

Javaslat a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapítására vonatkozóan
ZÁRT ÜLÉS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
386/2024. (V. 15.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 3 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapításáról szóló képviselő-testületi döntésre vonatkozó javaslat megtételéről

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

1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 34951 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 662 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 92/2024. (III. 21.) számú határozata alapján kiírt pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.**

2.) javasolja a Képviselő-testület részére, a Budapest VIII. 34951 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 662 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat nyertesének a **Property Capital Invest Kft.-t** (székhely: 1146 Budapest, Thököly út 66.; adószám: 24909381-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-188611; képviseli: dr. Katona Dániel ügyvezető) jelölje meg, a vételárat **279.000.000,- 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 45 naptári napon belül történjen 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 60 napon belül történő megfizetésére vonatkozó javaslatot
- elfogadja: az adásvételi szerződés 5.2.2 pontjában történő 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 és az ingatlan kiürítését követően 45 naptári napon belül köteles 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, valamint ezen időpontig vevő megfizet további **100.000.000,- Ft**, azaz egymillió forint összeget az ArteusCredit Zrt. által folyósított hitelből eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-08800000 számú bankszámlájára. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen bekezdésben rögzített összegnél kevesebb hitelt kap, úgy a hiányzó összeget önerőből pótolja.

- Eladó a vételárhátralék összegének bankszámlájára történő beérkezésének napjával, mint teljesítési nappal köteles előleghszámlát kiállítani a Vevő részére a bankszámláján történt jóváírást követően. Eladó az adott foglaló/vételárrészlet megfizetésétől számított 2 (kettő) munkanapon belül igazolja az ArteusCredit Zrt. felé ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervénnyel, hogy a Vevő a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
 - Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ArteusCredit Zrt.-től a vevő által felveendő kölcsönre vonatkozó kölcsönszerződés megkötését követően egyik fél sem jogosult e szerződéstől önállóan elállni, vagy e szerződést bármilyen módon megszüntetni, felbontani. Ezek a jogok csak akkor gyakorolhatók, ha ehhez az ArteusCredit Zrt. írásban előzetesen hozzájárul. Ezen írásbeli hozzájárulás nélkül e szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Szerződő Felek egybehangzóan megállapodnak, hogy bármely fél elállása, vagy az adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő felbontása, megszüntetése esetén a Vevő(k) által az ArteusCredit Zrt.-től felvett kölcsönből kiegyenlített vételárrészletet az Eladó(k) kizárólag az ArteusCredit Zrt. részére fizeti vissza, az ArteusCredit Zrt. által megadott bankszámlaszámra.
 - Szerződő Felek már jelen okirat aláírásával felhatalmazzák az ArteusCredit Zrt.-t, hogy az ArteusCredit Zrt. által az Eladó(k) részére átutalt minden vételárrészletről, továbbá a vételár teljes megfizetéséről bármely módon (akár papíralapon, akár elektronikus úton) írásbeli tájékoztatást nyújtson a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére, így e tekintetben Szerződő Felek a banktitok és üzleti titok alól felmentést adnak az ArteusCredit Zrt. részére. Az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd a vételár megfizetésének igazolásául jogosult elfogadni az ArteusCredit Zrt. e pont szerinti írásbeli értesítését is, amelynek átvételét követő 5 (öt) napon belül az Eladó(k) tulajdonjog átruházó nyilatkozatát köteles benyújtani az illetékes földhivatalba.
 - Vevő kijelenti, egyben tudomásul veszi, hogy a kölcsönnyújtás elmaradása miatt esetlegesen elvesztett foglalóval, illetve az ezzel kapcsolatos bármely kárigénnyel kapcsolatban az ArteusCredit Zrt.-t semmilyen felelősség nem terheli.
 - Szerződő Felek már e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ArteusCredit Zrt.-től a Vevő által felveendő hitel biztosítására - annak folyósítása esetén - az ArteusCredit Zrt. javára jelzálogjog, ennek biztosítékaul pedig elidegenítési és terhelési tilalom, illetve vételi jog kerüljön bejegyzésre az Ingatlanra.
 - Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződést (és ennek esetleges módosításait/megszüntetését/felbontását) az ArteusCredit Zrt. megismerheti és arról 1 (egy) eredeti példánnyal rendelkezhet, a benne található adatokat és információkat kezelheti, a Vevő kölcsönigénylésével, a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.
- 3.) javasolja a Képviselő-testület részére, a Budapest VIII. 34951 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37.** szám alatti, 662 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 92/2024. (III. 21.) számú határozata alapján kiírt pályázat második helyezettjének a **B7-D8 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot** (székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12. fsz. iroda 1.; adószám: 27958322-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-359001, képviseli: Terjék József ügyvezető) jelölje meg, a vételárat **278.000.000,- Ft** összegben fogadja el. Javasolja továbbá, hogy a vételár megfizetése a pályázati felhívásban és az adásvételi szerződés tervezetben megjelöltek szerint az elővásárlási jogról lemondó

nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követően 45 naptári napon belül történik meg.

- 4.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat kiírására vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.)-3.) pont esetében: 2024. május 15.

4.) pont esetében: 2024. júliusi képviselő-testületi ülés