné
Gondos Judit
Jakabfy Tamás
Pintér Attila
Györgyi Ida Anna
Hélisz György
Kocsis Attila
Major Zoltán
Pálovics László
Őszi Éva
Borsos Gábor

Távolmaradását bejelentette: Guzs Gyula

Jelenlévő meghívottak: dr. Görhöny Ádám - alpolgármester, Egry Attila - alpolgármester,
dr. Mészár Erika - aljegyző, Bozsik István Péter - polgármesteri főtanácsadó, dr. Balla
Katalin - Jegyzői Kabinet vezetője, dr. Balisani Ciro - Jegyzői Kabinet vezető-helyettese,
Varga Zsanett - Városvezetési Ügyosztály vezetője, Páris Gyuláné - gazdasági vezető,
Csendes Antalné - Pénzügyi Ügyosztály vezetője, dr. Dékány Szilvia - Gazdálkodási
Ügyosztály vezető-helyettese, Szomolányiné Kocsis Beatrix - Városépítészeti Iroda vezetője
helyett, Bajusz Ferenc - Közterület-felügyeleti Ügyosztály vezetője, dr. Kóródi Éva -
Hatósági Ügyosztály vezetője, dr. Juhász Marica - Humánszolgáltatási Ügyosztály vezetője,
Bodnár Gabriella - Szervezési és Képviselői Iroda vezetője, Mátraházi Judit - Személyügyi
Iroda vezetője, Bedő Klára - Építésügyi Iroda vezetője, Tóth Csaba - Igazgatási Iroda
vezetője, dr. Kaszanyi-Kollár Zsuzsanna - Családtámogatási Iroda vezetője, Teszársz
Károly - tanácsadó, dr. Juharos Róbert - tanácsadó, dr. Nagy Attila Mihály - Rév8 Zrt.
vezérigazgatója, dr. Sasi-Szabó Enikő - Józsefváros Községeiért Nonprofit Zrt. gazdasági
vezetője, Bálint Gyöngyi - Ész-Ker Zrt. tanácsadója, Bonyhádi Elek - BKIK VIII. ker.
Tagcsoport elnöke, dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
mb. vagyongazdálkodási igazgatója, Péntes Attila - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
parkolási igazgatója, Jakab Andrea - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb.
divízióvezetője, dr. Görcsös Mónika - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője,
Györiné Nagy Margit - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője, Nováczki
Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. operatív munkatársa

Soós György

Köszönti a megjelenteket, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. évi 6. rendes ülését megnyitja. Megállapítja, hogy a Bizottság 13 fővel határozatképes. Ismerteti a meghívó szerinti napirendi javaslatot a kiemelt módosításokkal, majd szavazásra bocsátja az alábbiak szerint:

Napirend

1. Képviselő-testület

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 36/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására és költségvetést érintő döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
2. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 46/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
3. Javaslat az Orczy Negyed Programmal kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
dr. Görhöny Ádám - alpolgármester
dr. Ferencz Orsolya - képviselő
Guzs Gyula - képviselő
Kaiser József - képviselő
4. Javaslat önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
5. Javaslat a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvánnyal kötött együttműködési megállapodással kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
6. Javaslat a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola udvarán megvalósítandó beruházással kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
Sántha Péterné - alpolgármester
7. Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára - **CSERE ELŐTERJESZTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL**
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
8. Javaslat a Tűzfalfestési Program módosítására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
9. Javaslat a Golgota téri Stációk helyreállításával kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
Sántha Péterné - alpolgármester
10. Javaslat intézményvezetői pályázatok kiírására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
11. Javaslat térítési díjak felülvizsgálatára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
Sántha Péterné - alpolgármester
12. Javaslat alapítványok támogatására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
Sántha Péterné - alpolgármester

13. Javaslat közfeladat-ellátási szerződés megkötésére
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
14. Javaslat a nemzetiségi önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodások felülvizsgálatára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
15. Beszámoló a Képviselő-testület bizottságainak 2018. évi munkájáról
Előterjesztő: Soós György - Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elnöke
Zentai Oszkár - Emberi Erőforrás Bizottság elnöke
Gondos Judit - Társasházi Pályázatokat Elbíró Ideiglenes Bizottság elnöke
Vörös Tamás - Smart City Ideiglenes Bizottság elnöke
16. Beszámoló a Képviselő-testület bizottságai 2018. május 1. – 2018. október 31. között átruházott hatáskörben hozott döntéseinek végrehajtásáról
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
17. Javaslat környezetszennyező műanyag termékek felhasználásának csökkentésére
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
18. Javaslat a 2019. évi igazgatási szünet elrendeléséről szóló rendelet elfogadására és a polgármester 2019. évi szabadságának jóváhagyására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
19. Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzügyi jellegű lekötéséről
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

2. Közbeszerzések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a „Családlátogató Mobil Team / Családi Konzultációs Team” tárgyú, nyílt közbeszerzési eljárás megindításának jóváhagyására
Előterjesztő: dr. Nagy Attila Mihály - Rév8 Zrt. vezérigazgatója

3. Beszerzések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat az „Újszülött ajándécsomagok” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: dr. Balla Katalin - Jegyzői Kabinet vezetője

4. Gazdálkodási Ügyosztály

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
2. Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatalára (PÓTKÉZBESÍTÉS)

5. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - mb. vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 33. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére (PÓTKÉZBESÍTÉS)
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vig u. 39. szám alatti, 34919 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére (PÓTKÉZBESÍTÉS)

6. Egyéb előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó u. 15. szám alatti, 38538/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület bérleti jogviszonyának elismerésére, székhelyhasználati hozzájárulás megadására (PÓTKÉZBESÍTÉS)

Előterjesztő: dr. Mészár Erika - aljegyző

7. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat kitüntetésekkel kapcsolatos döntések meghozatalára – **NEM ÉRKEZETT MEG**

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Zentai Oszkár - Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

2. Javaslat a Százados negyedben háziorvosi rendelő létesítése céljából előszerződés kötésére

Előterjesztő: dr. Sára Botond – polgármester

3. Javaslat fellebbezés elbírálására településképi eljárásban

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

4. Javaslat fellebbezés elbírálására fák kivágásának engedélyezésére irányuló eljárásban

Előterjesztő: Danada-Rimán Edina - jegyző

5. A Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti (hrsz.: 35516/A/72) üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételi kérelme

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

6. Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor u. 9. szám alatti ingatlan udvarán lévő 10. számú gépkocsi-beálló bérbeadása

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

7. Javaslat házfelügyelő jelölésére és a Budapest VIII. kerület, _____ szám alatti szolgálati lakás bérbeadására

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

8. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület,
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója
9. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület,
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója
10. Javaslat közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozója részére – **ELŐTERJESZTŐ VISSZAVONTA**
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

Soós György

Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság a napirendet elfogadta.

**101/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

1. Képviselő-testület

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 36/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására és költségvetést érintő döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
2. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 46/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
3. Javaslat az Orczy Negyed Programmal kapcsolatos döntések meghozatalára
*Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
dr. Görhöny Ádám - alpolgármester
dr. Ferencz Orsolya - képviselő
Guzs Gyula - képviselő
Kaiser József - képviselő*
4. Javaslat önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
5. Javaslat a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvánnyal kötött együttműködési megállapodással kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
6. Javaslat a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola udvarán megvalósítandó beruházással kapcsolatos döntések meghozatalára
*Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
Sántha Péterné - alpolgármester*

7. Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára - CSERE
ELŐTERJESZTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
8. Javaslat a Tűzfalfestési Program módosítására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
9. Javaslat a Golgota téri Stációk helyreállításával kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
Sántha Péterné - alpolgármester
10. Javaslat intézményvezetői pályázatok kiírására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
11. Javaslat térítési díjak felülvizsgálatára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
Sántha Péterné - alpolgármester
12. Javaslat alapítványok támogatására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
Sántha Péterné - alpolgármester
13. Javaslat közfeladat-ellátási szerződés megkötésére
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
14. Javaslat a nemzetiségi önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodások felülvizsgálatára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
15. Beszámoló a Képviselő-testület bizottságainak 2018. évi munkájáról
Előterjesztő: Soós György - Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elnöke
Zentai Oszkár - Emberi Erőforrás Bizottság elnöke
Gondos Judit - Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottság elnöke
Vörös Tamás - Smart City Ideiglenes Bizottság elnöke
16. Beszámoló a Képviselő-testület bizottságai 2018. május 1. – 2018. október 31. között átruházott hatáskörben hozott döntéseinek végrehajtásáról
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
17. Javaslat környezetszennyező műanyag termékek felhasználásának csökkentésére
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
18. Javaslat a 2019. évi igazgatási szünet elrendeléséről szóló rendelet elfogadására és a polgármester 2019. évi szabadságának jóváhagyására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
19. Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzügyi jellegű lekötéséről
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

2. Közbeszerzések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a „Családlátogató Mobil Team / Családi Konzultációs Team” tárgyú, nyílt közbeszerzési eljárás megindításának jóváhagyására
Előterjesztő: dr. Nagy Attila Mihály - Rév8 Zrt. vezérigazgatója

3. Beszerzések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat az „Újszülött ajándécsomagok” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására (PÓTKÉZBESÍTÉS)

Előterjesztő: dr. Balla Katalin - Jegyzői Kabinet vezetője

4. Gazdálkodási Ügyosztály

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
2. Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatalára (PÓTKÉZBESÍTÉS)

5. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - mb. vagyongazdálkodási igazgató

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 33. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére (PÓTKÉZBESÍTÉS)
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. 39. szám alatti, 34919 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére (PÓTKÉZBESÍTÉS)

6. Egyéb előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó u. 15. szám alatti, 38538/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület bérleti jogviszonyának elismerésére, székhelyhasználati hozzájárulás megadására (PÓTKÉZBESÍTÉS)

Előterjesztő: dr. Mészár Erika - aljegyző

7. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Százados negyedben háziorvosi rendelő létesítése céljából előszerződés kötésére
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
2. Javaslat fellebbezés elbírálására településképi eljárásban
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester
3. Javaslat fellebbezés elbírálására fák kivágásának engedélyezésére irányuló eljárásban
Előterjesztő: Danada-Rimán Edina - jegyző

4. A Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti (hrsz.: 35516/A/72) üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételi kérelme
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója
5. Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor u. 9. szám alatti ingatlan udvarán lévő 10. számú gépkocsi-beálló bérbeadása
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója
6. Javaslat házfelügyelő jelölésére és a Budapest VIII. kerület, szám alatti szolgálati lakás bérbeadására
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója
7. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület,
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület,
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

1. Képviselő-testület

(írásbeli előterjesztés)

Soós György

Külön tárgyalásra javaslatokat kér.

Jakabfy Tamás

Az 1.7. és 1.13. napirendi pontokat kéri külön tárgyalni.

Soós György

Egyéb kérés külön tárgyalásra vonatkozóan nincs, tehát a blokkban maradt napirendi pontok együttes vitáját megnyitja, majd lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatokat:

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 36/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására és költségvetést érintő döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a rendelet-tervezet elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 46/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a rendelet-tervezet elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.3. pontja: Javaslat az Orczy Negyed Programmal kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

dr. Görhöny Ádám - alpolgármester

dr. Ferencz Orsolya - képviselő

Guzs Gyula - képviselő

Kaiser József – képviselő

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.4. pontja: Javaslat önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvánnyal kötött együttműködési megállapodással kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola udvarán megvalósítandó beruházással kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Sántha Péterné - alpolgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.7. pontja: Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A napirend 1.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a Tűzfalfestési Program módosítására

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a Golgota téri Stációk helyreállításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Sántha Péterné - alpolgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.10. pontja: Javaslat intézményvezetői pályázatok kiírására

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.11. pontja: Javaslat térítési díjak felülvizsgálatára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Sántha Péterné - alpolgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.12. pontja: Javaslat alapítványok támogatására

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Sántha Péterné - alpolgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.13. pontja: Javaslat közfeladat-ellátási szerződés megkötésére

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A napirend 1.13. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.14. pontja: Javaslat a nemzetiségi önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodások felülvizsgálatára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.15. pontja: Beszámoló a Képviselő-testület bizottságainak 2018. évi munkájáról

Előterjesztő: Soós György - Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elnöke

Zentai Oszkár - Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Gondos Judit - Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottság elnöke

Vörös Tamás - Smart City Ideiglenes Bizottság elnöke

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.16. pontja: Beszámoló a Képviselő-testület bizottságai 2018. május 1. – 2018. október 31. között átruházott hatáskörben hozott döntéseinek végrehajtásáról

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.17. pontja: Javaslat környezetszennyező műanyag termékek felhasználásának csökkentésére

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.18. pontja: Javaslat a 2019. évi igazgatási szünet elrendeléséről szóló rendelet elfogadására és a polgármester 2019. évi szabadságának jóváhagyására

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.19. pontja: Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzügyi jellegű lekötéséről

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Soós György

Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatokat elfogadta:

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 36/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására és költségvetést érintő döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

102/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a rendelet-tervezet elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 46/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

103/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a rendelet-tervezet elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.3. pontja: Javaslat az Orczy Negyed Programmal kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

dr. Görhöny Ádám - alpolgármester

dr. Ferencz Orsolya - képviselő

Guzs Gyula - képviselő

Kaiser József – képviselő

104/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.4. pontja: Javaslat önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

105/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvánnyal kötött együttműködési megállapodással kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

106/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola udvarán megvalósítandó beruházással kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Sántha Péterné - alpolgármester

107/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a Tűzfalfestési Program módosítására

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

108/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a Golgota téri Stációk helyreállításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Sántha Péterné - alpolgármester

109/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.10. pontja: Javaslat intézményvezetői pályázatok kiírására

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

110/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.11. pontja: Javaslat térítési díjak felülvizsgálatára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Sántha Péterné - alpolgármester

111/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.12. pontja: Javaslat alapítványok támogatására

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Sántha Péterné - alpolgármester

112/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.14. pontja: Javaslat a nemzetiségi önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodások felülvizsgálatára

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

113/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.15. pontja: Beszámoló a Képviselő-testület bizottságainak 2018. évi munkájáról

Előterjesztő: Soós György - Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elnöke

Zentai Oszkár - Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Gondos Judit - Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság elnöke

Vörös Tamás - Smart City Ideiglenes Bizottság elnöke

114/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.16. pontja: Beszámoló a Képviselő-testület bizottságai 2018. május 1. – 2018. október 31. között átruházott hatáskörben hozott döntéseinek végrehajtásáról

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

115/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.17. pontja: Javaslat környezetszennyező műanyag termékek felhasználásának csökkentésére

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

116/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.18. pontja: Javaslat a 2019. évi igazgatási szünet elrendeléséről szóló rendelet elfogadására és a polgármester 2019. évi szabadságának jóváhagyására
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

117/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.19. pontja: Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzügyi jellegű lekötéséről
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

118/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

A Bizottság létszáma – Borsos Gábor megérkezésével – 14 főre változott.

Napirend 1.7. pontja: Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Soós György

A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

A vagyongazdálkodással kapcsolatban több határozat és rendelet módosításáról van szó, és egyéb határozatokról is. Csere előterjesztés is érkezett pénteken, amiben található pl. a Futó utca 5. szám alatti ingatlan eladása, vagyis a pályázat kiírása. Tudvalevő, hogy a Futó utca 5-7-9. szám alatti három telket eddig nagyjából egyben kezelték, mind a három üres telek, illetve bontandó épület van rajta. Azt szeretné kérdezni, van-e esetleg egy olyan terv, amiben a 7-9-est együttesen tudná az Önkormányzat valamiféleképpen hasznosítani. Mert gazdaságosabb úgy beépíteni, hogy ha több szomszédos teleknek mondjuk, egy mélygarázst építenek. Tehát valójában azt javasolná, hogy az 5-7-9-et együtt kezeljék, és csak akkor

menjenek rá az 5-ös eladására, ha a 7-9-re van valami tervük. Második kérdése a Vajdahunyad u. 8. fsz. 2. sz. lakásra vonatkozik, mely esetében törlik a közszolgálati jelleget. Ez üres vagy lakott lakás? Visszatérve a Futó u. 5-höz: itt is 20%-os ajánlati biztosíték van, pedig kiköltöztetésről pl. nem kell az Önkormányzatnak gondoskodnia. Azt szeretné indítványozni, módosító javaslatként, hogy ez 10%-os legyen, az eddigi szokásnak megfelelően. Harmadik pontként említi: a lakásbérbeadási rendeletben a 22. § módosul, közszolgálati lakásokra vonatkozóan, miszerint a Bizottság leveheti a közszolgálati jelleget. Ezzel kapcsolatban érez egy kis problémát, hogy a Képviselő-testület jelöli ki a közszolgálati jelleget és a Bizottság törli. Nem tudja, ez jogilag megfelelő-e, illetve ha törli a Bizottság, akkor mi fog történni a bentlakóval? Csak üres lakásról veheti le a Bizottság a közszolgálati jelleget, vagy bérlős lakásról is? Hogyan kell elképzelni ezt a jövőben?

Soós György

A Futó utcát illetően elmondja, hogy az 5-7-9-et érinti, tehát nem csak az 5. kerül kiírásra, hanem az 5-7-9., ezt majd pontosítják az előterjesztésben. A 10%-os javaslattal abszolút nem ért egyet. Ez sajnos egy trükk szokott lenni, hogy beadnak többen pályázatot, így próbálják megnyerni, és ha kicsi az ajánlati biztosíték, akkor szépen visszalépnek cégek, ez megéri nekik. Pont ezért kell 20% - ő abszolút egyetért vele -, minél magasabb, annál jobban tudják kikerülni a trükközőket. Mert különben ilyen-olyan, 10-20 napos Kft.-k be fognak adni 5-6 millió forintot, nekik megéri, hogy visszalépjenek. Ő abszolút ragaszkodik a 20%-hoz, nem ért egyet a 10%-ra vonatkozó javaslattal - nem is tudja módosító indítványként kezelni, lévén szó testületi előterjesztésről, a Bizottság csak arról tud dönteni, hogy javasolja a Képviselő-testületnek megtárgyalásra -, minél magasabb az ajánlati biztosíték, annál kisebb az esélye annak, hogy jelentkezzen aranyás Kft.-k, és visszalépnek. A második kérdésre a válasz: a Vajdahunyad u. 8. szám alatti lakás üres. A harmadik kérdésre dr. Mészár Erika aljegyző válaszol.

Dr. Mészár Erika

A közszolgálati lakások kijelöléséről valóban a Képviselő-testület dönt, de jelenleg is van egy olyan speciális szabály, hogy abban az esetben, ha közös megegyezéssel szűnik meg a közszolgálati jogviszony, illetőleg nem róható fel a bérlőnek, hogy megszűnt a közszolgálati jogviszonya, akkor 1 évig továbbra is az ingatlanban maradhat. Ebben a speciális esetben, amikor a Bizottság dönt arról, hogy a bérlő továbbra is 1 évig az ingatlanban marad, adná meg a Testület a Bizottságnak azt a hatáskört, hogy törölje a közszolgálati jelleget. Egyébként nem kizárólagos képviselő-testületi hatáskör, a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy ebben a speciális esetben, amikor egyébként is itt az ügy döntés előtt, akkor a Bizottság ezt is kimondja.

Soós György

Megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Az „aranyás Kft.-s” történetet szeretné egy kicsit jobban megbeszélni, úgy véli, nem érti. Tehát van egy 100 milliós telek, letesz valaki 10 milliós biztosítékot - eddig annyit kértek tőle -, ha visszalép, akkor nyilván visszakapja. *(Elhangzik, hogy nem kapja vissza.)* Akkor meg pláne, ha nem kapja vissza, az Önkormányzat elteszi a 10 millióját. Ha jön egy komoly vevő, lehet, hogy 110 millióig is felhúzza az árat, kifizeti a 110 milliót, a többi ajánlati biztosítékot letévő viszont visszakapja a 10-10 millióját. Az Önkormányzat használta tulajdonképpen a 10 milliókat, tehát ebből rosszul nem jön ki. Nem érti, hol jön ki rosszul az Önkormányzat, ha 10 milliót kér, és azt többen leteszik. Nyilván, ha elkezd többet kérni az Önkormányzat, akkor

kevesebb lesz az érdeklődő, kisebb lesz a verseny, lehet, hogy a végén csak 1 marad, és az nem fogja megadni a 100 millió helyett a 110 milliót.

Soós György

Nem erről van szó. Az Önkormányzatnak egyrészt az a célja, hogy a legmagasabb áron értékesítse az ingatlanát, másrészt, hogy ott egy megvalósuló projekt jöjjön létre. Jelentkezik valaki, letesz egy 10 milliós ajánlati biztosítékot és nyer, majd megkeresi a másodikat azzal, hogy visszalép, mert neki megéri visszalépni. Ezzel tudja az Önkormányzat kiebrudalni ezeket a kis aranyásó cégeket, hogy megemeli az ajánlati biztosítékot, és visszaléphet az illető, de akkor 100 milliót bukik ezen a történeten. Megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Tehát az aranyásó Kft. megnyerte a licitet, mondjuk, ajánlott 120-at, a második ajánlott 110-et. Ha visszalép, akkor az Önkormányzat a másodikkal köt szerződést. Ebben az esetben nyilván a versenyeztetési eljárásban ki kell kötni, hogy visszaléphet, de az első és a második közötti differenciát ki kell fizetnie.

Soós György

Erre van az ajánlati biztosíték, azt bukja ez esetben. De válaszádra megadja a szót a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatójának.

Dr. Kecskeméti László Zsolt

Nem csak az aranyásás, mint olyan a központi kérdés. Ezek a cégek azért minősülnek aranyásó cégnek, ebben a kontextusban is egyébként, hiszen ez egy ún. piaci értékesítési gyakorlatra vett kartellezés, szakkifejezéssel élve. Ez a dolog létezik, ő pedig egy másik dologtól is nagyon fél. Ezt a típusú cékategóriát is nevezhetik aranyásónak, akik nem megfelelően mérik fel a saját piaci helyzetüket, nem megfelelő üzleti tervvel és nem megfelelő piaci rentabilitással rendelkeznek, elindulnak az alacsony ajánlati biztosíték alapján a pályázatokon, sőt, még meg is nyerik, utána pedig azt a kötelezettséget, amit egyébként az Önkormányzat előír, nem tudják teljesíteni. Sőt, annyira nem tudják teljesíteni, hogy miután az Önkormányzat megpróbálja ezt a pénzt visszaperelni tőlük, illetve a kötbér követelést megpróbálja rajtuk érvényesíteni, akkor ez nem lehetséges. Van is ilyen pere az Önkormányzatnak, sajnálatos módon. Pont ezért ült le a Bizottság elnökével ez ügyben egyeztetni, főleg az előző ülés miatt is, ahol egyedi jelleggel hozta be és becsülte meg ennek összegét. Ott észrevette Jakabfy Tamás képviselő, hogy valóban egy egyedi döntés alapján ő maga javasolta az 50 millió Ft-ot, de közben a Bizottság elnöke kérte, hogy ezt a gyakorlatot vizsgálja felül. Akkor abban állapodtak meg - ez a saját szakmai véleménye is -, hogy ezen két piaci jelenség miatt, ami létezik - és sajnos Józsefváros esetében főként, hiszen az Önkormányzat gyakorta ad el magas értékű ingatlanokat -, 20%-ban állapítaná meg ezt az összeghatárt.

