

188/2024. (VII. 04.)

Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 37. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapításával kapcsolatos döntés meghozatalára

(írásbeli előterjesztés)

ZÁRT

Előterjesztő: Veres Gábor a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
188/2024. (VII. 04.) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 37. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt
pályázat eredményének megállapításával kapcsolatos döntés meghozataláról**

(10 igen, 5 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) 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 kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.
- 2.) 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) jelöli meg, a vételárat 279.000.000,- Ft összegben elfogadja a vételár megfizetésének határideje a pályázati felhívásban és az ajánlattevő pályázatában megjelöltek szerint az épület kiürítéséről szóló írásos értesítés kézhezvételét követő 45. naptári nap.

Az adásvételi szerződés módosítására vonatkozó javaslatot a következők fogadja el:

- 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 137.300.000,- Ft, azaz Egyszázharminchétmillió-háromszázezer 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 egymásmillió 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 előleghátralék 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.) 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) jelöli meg, a vételárat 278.000.000,- Ft összegben elfogadja. A vételár megfizetésének határideje 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 nap.

- 4.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a pályázat nyertesével az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-3.) pontok esetében: 2024. július 4.

4.) pont esetében: 2024. augusztus 31.