

184/2024. (III. 06.)

***Javaslat a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 8. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat eredményének megállapítására vonatkozóan***  
**ZÁRT ÜLÉS**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága**  
**184/2024. (III. 06.) számú határozata**  
**(6 igen, 3 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

**javaslat a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 8. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat eredményének megállapítására vonatkozóan**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 35587 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 8.** szám alatti, 490 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 414/2023. (XII.14.) számú határozata alapján kiírt pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.
- 2.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 35587 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 8.** szám alatti, 490 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat nyertesének a Property Capital Invest Kft. (székhely: 1146 Budapest, Thököly út 66.; adószám: 24909381-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-188611; képviseli: dr. Katona Dániel ügyvezető) jelölje meg, a vételárat 210.100.000,- Ft összegben fogadja el.

Javasolja továbbá, hogy a vételár megfizetése a pályázati felhívásban és az ajánlattevő pályázatában megjelöltek szerint az épület kiürítéséről szóló írásos értesítés kézhezvételét követő 15 naptári napon belül történik meg.

Az adásvételi szerződés módosítására vonatkozó javaslatot a következők szerint javasolja elfogadni:

- nem fogadja el a vételárnak az épület kiürítéséről szóló írásos értesítés kézhezvételét követő 45 napon belül történő megfizetésére vonatkozó javaslatot
- elfogadja: az adásvételi szerződés 5.2.2. pontjának módosítását, új bekezdéssel történő kiegészítését a következők szerint: Felek rögzítik, hogy vevő az **ingatlan kiürítéséről szóló írásos értesítés sikeres kézbesítését követő 15 naptári napon belül** köteles a vételárból fennmaradó ..... Ft, azaz ..... forint összegű **vételárhátralékot** eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-08800000 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. A ..... Ft, azaz ..... forint vételárhátralékból vevő 100.000.000 Ft, azaz Százmillió forint összeget a ..... Zrt. által folyósított hiteltől teljesít. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen bekezdésben rögzített összegnél kevesebb hitelt kap, úgy a hiányzó összeget önerőből pótolja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a jelen adásvételi szerződéstől elállni, a jelen adásvételi szerződést felbontani vagy a szerződést megszüntetni. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez a kölcsönt folyósító ..... Zrt. kifejezetten írásban hozzájárult. Ezen hozzájárulás nélkül az adásvételi szerződéstől történő elállás, az adásvételi szerződés felbontása, vagy megszüntetése érvényesen nem gyakorolható.

- 3.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 35587 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 8.** szám alatti, 490 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 414/2023. (XII. 14.) számú határozata alapján kiírt pályázat második helyezettjének a Krisztónia Kft-t (székhely: 1037 Budapest, Királylaci út 36.; adószám: 27720828-2-41; cégjegyzékszám: 01-09-395268, képviseli: Krisztián Antónia ügyvezető) jelölje meg, a vételárat 208.500.000,- Ft összegben fogadja el. Javasolja továbbá, hogy a vételár megfizetése a pályázati felhívásban és az ajánlattevő pályázatában megjelöltek szerint. Javasolja továbbá, hogy a vételár megfizetése a pályázati felhívásban és az ajánlattevő pályázatában megjelöltek szerint az épület kiürítéséről szóló írásos értesítés kézhezvételét követő 15 naptári napon belül történik meg.

Az adásvételi szerződés módosítására vonatkozó javaslatot a következők szerint javasolja elfogadni:

- nem fogadja el a vételárnak az épület kiürítéséről szóló írásos értesítés kézhezvételét követő 45 napon belül történő megfizetésére vonatkozó javaslatot
  - elfogadja: az adásvételi szerződés 5.2.2. pontjának új bekezdéssel történő módosítását, kiegészítését a következők szerint: 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 követően jelen szerződés aláírásától számított 45 naptári napon belül** köteles a vételár fennmaradó ..... Ft, azaz ..... forint összegű **vételárhátralékot** eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-08800000 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. A ..... Ft, azaz ..... forint vételárhátralékból vevő 100.000.000 Ft, azaz Százmillió forint összeget a ..... Zrt. által folyósított hiteltől teljesít. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen bekezdésben rögzített összegnél kevesebb hitelt kap, úgy a hiányzó összeget önerőből pótolja. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a jelen adásvételi szerződéstől elállni, a jelen adásvételi szerződést felbontani vagy a szerződést megszüntetni. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez a kölcsönt folyósító ..... Zrt. kifejezetten írásban hozzájárult. Ezen hozzájárulás nélkül az adásvételi szerződéstől történő elállás, az adásvételi szerződés felbontása, vagy megszüntetése érvényesen nem gyakorolható.
- 4.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.-3.) pontok esetében: 2024. március 6.

4.) pont esetében: 2024. márciusi Képviselő-testületi ülés