Soós György

Megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Azt szeretné kérdezni, mi az akadálya annak, amit az előbb mondott, hogy ha visszalép a győztes, akkor a feltételek szerint az első és a második helyezett közti összeget ki kell fizetnie. Mert így az Önkormányzat tulajdonképpen két részletben megkapja a győztes árat, és nem fognak ráigérni azért, hogy visszalépjenek.

Soós György

Válaszadásra megadja a szót a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatójának.

Dr. Kecskeméti László Zsolt

Nincs semminek akadálya. Ez egy piaci környezet, de amint a versenyt nem korlátozzák, hanem túl sok feltétellel övezik körbe, akkor a piac is erre úgy fog reagálni, hogy ő is szűkíti a saját piaci ajánlata alapján megtett vételi szándéknyilatkozatokat. Ez azt eredményezheti adott esetben, ha túl sok korlátozó rendelkezést, feltételt írnak ki egy pályázat esetében, hogy nem fog jelentkezni az adott piaci szereplő. Klasszikus esete ez annak, amikor valamilyen ingatlant, bármilyen egyéb joggal terheltlen próbálnak meg értékesíteni, és nem likvid forgalmi értéken teszik ezt meg, hanem a forgalmi értéken. Ilyenkor is a piac úgy szokott reagálni, hogy köszöni szépen ezt a rendelkezést, de nem fognak benyújtani vételi szándéknyilatkozatot ez esetben. Tehát bármit előírhat az Önkormányzat, bármilyen korlátozást tehet, de szakmailag ő ezt nem tudja javasolni.

Soós György

Megkérdezi, hogy sikerült-e választ kapni a feltett kérdésekre. Igen, tehát a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Soós György

Megállapítja, hogy 12 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**119/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Napirend 1.13. pontja: Javaslat közfeladat-ellátási szerződés megkötésére

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

Soós György

A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

A Fecske Egyesület és a Kálvária téri – azt hiszi – 200 m²-es ingatlannal kapcsolatban azt szeretné kérdezni, hogy birtokban van most, vagy ezt a helyiséget együtt kapja ezzel a feladattal, és ha igen, milyen jogcímen. Mert akkor bérlővé nem válik, használati szerződés nincs mellékelve. Hogyan fog ez működni?

Soós György

Válaszadásra megadja a szót dr. Mészár Erika aljegyzőnek.

Dr. Mészár Erika

Jelenleg a helyiség üres, most fogja megkapni a Fecske Egyesület a Képviselő-testület döntése alapján. Az Egyesülettel közfeladat-ellátási szerződést köt az Önkormányzat, ebben kerül szabályozásra a helyiség használata, valamint az, hogy közüzemi díjat fizet érte.

Soós György

Egyéb kérdés, hozzászólás nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

Soós György

Megállapítja, hogy 14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**120/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülése

2. Közbeszerzések

(írásbeli előterjesztés)

Napirend 2.1. pontja: Javaslat a „Családlátogató Mobil Team / Családi Konzultációs Team” tárgyú, nyílt közbeszerzési eljárás megindításának jóváhagyására

Előterjesztő: dr. Nagy Attila Mihály - Rév8 Zrt. vezérigazgatója

Soós György

A vitát megnyitja, majd kérdések, hozzászólások hiányában lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosító számú, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekten belül „Családlátogató Mobil Team / Családi Konzultációs Team” tárgyú, a Kbt. 113. § (1) bekezdés szerinti összefoglaló tájékoztatóval indított nyílt közbeszerzési eljárást indít.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

2. a Bíráló Bizottság javaslata alapján elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, közbeszerzési eljárást indító felhívást és közbeszerzési dokumentumokat.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

3. elfogadja az alábbi ajánlattételre felkérni kívánt gazdasági szereplőket:

1. Gazdasági szereplő:

Név: Józan Babák Egyesület

Székhely: 1043 Budapest, Erzsébet u. 20. VII/42.

Adószám: 18709900-1-41

Fax:

EKR reg. sz.: EKRSZ_84361003

2. Gazdasági szereplő:

Név: Alternatíva Alapítvány

Székhely: 1077 Budapest, Rottenbiller u. 66. 3/40.

Adószám: 18190742-1-42

Fax:

EKR reg. sz.: EKRSZ_42882880

3. Gazdasági szereplő:

Név: Baranya Megyei Önkormányzat Közegészségügyi Narkomán Fiatalokat Gyógyító-Foglalkoztató Közalapítványa

Rövid név: INDIT Közalapítvány

Székhely: Pécs 7623, Szendrey Júlia utca 6.

Adószám: 18313039-1-02

Fax szám: 72/332-600

EKR regisztrációs szám: EKRSZ_87699021

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

4. az eljárási határidőit tekintve úgy dönt, hogy az összefoglaló tájékoztatás alapján 5 munkanap legyen az eljárásra való érdeklődésre rendelkezésre álló időtartam. Az összefoglaló tájékoztatás lejártát követően legkésőbb 2 munkanapon belül kerüljön megküldésre az eljárást megindító felhívás a gazdasági szereplőknek. Az ajánlattételi határidő: 10 nap.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

Soós György

Megállapítja, hogy 14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**121/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosító számú, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekten belül „Családlátogató Mobil Team / Családi Konzultációs Team” tárgyú, a Kbt. 113. § (1) bekezdés szerinti összefoglaló tájékoztatóval indított nyílt közbeszerzési eljárást indít.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

2. a Bíráló Bizottság javaslata alapján elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, közbeszerzési eljárást indító felhívást és közbeszerzési dokumentumokat.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

3. elfogadja az alábbi ajánlattételre felkérni kívánt gazdasági szereplőket:

1. Gazdasági szereplő:

Név: Józan Babák Egyesület

Székhely: 1043 Budapest, Erzsébet u. 20. VII/42.

Adószám: 18709900-1-41

Fax:

EKR reg. sz.: EKRSZ_84361003

2. Gazdasági szereplő:

Név: Alternatíva Alapítvány

Székhely: 1077 Budapest, Rottenbiller u. 66. 3/40.

Adószám: 18190742-1-42

Fax:

EKR reg. sz.: EKRSZ_42882880

3. Gazdasági szereplő:

Név: Baranya Megyei Önkormányzat Közegészségügyi Narkomán Fiatalokat Gyógyító-Foglalkoztató Közalapítványa

Rövid név: INDIT Közalapítvány

Székhely: Pécs 7623, Szendrey Júlia utca 6.

Adószám: 18313039-1-02

Fax szám: 72/332-600

EKR regisztrációs szám: EKRSZ_87699021

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

4. az eljárási határidőit tekintve úgy dönt, hogy az összefoglaló tájékoztatás alapján 5 munkanap legyen az eljárásra való érdeklődésre rendelkezésre álló időtartam. Az összefoglaló tájékoztatás lejártát követően legkésőbb 2 munkanapon belül kerüljön megküldésre az eljárást megindító felhívás a gazdasági szereplőknek. Az ajánlattételi határidő: 10 nap.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

3. Beszerzések (írásbeli előterjesztés)

Napirend 3.1. pontja: Javaslat az „Újszülött ajándécsomagok” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására
Előterjesztő: dr. Balla Katalin - Jegyzői Kabinet vezetője

Soós György

A vitát megnyitja, majd kérdések, hozzászólások hiányában lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. az „Újszülött ajándécsomagok” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

2. a beszerzési eljárásban érvényes és legalacsonyabb áron tett ajánlatot az ADD Communications Kft. (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla u. 152/H.; adószám: 12967214-2-43;) ajánlattevő adta, ezért a Kft. a nyertes ajánlattevő.

Elfogadott ajánlati ára:

Ajánlati ár: 1 db újszülött ajándécsomagra vonatkozóan: bruttó Ft	9.703,- Ft
---	------------

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

3. a határozat 2. pontja alapján felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 28.

Soós György

Megállapítja, hogy 14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**122/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. az „Újszülött ajándécsomagok” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

2. a beszerzési eljárásban érvényes és legalacsonyabb áron tett ajánlatot az ADD Communications Kft. (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla u. 152/H.; adószám: 12967214-2-43;) ajánlattevő adta, ezért a Kft. a nyertes ajánlattevő.

Elfogadott ajánlati ára:

Ajánlati ár: 1 db újszülött ajándécsomagra vonatkozóan: bruttó Ft	9.703,- Ft
---	------------

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

3. a határozat 2. pontja alapján felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 28.

4. Gazdálkodási Ügyosztály

*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető
(írásbeli előterjesztés)*

Soós György

Külön tárgyalja a Bizottság a 4. blokk mindkét napirendi pontját.

Napirend 4.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

Soós György

A vitát megnyitja, majd tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Gazdálkodási Ügyosztály jelezte hozzászólási szándékát, tehát megadja a szót az ügyosztályvezető-helyettesnek.

Dr. Dékány Szilvia

Korrigálni szeretné a határozati javaslat II. pontját, mivel a 2-es számú kérelmező, a Közkincs Művészeti és Kulturális kérelme hibásan kerül előterjesztésre. A közterület-használat helye nem a Szabó Ervin tér előtti terület, hanem a Corvin közben a József krt. 86. szám melletti közterület.

Soós György

Megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Az V. és VI. szám alatt futó, Pedrano-s közterület-használatról, néhány 10 millió forint értékben, külön szavazást szeretne kérni.

Soós György

Nyugtazza, majd a vitát, kérdések, egyéb hozzászólások hiányában lezárja. Szavazásra bocsátja elsőként a határozati javaslat alábbi – V. – pontját:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. – teljes díjmentességgel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:

Pedrano Construction Hungary Kft.

(székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a fszt. 21.)

A közterület-használat ideje:

2019. március 01. - 2019. május 31.

Közterület-használat célja:

építési munkaterület (Corvin 5 Irodaház)

Közterület-használat helye:

Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 44-48. szám előtti 288 m² úttesten + 3 db parkolóhelyen (10 m² parkolóhelyenként) – hetente három alkalommal kerül lezárásra (amikor a Tömő u. 24-30. szám előtti szakasz nincs lezárva)

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 24-30. szám előtti 408 m² úttesten – hetente négy alkalommal kerül lezárásra (amikor a Bókay János u. 44-48. szám előtti szakasz nincs lezárva)

Közterület-használat nagysága:

696 m² úttest és járda + 3 db parkolóhely (10 m² parkolóhelyenként)

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

2. a kieső parkolási díj ÁFA tartalmát a Budapest VIII. kerület, Bókay utca 44-48. szám előtti szakaszon található 3 db parkolóhely vonatkozásában a kérelmező köteles megfizetni a közterület-használatról szóló határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

Soós György

Megállapítja, hogy 12 igen, 1 nem, 1 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**123/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 1 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. – teljes díjmentességgel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Pedrano Construction Hungary Kft. (székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a fszt. 21.)
A közterület-használat ideje:	2019. március 01. - 2019. május 31.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (Corvin 5 Irodaház)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 44-48. szám előtti 288 m ² úttesten + 3 db parkolóhelyen (10 m ² parkolóhelyenként) – hetente három alkalommal kerül lezárásra (amikor a Tömő u. 24-30. szám előtti szakasz nincs lezárva)
	Budapest VIII. kerület, Tömő u. 24-30. szám előtti 408 m ² úttesten – hetente négy alkalommal kerül lezárásra (amikor a Bókay János u. 44-48. szám előtti szakasz nincs lezárva)
Közterület-használat nagysága:	696 m ² úttest és járda + 3 db parkolóhely (10 m ² parkolóhelyenként)

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

2. a kieső parkolási díj ÁFA tartalmát a Budapest VIII. kerület, Bókay utca 44-48. szám előtti szakaszon található 3 db parkolóhely vonatkozásában a kérelmező köteles megfizetni a közterület-használatról szóló határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

Soós György

Szavazásra bocsátja a határozati javaslat alábbi – VI. – pontját:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. – teljes díjmentességgel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Pedrano Construction Hungary Kft. (székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a fszt. 21.)
---------------------------------	---

A közterület-használat ideje:	2019. március 01. - 2019. május 31.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (Corvin 5 Irodaház)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 44-46. szám előtti 66 m ² járdán
	Budapest VIII. kerület, Tömő u. 24-30. szám előtti 146 m ² járdán
	Budapest VIII. kerület, Tömő u. 24-30. szám előtti 138 m ² úttesten
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 27-33. szám előtti 400 m ² közterületen (járda és telekhatár közötti területen)
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 27-33. szám előtti 125 m ² közterületen (Szigony u. 18. számmal szemben elhelyezkedő járdán és úttesten)
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 27-33. szám előtti 125 m ² közterületen (Szigony u. 20-22. számmal szemben elhelyezkedő járdán és úttesten)
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 35. szám előtti 2 db parkolóhelyen (10 m ² parkolóhelyenként)
Közterület-használat nagysága:	1000 m ² + 2 db parkolóhely

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

2. a kieső parkolási díj ÁFA tartalmát a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 35. szám előtti szakaszon található 2 db parkolóhely vonatkozásában a kérelmező köteles megfizetni a közterület-használatról szóló határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

Soós György

Megállapítja, hogy 11 igen, 1 nem, 2 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

124/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata (11 igen, 1 nem, 2 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. – teljes díjmentességgel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Pedrano Construction Hungary Kft. (székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a fszt. 21.)
A közterület-használat ideje:	2019. március 01. - 2019. május 31.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (Corvin 5 Irodaház)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 44-46. szám előtti 66 m ² járdán
	Budapest VIII. kerület, Tömő u. 24-30. szám előtti 146 m ² járdán
	Budapest VIII. kerület, Tömő u. 24-30. szám előtti 138 m ² úttesten
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 27-33. szám előtti 400 m ² közterületen (járda és telekhatár közötti területen)
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 27-33. szám előtti 125 m ² közterületen (Szigony u. 18. számmal szemben elhelyezkedő járdán és úttesten)
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 27-33. szám előtti 125 m ² közterületen (Szigony u. 20-22. számmal szemben elhelyezkedő járdán és úttesten)
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 35. szám előtti 2 db parkolóhelyen (10 m ² parkolóhelyenként)
Közterület-használat nagysága:	1000 m ² + 2 db parkolóhely

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

2. a kieső parkolási díj ÁFA tartalmát a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 35. szám előtti szakaszon található 2 db parkolóhely vonatkozásában a kérelmező köteles megfizetni a közterület-használatról szóló határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

Soós György

Végezetül szavazásra bocsátja a határozati javaslat alábbi – fennmaradt – pontjait:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Harminckettesburger Kft.**
 (székhely: 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2.)
 Közterület-használat ideje: 2019. március 01. – 2020. február 29.
 Közterület-használat célja: vendéglátó terasz
 Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám előtti közterület
 Közterület-használat nagysága: 20 m² (2 db 10 m² alapterületű parkolóhely)

Felelős: polgármester
 Határidő: 2019. február 18.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - teljes díjmentesség biztosítása mellett - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Közkincs Művészeti és Kulturális Közhasznú Egyesület**
 (székhely: 7700 Mohács, Szentháromság u. 12/a.)
 A közterület-használat ideje: 2019. január 01. – 2019. december 31.
 Közterület-használat célja: nyílt szerkezetű pult (könyvtárusító szekér) + árubemutató
 Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Corvin közben a József krt. 86. szám melletti közterület
 Közterület-használat nagysága: 9 m² + 3 m²

Felelős: polgármester
 Határidő: 2019. február 18.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – félévente történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint azzal, hogy a Budapest VIII. kerület, Blaha Lujza tér teljes rekonstrukciója és a Corvin Áruház felújítási munkálatainak elkezdése előtt meg kell szüntetni a közterület-használatot.

Közterület-használó, kérelmező: **Padlókirály Kft.**
 (székhely: 1081 Budapest, Népszínház u. 22.)
 A közterület-használat ideje: 2019. február 19. – 2020. február 19.
 Közterület-használat célja: vendéglátó terasz
 Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Blaha Lujza tér Márkus Emília u. sarka (36406 hrsz.) előtti közterületen
 Közterület-használat nagysága: 3 m²

A közterület-használat ideje: 2018. február 19. – 2019. február 19.
 Közterület-használat célja: kioszk
 Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Blaha Lujza tér Márkus Emília u. sarka (36406 hrsz.) előtti közterületen
 Közterület-használat nagysága: 12 m²

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

2. nem ad közterület-használati hozzájárulást a Padlókirály Kft. részére a Budapest VIII. kerület, Blaha Lujza tér Márkus Emília u. sarka (36406 hrsz.) előtti közterületen megállító tábla és Cola automata kihelyezése céljából a Városépítészeti Iroda 2019. február 04-én kelt, 26-188/2/2019. iktatószámú állásfoglalása alapján.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - havonta történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint azzal, hogy az M3-as metróvonal Klinikák felszíni állomásépítése felújítási munkálatainak megkezdése előtt meg kell szüntetni a közterület-használatot.

Közterület-használó, kérelmező:	Szabó Györgyné egyéni vállalkozó (székhely: 1094 Budapest, Bokréta u. 28. 1. em. 4.)
A közterület-használat ideje:	2019. február 18. – 2020. február 18.
Közterület-használat célja:	nyílt szerkezetű pult (4 db könyvtárusító gondola)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 43. (Klinikák Metrómegálló bejáratával szemben) szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	7 m ²

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Tianhai Ingatlan Project Kft. (székhely: 1032 Budapest, Ágoston u. 2. 8. em. 44.)
Közterület-használat ideje:	2019. február 18. – 2019. február 28.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (felvonulási terület - mélyépítési munkálatok - ideiglenes vízvezeték elhelyezése)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla u. 3. szám előtt 28 m ² járdán és úttesten
	Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla u. 1. szám előtt 6 m ² úttesten
	Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla u. 2. szám előtt 6 db parkolóhelyen
Közterület-használat nagysága:	34 m ² + 6 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m ²)

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Ugaret Bt. (székhely: 1094 Budapest, Ferenc krt. 29.)
Közterület használat ideje:	2019. február 18. – 2019. március 11.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (pavilon átépítése)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 10. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	12 m ²

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

2. az Ugaret Bt. építési munkaterület céljából igénybe vett közterület-használat díját 2019. február 09. – 2019. február 17. napjára vonatkozóan fizesse meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad - teljes díjmentességgel - az alábbiak szerint, azzal, hogy a díjmentesség nem terjed ki a kérelemben megjelölt időszakban igénybe vett parkolóhelyek után fizetendő parkolási díj összegére:

Közterület-használó, kérelmező:	Szentkirályi utca 49. Társasház (székhely: 1088 Budapest, Szentkirályi utca 49.)
Közterület használat ideje:	2019. február 25. – 2019. július 15.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 49. szám előtt
Közterület-használat nagysága:	60 m ² járda és 1 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m ²)

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18.

Soós György

Megállapítja, hogy 14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatokat elfogadta:

**125/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Harminckettesburger Kft. (székhely: 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2.)
Közterület használat ideje:	2019. március 01. – 2020. február 29.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám előtti közterület
Közterület-használat nagysága:	20 m ² (2 db 10 m ² alapterületű parkolóhely)

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

**126/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - teljes díjmentesség biztosítása mellett - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Közkincs Művészeti és Kulturális Közhasznú Egyesület (székhely: 7700 Mohács, Szentháromság u. 12/a.)
A közterület-használat ideje:	2019. január 01. – 2019. december 31.
Közterület-használat célja:	nyílt szerkezetű pult (könyvtároló szekér) + árubemutató
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Corvin közben a József krt. 86. szám melletti közterület
Közterület-használat nagysága:	9 m ² + 3 m ²

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

**127/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – félévente történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint azzal, hogy a Budapest VIII. kerület, Blaha Lujza tér teljes rekonstrukciója és a Corvin Áruház felújítási munkálatainak elkezdése előtt meg kell szüntetni a közterület-használatot.

Közterület-használó, kérelmező:	Padlókirály Kft. (székhely: 1081 Budapest, Népszínház u. 22.)
---------------------------------	---

A közterület-használat ideje: 2019. február 19. – 2020. február 19.
Közterület-használat célja: vendéglátó terasz
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Blaha Lujza tér Márkus Emília u. sarka (36406 hrsz.) előtti közterületen
Közterület-használat nagysága: 3 m²

A közterület-használat ideje: 2018. február 19. – 2019. február 19.
Közterület-használat célja: kiosk
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Blaha Lujza tér Márkus Emília u. sarka (36406 hrsz.) előtti közterületen
Közterület-használat nagysága: 12 m²

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

2. nem ad közterület-használati hozzájárulást a Padlókirály Kft. részére a Budapest VIII. kerület, Blaha Lujza tér Márkus Emília u. sarka (36406 hrsz.) előtti közterületen megállító tábla és Cola automata kihelyezése céljából a Városepítészeti Iroda 2019. február 04-én kelt, 26-188/2/2019. iktatószámú állásfoglalása alapján.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

**128/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - havonta történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint azzal, hogy az M3-as metróvonal Klinikák felszíni állomásépítése felújítási munkálatainak megkezdése előtt meg kell szüntetni a közterület-használatot.

Közterület-használó, kérelmező: **Szabó Györgyné egyéni vállalkozó**
(székhely: 1094 Budapest, Bokréta u. 28. 1. em. 4.)
A közterület-használat ideje: 2019. február 18. – 2020. február 18.
Közterület-használat célja: nyílt szerkezetű pult (4 db könyvtároló gondola)
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Szigony u. 43. (Klinikák Metrómegálló bejáratával szemben) szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága: 7 m²

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

**129/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Tianhai Ingatlan Project Kft.**
 (székhely: 1032 Budapest, Ágoston u. 2. 8. em. 44.)
 Közterület-használat ideje: 2019. február 18. – 2019. február 28.
 Közterület-használat célja: építési munkaterület (felvonulási terület - mélyépítési munkálatok - ideiglenes vízvezeték elhelyezése)

Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla u. 3. szám előtt
 28 m² járdán és úttesten

Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla u. 1. szám előtt
 6 m² úttesten

Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla u. 2. szám előtt
 6 db parkolóhelyen

Közterület-használat nagysága: 34 m² + 6 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

Felelős: polgármester
 Határidő: 2019. február 18.

**130/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
 (14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Ugaret Bt.**
 (székhely: 1094 Budapest, Ferenc krt. 29.)
 Közterület használat ideje: 2019. február 18. – 2019. március 11.
 Közterület-használat célja: építési munkaterület (pavilon átépítése)
 Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Szigony u. 10. szám előtti járdán
 Közterület-használat nagysága: 12 m²

Felelős: polgármester
 Határidő: 2019. február 18.

2. az Ugaret Bt. építési munkaterület céljából igénybe vett közterület-használat díját 2019. február 09. – 2019. február 17. napjára vonatkozóan fizesse meg.

Felelős: polgármester
 Határidő: 2019. február 18.

**131/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad - teljes díjmentességgel - az alábbiak szerint, azzal, hogy a díjmentesség nem terjed ki a kérelemben megjelölt időszakban igénybe vett parkolóhelyek után fizetendő parkolási díj összegére:

Közterület-használó, kérelmező:	Szentkirályi utca 49. Társasház (székhely: 1088 Budapest, Szentkirályi utca 49.)
Közterület használat ideje:	2019. február 25. – 2019. július 15.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 49. szám előtt
Közterület-használat nagysága:	60 m ² járda és 1 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m ²)

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 18.

Napirend 4.2. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatalára

Soós György

A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

A Ho-ho-ho-horgász játszótér alatt talált pince tömedékelésével kapcsolatban azt szeretné megkérdezni, hogy milyen technológiával fog ez végbemenni. Tehát fölülről, vagy oldalról, vagy teljesen kibontják, hogyan fog ez megtörténni? Mindezt azért kérdezi, hogy próbálják megsaccolni, ez mennyi ideig tart, mert jelen állás szerint június 30-ig fog tartani, addig van a határidő az előterjesztésben. Ő szívesebben venné, ha már hamarabb tudnák a gyerekek használatba venni a játszótér.

Soós György

Válaszadásra megadja a szót a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatójának.

Dr. Kecskeméti László Zsolt

Egy ún. habbeton technológia került végül az építésügyi hatósággal is egyeztetve kiválasztásra. Ez nyilván egy injektálásos rendszert feltételez. A határidőre vonatkozóan most nem tudna részletes tájékoztatást adni, de ha megfelel Jakabfy Tamás képviselőnek, a JGK Zrt. megküldené a részletes technológiai utasítást, ami egyeztetésre került, abban már egyértelműen fogja látni, hogy mennyi idő. Egyébként – nézete szerint – ez 30 napnál többet nem vett igénybe, de inkább konkrét tájékoztatást szeretne adni.

Soós György

Megköszöni, majd a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. elfogadja a határozat 1. számú mellékletét képező, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel 2019. január 30. napján kötött megbízási szerződés 1. számú módosítását, és felkéri a polgármestert a módosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18., az aláírás 2019. február 28.

2. elfogadja a határozat 2. számú mellékletét képező, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötött, 20.000.000,- Ft összegű céljellegű vissza nem térítendő támogatás felhasználására irányuló, a támogatási szerződés 2. számú módosítását, akként, hogy az 5.2 pontjában foglalt támogatás felhasználásának véghatárideje 2019. június 30., az elszámolás elkészítésének és benyújtásának határideje 2019. szeptember 30. napja; egyben felkéri a polgármestert a módosított szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18., az aláírás 2019. február 28.

Soós György

Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**132/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. elfogadja a határozat 1. számú mellékletét képező, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel 2019. január 30. napján kötött megbízási szerződés 1. számú módosítását, és felkéri a polgármestert a módosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18., az aláírás 2019. február 28.

2. elfogadja a határozat 2. számú mellékletét képező, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötött, 20.000.000,- Ft összegű céljellegű vissza nem térítendő támogatás felhasználására irányuló, a támogatási szerződés 2. számú módosítását, akként, hogy az 5.2 pontjában foglalt támogatás felhasználásának véghatárideje 2019. június 30., az elszámolás elkészítésének és benyújtásának határideje 2019. szeptember 30. napja; egyben felkéri a polgármestert a módosított szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 18., az aláírás 2019. február 28.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 132/2019. (II.18.) sz. VPB határozat mellékleteit a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

5. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - mb. vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

Soós György

Külön tárgyalásra javaslatokat kér.

Jakabfy Tamás

Az 5.2. és 5.3. napirendi pontokat kéri külön tárgyalni.

Soós György

Ez esetben külön tárgyalja a Bizottság az 5. blokk mindhárom napirendi pontját.

Napirend 5.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 33. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Soós György

A vitát megnyitja, majd kérdések, hozzászólások hiányában lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 33. szám alatti (bejárat Nagy Fuvaros utca felől), 35056/0/A/11 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, galériás, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához D-SZENTPÁL Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1113 Budapest, Kenese u. 3.; cégjegyzék szám: 01-09-330115; adószám: 25894170-2-43; ügyvezető: Balogh Csabáné szül: Rézműves Gizella, lakcím:) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **irodai** tevékenység céljára, **68.100,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 18.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. március 31.

Soós György

Megállapítja, hogy 14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**133/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 33. szám alatti (bejárat Nagy Fuvaros utca felől), 35056/0/A/11 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, galériás, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához D-SZENTPÁL Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1113 Budapest, Kenese u. 3.; cégjegyzék szám: 01-09-330115; adószám: 25894170-2-43; ügyvezető: Balogh Csabáné szül: Rézműves Gizella, lakcím:**

) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **irodai** tevékenység céljára, **68.100,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 18.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. március 31.

Napirend 5.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére

Soós György

A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Ehhez a napirendi ponthoz is csak a 20% ajánlati biztosítékot írta fel, de akkor ezt már megbeszélték.

Soós György

A vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 18.

- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 148.230.000,- Ft + ÁFA,
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 29.646.000,- Ft,
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 18.

- 3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 112/2017. (V.11.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 18.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé jóváhagyás végett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 6.

Soós György

Megállapítja, hogy 11 igen, 0 nem, 3 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**134/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(11 igen, 0 nem, 3 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 18.

- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális vételár: 148.230.000,- Ft + ÁFA,
- b.) az ajánlati biztosíték összege: 29.646.000,- Ft,
- c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
- d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 18.

- 3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 112/2017. (V.11.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 18.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé jóváhagyás végett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 6.

A 134/2019. (II.18.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 5.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. 39. szám alatti, 34919 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére

Soós György

A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Megjegyzése a következő: „dettó”.

Soós György

A vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti, 34919 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 18.

- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti, 34919 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális vételár: 137.360.000,- Ft + ÁFA,
- b.) az ajánlati biztosíték összege: 27.472.000,- Ft,
- c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
- d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a

késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 18.

- 3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 112/2017. (V.11.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 18.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 6.

Soós György

Megállapítja, hogy 11 igen, 0 nem, 3 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

135/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata (11 igen, 0 nem, 3 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Vig utca 39. szám alatti, 34919 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 18.

- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Vig utca 39. szám alatti, 34919 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
- a.) a minimális vételár: 137.360.000,- Ft + ÁFA,
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 27.472.000,- Ft,
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,

db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 18.

3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 112/2017. (V.11.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 18.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 6.

A 135/2019. (II.18.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete tartalmazza.

6. Egyéb előterjesztések (írásbeli előterjesztés)

Napirend 6.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó u. 15. szám alatti, 38538/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület bérleti jogviszonyának elismerésére, székhelyhasználati hozzájárulás megadására

Előterjesztő: dr. Mészár Erika - aljegyző

Soós György

A vitát megnyitja, majd kérdések, hozzászólások hiányában lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **elismeri** a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület (székhely: 1089 Budapest, Bíró Lajos u. 30.; nyilvántartási szám: 01-02-0002751; adószám: 19657765-1-42) **bérleti jogviszonyát** a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó u. 15. szám alatti, 38538/2 hrsz.-ú, 132 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében 2003. június 3. napjától.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 18.

- 2.) a határozat 1.) pontjában foglaltak alapján, **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó u. 15. szám alatti, 38538/2 hrsz.-ú, 132 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó **bérleti szerződés megkötéséhez** a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesülettel (székhely: 1089 Budapest, Bíró Lajos u. 30.; nyilvántartási szám: 01-02-0002751; adószám: 19657765-1-42) az alábbi feltételekkel:
 - a.) bérleti szerződés ideje: határozatlan idő, 30 napos felmondási idő kikötésével,
 - b.) tevékenység: iroda, klub tevékenység (az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó),
 - c.) bérleti díj mértéke 2019. március 01. napjától: az üzemeltetési költség összegével megegyező 13.774,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén,
 - d.) az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a bérlő,
 - e.) eltekint a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 18.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérleti szerződés megkötésére a határozat 1-2.) pontja szerinti tartalmi elemek figyelembe vételével.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 28.

- 4.) felkéri a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező, székhelyhasználatra jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtében a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület bérlő részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 28.

Soós György

Megállapítja, hogy 14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**136/2019. (II.18.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **elismeri** a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület (székhely: 1089 Budapest, Bíró Lajos u. 30.; nyilvántartási szám: 01-02-0002751; adószám: 19657765-1-42) **bérleti jogviszonyát** a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó u. 15. szám alatti, 38538/2 hrsz.-ú, 132 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében 2003. június 3. napjától.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 18.

- 2.) a határozat 1.) pontjában foglaltak alapján, **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó u. 15. szám alatti, 38538/2 hrsz.-ú, 132 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó **bérleti szerződés megkötéséhez** a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesülettel (székhely: 1089 Budapest, Bíró Lajos u. 30.; nyilvántartási szám: 01-02-0002751; adószám: 19657765-1-42) az alábbi feltételekkel:
 - a.) bérleti szerződés ideje: határozatlan idő, 30 napos felmondási idő kikötésével,
 - b.) tevékenység: iroda, klub tevékenység (az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó),
 - c.) bérleti díj mértéke 2019. március 01. napjától: az üzemeltetési költség összegével megegyező 13.774,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összege,
 - d.) az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a bérlő,
 - e.) eltekint a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 18.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérleti szerződés megkötésére a határozat 1-2.) pontja szerinti tartalmi elemek figyelembe vételével.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. február 28.

- 4.) felkéri a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező, székhelyhasználatra jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében a Tisztviselőtestületi Önkormányzati Egyesület bérleti részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 28.

A 136/2019. (II.18.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete tartalmazza.

Soós György

Zárt ülést rendel el.

7. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

Napirend 7.1. pontja: Javaslat a Százados negyedben háziiorvosi rendelő létesítése céljából előszerződés kötésére

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mőtv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 137/2019. (II.18.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 7.2. pontja: Javaslat fellebbezés elbírálására településképi eljárásban

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Sára Botond - polgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mőtv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 138/2019. (II.18.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 7.3. pontja: Javaslat fellebbezés elbírálására fák kivágásának engedélyezésére irányuló eljárásban

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Danada-Rimán Edina - jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mőtv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 139/2019. (II.18.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 7.4. pontja: A Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti (hrs.: 35516/A/72) üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételi kérelme **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 140/2019. (II.18.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 7.5. pontja: Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor u. 9. szám alatti ingatlan udvarán lévő 10. számú gépkocsi-beálló bérbeadása **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 141/2019. (II.18.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 7.6. pontja: Javaslat házfelügyelő jelölésére és a Budapest VIII. kerület, ... szám alatti szolgálati lakás bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 142/2019. (II.18.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 7.7. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 143/2019. (II.18.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 7.8. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 144/2019. (II.18.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Soós György

Az ülés újra nyilvános és a végéhez ért, így lehetőség van kérdések feltételére.

KÉPVISELŐI FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉSEK

Jakabfy Tamás

A Víg utca – Déri Miksa utca sarkán egy önkormányzati ház homlokzatát újítják fel. Ott van egy parkolóautomata, gyakorlatilag a házfalnál. Ennek a hozzáférését biztosítják, viszont teljesen láthatatlan, csak derékszögben látszódik. Tehát a tábla, ami szokott távolról látható lenni, most nincs látható helyen. Azt szeretné kérdezni, hogy valami figyelemfelhívást, azaz egy fizetőparkoló táblát ki tudnának-e helyezni valahova a közelbe.

Soós György

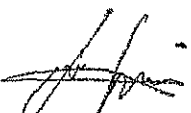
Válaszadásra megadja a szót a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. parkolási igazgatójának.

Pénzes Attila

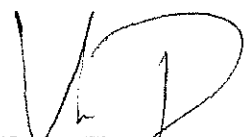
Ők is tapasztalták pénteken ezt, és megrendelték a táblát hozzá. Szembe vele, az utca másik oldalára ki fogják tenni, hogy hol található az automata.

Soós György

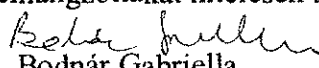
Megköszöni az észrevételt. További kérdések nincsenek, a bizottsági ülést 13 óra 22 perckor bezárja, megköszöni a részvételt.


Soós György
Bizottság elnöke

K. m. f.

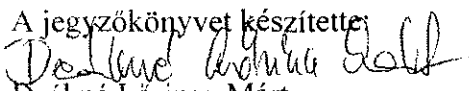

Vörös Tamás
Bizottság alelnöke

Az Mötv.-ben foglalt rendelkezéseknek megfelel, és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. február 18-ai ülésén elhangzottakat hitelesen tanúsítja.


Bodnár Gabriella
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője



A jegyzőkönyvet készítette:


Deákné Lőrincz Márta

Szervezési és Képviselői Iroda ügyintézője

A jegyzőkönyv melléklete:

- 1. sz. melléklet / a 132/2019. (II.18.) sz. VPB határozat mellékletei
- 2. sz. melléklet / a 134/2019. (II.18.) sz. VPB határozat melléklete
- 3. sz. melléklet / a 135/2019. (II.18.) sz. VPB határozat melléklete
- 4. sz. melléklet / a 136/2019. (II.18.) sz. VPB határozat melléklete
- 5. sz. melléklet / név szerinti szavazási lista

Megbízási szerződés
1.számú módosítása
(egységes szerkezetben)

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-048457, bankszámlaszám: K&H Bank: 10403387-00028859-00000006, képviseli: Kovács Barbara igazgatósági elnök), mint megbízott (a továbbiakban JGK), (együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyen és napon:

I. Előzmények

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja szerint az önkormányzati ingatlan vagyonnal való gazdálkodás tekintetében, ideértve hasznosításához vagy értékesítéséhez szükséges bármilyen versenyeztetési eljárás lebonyolítását, az őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodást, a beruházási, felújítási feladatok ellátását, értékesítésének, hasznosításának lebonyolítását (különösen az értékbecslést, a versenyeztetésben, döntés előkészítésben és szerződéskötésben való közreműködést), műszaki szaktanácsadás és műszaki ellenőrzést a szerződésben megjelölt vagyon elemek tekintetében a JGK jogosult eljárni.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 34/2019. (I.21.) számú és *a/2019. (II.18) számú határozat 1. pontjában* döntött arról, hogy megbízza a JGK-t a jelen megbízási szerződés mellékletében feltüntetett valamennyi feladat teljes körű elvégzésével és felkéri a polgármestert az erre vonatkozó megbízási szerződés aláírásra.

A fenti feladat teljes körű ellátásának pénzügyi fedezete az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében biztosított.

Mindezek alapján a jelen szerződés minden rendelkezését a fentiekre tekintettel kell értelmezni és alkalmazni.

II. A megállapodás tárgya

1. Felek kijelentik, hogy jelen megbízási szerződés alapján az Önkormányzat megbízza és meghatalmazza JGK-t, hogy nevében és helyette a jelen megbízási szerződés mellékletében szereplő valamennyi feladatot teljes körűen lebonyolítsa, ennek érdekében valamennyi feladatot elvégezze.
2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés kizárólag a II.1. pontban meghatározott feladatokra, illetve az azzal összefüggésben felmerülő esetleges közbeszerzésekre és közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzésekre (a továbbiakban: beszerzések) terjed ki, a Felek egyéb beszerzéseire nem.
3. A beszerzési eljárásokat jelen szerződés alapján – annak érdekében, hogy a JGK szerződést tudjon kötni – a JGK folytatja le, a saját közbeszerzési szabályzata, illetve a Kbt., valamint annak végrehajtási rendeleteinek vonatkozó rendelkezései alapján. Ennek okán köteles megtenni minden olyan jognyilatkozatot, illetve intézkedést, melyek a beszerzési eljárások eredményes lefolytatásához szükségesek.
4. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a JGK-t terhelik mindazon kötelezettségek, illetve illetik mindazon jogok, melyek a Kbt. és végrehajtási rendeletei alapján az ajánlatkérőt terhelik, illetve illetik, kivéve azon ajánlatkérői jogokat, illetve kötelezettségeket, melyek a fenti jogszabályok szerint nem kapcsolódnak közvetlenül ezen eljáráshoz.
5. Az Önkormányzat ezennel feljogosítja a JGK-t, hogy a teljesítés során teljesítési segédlet vegyen igénybe, különösen a hivatalos közbeszerzési szaktanácsadói feladatok ellátása vonatkozásában.

6. Az eljárások lefolytatásáért a JGK díjazásban nem részesül.
7. Felek megállapodnak abban, hogy jognyilatkozataikat csak írásban, az átvétel helyét és idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen.
8. Jognyilatkozat tételére jogosultak az alábbi személyek vagy az általuk teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban meghatalmazott személyek:
- a. Önkormányzat részéről:
név: dr. Sára Botond
beosztás: polgármester
elérhetőség: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
 - b. JGK részéről:
név: Kovács Barbara
beosztás: igazgatóság elnöke
elérhetőség: kovacsba@jgk.hu
9. Írásbeli közlésnek minősül:
- c. tértivevényes vagy ajánlott levél,
 - d. aláírt feljegyzés vagy jegyzőkönyv,
 - e. a fenti személyek, illetve meghatalmazottjaik címére küldött, és sikertelen kézbesítési jelentéssel nem érintett e-mail,
 - f. a fenti személyek, illetve meghatalmazottjaik faxszámára küldött, és sikertelen adási jelentéssel nem érintett telefaxüzenet.
10. Kapcsolattartó:
Az Önkormányzat részéről: dr. Hencz Adrienn Gazdálkodási ügyosztályvezető (Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal)
Elérhetőség: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. emelet 315.
Telefon: 06-1-459-2567
e-mail: gazdalkodas@jozsefvaros.hu
- A JGK részéről: beszerzési és fejlesztési igazgató
Elérhetőség: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Telefon: 06-1-459-2539
e-mail:
11. Jelen szerződést a Felek a feladat elvégzéséig, de legfeljebb 2020. június 30. napjáig kötik.
12. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely Fél rendes felmondással vagy más, nem súlyos jogsértésre (szerződésszegésre) alapozott módon a megállapodást felmondja (megszünteti), köteles a másik Fél felé – késedelmi kamat terhe mellett – az erre irányuló felhívást követő 15 napon belül megtéríteni mindazon költségeket, melyek a közbeszerzési eljárások során felmerültek. Továbbá felel a magatartása miatt bekövetkező és a másik Félnél keletkezett minden olyan kárért és költségért, mely fenti magatartásával kapcsolatban merül fel.
13. A JGK felel az általa, illetve teljesítési segéde által tett intézkedések, illetve mulasztások valamennyi hátrányos jogkövetkezményeiért.
14. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő jogaikat és kötelezettségeiket jóhiszeműen – az megállapodás céljának megfelelően - gyakorolják és magatartásukkal folyamatosan elősegítik a megállapodás teljesedésbe menését.
15. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése kógens jogszabályba ütközne, akkor a jogsértő rendelkezés helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés lép.

III. A JGK vállalja

1. A JGK jelen szerződés szerinti feladatai ellátása során az Önkormányzat érdekeit előtérbe helyezve, a vonatkozó jogszabályok, valamint jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően jár el.
2. A JGK a jelen megbízási jogviszony alapján és a hatáskörrel rendelkező testület döntése alapján jogosult az Önkormányzat nevében szerződéseket és egyoldalú jognyilatkozatokat aláírni,

továbbá jogosult a jelen jogviszony alapjául szolgáló tárgyban az Önkormányzat által egyedileg meghatározott keretek között az Önkormányzat nevében kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. A JGK köteles a kötelezettségvállalást tartalmazó szerződéseket, nyilatkozatokat az alapjukként szolgáló dokumentumokkal együtt az Önkormányzat gazdasági vezetőjének pénzügyi ellenjegyzés céljából megküldeni.

3. A JGK a beszerzési/közbeszerzési eljárás lefolytatása során nyertes ajánlattevővel kötött szerződés 2 eredeti példányát, a szerződéskötést követő 5 napon belül köteles átadni az jelen szerződésben megjelölt önkormányzati kapcsolattartó részére.

4. A JGK a beszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként létrejött, a nyertes ajánlattevővel kötött szerződésben vállalt feladat elvégzését követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül köteles készre jelenteni a jelen szerződésben megjelölt önkormányzati kapcsolattartó felé.

5. A JGK a szerződés mellékletében megjelölt feladatok ellátása során kötött szerződések kapcsán jogosult referencianyilatkozat kiadására.

IV. Az Önkormányzat vállalja

1. Az Önkormányzat gondoskodik arról, hogy a szerződés tárgyában érintett szervezetek összehangoltan végezzék a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket.

2. Az Önkormányzat által a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztálya a kapcsolattartásra kijelölt szervezeti egység, amely gondoskodik az esetlegesen szükséges előterjesztések előkészítéséről, az adatok és információk beszerzéséről, továbbításáról, és koordinálja a dokumentumok aláírásához, hitelesítéséhez szükséges ügymenetet.

3. A feladatokat érintő előirányzat átcsoportosításokat haladéktalanul a JGK részére elektronikus úton továbbítja.

4. Amennyiben jelen szerződésben foglaltakhoz az Önkormányzat bármilyen jellegű nyilatkozata, döntése szükséges, úgy az Önkormányzat SZMSZ-ében és a Polgármesteri Hivatal SZMSZ-ben meghatározottak szerint haladéktalanul, és soron kívül intézkedik.

V. Záró rendelkezések

1. Jelen szerződést a Felek a II.11. pontban meghatározott időtartamig kötik.

2. Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével történhet.

3. Jelen szerződést bármelyik Fél indokolás nélkül a másik félhez címzett előzetes írásbeli nyilatkozat alapján 15 napos határidővel felmondhatja.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban békés úton, előzetesen egyeztetéssel oldják meg.

5. A Felek kijelentik, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

6. Jelen szerződés az azt aláíró és ellenjegyző utolsó Fél aláírásával és ellenjegyzésével lép hatályba.

7. Érintett Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

8. Jelen szerződés mellékletét képezi az ellátandó feladatok felsorolása, a feladatok elvégzéséhez rendelkezésre álló fedezet megjelölésével, továbbá a feladatokat érintő, a mindenkor hatályos költségvetési rendeletben meghatározott hatásköri szabályok betartásával kiadott előirányzat átcsoportosítások. Az előirányzat átcsoportosításra vonatkozó tulajdonosi döntések a Felek eltérő megállapodásának hiányában külön jognyilatkozat nélkül jelen szerződés részévé válik, azzal együtt kell értelmezni.

9. Jelen szerződést a Felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt helyben hagyóan 7 példányban írják alá, melyből 4 példány a JGK-t, 3 példány az Önkormányzatot illeti.

10. Jelen szerződés megkötésére a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának a 34/2019. (I.21.) számú és a .../2019. (II.18.) számú határozatára tekintettel kerül sor.

Kelt: Budapest, 2019.....

Budapest, 2019.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képvisletében
dr. Sára Botond
polgármester

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képvisletében
Kovács Barbara
igazgatósági elnök

Fedezet:

Budapest, 2019.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
névében és megbízásából

.....
dr. Mészár Erika
aljegyző

1. számú melléklet

Parkolás-üzemeltetés:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Parkoló automatákba alaplapok, modemek cseréje: | 15 240 e Ft |
|--|-------------|

Intézményi fejlesztések:

- | | |
|---|------------|
| 2. József krt. 36. szám alatti háziorvosi rendelő kazáncsere: | 6 096 e Ft |
|---|------------|

Óvodák:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Kincskereső Tagóvoda homlokzat felújítás, nyílászárók cseréje, elektromos és érintésvédelmi hálózat felújítása: | 76 200 e Ft |
|--|-------------|

Iskolák:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Lakatos Menyhért Általános Iskola udvar felújítás | 22 860 e Ft |
|--|-------------|

Útfelújítások:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Nap utca (József krt - Leonardo Da Vinci utca) felújítása | 80 500 e Ft |
| 2. Hock János utca (Horváth Mihály tér - Nap utca) felújítása | 21 908 e Ft |
| 3. Illés utca felújítás tervezése | 6 900 e Ft |
| 4. járdaszakaszok felújítása | 100 000 e Ft |

- | | |
|------------------------------|-------------|
| Közlekedésbiztonsági csomag: | 25 000 e Ft |
|------------------------------|-------------|

Üzleti vagyonnal kapcsolatos feladatok:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Víg u. 30. sz. alatti ingatlan homlokzat felújítása: | 63 500 e Ft |
| 2. Vay Ádám u. 6. szám alatt i ingatlan tető és homlokzat felújítása: | 73 660 e Ft |
| 3. Baross utca 107. szám alatti épület kiürítési költségei: | 47 348 e Ft |
| 4. Karácsony S. u. 6. szám alatti épület kiürítési költségei: | 39 130 e Ft |
| 5. Vajdahunyad u. 8. szám alatti épület kiürítési költségei: | 100 301 e Ft |
| 6. Mária u. 4. szám alatti épület kiürítési költségei: | 120 730 e Ft |

Játszóterek:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. <i>Fecske u. 24. szám alatti (hrs: 34997) Nagy Ho Ho horgász játszótér tömedékelésére vonatkozó kivitelezés</i> | <i>9.000 e Ft</i> |
|--|-------------------|

**Támogatási szerződés
2. számú módosítása**

Amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
képviseli: dr. Sára Botond polgármester
törzskönyvi azonosító száma: 735715
adószáma: 15735715-2-42
KSH statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01
törzsszám: 735715
bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000
mint megbízó (a továbbiakban: „**Megbízó**”),

másrészről

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
cégjegyzékszám: 01 10 048457
adószáma: 25292499-2-42
bankszámlaszám: 10403387-00028859-00000006
képviseli: Kovács Barbara Igazgatóság elnöke,
mint megbízott (a továbbiakban: „**Megbízott**”)

(a továbbiakban együttesen Felek) között az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy támogatási szerződést kötöttek bruttó 20.000.000,- Ft összegben a JGK Zrt. informatikai rendszere és az E-iktató rendszer kialakításának lebonyolítása érdekében.

2. Megbízó Képviselő-testülete Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának (a továbbiakban: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság) 1167/2018. (XII.03.) számú határozatának 1. pontjára tekintettel a Felek az 1. pontban körülírt szerződés 2. pontját az alábbiak szerint módosították:

Támogatott az 1. pontban meghatározott támogatást kizárólag a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. informatikai rendszerének kialakítása során felmerülő költségeire 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint összegben, az E-iktató rendszer kialakításának lebonyolítása során felmerülő költségeire 10.000.000,- Ft összegben fordíthatja.

A támogatási szerződés 5.2. pontjában megjelölt támogatás felhasználásának véghatárideje 2019. február 28. napja.

A támogatási szerződés 6.3. pontjában megjelölt támogatás felhasználásáról készítendő szakmai záró beszámoló és pénzügyi záró elszámolás elkészítésének és benyújtásának határideje 2019. május 31. napja.

3. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság .../2019. (II.18.) számú határozatának 2. pontjára tekintettel a Felek az 1. pontban körülírt szerződés 5.2. pontjában megjelölt támogatás felhasználásának véghatáridejét 2019. június 30. napjára, a 6.3. pontjában megjelölt támogatás felhasználásáról

készítendő szakmai záró beszámoló és pénzügyi záró elszámolás elkészítésének és benyújtásának határidejét 2019. szeptember 30. napjára módosítják.

4. Jelen módosításban nem szabályozott kérdésekben az 1. pontban körülírt szerződés rendelkezései az irányadók.

5. Jelen szerződésmódosítás az eredeti szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt érvényes.

6. Jelen szerződés készült 2 oldalon 7 egymással egyező példányban, melyet a felek elolvastak, értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2019. február

Megbízó

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőjében
dr. Sára Botond
polgármester

Megbízott

Józsefvárosi Gazdálkodási
Központ Zrt.
képviselőjében
Kovács Barbara
igazgatósági elnök

Fedezet: fedezetet nem igényel, dátum: Budapest, 2019.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
névében és megbízásából

.....
dr. Mészár Erika
aljegyző

2. sz. melléklet
a 134/2019. (II.18.) sz.
VPB határozat melléklete
Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (II.18.) számú határozata alapján nyilvános kétfordulós pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú, 698 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon teszi közzé.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános, kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció díja:	50.000,- Ft + ÁFA
A pályázati dokumentáció befizetésének módja, számlaszám	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának feltétele:	- a pályázati dokumentáció díjáról szóló banki befizetési bizonylat - a pályázati dokumentációt cég által aláírásra jogosult személy vagy meghatalmazottja veheti át előre egyeztetett időpontban
Az ingatlan minimális vételára:	148.230.000,- Ft+ ÁFA
Az ajánlati biztosíték összege:	29.646.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám: átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: 2019..... és 2019..... között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Őr u. 8., Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék)

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje: 2019. 24⁰⁰ óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.

A pályázatok leadásának határideje: 2019. 10⁰⁰ óra.

A pályázat leadásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.

A pályázatok bontásának időpontja: 2019. 10³⁰ óra.

A pályázatok bontásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelenhetnek.

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.

A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés: 2019.

A pályázati eljárás nyelve: magyar

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján
Tel.: 06-1-216-6961

3. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe: Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9.

Helyrajzi száma: 35327

Megnevezése: kivett, beépítetlen terület

Alapterülete: 698 m²

Közmű ellátottsága: az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül elektromos áram van.

Terhei:

a Magyar Államnak és Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van; az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: LI-VIII-3.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Eladó az ingatlant a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultjának elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, illetve az erre rendelkezésre álló határidő leteltétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 15 munkanapon belül adja vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosítékot eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

A vételár banki hitelből történő megfizetése esetén a birtokátruházás a vételár eladóhoz történő megérkezését követő 15 munkanapon belül - előre egyeztetett időpontban - történik.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő építési telek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 112/2017. (V. 11.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával

egyenlítsé ki.

A nyertes pályázó köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni.

Vevő a vételár

a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,

b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére - a Budapest Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére.

A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog lemondására vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő 15 munkanapon belül, attól függően, hogy melyik történik meg később.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez
- b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
- c) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- d) a garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték. A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a vételárat ÁFA terheli.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

- a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni,
- b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

- a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit - az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;
- b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon hirdetményt megjelentetni,

- c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,
- d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,
- e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,
- f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása és az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati dokumentációt – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,
- b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

7. Az ajánlat tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek

- a) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, lakcímét/székhelyét, adószámát/adóazonosító jelét, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatát.
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.

- f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
- g) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- h) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- i) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek a pályázati eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá a hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kiíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütköznek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kiíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

A Bonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,
- b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kiíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben fizeti meg.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot a 13. mellékletben szereplő sorrendben. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közzétételét kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az ajánlat és az összes melléklet minden oldalát – összefűzve, az oldalak számának dokumentálásával – folyamatos számozással (az üres oldalakat is) kell ellátni.

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékokra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

A Bonyolító lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlatához. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXIII. törvény 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta,
- b) két tanú igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és lakóhelyét - ennek hiányában tartózkodási helyét - olvashatóan is fel kell tüntetni,
- c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,
- d) az okiratot a jogi személy képviseletére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,
- e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,
- f) az elektronikus okiraton az aláíró a minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírását vagy bélyegzőjét helyezte el, és - amennyiben jogszabály úgy rendelkezik - azon időbélyegzőt helyez el,
- g) az elektronikus okiratot az aláíró a Kormány rendeletében meghatározott azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással hitelesíti, vagy
- h) olyan, törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott szolgáltatás keretében jött létre, ahol a szolgáltató az okiratot a kiállító azonosításán keresztül a kiállító személyéhez rendeli és a személyhez rendelést a kiállító saját kezű aláírására egyértelműen visszavezethető adattal együtt vagy az alapján hitelesen igazolja; továbbá a szolgáltató az egyértelmű személyhez rendelésről kiállított igazolást elektronikus dokumentumba kapcsol, elválaszthatatlan záradékba foglalja és azt az okirattal együtt legalább fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és legalább fokozott biztonságú időbélyegzővel látja el.

Ha az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

9. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát (a 10. pontban meghatározottak szerint), az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

10. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – ajánlata elfogadása esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azt jelenti, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen levők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.

13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A Bonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja:

- az ajánlott vételár összege.

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást, hiánypótlást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás, hiánypótlás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére a legmagasabb ajánlatot tette. A versenytárgyalás során az induló vételár a pályázat I. fordulójában beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető és a Bonyolító jogi képviselője ír alá.

A Bonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a döntések indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,
- h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2019. május 6-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi szerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével adásvételi szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő vételár összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, ajánlattevő a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiírót illeti meg.

16. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámon: 06 1 216-6961/106 mellék.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2017 (V.11.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2019. február....

Józsefvárosi Önkormányzat
névében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással
11. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással (banki hitel felvétele esetén)
12. számú melléklet: Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
13. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
14. számú melléklet: Értékbecslés

1. számú melléklet

**„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

¹ Meghatalmazott esetén

**„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság
neve) a **Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítésére**
kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár:Ft + ÁFA

A vételár megfizetésének módja:

- a) egy összegben
- b) banki hitel igénybevételevel

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**„Budapest VIII. kerület, Szeradhelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

**NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról**

Alulírott.....
(társaság neve) képviselőjében kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

**„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről,
ajánlati kötöttségről

Alulírott.....

... (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

90

**„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

NYILATKOZAT

**adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló
tartozásról, kizáró körülményről**

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.
3.
4.

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII.
törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

**„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

**NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról***

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére
képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi
okiratokkal igazolok:

1.
2.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

* amennyiben a pályázó céget 1 éven belül alapították, kérjük erre vonatkozó nyilatkozatuk
csatolását, valamint a számlavezető pénzügyintézet azon igazolását, hogy a megalakulás óta
számlájukon/számláikon sorban állás nem volt.

**„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

**NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról**

Alulírott /név/ mint a
(társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű
nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos
csetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre
kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át,
ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a
címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5.
munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított
összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzüintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §
(1) bekezdés 1. pontja szerinti

- a.) átlátható szervezetnek minősül.
- b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes
tudatában teszem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

**NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről**

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET
(tervezet)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt mb. vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye:, adószáma:, cégjegyzékszám:; statisztikai számjele:..... képviseli:, mint vevő (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (II.18.)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35327 hrsz.-ú**, természetben a Szerdahelyi utca 9. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.

1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9.
Helyrajzi száma:	35327
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	698 m ²

22

.....
Eladó

.....
vevő képviseletében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

Közmű ellátottsága:

az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül elektromos áram van

Terheli:

az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; az adásvételi szerződésben foglaltakon túl per-, teher- és igénymentes.

3.

Jognyilatkozat

- 3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő Bank Zrt által vezetett HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

- 3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

- 3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

- 3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeményrel megküldi vagy személyesen eljuttatja a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban foglaltak figyelembevételével.

- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítetteken kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, azon

harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná.

- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlan vételára,- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen,-Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

- 5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

- 5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára **29.646.000,- Ft**, azaz **Huszonkilencmillió-hatszáznegyvenhatezer forint** összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét fogláló jogcímre változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 29.646.000,- Ft összeget foglalónak fogadják el („Foglaló”). Előbbiek alapján tehát vevő foglaló jogcímen megfizetett bruttó 29.646.000,- Ft összeget eladó részére. A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

A Foglaló teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egyhangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglaló teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó a Foglaló összegéről a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

- 5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a fennmaradó,-Ft, azazösszegű vételár hátralék megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 naptári napon belül köteles, az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára való átutalással.

Eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani a bankszámláján történt jóváírást követően vevő, illetőleg az általa megjelölt harmadik személy részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
- b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-3

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembbe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

- 7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („Bejegyzési engedély”) feltétlen, teljes, kizárólagos és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi, amelyet ellenjegyző ügyvéd minden további feltétel kikötése nélkül köteles vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzésére az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, amennyiben a teljes vételár eladónak maradéktalanul megfizetésre került.
- 8.2. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés benyújtásra kerüljön az illetékes földhivatalhoz, azonban azzal a feltétellel, hogy Bejegyzési engedély vevőnek történő kiadásáig, azonban legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a földhivatali eljárás függőben tartását kezdeményezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

- 9.1 Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

- 10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

- 10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyónátruházási illetéket kell fizetni.

- 10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

- 10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

- 10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információk szabadságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

- 10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket és 1.670,- Ft/fő JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

- 10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

- 10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

- 10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

- 10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ügyvédet bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2019.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2019..

....
okiratkészítő ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(tervezet)

banki hitel felvétele esetén irányadó

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye:, adószáma:, cégjegyzékszám:; statisztikai számjele:..... képviseli:, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (II. 18.)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35327 hrsz.-ú**, természetben a Szerdahelyi utca 9. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan lakóépület célra történő beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület Szerdahelyi utca 9.
Helyrajzi száma:	35327
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	698 m ²
Közmű ellátottsága:	az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül elektromos áram van
Terhei:	az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; az adásvételi

szerződésben foglaltakon túl per, teher- és igénymentes.

3.

Jognyilatkozat

- 3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett..... Ft+ ÁFA, azaz forint + ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő Bank Zrt által vezetett HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

- 3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

- 3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a tovább-értékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi tovább-értékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

- 3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeményrel megküldi a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban foglaltak figyelembevételével.

- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítetteken kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná.

- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az által ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlan vételára- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terheli, (azaz forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen-Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

- 5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

- 5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára **29.646.000,- Ft, azaz Huszonkilencmillió-hatszáznegyvenhatezer forint** összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglалó jogcímre változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 29.646.000,- Ft összeget foglалónak fogadják el („Foglалó”). Előbbiek alapján tehát **vevő foglалó jogcímen megfizetett bruttó 29.646.000 Ft összeget eladó részére**. A Foglалó összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglалó jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglалót elveszti, illetve a kapott foglалó kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglалó a vevőnek visszajár.

A Foglалó teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egyhangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglалó teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó a Foglалó összegéről a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

- 5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a foglалó összegével csökkentett, a vételár 50 %-ának megfelelő,-Ft, azaz forint vételárrészlet megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára történő átutalással.

Eladó az I. vételárrészlet összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.3. Felek rögzítik, hogy vevő, az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül köteles a vételár fennmaradó 50 %-át, **bruttó Ft-ot, azaz forintot („Vételhátralék”)** eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára megfizetni abban az esetben, ha sem a Magyar Állam, sem a Budapest Fővárosi Önkormányzat nem él a jelen szerződés 3.1. pontjában biztosított elővásárlási jogával. Amennyiben a vevő késedelembe esik a vételhátralékkal, eladó póthatáridő kitűzése nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

Eladó a Vételhátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani vevő részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget

- a) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül megszerzi az építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt és
- b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-3

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;

- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltűzöttnek.

- 7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („**Bejegyzési engedély**”) feltétlen, teljes, kizárólagos és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi, amelyet ellenjegyző ügyvéd minden további feltétel kikötése nélkül köteles vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzésére az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, amennyiben a teljes vételár eladónak maradéktalanul megfizetésre került.
- 8.2. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés benyújtásra kerüljön az illetékes földhivatalhoz, azonban azzal a feltétellel, hogy Bejegyzési engedély vevőnek történő kiadásáig, azonban legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a földhivatali eljárás függőben tartását kezdeményezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

- 9.1 Az ingatlan birtokának átruházására legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen

egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információk szabadságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen

rendelkezést üzleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

- 10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ügyvédet bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2019.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató
Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2019..

....
okiratkészítő ügyvéd

**„Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője jelen pályázatban található adásvételi szerződéshez /az alábbi módosítási
javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1.
2.

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés
tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró
által elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjeggyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány”, a másikon a „Másolati példány” szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: **„Budapest VIII., Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: **ajánlati biztosíték Szerdahelyi u. 9.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Pp. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kifróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Kifróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

1. átlátható szervezet:

- a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és 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;
- a) 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;

9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részesvényese, és

- a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy
- b) a jogi személy más tagjaival vagy részesvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

CPR-Vagyoneértékelő Kft.

H-1085 Budapest
József körút 69.
(70) 941-64-93
www.ertekbecselek.com
info@ertekbecselek.com
Fővárosi Bíróság
Cégsz: 01-09-942852
Adósz: 22771393-2-42
Nyilv.tart.sz.: C00450/2010
Iktatószám: JGK-195

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.



sám alatti

35327 hrsz-ú

klvett beépítetlen terület ingatlanról

Budapest, 2019. február

Független | Megbízható | Értékmérő

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: IGK-195
Körületen belüli elhelyezkedése	: Magdolna negyed
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.
Helyrajzi száma	: 35327
Ingatlan megnevezése	: kivett beépítetlen terület
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: parkoló
Övezeti besorolása	: L1-VIII-3
Beépíthetőség	: 60%
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, értékesítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 698 m ²
Értékelt tulajdoni hányad	: 1 / 1
Értékelt alapterület	: 698,00 m ² Fajlagos m ² ár: 212 360 Ft/m ²
Megközelíthetősége	: utcai
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító-, maradványelvű értékelési módszer

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan

becsült forgalmi értéke: **148 230 000 Ft**
azaz **Egyszáznegyvennyolcmillió-kettőszázharmincezer- Ft .**
likvidációs érték a forgalmi érték 75%-a*: **111 170 000 Ft**
azaz **Egyszáztizenegymillió-egyszázhetvenezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

Az értékelésben megállapított piaci érték Nettó érték, az Áfa mértéke a mindenkor hatályos áfa törvény alapján számítandó.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

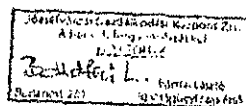
*A likvidációs érték a kényszerértékesítés és gyors eladás miatt vált szükségessé, melyet az elhelyezkedés és az ingatlanpiaci viszonyok mellett a forgalmi érték 75%-ában határoztunk meg.

Értékelt jog	: tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	: 2019. január 30.
Szakvélemény fordulónapja	: 2019. január 30.
Szakvélemény érvényessége	: 180 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2019. február 4.

2019 FEBR 12



LPR Nyilvános Társaság

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.

Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)

Megbízási Szerződés szerint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.), mint Megrendelő, Ingatlanforgalmi szakértő vélemény elkészítésével bízta meg CPR-Vagyoneértékelő Kft-t. Megrendelés alapján Társaságunk meghatározta a megrendelésben rögzített ingatlan forgalmi (piaci) értékét. Az értékelés célja: Önkormányzat általi megrendelés, értékesítéshez történő felhasználásra.

2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés során helyszíni szemlére került sor, továbbá megvizsgálásra kerültek az Ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló, a mellékletben felsorolt és jelen értékeléshez csatolt dokumentumok. Megfelelően alkalmazásra kerültek a TEGOVA (EVS 2003-2016) irányelvei és a többszörösen módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet előírásai.

A helyszíni szemle során a szóban forgó ingatlan részletesen bejártuk, az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket megvizsgáltuk. Az ingatlan egyes részleteiről fényképfelvételeket készítettünk, amelyek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény mellékletébe csatoltunk.

Helyszíni szemlén jelenlévők:

Ingatlanvagyon-értékelő

3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot.

I. rész:

Széljegy tartalma:	nincs bejegyzés
Ingatlan címe (tul.lap szerint):	1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.
Tulajdoni lap szerinti területe:	698,0 m ²
Helyrajzi száma:	35327
Ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Ingatlan jelenlegi hasznosítása:	parkoló
Bejegyző határozat:	nincs bejegyzés

II. rész:

Tulajdonviszony:	VIII. Kerületi Önkormányzat 1/1
------------------	---------------------------------

III. rész:

Bejegyző határozat:	nincs bejegyzés
---------------------	-----------------

Megjegyzés: A jogok és tények csak naprakész tulajdoni lappal igazolhatóak.

4. INGATLAN ISMERTETÉSE**4.1. Ingatlan környezete, elhelyezkedése**

Az ingatlan Budapest VIII. kerület Magdolna negyed kerületrészében, a Bauer Sándor utca és a Magdolna utca között fekszik, a Szerdahelyi utcában. A kétirányú utca burkolata aszfalt, a parkolás a közterületen fizetős. Környezetében jellemzően utcafronton álló 4-5 emeletes társasházak épültek, melyek műszaki állapota átlagos. Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága városrészen belül átlagos, 200 méteren belül alapellátást biztosító üzletek, egészségügyi intézmény, valamint közlekedési csomópont elérhető. Tömegközlekedési eszközök a környéken 50-300 méterre elérhetőek.

Tömegközlekedési eszközök:

☒ Villamos	☒ Autóbusz	☒ Trolibusz	☐ Metro/Földalatti	☐ Vasút
--	--	---	---	--------------------------------

4.2. Ingatlanpiac rövid leírása

Budapest, VIII. kerület, a főváros egyik legdinamikusabban fejlődő kerülete. Az évek óta tartó fellendülés az idei évben is látható, a beruházási kedv továbbra is élénk, és a fizetőképes kereslet is további áremelkedést valószínűsít. Hosszútávon kismértékű áremelkedés várható. Az ingatlan értékesíthetősége feltételezhetően 360 napon belüli.

4.3. Ingatlan általános jellemzői

A telek téglalap alakú, jó oldalarányú. Tengelyének tájolása K-Ny-i, felszíne sík. Három oldalról épületekkel és tömör kerítéssel, az utca felől beton kerítéssel kerített, amelyről a vakolat jelentős része hiányzik, a téglák kilátszanak. Az úttest és a járda az ingatlan előtt szilárd aszfalt burkolatú, a telek murvával szórt, a telek bejárata kétszárnyú vaskapuvál ellátott. Bal oldalán régi építésű 4 szintes lakóépület áll, jobb oldalán 1 szintes bérház látható. Az utcán minden közmű alapvezeték (vezetékes víz, csatorna, elektromos áram és gázvezeték) kiépített. Az elektromos áram telken belül van. A telek felszínéről nincs panoráma, értéket képviselő növényzet a telken nincs, a telek gondozatlan. A telek 1/1 önkormányzati tulajdon, tulajdonviszonya rendezett.

Jelenlegi funkciója parkoló, azonban több lehetőséget is rejt ez a terület. A tűzfal például reklámfelületek bérlésre, vagy látványos művészeti projektek megvalósításához ad lehetőséget, továbbá bemutatkozási lehetőséget biztosít a kortárs képzőművészeknek. A telken pedig védett, zárt játszótér alakítható ki, vagy szintén tökéletes használat lehet egy közösségi kert, vagy esetleg egy köztéri kondipark.

A Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) sz. 66/2007. (XII. 12.) ök. számú rendelet előírásai szerint az ingatlan övezeti besorolása L1-VIII-3. A maximális beépítés mértéke 60%, legnagyobb szintterületi mutatója 3,50 m²/m², terepszint alatti beépítés mértéke 85%, a legkisebb zöldfelület mértéke 15%, az épület megengedett legkisebb építménymagassága 14 m, a legnagyobb 19,5 m., beépítési mód zárt sorú.

A telek közmű ellátottsága:

Elektromos hálózat:	telken belüli kiállítás
Vezetékes víz közmű:	csak az utcában van
Csatorna:	csak az utcában van
Vezetékes gáz közmű:	csak az utcában van

A telek általános jellemzői:

Övezeti besorolása:	L1-VIII-3
Beépíthetősége:	60%
Szintterületi mutatója:	3,50
Terepszint alatti beépítési mértéke:	85%
Településen belül elhelyezkedése:	Magdolna negyed
Beépítettség:	beépítetlen
Tájolás:	ÉNy-i utcafront
Lejtéviszonyok:	sík terep
Kerítettség:	kerített
Környezetvédelmi kockázat:	nem vélelmezhető

Megjegyzés:

A telek gondozatlan.

5. ÉRTÉKELÉS

5.1. Értékelés módszere

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlással (EVS 2003-2016) szerint, a többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az Információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről) szülő jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékelés módszerei két fő kategóriába oszthatók: a piaci érték alapú és a költségalapú értékelések. A piaci viszonyokon alapuló módszerek két fő csoportba, a forgalmi és a hozadéki (vagy más néven hozamszámításon alapuló) értékelések közé sorolhatók.

A piaci érték fogalma (EVS 2016): Az a becsült összeg, amelyért az ingatlan gazdát cserélne az értékelés időpontjában egy vásárolni szándékozó és egy eladni szándékozó között szokásos piaci feltételek szerint lebonyolított ügyletben, megfelelő marketing után, amelyben a felek tudatosan és körültekintően viselkedtek, anélkül, hogy kényszer alatt álltak volna. (EVS 1)

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A módszer során az értékelendő ingatlan elemei összehasonlításra kerülnek az adott településen, vagy piaci környezetben az értékesített, vagy kínálati adatokként használt ingatlanok paramétereivel, majd az eltérések korrigálásra kerülnek. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, lakások, tölkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyezkedés, megközelíthetőség, infrastrukturális ellátottság
- méret, műszaki állapot, egyéb jellemzők.

Az érték, az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határozható meg.

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisza jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
 2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módoként.
 3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módoként.
 4. A tőkésítési kamatláb meghatározása: (2 éves magyar állampapír hozama)+ingatlanpiaci kockázat (azon belül: ágazati kockázat)+helyi környezeti adottságok+kamatláb kockázat miatti kockázat.
2,5%+1,0-4,5%+1,5%+1,0% = lakások: 6,0-7,0 %, egyéb: 7,0-9,5%. (2019. I. n.év)
 5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
 6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.
- A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében alkalmazzák.

Költség alapú számítási módszere

A nettó pótlási költség elvű értékelés a vagyontárgy értékét az ingatlan (vagyontárgy) kalkulált újraelőállítási költsége alapján adja meg. Az újraelőállítási értékből azonban le kell vonni az idő múlása, az elhasználódás, az erkölcsi értékcsökkenés miatti avulás értékét, majd a végeredményhez hozzá kell adni a felépítményhez tartozó földterület értékét. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, biztosítások esetén, valamint olyan esetekben alkalmazható, ahol (pl. a vizsgált létesítmény különleges rendeltetése miatt) más módszer nem áll rendelkezésre.

A földterület értékének a véleményezéséhez szükséges a forgalmi képességet vizsgálni, mivel a forgalmi képességet elsősorban a kereslet-kínálat határozza meg. A vizsgálatok az értékelési körbe bevont ingatlanok vonatkozásában mind a tágabb, mind a szűkebb környezetben elvégzésre kerültek. Az ingatlanok forgalmi értékében ki kell jelezni, hogy az adott település milyen szintű, minőségű ellátást nyújt helyben és a környezetében élő lakosság számára.

Építmények esetében az értékelés, az épületek és építmények bruttó helyettesítési (pótlási) költségének becslésén alapszik, levonva az avulás valamennyi lényeges formáját. A bruttó helyettesítési (pótlási) költség tartalmazza a vizsgálat tárgyát képező felépítményekkel azonos műszaki jellemzőkkel és funkcióval bíró létesítmény jelenlegi megvalósításával kapcsolatos valamennyi közvetlen és járulékos költségét.

A közvetlen költség a vizsgált épületekkel és építményekkel azonos objektumok újraelőállítási költségének felel meg. Azon épületek, építmények esetében, ahol a részletes műszaki paramétereket nem ismerjük, a bruttó újraelőállítási értékeket a rendelkezésre álló, vagy az általunk készített méretkimutatás és a Hunginvest Mérnöki Iroda Kft. által kiadott Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) 2018. évi egységárai alapján számolhatjuk.

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme:

- a.) fizikai romlás,
- b.) funkcionális avulás és
- c.) környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek javíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

a.) A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi tégla épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

b.) A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

c.) A környezeti avulás az ingatlanon kívüli körülmények miatt áll elő, mint a kereslet hiánya, a terület változó ingatlan felhasználása, vagy az általános nemzetgazdasági körülmények.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni.

5.2. Ingatlan telek értékének meghatározása

5.2.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer

Adatok	értékelt ing.	ÖH adat 1.	ÖH adat 2.	ÖH adat 3.
ingatlan elhelyezkedése:	1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.	VIII. ker., Magdolna negyed	VIII. ker., Lujza utca	VIII. ker., Csarnok negyed
megnevezése:	telek	telek	telek	telek
alapterület (m ²):	698,00	752	680	864
kínálat K / tényl. adásvétel T		K	K	K
kínálati ár (nettó) / adásvételi ár (Ft):		196 060 000	95 000 000	220 000 000
kínálat / adásvétel ideje (év):		2019	2019	2019
kínálat/eltelt idő miatti korrekció:		-10%	-10%	-10%
fajlagos alapár (Ft/m ²):		234 646	135 714	229 167
KORREKCIÓK				
eltérő alapterület		1%	-1%	3%
kerületen belüli elhelyezkedés		0%	5%	-5%
gazdasági környezet		0%	0%	0%
meglévő közművek		0%	0%	0%
beépíthetőség		0%	15%	0%
kerítettség		0%	0%	0%
felépítmény		0%	10%	0%
egyéb értékbefolyásoló tényező: <i>eszmei hányad</i>		0%	0%	0%
Összes korrekció:		1%	29%	-2%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²):		237 180	174 583	225 317
Fajlagos átlagár:		212 360 Ft/m ²		
Ingatlan becsült piaci értéke:		148 227 280 Ft		
Ingatlan értéke kerekítve:		148 230 000 Ft		

Összehasonlító adatok leírása:

1. adat: Magdolna negyed, teljesen üres építési telek. Övezeti besorolás: L1-VIII-2. Beépíthetőség: 60%, szintterületi mutató 3,5 m²/m².
Ingatlan.com/27750806
2. adat: Magdolnanegyed, felszín felett 50%, felszín alatt 100 %-ig beépíthető, soros beépítéssel. 25 m magas, 38 lakásos, 6 emeletes ház építhető rá, 2500 m²-es hasznos területtel. Jelenleg bontandó alappal.
Ingatlan.com/22148349
3. adat: Csarnoknegyedben eladó egy 864 négyzetméter alapterületű telek. Beépíthetőség 60% Szintterületi mutató 3,5 Terepszint alatti beépítés 85 % Legkisebb zöldfelület 15 % Legnagyobb építménymagasság 23 m.
ingatlan.com/24890853

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott forgalmi értéke (kerekítve):

148 230 000 Ft

azaz Egy száznegyvennyolcmillió-kettőszázharmincezer- Ft.

5.3. Új lakás fajlagos értékének meghatározása

5.3.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer

Adatok	értékelt ing.	ÖH adat 1.	ÖH adat 2.	ÖH adat 3.	ÖH adat 4.	ÖH adat 5.
ingatlan elhelyezkedése:	1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.	VIII. ker., Mátyás tér	VIII. ker., Homok	VIII. ker., Baross utca	VIII. ker., Baross utca	VIII. ker., Lujza utca
megnevezése:	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás
alapterület átlagos (m ²):	58	60	52	60	62	82
kínálat K / tényl. adásvétel T		K	K	K	K	K
kínálati ár (-5% ÁFA) nettó / adásvételi ár (Ft):		39 048 000	34 857 000	47 143 000	46 571 000	60 100 000
kínálat / adásvétel ideje (év):		2019	2019	2019	2019	2019
kínálat/eltelt idő miatti korrekció:		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
fajlagos alapár (Ft/m ²):		618 260	636 811	746 431	713 588	696 280
KORREKCIÓK						
eltérő alapterület		0%	-1%	0%	1%	5%
kerületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	-3%	0%	0%
épületen belüli elhelyezkedés, megközelítése		-2%	-2%	-2%	-2%	-2%
általános műszaki állapot		0%	0%	0%	0%	0%
eltérő felszereltség (fűtés, szoc.blokk)		3%	0%	0%	0%	0%
eltérő lakásszám		0%	5%	0%	0%	0%
galéria		0%	0%	0%	0%	0%
ház műszaki állapota		0%	0%	0%	0%	0%
Összes korrekció:		1%	2%	-5%	-1%	3%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²):		626 597	647 944	711 710	704 657	715 417
Fajlagos átlagár:		681 265 Ft/m ²				

Összehasonlító adatok leírása:

1. adat: Magdolnanegyed, társasházban A+, 2 szobás, házközponti fűtéssel, loggiával. ingatlan.com/22679076
2. adat: Magdolnanegyed, H5 Residence társasházban AA++, 2 szobás, hőszivattyús fűtéssel, loggiával. ingatlan.com/27617686
3. adat: Magdolnanegyed, Corvinnegyed szélén társasházban AA++, 3 szobás, hőszivattyús fűtéssel, loggiával. ingatlan.com/28001540
4. adat: Magdolnanegyed, Corvinnegyed szélén társasházban AA++, 3 szobás, hőszivattyús fűtéssel, loggiával. ingatlan.com/28001516
5. adat: Csarnoknegyed, modern megjelenésű, 21. századi technológiákkal felszerelt, környezetébe illeszkedő társasház. ingatlan.com/28308410

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott fajlagos m² ára (kerekítve):

681 300 Ft

azaz Hatszáznyolcvanezer-háromszáz Ft.

5.4. Maradványelvű értékelés

5.4.1. Maradványelvű értékelés számítási módszer

Olyan ingatlan értékének meghatározására használható módszer, amely alkalmas fejlesztések, újrafelújítások, vagy rekonstrukció/felújítások értékelésének elvégzésére.

Első lépésként meghatározandó a munkálatok teljes költsége, beleértve a munkadíjakat, egyéb kapcsolatos kiadásokat, a hiteltörlesztést és kamatait, fejlesztő kockázatát és hasznát, vagyis a fejlesztés elkészülte utáni teljes értéket.

A második lépésben a fejlesztés egyenlege határozható meg, amelyet ezután hozzá kell igazítani az értébecslés dátumához, így jön létre a kiadások és a bevételek különbözeti értéke.

Az értékelési módszer alkalmas a piaci módszer ellenőrzésére, azonban nem alkalmas a tényleges költségek kalkulálására, melyet csak és kizárólag egy tényleges terv alapján lehet meghatározni.

MARADVÁNYELVŰ ÉRTÉKELÉS SZÁMÍTÁSI TÁBLÁZATA			
1. PROJEKT			
Helyrajzi száma	35327		
Település	1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.		
Tervezett beruházás	több lakásos lakóház		
Telekterület	698 m ²		
Fejlesztési terület összesen:	698 m ²		
2. SZABÁLYOZÁS			
Övezeti besorolás	L1-VIII-3		
Telek méret	698 m ²		
Szintterületi mutató	3,5		
Bruttó építhető szintterület (fsz.+em)	2 443 m ²		
Pinceszint beépíthető alapterület (garázzsal, közös területekkel)	593 m ²		
Közös területek (teljes terület 25%-a):	25% 148,3 m ²		
Földszint, emelet (lakások, közös területekkel)	2 443 m ²		
Közös területek (teljes terület 15%-a):	15% 366,5 m ²		
Lakóterületek (teljes terület 85%-a):	85% 2 076,6 m ²		
3. TERVEZETT BEEPÍTÉS			
Tervezett épület: többlakásos lakóház			
Pinceszint garázs	445 m ²	nettó össz. terület:	405 m ²
Földszint, emelet lakások	2 077 m ²	nettó össz. terület:	1 806 m ²
Nettó átlagterület/lakás	58,3 m ²		
4. TERVEZETT BEVÉTELEK - JELENÉRTÉKEN			
		Értékesítés fajlagos ára	Összes bevétel:
Lakások	1 806 m ²	681 300 Ft/m ²	1 230 427 800 Ft
Garázs	31 db	3 500 000 Ft/db	108 500 000 Ft
ÖSSZES ELÉRHETŐ BEVÉTEL:			1 338 927 800 Ft

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

5. FEJLESZTÉSI KÖLTSÉGEK - JELENÉRTÉKEN			
5.1 Területelőkészítés			
Bontási munkák	0 Ft		
Régészeti feltárás	0 Ft		
Területelőkészítési költség összesen	0 Ft		
5.2 Közműfejlesztési hozzájárulások			
	31		
Víz	2 480 000 Ft	80 000 Ft/egység	
Csatorna	2 480 000 Ft	80 000 Ft/egység	
Elektromoshálózat	2 480 000 Ft	80 000 Ft/egység	
Gáz	2 480 000 Ft	80 000 Ft/egység	
Közműfejlesztési hozzájárulás összesen	9 920 000 Ft		
5.3. Építkezés nettó árakon			
Pincszint	220 000 Ft / m ²	593 m ² - bruttó terület	130 526 000 Ft
Emelet	350 000 Ft / m ²	2 443 m ² - bruttó terület	855 050 000 Ft
Építkezési ktg összesen	985 576 000 Ft		
5.4 Tervezési, mérnöki díjak (építési költség %-ban)			
Építész, szakmérnökök	34 495 160 Ft	3,50%	
Szakértői költség összesen	34 495 160 Ft		
5.5 Menedzsment költségek			
Projektmenedzsment	14 932 440 Ft	1,5% 5.1+5.2+5.3 - ra	
Menedzsment költség összesen	14 932 440 Ft		
5.6 Tartalékképzés			
Előre nem látható költségek	20 898 472 Ft	2,0% 5.1 - 5.5 -lg	
Tartalékképzés összesen	20 898 472 Ft		
Építkezési költség mindösszesen	1 065 822 072 Ft	5.1 - 5.6 -lg	
5.7 Egyéb költségek			
Saját erő a beruházás 30%-a	319 746 622 Ft		
Előértékesítés a lakások 15%-a	200 839 170 Ft		
Finanszírozási igény: Építési ktg -(SE+EE)	545 236 280 Ft	4,0%	
Finanszírozás költsége összesen	21 809 451 Ft		
Reklám, marketing	21 316 441 Ft	2,0% 5.1 - 5.6 -lg	
Értékesítés, jogi költségek	31 974 662 Ft	3,0% 5.1 - 5.6 -lg	
Egyéb költségek mindösszesen	75 100 555 Ft		
5.8 Fejlesztés költsége (NETTÓ)			
	1 140 922 627 Ft	5.1 - 5.7 -lg	
5.9 Elvárt nyereség			
	57 046 131 Ft	5,0% (gyakorlat 3%-6%)	
ÖSSZES KÖLTSÉG:		1 197 968 758 Ft	
Összbavétel:		1 338 927 800 Ft	
Kiadások:		1 197 968 758 Ft	
Maradványérték:		140 959 042 Ft	
Maradványelvű értékelési módszerrel megállapított érték kerekítve:			
140 960 000 Ft			
Egyszáznegyvenmillió-kilencszázhatvanezer- Ft .			

azaz

6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE

A piaci összehasonlító módszert, mint fő számítást alkalmaztuk, mert ez a számítás tükrözi leginkább a piaci viszonyokat. A hasonló ingatlanok bérbeadása nem jellemző, és alulértékelést eredményezhet, ezért ezzel a módszerrel nem számoltunk. A maradványelvű értékelést a piaci összehasonlító módszer ellenőrzésére használtuk, fő módszerként nem alkalmazható.

Az alkalmazott módszerek	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel:	148 230 000 Ft	100%	148 230 000 Ft
Ingatlan értéke maradványelvű módszerrel:	140 960 000 Ft	0%	0 Ft
Ingatlan értéke hozamalapú módszerrel:	0 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:	148 230 000 Ft		

Ingatlan egyeztetett értéke (kerekítve):

148 230 000 Ft

azaz, Egyszáznegyvennyolcmillió-kettőszázharmincezer Ft.

7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

Az értékbecslő szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlanok, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlanok tulajdonjoga kerül értékelésre;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagy jogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzeteken túlmenően nincs tudomásunk, és ezért felelősséget nem vállalunk;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a szakvéleményben jellemzett állapotot egyszerű szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott iratok és a Megrendelő képviselőjének szóbeli tájékoztatása alapján mutattuk be, az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget;
- nem vizsgáltuk az értékelt ingatlanhoz szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételeztük, hogy a tulajdonjog egy esetleges átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, stb.) nem áll fenn;
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépi és berendezések és felszerelések értékét;
- a gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgyak értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata;
- nem vállalunk felelősséget olyan körülmények miatt, amelyek befolyásolhatják az ingatlan értékét, korlátozhatják használhatóságát, azonban az értékelés fordulónapján nem álltak rendelkezésre, és/vagy Megrendelő nem bocsátotta rendelkezésre a szakvélemény elkészítéséhez;
- az általunk meghatározott értékek az előzőekben vázolt feltételeken és alapelveken alapulnak és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

8. ÖSSZEFOGLALÁS

Az értékelte ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, valamint az értékelési számítások alapján az alábbiakat rögzítjük:

Ingatlan címe: 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9.

Ingatlan piaci forgalmi értéke: 148 230 000 Ft

azaz Egyszáznegyvennyolcmillió-kettőszázharmincezer- Ft .

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

Szakvélemény fordulónapja : 2019. január 30.

Szakvélemény érvényessége : 180 nap

Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Budapest, 2019. február 4.

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)
2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE
3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA
4. INGATLAN ISMERTETÉSE
5. ÉRTÉKELÉS
6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE
7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK
8. ÖSSZEFOGLALÁS

MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap másolata	☒
Térképmásolat másolata	☒
Övezeti leírás	☒
Társasház alapító okirat (részlet)	☐
Ingatlanra vonatkozó engedély (pl.: ép.eng.)	☐
Adásvételi szerződés	☐
Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép	☒
Fényképfelvételek	☒

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Dózsa György út 59. 1519 Budapest, 11 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Regisztrációs szám: 8080004/46775/2019
2019.01.28

Oldal: 1/1

Szaktör: 53

BUDAPEST VIII. KER.

Feltelepítés: 35327 helyrajzi szám

1086 BUDAPEST VIII. KER. Szabadhegyi útca 9.

IRÁNY

Feljegyzés (terület) (alapszám) (elő): 590 (m2) terület határozat: 62931/1/2008/08.03.06

1. Az ingatlan adatai:

alapszám adatai

számla és/kivonat megnevezése:

min. e

terület

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

kat. e. j. és

Nem hiteles tulajdoni lap

jogán: 1991. évi XXIII. tv.

jogán: tulajdonos

név: VIII. KER. JOSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA

cím: 1086 BUDAPEST VIII. KER. Szabadhegyi útca 61-67

terület határozat: 62931/1/2011/11.03.06

4. tulajdoni hányad: 1/1

hányad határozat, érkezési idő: 62931/1/2011/11.03.06

jogán: 1991. évi XXIII. tv. 42/62/1994/1994.01.29

utalás: 11 /3.

jogán: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI VIII. KERÜLET JOSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Szabadhegyi útca 61-67

IRÁNY

NEM TARTALMAZ JEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

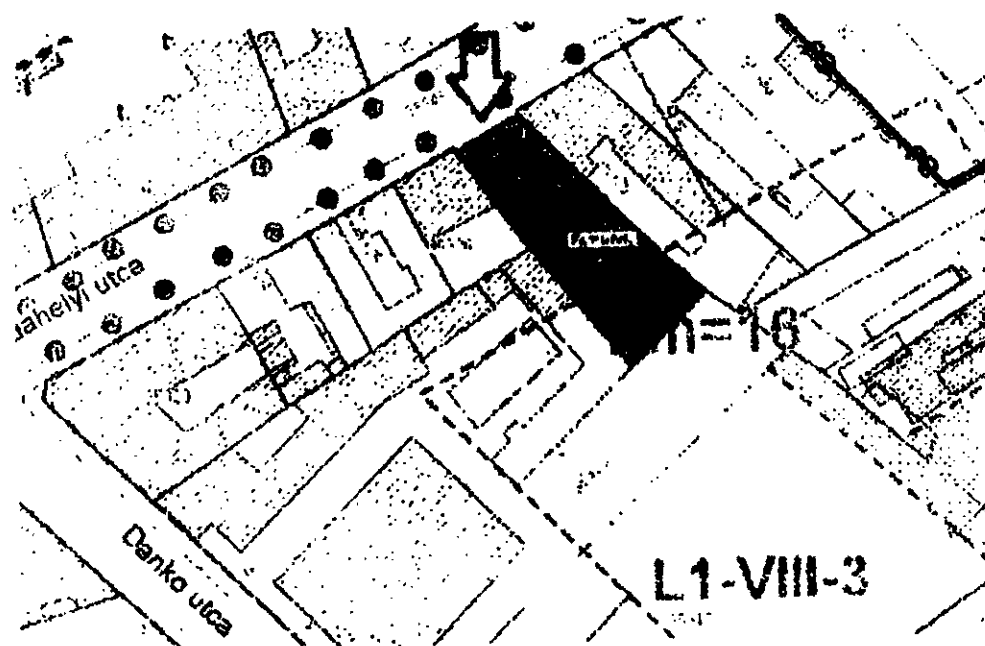
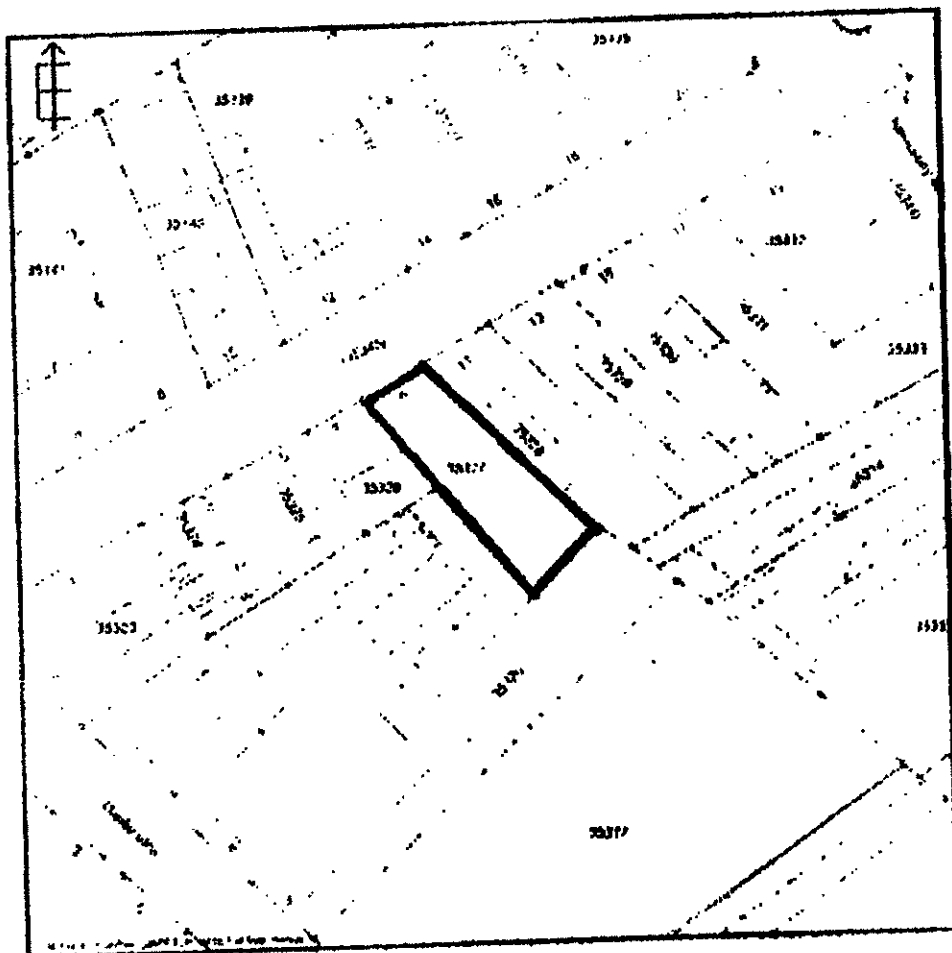
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

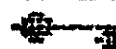
TÉRKÉPMÁSOLAT és ÖVEZETI BESOROLÁS MELLÉKLET:

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9. Hrsz: 35327



TÉRKÉPMÁSOLAT és ÖVEZETI BESOROLÁS MELLÉKLET:

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9. Hrsz: 35327



ÁLLAMI VAGYONGÉRENDELŐKÉSZÍTŐ HIVATAL

L1-VIII jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezetének részletes előírásai

22.§

- (1) Az L1-VIII jelű építési övezetek területén
- a) Az épületek földszinti beépítési mértéke – teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén – az L1-VIII-5 kivételével – elérheti a 100%-ot.
 - b) A felső szintek beépítési mértéke, a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetén kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket.
 - c)⁶⁷ Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pincészinjén, földszinjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 m² lehet.
 - d) Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi és szállásjellegű intézmények épületeinek beépítési mértéke az 1. számú táblázatban meghatározott mértéktől eltérő lehet, földszinti beépítés elérheti a 100%-ot, földszint fölötti beépítés elérheti a 80 %-ot, az L1-VIII-5 jelű építési övezet kivételével.
 - e)⁶⁸ Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5.0-ös szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.
 - f)⁶⁹ Alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értékének legalább 6.00 méternek kell lenni. A csatlakozásnál az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.
- (2)⁹⁰ Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 1. számú táblázat tartalmazza.

1. sz. táblázat

Az építési övezetek	a telkek megengedése							az épület megengedése	
	beépítési mérték	legkisebb kialakítás		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	építménymagasság
		terület	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	tervezési alatti beépítési mérték			
L1		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%		m
L1-VIII-1	Z	500	18	65 75	4.00 4.50	85 (100%)	15 0%	16.0	23.0
L1-VIII-2	Z	500	18	60 75	3.50 4.00	85 (100%)	15 0%	16.0	23.0
L1-VIII-3	Z	500	18	60 75	3.50 4.00	85 (100%)	15 0%	14.0	19.5
L1-VIII-4	Z	500	18	60 70	3.50 4.00	80 (100%)	20 0%	12.5	16.0
L1-VIII-5	Z	500	18	50 75	3.50 4.00	70	30	12.5	19.5
L1-VIII-6	Z	500	-	65 80	4.50 5.00	85 (100%)	15 0%	16.0	25.0
L1-VIII-7	Z	500	-	65 80	4.50 5.00	85 (100%)	15 0%	16.0	25.0

4) saroktelkek esetén
5) mélygarázs létesítése esetén

FOTÓMELLÉKLET:

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9. Hrsz: 35327

OPH-VAGYONTEKELŐKFT.
TÜZVÉDELMI ÉS VÁRDAI ÉPÍTŐVÉRSZ. EGYESÜLET



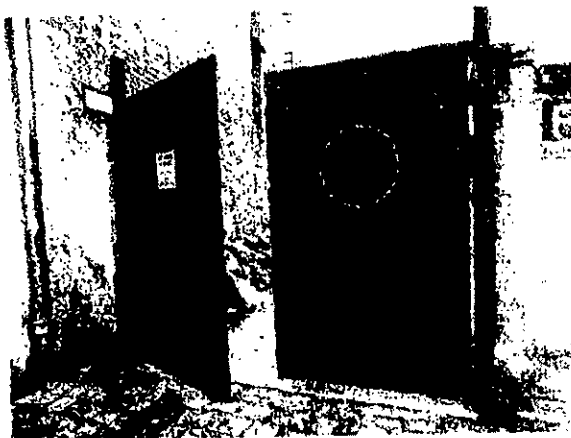
01. utcakép



02. utcafront



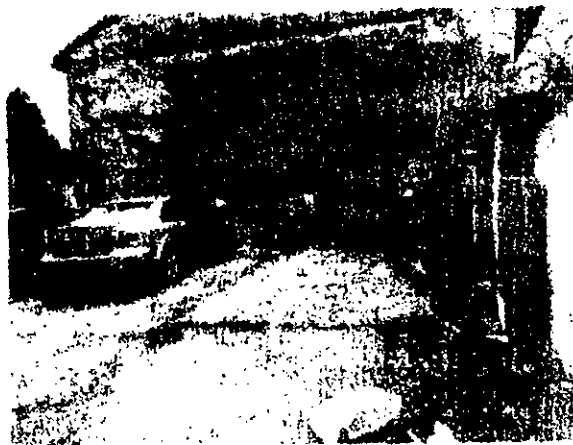
03. szomszéd épület tűzfala



04. telek bejárata



05. telek területe



06. telek területe

FOTÓMELLÉKLET:

1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9. Hrsz: 35327

07A-SÁGYKÖRLETESLŐK
1086 BUDAPEST, SZERDAHELYI UTCA 9.



07. telek területe



08. telek területe



09. telek területe



10. telek területe



11. telek területe



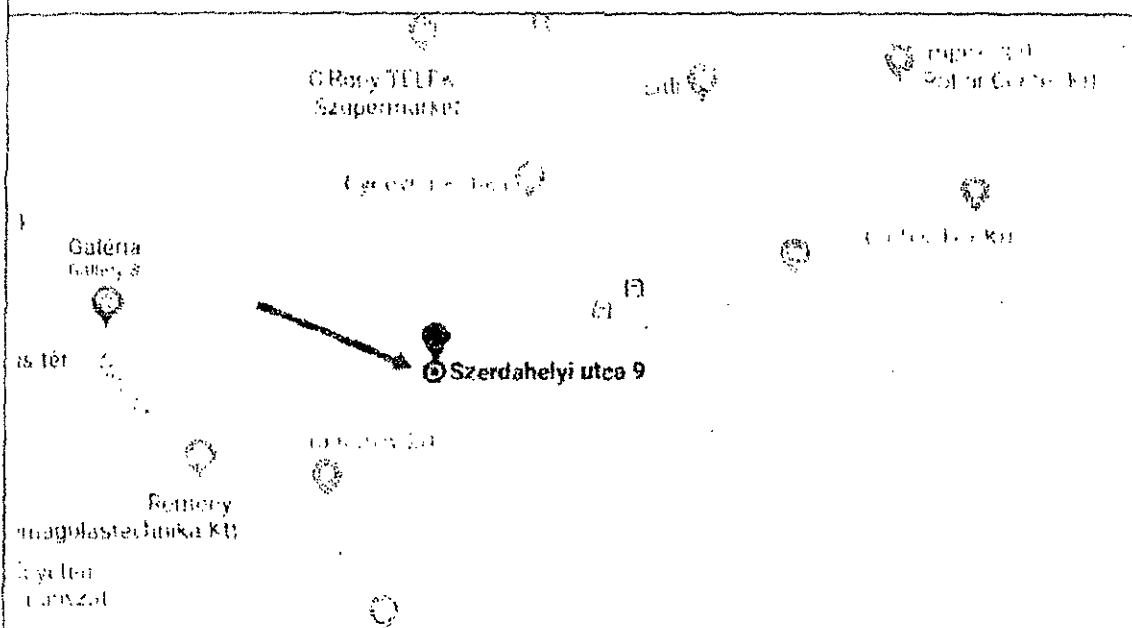
12. telek területe

TÉRKÉP MELLÉKLET:

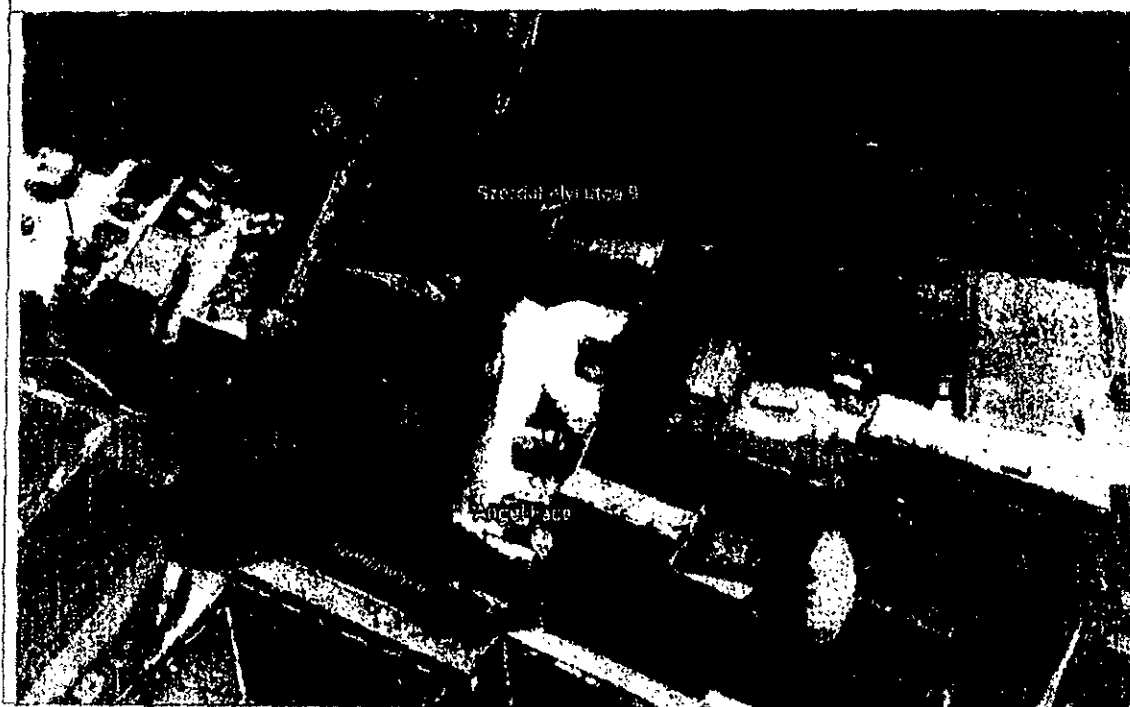
1086 Budapest, Szerdahelyi utca 9. Hrsz: 35327

CPR-VAGYONTEREKLŐ KFT.
FELCÉL: VEGYÉSZETI ÉRTÉKELÉS

A vizsgált ingatlan térképes elhelyezkedése



A vizsgált ingatlan műholdas elhelyezkedése



3. sz. melléklet
a 135/2019. (II.18.) sz.
VPB határozat melléklete

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (II.18.) számú határozata alapján nyilvános kétfordulós pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti, 34919 hrsz.-ú, 555 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon teszi közzé.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kiüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános, kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció díja:	50.000,- Ft + ÁFA
A pályázati dokumentáció befizetésének módja, számlaszám	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának feltétele:	- a pályázati dokumentáció díjáról szóló banki befizetési bizonylat - a pályázati dokumentációt cég által aláírásra jogosult személy vagy meghatalmazottja veheti át előre egyeztetett időpontban
Az ingatlan minimális vételára:	137.360.000,- Ft+ ÁFA
Az ajánlati biztosíték összege:	27.472.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám: átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: 2019..... és 2019..... között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Őr u. 8., Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék)

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje: 2019. 24⁰⁰ óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.

A pályázatok leadásának határideje: 2019. 10⁰⁰ óra.

A pályázat leadásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.

A pályázatok bontásának időpontja: 2019. 10³⁰ óra.

A pályázatok bontásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelenhetnek.

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.

A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés: 2019.

A pályázati eljárás nyelve: magyar

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján
Tel.: 06-1-216-6961

3. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe: Budapest VIII. kerület, Víg utca 39.

Helyrajzi száma: 34919

Megnevezése: kivett, beépítetlen terület

Alapterülete: 555 m²

Közmű ellátottsága: az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül elektromos áram van.

Terhelt:

a Magyar Államnak és Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van; az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatók; egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.
- A gépkocsi-beálló bérleti szerződések felmondási ideje 30 nap.

Eladó az ingatlant a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultjának elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, illetve az erre rendelkezésre álló határidő leteltétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 15 munkanapon belül adja vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosítékot eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

A vételár banki hiteltől történő megfizetése esetén a birtokátruházás a vételár eladóhoz történő megérkezését követő 15 munkanapon belül - előre egyeztetett időpontban - történik.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő építési telek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 112/2017. (V. 11.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárát

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával

egyenlítsé ki.

A nyertes pályázó köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni.

Vevő a vételár

a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,

b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére - a Budapest Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére.

A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog lemondására vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő 15 munkanapon belül, attól függően, hogy melyik történik meg később.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez
- b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
- c) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- d) a garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték. A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a vételárat ÁFA terheli.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

- a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni,
- b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

- a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit -- az indok megjelölésével -- a Kiírás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;

- b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon hirdetményt megjelentetni,
- c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,
- d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,
- e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,
- f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárát banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása és az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati dokumentációt – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összegét határidőben megfizeti, és az beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,
- b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

7. Az ajánlat tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek

- a) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, lakcímét/székhelyét, adószámát/adóazonosító jelét, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatát.
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.



- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
- g) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- h) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- i) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek a pályázati eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá a hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütköznek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

A Bonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kifizetésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kíró bankszámláján,
- b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben fizeti meg.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot a 13. mellékletben szereplő sorrendben. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közzétételét kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánapénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az *ajánlat és az összes melléklet minden oldalát* – összefűzve, az oldalak számának dokumentálásával – *folyamatos számozással (az üres oldalakat is) kell ellátni*.

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta,
- b) két tanú igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és lakóhelyét - ennek hiányában tartózkodási helyét - olvashatóan is fel kell tüntetni,
- c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,
- d) az okiratot a jogi személy képviselőjére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,
- e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,
- f) az elektronikus okiraton az aláíró a minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírását vagy bélyegzőjét helyezte el, és - amennyiben jogszabály úgy rendelkezik - azon időbélyegzőt helyez el,
- g) az elektronikus okiratot az aláíró a Kormány rendeletében meghatározott azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással hitelesíti, vagy
- h) olyan, törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott szolgáltatás keretében jött létre, ahol a szolgáltató az okiratot a kiállító azonosításán keresztül a kiállító személyéhez rendeli és a személyhez rendelést a kiállító saját kezű aláírására egyértelműen visszavezethető adattal együtt vagy az alapján hitelesen igazolja; továbbá a szolgáltató az egyértelmű személyhez rendelésről kiállított igazolást elektronikus dokumentumba kapcsol, elválaszthatatlan záradékba foglalja és azt az okirattal együtt legalább fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és legalább fokozott biztonságú időbélyegzővel látja el.

Ha az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviselői joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

9. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát (a 10. pontban meghatározottak szerint), az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

10. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – ajánlata elfogadása esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azt jelenti, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.

13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kööttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A Bonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja:

- az ajánlott vételár összege.

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást, hiánypótlást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás, hiánypótlás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére a legmagasabb ajánlatot tette. A versenytárgyalás során az induló vételár a pályázat I. fordulójában beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető és a Bonyolító jogi képviselője ír alá.

A Bonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a döntések indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,
- h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,

- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2019. május 6-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi szerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével adásvételi szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő vételár összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, ajánlattevő a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiíróra illeti meg.

16. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámon: 06 1 216-6961/106 mellék.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényről, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállók, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzési végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2017 (V.11.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2019. február....

Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással
11. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással (banki hitel felvétele esetén)
12. számú melléklet: Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
13. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
14. számú melléklet: Értékbecslés

1. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Vig utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

¹ Meghatalmazott esetén

„Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítésére** kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár:Ft + ÁFA

A vételár megfizetésének módja:

- a) egy összegben
- b) banki hitel igénybevételeivel

(a megfelelő szöveg aláhúzendő)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, Vig utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról**

Alulírott.....
(társaság neve) képviselőként kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

„Budapest VIII. kerület, Vig utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről,
ajánlati kötöttségről

Alulírott.....

... (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, Vig utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.
3.
4.

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

„Budapest VIII. kerület, Vig utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról***

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére
képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi
okiratokkal igazolok:

1.

2.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

* amennyiben a pályázó céget 1 éven belül alapították, kérjük erre vonatkozó nyilatkozatuk
csatolását, valamint a számlavezető pénzintézet azon igazolását, hogy a megalakulás óta
számlájukon/számláikon sorban állás nem volt.

„Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról**

Alulírott /név/ mint a
(társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű
nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos
esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre
kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át,
ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a
címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5.
munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kíró a dokumentáció megvásárlására fordított
összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, Vig utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET
(tervezet)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt mb. vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye:, adószáma:, cégjegyzékszám:; statisztikai számjele:..... képviseli:, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** /2019. (II.18.) számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 34919 hrsz.-ú**, természetben a Víg utca 39. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.

1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** /2019. (.....) számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, Víg utca 39.
Helyrajzi száma:	34919
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	555 m ²

21

.....	
Eladó	vevő képviseletében eljáró
.....	
ügyvéd	
KASZ szám:	

Közmű ellátottsága:

az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül elektromos áram van

Terhei:

az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; az adásvételi szerződésben foglaltakon túl per-, teher- és igénymentes.

3.

Jognyilatkozat

- 3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett Ft+ ÁFA, azaz forint +ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő Bank Zrt által vezetett HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

- 3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

- 3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

- 3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeménnyel megküldi vagy személyesen eljuttatja a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban foglaltak figyelembevételével. A gépkocsi-beálló bérleti szerződések jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kerül felmondásra.

- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítetteken kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy meghiúsítaná.
- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értébecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlan vételára,- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen,-Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

- 5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

- 5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára **27.472.000,- Ft, azaz Huszonhétmillió-négy százhetvenkettőezer forint** összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglaló jogcímre változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 27.472.000,- Ft összeget foglalónak fogadják el („Foglaló”). Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett bruttó 27.472.000,- Ft összeget eladó részére.** A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

A Foglaló teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egyhangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglaló teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó a Foglaló összegéről a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

- 5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a fennmaradó-Ft, azazösszegű vételár hátralék megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 naptári napon belül köteles, az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára való átutalással. Eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles vég számlát kiállítani a bankszámláján történt jóváírást követően vevő, illetőleg az általa megjelölt harmadik személy részére.

6.

Beépítési kötelezettség

- 6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:
- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
 - b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

- 6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

- 7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

- 7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

- 7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („Bejegyzési engedély”) feltétlen, teljes, kizárólagos és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi, amelyet ellenjegyző ügyvéd minden további feltétel kikötése nélkül köteles vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzésére az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, amennyiben a teljes vételár eladónak maradéktalanul megfizetésre került.
- 8.2. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés benyújtásra kerüljön az illetékes földhivatalhoz, azonban azzal a feltétellel, hogy Bejegyzési engedély vevőnek történő kiadásáig, azonban legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a földhivatali eljárás függőben tartását kezdeményezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

- 9.1 Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

- 10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

- 10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

- 10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

- 10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

- 10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információk szabadságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

- 10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket és 1.670,- Ft/fő JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

- 10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

- 10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

- 10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

- 10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ügyvédet bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2019.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2019..

....
okiratkészítő ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(tervezet)

banki hitel felvétele esetén irányadó

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye:, adószáma:, cégjegyzékszám:; statisztikai számjele:..... képviseli:, mint vevő (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (II. 18.)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 34919 hrsz.-ú**, természetben a Víg utca 39. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan lakóépület célra történő beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület Víg utca 39.
Helyrajzi száma:	34919
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	555 m ²
Közmű ellátottsága:	az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül elektromos áram van
Terhei:	az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; az adásvételi

szerződésben foglaltakon túl per, teher- és igénymentes.

3.

Jognyilatkozat

- 3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett..... Ft+ ÁFA, azaz forint + ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő Bank Zrt által vezetett HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

- 3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

- 3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a tovább-értékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi tovább-értékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

- 3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeményrel megküldi a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban foglaltak figyelembevételével. A gépkocsi-beálló bérleti szerződések jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kerül felmondásra.

- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítetteken kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná.
- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értébecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az által ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlan vételára,- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen,-Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

- 5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

- 5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára **27.472.000,- Ft, azaz Huszonhétmillió-négy-száz-hetvenkettő ezer forint** összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglалó jogcímre változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 27.472.000,- Ft összeget foglалónak fogadják el („Foglалó”). Előbbiek alapján tehát **vevő foglалó jogcímen megfizetett bruttó 27.472.000 Ft összeget eladó részére.** A Foglалó összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglалó jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglалót elveszti, illetve a kapott foglалó kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglалó a vevőnek visszajár.

A Foglалó teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglалó teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával válik az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó a Foglалó összegéről a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a foglaló összegével csökkentett, a vételár 50 %-ának megfelelő,-Ft, azaz forint vételárrésztlet megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára történő átutalással.

Eladó az I. vételárrésztlet összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.3. Felek rögzítik, hogy vevő, az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül köteles a vételár fennmaradó 50 %-át, **bruttó Ft-ot, azaz forintot („Vételhátralék”)** eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára megfizetni abban az esetben, ha sem a Magyar Állam, sem a Budapest Fővárosi Önkormányzat nem él a jelen szerződés 3.1. pontjában biztosított elővásárlási jogával. Amennyiben a vevő késedelembe esik a vételhátralékkal, eladó póthatáridő kitűzése nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

Eladó a Vételhátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani vevő részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget

- a) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül megszerzi az építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt és
- b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: LI-VIII-1

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltűzöttnek.

- 7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („**Bejegyzési engedély**”) feltétlen, teljes, kizárólagos és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi, amelyet ellenjegyző ügyvéd minden további feltétel kikötése nélkül köteles vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzésére az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, amennyiben a teljes vételár eladónak maradéktalanul megfizetésre került.
- 8.2. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés benyújtásra kerüljön az illetékes földhivatalhoz, azonban azzal a feltétellel, hogy Bejegyzési engedély vevőnek történő kiadásáig, azonban legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a földhivatali eljárás függőben tartását kezdeményezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

- 9.1 Az ingatlan birtokának átruházására legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen letelét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

- 10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

- 10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

- 10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

- 10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

- 10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információk szabadságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

- 10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

- 10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

- 10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

- 10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

- 10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ügyvédet bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2019.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató
Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2019..

....
okiratkészítő ügyvéd

„Budapest VIII. kerület, Víg utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője jelen pályázatban található adásvételi szerződéshez /az alábbi módosítási
javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1.

2.

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés
tervezetével kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró
által elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjeggyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány”, a másikon a „Másolati példány” szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: **„Budapest VIII., Víg utca 39. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: **ajánlati biztosíték Víg u. 39.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Pp. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kifróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Kifróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

1. átlátható szervezet:

- a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és 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 pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti 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 szerinti 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;
- a) 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;

9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

- a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy
- b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

CPR-Vagyonértékelő Kft.

H-1085 Budapest
József körút 69.
(70) 941-64-93
www.ertekbecselek.com
info@ertekbecselek.com
Fővárosi Bíróság
Cégisz: 01-09-942852
Adósz: 22771393-2-42
Nyilv.tart.sz.: C00450/2010
Iktatószám: JGK-194

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

1084 Budapest, Víg utca 39.



sorszám alatt

34919 hrsz-ú

kivett beépítetlen terület ingatlanról

Budapest, 2019. február

független | megbízható | értékmérő

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: JGK-194
Körületen belüli elhelyezkedése	: Csarnok negyed
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1084 Budapest, Vig utca 39.
Helyrajzi száma	: 34919
Ingtalan megnevezése	: kivett beépítetlen terület
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: parkoló
Övezeti besorolása	: L1-VIII-1
Beépíthetőség	: 65%
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, értékesítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 555 m ²
Értékelt tulajdoni hányad	: 1 / 1
Értékelt alapterület	: 555,00 m ² Fajlagos m2 ár: 247 499 Ft/m ²
Megközelíthetősége	: utcai
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító-, maradványelvű értékelési módszer

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan

becsült forgalmi értéke: **137 360 000 Ft**
azaz **Egyszázharminchétmillió-háromszázhatvanezer- Ft .**
likvidációs érték a forgalmi érték 80%-a*: **109 890 000 Ft**
azaz **Egyszázkilencmillió-nyolcszázkilencvenezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

Az értékelésben megállapított piaci érték Nettó érték, az Áfa mértéke a mindenkor hatályos áfa törvény alapján számítandó.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

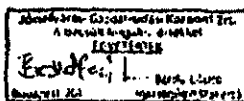
*A likvidációs érték a kényszerértékesítés és gyors eladás miatt vált szükségessé, melyet az elhelyezkedés és az ingatlanpiaci viszonyok mellett a forgalmi érték 80%-ában határoztunk meg.

Értékelt jog	: tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	: 2019. január 30.
Szakvélemény fordulónapja	: 2019. január 30.
Szakvélemény érvényessége	: 180 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest 2019. február 1.

2019. FEB. 12.



CPR-Vagyontekelő Kft.
1082 Budapest, József u. 67.

Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)

Megbízási Szerződés szerint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.), mint Megrendelő, ingatlanforgalmi szakértő vélemény elkészítésével bízta meg CPR-Vagyonértékelő Kft-t. Megrendelés alapján Társaságunk meghatározta a megrendelésben rögzített ingatlan forgalmi (piaci) értékét. Az értékelés célja: Önkormányzat általi megrendelés, értékesítéshez történő felhasználásra.

2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés során helyszíni szemlére került sor, továbbá megvizsgálásra kerültek az ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló, a mellékletben felsorolt és jelen értékeléshez csatolt dokumentumok. Megfelelően alkalmazásra kerültek a TEGOVA (EVS 2003-2016) irányelvei és a többszörösen módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet előírásai.

A helyszíni szemle során a szóban forgó ingatlan részletesen bejártuk, az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket megvizsgáltuk. Az ingatlan egyes részleteiről fényképfelvételeket készítettünk, amelyek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény mellékletébe csatoltunk.

Helyszíni szemlén jelenlévők: Ingatlanvagyon-értékelő

3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot.

I. rész:

Széljegy tartalma:	nincs bejegyzés
Ingatlan címe (tul.lap szerint):	1084 Budapest, Vig utca 39.
Tulajdoni lap szerinti területe:	555,0 m ²
Helyrajzi száma:	34919
Ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Ingatlan jelenlegi hasznosítása:	parkoló
Bejegyző határozat:	nincs bejegyzés

II. rész:

Tulajdonviszony:	VIII. Kerületi Önkormányzat 1/1
------------------	---------------------------------

III. rész:

Bejegyző határozat:	nincs bejegyzés
---------------------	-----------------

Megjegyzés: A jogok és tények csak naprakész tulajdoni lappal igazolhatóak.

4. INGATLAN ISMERTETÉSE

4.1. Ingatlan környezete, elhelyezkedése

Az ingatlan Budapest VIII. kerület Csarnok negyed kerületrészében, a József utca és a Déri Miksa utca között helyezkedik el, a Vig utcában. Az utca burkolata aszfalt, a parkolás a közterületen fizetős. Környezetében jellemzően utcáfronton álló 2-4 emeletes társasházak épültek.

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága városrészben belül jó, 200 méteren belül alapellátást biztosító üzletek, egészségügyi intézmény, valamint közlekedési csomópont elérhető. Tömegközlekedési eszközök a környéken 50-300 méterre elérhetőek.

Tömegközlekedési eszközök:

☒ Villamos	☒ Autóbusz	☒ Trolibusz	☒ Metro/Földalatti	☐ Vasút
--	--	---	--	--------------------------------

4.2. Ingatlanpálc rövid leírása

Budapest, VIII. kerület, a főváros egyik legdinamikusabban fejlődő kerülete. Az évek óta tartó fellendülés az idei évben is látható, a beruházási kedv továbbra is élénk, és a fizetőképes kereslet is további áremelkedést valószínűsít. Hosszútávon kismértékű áremelkedés várható. Az ingatlan értékesíthetősége feltételezhetően 360 napon belüli.

4.3. Ingatlan általános jellemzői

A telek téglalap alakú, jó oldalarányú. Tengelyének tájolása K-Ny-i, felszíne sík. Három oldalról épületekkel és tömör kerítéssel, az utca felől drótfonattal bekerített. Bal oldalán új építésű, pince, földszint, 4 emelet és tetőtér-beépítéses épület áll. Az utcán minden közmű alapvezeték (vezetékes víz, csatorna, elektromos áram és gázvezeték) kiépített. Az elektromos áram telken belüli van. A telek felszínéről nincs panoráma, értéket képviselő növényzet a telken nincs. A telek 1/1 önkormányzati tulajdon, tulajdonviszonya rendezett.

Jelenlegi funkciója parkoló, azonban több lehetőséget is rejt ez a terület. A tűzfal például reklámfelületek bérlésre, vagy látványos művészeti projektek megvalósításához ad lehetőséget, továbbá bemutatkozási lehetőséget biztosítanak a kortárs képzőművészeknek. A telken pedig védett, zárt játszótér alakítható ki, vagy szintén tökéletes használat lehet egy közösségi kert, vagy esetleg egy köztéri kondipark.

A Lőzsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat (LÖKÉSZ) sz. 66/2007. (XII. 12.) ök. számú rendelet előírásai szerint az ingatlan övezeti besorolása L1-VIII-1. A maximális beépítés mértéke 65%, legnagyobb szintterületi mutatója 4,00 m²/m², terepszint alatti beépítés mértéke 85%, a legkisebb zöldfelület mértéke 15%, az épület párkánymagassága 19 m, az épület megengedett legkisebb építménymagassága 16 m, a legnagyobb 23 m, UEm (Utcai építmény magasság) megegyezik az épületmagassággal a közterület földli homlokzatra értelmezve.

A telek közmű ellátottsága:

Elektromos hálózat:	telken belüli kiállítás
Vezetékes víz közmű:	csak az utcában van
Csatorna:	csak az utcában van
Vezetékes gáz közmű:	csak az utcában van

A telek általános jellemzői:

Övezeti besorolása:	L1-VIII-1
Beépíthetősége:	65%
Szintterületi mutatója:	4,00
Terepszint alatti beépítési mértéke:	85%
Településen belüli elhelyezkedése:	Csarnok negyed
Beépítettség:	beépítetlen
Tájolás:	K-Ny-i utcafront
Lejtésvízviszonyok:	sík terep
Kerítettség:	kerített
Környezetvédelmi kockázat:	nem vélelmezhető

Megjegyzés:

A közbiztonsági helyzet a rendőrség közelsége miatt a környék átlagánál jobb.

5. ÉRTÉKELÉS

5.1. Értékelés módszere

Az értékebecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2003-2016) szerint, a többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékelés módszerrel két fő kategóriába oszthatók: a piaci érték alapú és a költségalapú értékelések. A piaci viszonyokon alapuló módszerek két fő csoportba, a forgalmi és a hozadéki (vagy más néven hozamszámításon alapuló) értékelések közé sorolhatóak.

A piaci érték fogalma (EVS 2016): Az a becsült összeg, amelyért az ingatlan gazdát cserélné az értékelés időpontjában egy vásárolni szándékozó és egy eladni szándékozó között szokásos piaci feltételek szerint lebonyolított ügyletben, megfelelő marketing után, amelyben a felek tudatosan és körültekintően viselkedtek, anélkül, hogy kényszer alatt álltak volna. (EVS 1)

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A módszer során az értékelendő ingatlan elemel összehasonlításra kerülnek az adott településen, vagy piaci környezetben az értékesített, vagy kínálati adatokként használt ingatlanok paramétereivel, majd az eltérések korrigálásra kerülnek. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékebecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, lakások, telkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyezkedés, megközelíthetőség, infrastrukturális ellátottság
- méret, műszaki állapot, egyéb jellemzők.

Az érték, az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határozható meg.

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeni pénzfolyamok felállításása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása: (2 éves magyar állampapír hozama)+ingatlanpiaci kockázat (azon belül ágazati kockázat)+helyi környezeti adottságok+kamatláb kockázat miatti kockázat.
 $2,5\% + 1,0\% + 4,5\% + 1,5\% + 1,0\% = \text{lakások: } 6,0\text{-}7,0\%, \text{ egyéb: } 7,0\text{-}9,5\%. (2019. \text{ I. n.év})$
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében alkalmazzák.

Költségalapú számítási módszere

A nettó pótlási költség elvű értékelés a vagyontárgy értékét az ingatlan (vagyontárgy) kalkulált újraelőállítási költsége alapján adja meg. Az újraelőállítási értékből azonban le kell vonni az idő múlása, az elhasználódás, az erkölcsi értékcsökkenés miatti avulás értékét, majd a végeredményhez hozzá kell adni a felépítményhez tartozó földterület értékét. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, biztosítások esetén, valamint olyan esetekben alkalmazható, ahol (pl. a vizsgált létesítmény különleges rendeltetése miatt) más módszer nem áll rendelkezésre.

A földterület értékének a véleményezéséhez szükséges a forgalmi képességet vizsgálni, mivel a forgalmi képességet elsősorban a kereslet-kínálat határozza meg. A vizsgálatok az értékelési körbe bevont ingatlanok vonatkozásában mind a tágabb, mind a szűkebb környezetben elvégzésre kerültek. Az ingatlanok forgalmi értékében ki kell fejeződnie, hogy az adott település milyen szintű, minőségű ellátást nyújt helyben és a környezetében élő lakosság számára.

Építmények esetében az értékelés, az épületek és építmények bruttó helyettesítési (pótlási) költségének becslésén alapszik, levonva az avulás valamennyi lényeges formáját. A bruttó helyettesítési (pótlási) költség tartalmazza a vizsgálat tárgyát képező felépítményekkel azonos műszaki jellemzőkkel és funkcióval bíró létesítmény jelenlegi megvalósításával kapcsolatos valamennyi közvetlen és járulékos költséget.

A közvetlen költség a vizsgált épületekkel és építményekkel azonos objektumok újraelőállítási költségének felel meg. Azon épületek, építmények esetében, ahol a részletes műszaki paramétereket nem ismerjük, a bruttó újraelőállítási értékeket a rendelkezésre álló, vagy az általunk készített méretklímát és a Hunginvest Mérnöki Iroda Kft. által kiadott Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) 2018. évi egységei alapján számolhatjuk.

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme:

- a.) fizikai romlás,
- b.) funkcionális avulás és
- c.) környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatók vagy ki nem javíthatók.

a.) A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi tégla épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

b.) A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

c.) A környezeti avulás az ingatlanon kívüli körülmények miatt áll elő, mint a kereslet hiánya, a terület változó ingatlan felhasználása, vagy az általános nemzetgazdasági körülmények.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni.

5.2. Ingatlan telek értékének meghatározása

5.2.1. Placi összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer

Adatok	értékelt ing.	ÖH adat 1.	ÖH adat 2.	ÖH adat 3.
ingatlan elhelyezkedése:	1084 Budapest, Vig utca 39.	VIII. ker., Csarnok negyed	VIII. ker., Csarnok negyed	VIII. ker., Csarnok negyed
megnevezése:	telek	telek	telek	telek
alapterület (m ²):	555,00	765	578	864
kiálat K / tényl.adásvétel T		K	K	K
kiálati ár / adásvételi ár (Ft):		195 000 000	175 000 000	220 000 000
kiálat / adásvétel ideje (év):		2019	2019	2019
kiálat/eltelt idő miatti korrekció:		-10%	-10%	-10%
fajlagos alapár (Ft/m ²):		229 412	272 491	229 167
KORREKCIÓK				
eltérő alapterület		4%	0%	6%
kerületen belül elhelyezkedés		0%	-5%	0%
gazdasági környezet		0%	0%	0%
meglévő közművek		0%	0%	0%
beépíthetőség		0%	0%	0%
kerítettség		0%	0%	0%
felépítmény		0%	0%	0%
egyéb értékbefolyásoló tényező: eszmei hányad		0%	0%	0%
Összes korrekció:		4%	-5%	6%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²):		239 047	260 120	243 329
Fajlagos átlagár:		247 499 Ft/m ²		
ingatlan becsült piaci értéke:		137 361 945 Ft		
ingatlan értéke kerekítve:		137 360 000 Ft		

Összehasonlító adatok leírása:

1. adat: Szabályos téglalap alakú telek közművekkel eladó. A gáz telekhatáron, minden más közmű telken belül van. Övezeti besorolás: L1-VIII-1. Beépíthetőség: 65%, szintterületi mutató 4 m²/m².
Ingatlan.com/27547887
2. adat: Csarnoknegyed, L1-VIII-1, övezeti besorolással rendelkező építési terület, szintterületi mutató 4,0, beépíthetősége 65%.
Ingatlan.com/24687843
3. adat: Csarnoknegyedben eladó egy 864 négyzetméter alapterületű telek. Beépíthetőség 60% Szintterületi mutató 3,5 Terepszint alatti beépítés 85 % Legkisebb zöldfelület 15 % Legnagyobb építménymagasság 23 m.
Ingatlan.com/24890853

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott forgalmi értéke (kerekítve):

137 360 000 Ft

azaz Egyszázharminchétmillió-háromszázhatvanezer Ft.

5.3. Új lakás fajlagos értékének meghatározása

5.3.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer

Adatok	értékelt ing.	ÖH adat 1.	ÖH adat 2.	ÖH adat 3.	ÖH adat 4.	ÖH adat 5.
ingatlan elhelyezkedése:	1084 Budapest, Vig utca 39.	VIII. ker., Tolnai Lajos	VIII. ker., Tolnai Lajos	VIII. ker., Vig utca	VIII. ker., Vig utca	VIII. ker., Lujza utca
megnevezése:	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás
alapterület átlagos (m ²):	66	47	50	69	54	82
kinálat K / tényl.adásvétel T		K	K	K	K	K
kinálati ár (-5% ÁFA) nettó / adásvételi ár (Ft):		33 438 000	35 429 000	50 000 000	38 762 000	60 100 000
kinálat /adásvétel ideje (év):		2019	2019	2019	2019	2019
kinálat/eltejt idő miatti korrekció:		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
fajlagos alapár (Ft/m ²):		675 874	673 151	688 406	681 924	696 280
KORREKCIÓK						
eltérő alapterület		-2%	-2%	0%	-1%	2%
kerületen belüli elhelyezkedés		3%	3%	0%	0%	0%
épületen belüli elhelyezkedés, megközelítése		-2%	-2%	-2%	-2%	-2%
általános műszaki állapot		0%	0%	0%	0%	0%
eltérő felszereltség (fűtés, szoc.blokk)		0%	0%	0%	0%	0%
eltérő lakásszám		0%	0%	2%	2%	0%
galéria		0%	0%	0%	0%	0%
ház műszaki állapota		0%	0%	0%	0%	0%
Összes korrekció:		-1%	-1%	0%	-1%	0%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²):		670 035	669 354	690 719	673 986	693 746
Fajlagos átlagár:		679 568 Ft/m ²				

Összehasonlító adatok leírása:

1. adat: Csarnoknegyed, társasházban AA++, változatos alaprajzú lakás készül, melynek mindegyike rendelkezik loggiával. Ingatlan.com/27632584
2. adat: Csarnoknegyed, társasházban AA++, változatos alaprajzú lakás készül, melynek mindegyike rendelkezik loggiával. Ingatlan.com/27632398
3. adat: Csarnoknegyed, 78 lakásos VÍG-HÁZ a VIII. kerület Vig utca – Bérkocsis utca sarkán helyezkedik el. Ingatlan.com/23772410
4. adat: Csarnoknegyed, 78 lakásos VÍG-HÁZ a VIII. kerület Vig utca – Bérkocsis utca sarkán helyezkedik el. Ingatlan.com/23776615
5. adat: Csarnoknegyed, modern megjelenésű, 21. századi technológiákkal felszerelt, környezetébe illeszkedő társasház. Ingatlan.com/28308410

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott fajlagos m² ára (kerekítve):

679 600 Ft

azaz Hatszázhetvenkilencezer-hatszáz Ft .

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

5.4. Maradványelvű értékelés

5.4.1. Maradványelvű értékelés számítási módszer

Olyan ingatlan értékének meghatározására használható módszer, amely alkalmas fejlesztések, újrafelújítások, vagy rekonstrukció/felújítások értékelésének elvégzésére.

Első lépésként meghatározandó a munkálatok teljes költsége, beleértve a munkadíjakat, egyéb kapcsolatos kiadásokat, a hiteltörlesztést és kamatait, fejlesztő kockázatát és hasznát, végül a fejlesztés elkészülte utáni teljes értéket.

A második lépésben a fejlesztés egyenlege határozható meg, amelyet ezután hozzá kell igazítani az értébecslés dátumához, így jön létre a kiadások és a bevételek különbözeti értéke.

Az értékelési módszer alkalmas a piaci módszer ellenőrzésére, azonban nem alkalmas a tényleges költségek kalkulálására, melyet csak és kizárólag egy tényleges terv alapján lehet meghatározni.

MARADVÁNYELVŰ ÉRTÉKEKELÉS SZÁMÍTÁSI TÁBLÁZATA			
1. PROJEKT			
Helyrajzi száma	34919		
Település	1084 Budapest, Víg utca 39.		
Tervezett beruházás	több lakásos lakóház		
Telekterület	555 m ²		
Fejlesztési terület összesen:	555 m ²		
2. SZABÁLYOZÁS			
Övezeti besorolás	LI-VIII-1		
Telek méret	555 m ²		
Szintterületi mutató	4,0		
Bruttó építhető szintterület (fsz.+em)	2 220 m ²		
Pinceszint beépíthető alapterület (garázsok, közös területekkel)	472 m ²		
Közös területek (teljes terület 25%-a):	25% 117,9 m ²		
Földszint, emelet lakások, közös területekkel)	2 220 m ²		
Közös területek (teljes terület 15%-a):	15% 333,0 m ²		
Lakóterületek (teljes terület 85%-a):	85% 1 887,0 m ²		
3. TERVEZETT BEÉPÍTÉS			
Tervezett épület: többlakásos lakóház			
Pinceszint garázs		nettó össz.	
bruttó terület:	354 m ²	terület:	322 m ²
Földszint, emelet lakások		nettó össz.	
bruttó terület:	1 887 m ²	terület:	1 641 m ²
Nettó átlagterület/lakás	65,6 m ²		
4. TERVEZETT BEVÉTELEK - JELENÉRTÉKEN			
		Értékesítés fajlagos ára	Összes bevétel:
Lakások	1 641 m ²	679 600 Ft/m ²	1 115 223 600 Ft
Garázs	25 db	3 500 000 Ft/db	87 500 000 Ft
ÖSSZES ELÉRHETŐ BEVÉTEL:			1 202 723 600 Ft

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

5. FEJLESZTÉSI KÖLTSÉGEK - JELENÉRTÉKEN			
5.1 Területelőkészítés			
Bontási munkák	0 Ft		
Régészeti feltárás	0 Ft		
Területelőkészítési költség összesen	0 Ft		
5.2 Közműfejlesztési hozzájárulások 25			
Víz	2 000 000 Ft	80 000 Ft/egység	
Csatorna	2 000 000 Ft	80 000 Ft/egység	
Elektromoshálózat	2 000 000 Ft	80 000 Ft/egység	
Gáz	2 000 000 Ft	80 000 Ft/egység	
Közműfejlesztési hozzájárulás összesen	8 000 000 Ft		
5.3. Építkezés nettó árakon			
Pinceszint	220 000 Ft / m ²	472 m ² - bruttó terület	103 785 000 Ft
Emelet	350 000 Ft / m ²	2 220 m ² - bruttó terület	777 000 000 Ft
Építkezési ktg összesen	880 785 000 Ft		
5.4 Tervezési, mérnöki díjak (építési költség %-ban)			
Építész, szakmérnökök	30 827 475 Ft	3,50%	
Szakértői költség összesen	30 827 475 Ft		
5.5 Menedzsment költségek			
Projektmenedzsment	13 331 775 Ft	1,5% 5.1+5.2+5.3 - ra	
Menedzsment költség összesen	13 331 775 Ft		
5.6 Tartalékképzés			
Előre nem látható költségek	18 658 885 Ft	2,0% 5.1 - 5.5 -ig	
Tartalékképzés összesen	18 658 885 Ft		
Építkezési költség mindösszesen	951 603 135 Ft	5.1 - 5.6-ig	
5.7 Egyéb költségek			
Saját erő a beruházás 30%-a	285 480 941 Ft		
Előértékesítés a lakások 15%-a	180 408 540 Ft		
Finanszírozási igény: Építési ktg-(SE+EE)	485 713 655 Ft	4,0%	
Finanszírozás költsége összesen	19 428 546 Ft		
Reklám, marketing	19 032 063 Ft	2,0% 5.1 - 5.6-ig	
Értékesítés, jogi költségek	28 548 094 Ft	3,0% 5.1 - 5.6-ig	
Egyéb költségek mindösszesen	67 008 703 Ft		
5.8 Fejlesztés költsége (NETTÓ)	1 018 611 838 Ft	5.1 - 5.7 -ig	
5.9 Elvárt nyereség	50 930 592 Ft	5,0% (gyakorlat 3%-6%)	
ÖSSZES KÖLTSÉG:		1 069 542 430 Ft	
Összbevételek:		1 202 723 600 Ft	
Kiadások:		1 069 542 430 Ft	
Maradványérték:		133 181 170 Ft	
Maradványelvű értékelési módszerrel megállapított érték kerekítve:			
133 180 000 Ft			
azaz Egyszázharminchárommillió-egyszáznolcvanezer Ft.			

6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE

A piaci összehasonlító módszert, mint fő számítást alkalmaztuk, mert ez a számítás tükrözi leginkább a piaci viszonyokat. A hasonló ingatlanok bérbeadása nem jellemző, és alulértékelést eredményezhet, ezért ezzel a módszerrel nem számoltunk. A maradványelvű értékelést a piaci összehasonlító módszer ellenőrzésére használtuk, fő módszerként nem alkalmazható.

Az alkalmazott módszerek	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel:	137 360 000 Ft	100%	137 360 000 Ft
Ingatlan értéke maradványelvű módszerrel:	133 180 000 Ft	0%	0 Ft
Ingatlan értéke hozamalapú módszerrel:	0 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:			137 360 000 Ft

Ingatlan egyeztetett értéke (kerekítve):

137 360 000 Ft

azaz, Egyszázharminchétmillió-háromszázhatvanezer- Ft.

7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

Az értékbecslő szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező Ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlanok, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlanok tulajdonjoga kerül értékelésre;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, és ezért felelősséget nem vállalunk;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a szakvéleményben jellemzett állapotot egyszerű szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott iratok és a Megrendelő képviselőjének szóbeli tájékoztatása alapján mutattuk be, az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, felhasznált anyagok, tala/felszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget;
- nem vizsgáltuk az értékelt ingatlanhoz szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételeztük, hogy a tulajdonjog egy esetleges átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, stb.) nem áll fenn;
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépeszeti berendezések és felszerelések értékét;
- a gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgyak értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata;
- nem vállalunk felelősséget olyan körülmények megléte miatt, amelyek befolyásolhatják az ingatlan értékét, korlátozhatják használhatóságát, azonban az értékelés fordulónapján nem álltak rendelkezésre, és/vagy Megbízó nem bocsátotta rendelkezésre a szakvélemény elkészítéséhez;
- az általunk meghatározott értékek az előzőekben vázolt feltételeken és alapelveken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

B. ÖSSZEFOGLALÁS

Az értékelte ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, valamint az értékelési számítások alapján az alábbiakat rögzítjük:

Ingatlan címe: 1084 Budapest, Víg utca 39.

Ingatlan piaci forgalmi értéke: 137 360 000 Ft

azaz Egyszázharminchétmillió-háromszázhatvanezer Ft.

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

Szakvélemény fordulónapja : 2019. január 30.

Szakvélemény érvényessége : 180 nap

Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Budapest, 2019. február 1.

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)
2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE
3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA
4. INGATLAN ISMERTETÉSE
5. ÉRTÉKELÉS
6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE
7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK
8. ÖSSZEFOGLALÁS

MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap másolata	☒
Térképmásolat másolata	☒
Övezeti leírás	☒
Társasház alapító okirat (részlet)	☐
Ingatlanra vonatkozó engedély (pl.: ép.eng.)	☐
Adásvételi szerződés	☐
Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép	☒
Fényképfelvételek	☒

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafok ut. 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Cím: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes kivonat

Régrendelés szám: 600000444290/2019

2019. 01. 28

Szelet: 53

BUDAPEST VIII. KER.

Leírás: 34919 helyrajzi szám

1000 BUDAPEST VIII. KER. Vig. ucca 19

IRÉSE

Változatok területe váltásán előtt:

555 m2 tel. fel. határolat: 1120/1/2014/11.04

1. Az ingatlan adatai:

száma: 1000

terület: 555 m2

min. 0

terület: 555 m2

hat. fel. 1120/1/2014/11.04

száma: 1000

terület: 555 m2

hat. fel. 1120/1/2014/11.04

száma: 1000

terület: 555 m2

hat. fel. 1120/1/2014/11.04

Elvett beépítetlen terület

0

555

IRÉSE

2. Tulajdoni hányad: 1/1

bejegyz. határozat, azonosító: 212704/1993/1993.11.04

nyilván: 1994. évi XXXIII. tv.

nyilván: tulajdonosi

név: VIII. KER. KÖZMŰVELÉSI

cím: 1022 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 61-67

IRÉSE

IRÁNYELV ÉS JELZÉSE

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

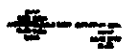
Nem hiteles tulajdoni lap

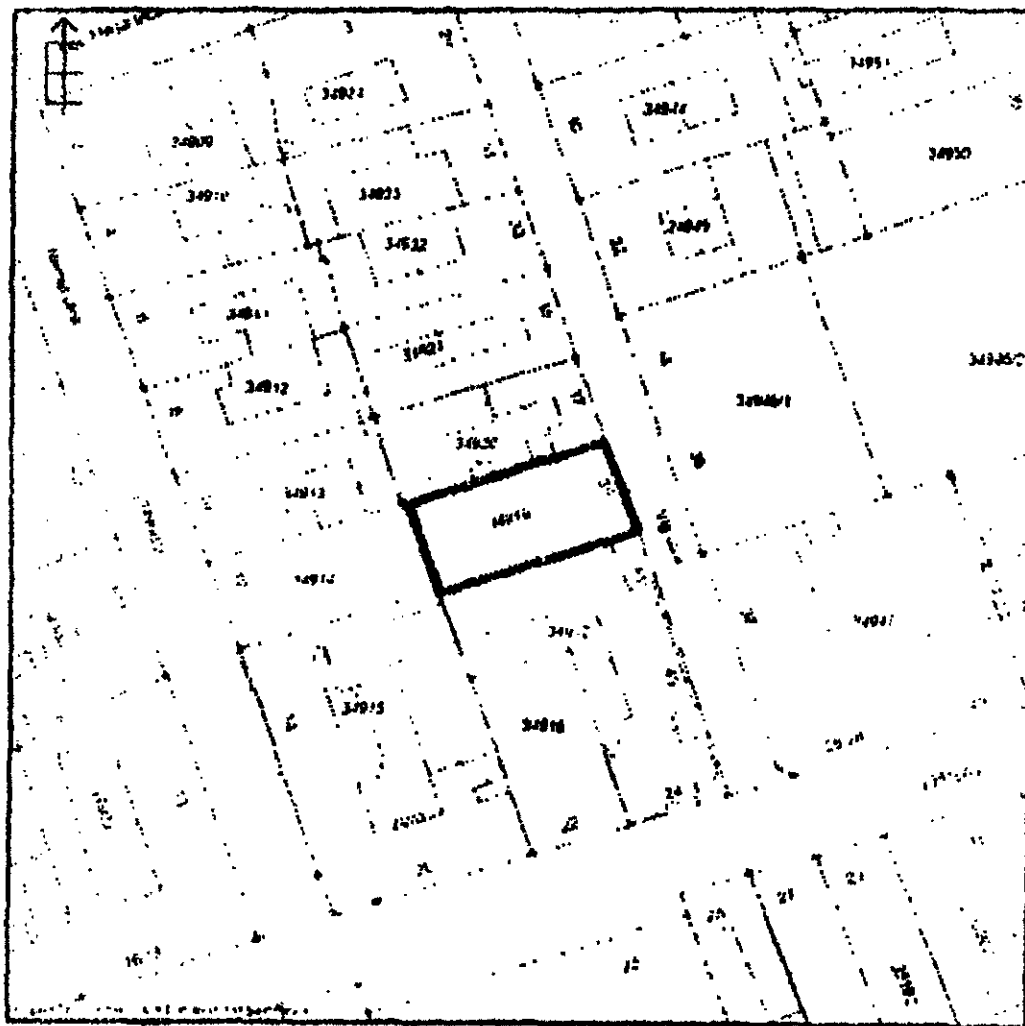
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

TÉRKÉPMÁSOLAT és ŐVEZETI BESOROLÁS MELLÉKLET:

1084 Budapest, Vig utca 39. Hrsz: 34919

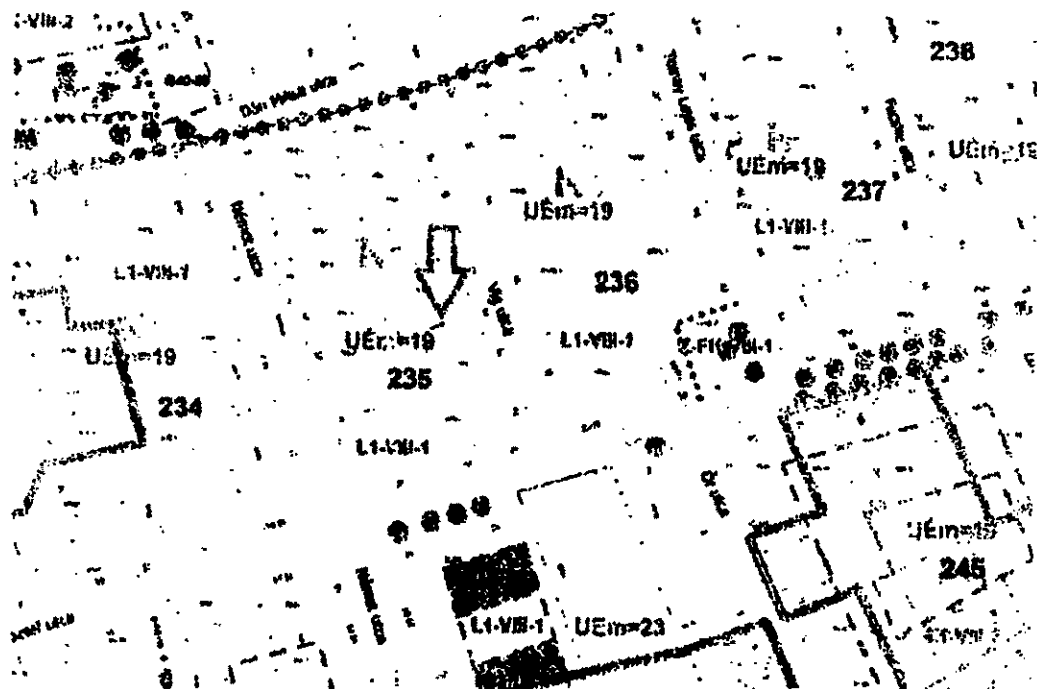

 ORSZÁGOS KÖRÖZMÉNY-ÉRTÉKELŐ KÖZSÉG
 (KÖRÖZMÉNY-ÉRTÉKELŐ KÖZSÉG)



TÉRKÉPMÁSOLAT és ÖVEZETI BESOROLÁS MELLÉKLET:

1084 Budapest, Vig utca 39. Hrsz: 34919

OPB-INGATERRITÓRIUM
KÖZVETLEN ÉRTÉKELÉSE



L1-VIII jelű zártkörű beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezetének részletes előírásai
22.8

- (1) Az L1-VIII jelű építési övezetek területén
 - a) Az épületek földszinti beépítési mértéke – teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén – az L1-VIII-5 kivetelevel – elérheti a 100%-ot
 - b) A felső szintek beépítési mértéke, a már meglévő épületek műanyag udvarlefedése esetén kivetelevel – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket
 - c) Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pincészióján, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a birtok kereskedelmi célú szünteretület legfeljebb 1.000 m² lehet.
 - d) Az övezetekben létesíthető lakófunkciót nem tartalmazó közintézmények és szállásjellegű intézmények épületeinek beépítési mértéke az 1. számú táblázatban meghatározott mértéktől eltérő lehet. Földszint beépítés elérheti a 100%-ot, földszint fölötti beépítés elérheti a 80 %-ot, az L1-VIII-5 jelű építési övezet kivetelevel
 - e) Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5.0-65 szünteretületi mutató értékét nem haladhatja meg
 - f) Alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értékének legalább 6,00 méternek kell lenni. A csatlakozásnál az illetékes szabályait kell alkalmazni.
- (2) Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 1. számú táblázat tartalmazza.

TÉRKÉPMÁSOLAT és ÖVEZETI BESOROLÁS MELLÉKLET:

1084 Budapest, Vig utca 39. Hrsz: 34919

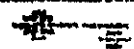


ÁHÉ - MAGYARORSZÁGI ÁLLAMTITKARSÁG
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÉPÍTÉSI FŐIGAZGATÓSÁG

Az építési övezeti jel		a telek megengedett							az épület megengedett	
L1	beépítési mód	legkisebb kialakítás		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
		terület	szelesség	beépítési mérték	származási mérték	tervezési alatti beépítési mérték	származási mérték	építménymagassága		
		m ²	m	%	m ² m ²	%	%	m		
L1-VIII-1	Z	500	18	65 ≤ 75	400 ≤ 450	85 100(1)	15 0(1)	16.0	23.0	
L1-VIII-2	Z	500	18	60 ≤ 75	350 ≤ 400	85 100(1)	15 0(1)	16.0	23.0	
L1-VIII-3	Z	500	18	60 ≤ 75	350 ≤ 400(1)	85 100(1)	15 0(1)	14.0	19.5	
L1-VIII-4	Z	500	18	60 ≤ 70	350 ≤ 400	80 100(1)	20 0(1)	12.5	16.0	
L1-VIII-5	Z	500	18	50 ≤ 75	350 ≤ 400	70	30	12.5	16.5	
L1-VIII-6	Z	500	-	65 ≤ 80	450 ≤ 500	85 100(1)	15 0(1)	16.0	25.0	
L1-VIII-7	Z	500	-	65 ≤ 80	450 ≤ 500	85 100(1)	15 0(1)	16.0	25.0	

FOTÓMELLÉKLET:

1084 Budapest, Vig utca 39. Hrsz: 34919



IPV-ÁLLAMTULAJDONI ÉRTÉKELÉSI
FŐOSZTÁLY



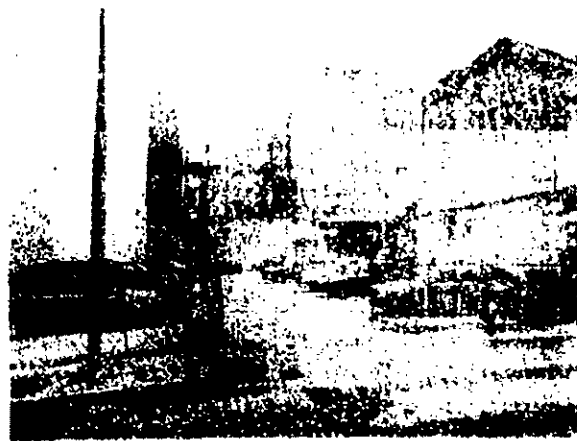
01. utcakép



02. utcakép



03. környék



04. telek területe



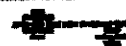
05. telek területe



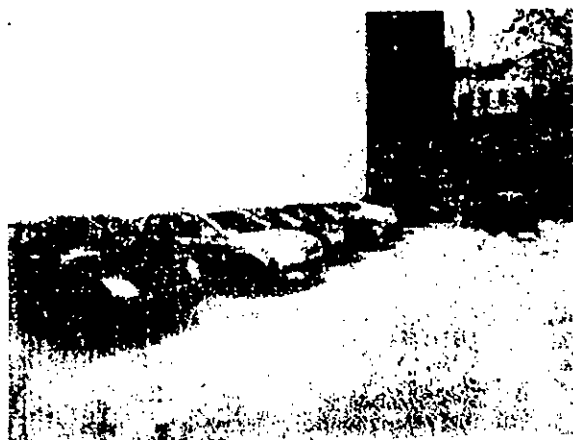
06. telek területe

FOTÓMELLÉKLET:

1084 Budapest, Vig utca 39. Hrsz: 34919



ORVOSI-ÉRTÉKELÉSI SZOLGÁLTATÁS
KÖZPONTI REGISZTER ÉRTÉKELÉSI SZOLGÁLTATÁS



07. telek terület



08. telek terület



09. telek terület



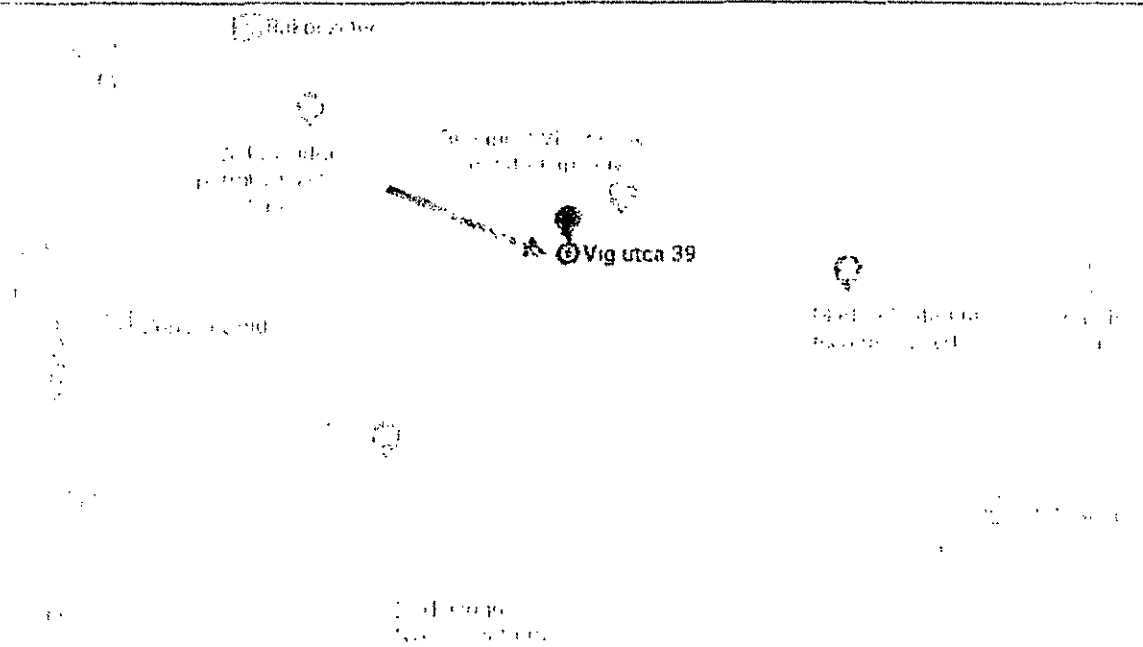
10. elektromos kapcsolószekrény

TÉRKÉP MELLÉKLET:

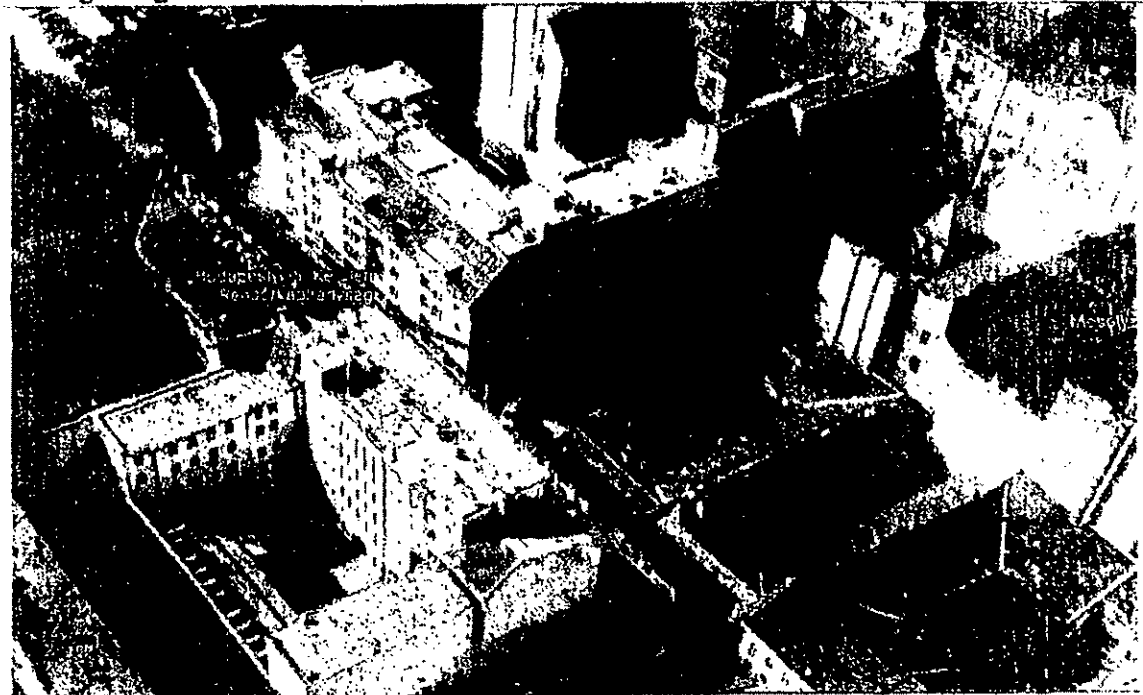
1084 Budapest, Vig utca 39. Hrsz: 34919

KÖR VAGYONTEKINTŐ KFT.
1084 Budapest, Vig utca 39.

A vizsgált ingatlan térképes elhelyezkedése



A vizsgált ingatlan műhold felvétele



4. sz. melléklet
a 136/2019. (II.18.) sz.
VPB határozat melléklete

NYILATKOZAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42; képvisel: dr. Sára Botond) (a továbbiakban: Önkormányzat)

hozzájárulását adja

ahhoz, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest VIII. kerület, **38538/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó u. 15.** szám alatt található utcai bejáratú, 132 m² alapterületű, önálló ingatlanra vonatkozóan a **Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület** bérlő (székhely: 1089 Budapest, Bíró Lajos 30.; nyilvántartási szám: 01-02-0002751; adószám: 19657765-1-42), az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján, a bérleti jogviszony időtartama alatt, székhelyet létesítsen, azt hivatalos irataiban megjelölje, valamint a székhely szerint illetékes Törvényszéken és hatóságoknál azt bejelentse.

A **Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület** az ingatlan felett tulajdonosi, illetve egyéb vagyoni jogokat nem gyakorolhat.

A székhely használat jogcíme: a **Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület** ./2019. (II. 18.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződése.

Budapest, 2019. február

dr. Sára Botond
polgármester

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:01

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélsz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Ősi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Távol	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:02

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: 1. blokk

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Távol	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:14

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.7. pontja: Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	12	85.71	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	14.29	13.33
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Jakabfy Tamás	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:15

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.13. pontja: Javaslat közfeladat-ellátási szerződés megkötésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	14	100.00	93.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:15

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.1. pontja: Javaslat a „Családlátogató Mobil Team / Családi Konzultációs Team” tárgyú, nyílt közbeszerzési eljárás megindításának jóváhagyására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	14	100.00	93.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:16

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 3.1. pontja: Javaslat az „Újszülött ajándékcsomagok” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	14	100.00	93.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:17

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 4.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
V. pont

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	12	85.72	79.99
Nem	1	7.14	6.67
Tartózkodik	1	7.14	6.67
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélsz György	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Jakabfy Tamás	Nem	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:17

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 4.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
VI. pont

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	78.57	73.33
Nem	1	7.14	6.67
Tartózkodik	2	14.29	13.33
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Jakabfy Tamás	Nem	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Öszi Éva	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:17

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 4.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására fennmaradt pontok

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	14	100.00	93.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:19

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 4.2. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	92.86	86.66
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	7.14	6.67
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Őszi Éva	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:19

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 5.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 33. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	14	100.00	93.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélsz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszí Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:20

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 5.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	78.57	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	3	21.43	20.00
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélibz György	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Jakabfy Tamás	Tart.	-
Őszi Éva	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:20

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 5.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. 39. szám alatti, 34919 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	78.57	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	3	21.43	20.00
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Jakabfy Tamás	Tart.	-
Őszi Éva	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2019. február 18. 13:20

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 6.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó u. 15. szám alatti, 38538/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület bérleti jogviszonyának elismerésére, székhelyhasználati hozzájárulás megadására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	14	100.00	93.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	14	100.00	93.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-