

2017 NOV 16.

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Átvette:.....

Ülés száma: 2/46-32/2017

Iktatószám: 2/44-277/2017

Az ülés időpontja: 2017. november 28.

ELŐTERJESZTÉS

Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete az 550/2017. (IV. 5.) ök. számú határozatával felhatalmazta a polgármestert, hogy a Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) kétfordulós nyilvános pályázat keretében történő értékesítés második fordulójában mind a GRABARICS Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Grabarics Kft.), mind a Monolit Magyarország Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Monolit kft.) képviselőivel folytatasson egyeztetést tárgyi ingatlan hasznosításáról.

1. táblázat: Pályázat második körében résztvevő vállalkozások (Céginfo.hu)

cég	Grabarics Kft.	Monolit Kft.
székhely	1053 Budapest, Reáltanoda u. 5.	2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.
adószám	11106485-2-41	24182438-2-13
cégjegyzékszám	01 09 940225	13 09 175421

A vállalkozásokkal folytatott egyeztetés során a Monolit Kft. képviselője ismertette az ingatlanon megvalósítandó elképzelésüket, valamint nyilatkozott arról, hogy az Ingatlan végleges vételáráról szóló ajánlatot 2017. október 13-ig megküldi. A hivatalba október 13-án érkezett ajánlat alapján a vételár összege 130.000.000 Ft.

A Grabarics Kft. képviselője bemutatta a vállalkozást (cég szervezeti felépítése, működési köre, vagyoni helyzete), részletesen ismertette az Ingatlanon megvalósítandó elképzelésüket, valamint nyilatkozott arról, hogy a pályázat keretében vállalt 116.000.000 Ft összegű vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül átutalja.

Mindkét vállalkozás képviselője úgy nyilatkozott, hogy az általa képviselt vállalkozás vállalja, hogy az Ingatlanon található épület tetőgerendáit, tetőléceit, tetőcserepeit és nagyméretű tégláit térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.

2. táblázat: Pályázók 2016. évi gazdálkodásának mutatószámai (Céginfo.hu)

cég	Grabarics Kft.	Monolit Kft.
saját tőke	1.811.000.000 Ft	4.407.000 Ft
nettó árbevétel	12.253.364.000 Ft	169.559.000 Ft
adózott eredmény	327.099.000 Ft	2.440.000 Ft
mérlegfőösszeg	5.962.031.000 Ft	132.092.000 Ft
alkalmazottak száma	154 fő	nincs adat

A nyilvános adatok alapján megállapítható, hogy mindkét magyar tulajdonosi körrel rendelkező vállalkozás fő tevékenysége az építőiparhoz kapcsolódik (pl. lakó- és nem lakó épület építése, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás, bontás, épületépítési projekt szervezése, fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem, stb.). Ugyanakkor a Grabarics Kft. ingatlanprojektek kivitelezése mellett termeléssel is foglalkozik, saját üzemeiben fémszerkezetet és építési betonterméket állít elő, valamint saját tulajdonú tehergépjármű- és munkagépparkkal is rendelkezik.

Az építőiparban megszerzett gyakorlat és a rendelkezésre álló erőforrások alapján – beleértve a pályázók gazdálkodásukra vonatkozó eredményeit is – elmondható hogy a Grabarics Kft. tőkeerősebb, hosszabb ideje működő vállalkozás.

Önkormányzatunk érdeke a pályázat kiírásakor az volt, hogy kerületünk politikai, közigazgatási, oktatási, sport és kulturális centrumában található, a területrész városképi megjelenését negatívan befolyásoló Ingatlanon olyan projekt valósuljon meg az Ingatlan gazdaságtalan működtetésének megszüntetése mellett, amely alkalmas lehet a kerület lélekszámcsökkenésének megállítására azáltal, hogy a minőségi lakások számának növelése lakosságmegtartó, lakosságvonzó képességgel bír. A cél megvalósítása érdekében Önkormányzatunk 114.600.000 Ft értékben határozta meg a minimális vételárát, amely bontási kötelezettséget is magában foglalt.

3. táblázat: Pályázati bírálati szempontok

A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolása szempontok	Grabarics Kft.	Monolit Kft.
1. Ajánlott vételár	116.000.000 Ft	130.000.000 Ft
a) egyösszegben történő megfizetése	igen	nem
b) egy részének az elkészült ingatlanból az ajánlatkérő számára tulajdonba adott ingatlan értéke	vagy 60.000.000 Ft egyösszegű utalás 8 napon belül, továbbá 56.000.000 Ft értékű 160 m ² nagyságú nem lakás célú üzlethelyiség jogerős használatbavételi engedély kiállítását követő nyolc napon belül <i>Tehát a felajánlott ingatlan egységára 350.000 Ft/m²</i>	39.000.000 Ft egyösszegű utalás 8 napon belül, továbbá 91.000.000 Ft értékű 202 m ² nagyságú lakás vagy nem lakás célú üzlethelyiség jogerős használatbavételi engedély kiállítását követő nyolc napon belül <i>Tehát a felajánlott ingatlan egységára 450.000 Ft/m²</i>
	<i>Összegezve: Amennyiben 160m² nagyságú ingatlant vásárolna Önkormányzatunk az új épületben, akkor ezt 16.000.000 Ft-tal kevesebért tehetné meg a Grabarics Kft. esetében. Vagyis 160 m² nagyságú ingatlan beszámításával reálértéken számolva, a Grabarics Kft. ajánlott vételára 132.000.000 Ft. (202m² esetén a különbség még nagyobb, további 4.200.000 Ft)</i>	
2. A társasház létesítése során a városkép összhangjának és védelmének helyi adottságokkal és elvárásokkal megegyező biztosítása	A benyújtott terv - a hatályos településrendezési terv figyelembevételével készült, - optimálisan kihasználja a telek adottságait, mindamelllett a Járműgép-gyártó kedvezőtlen tűzfalát is takarja, - a környezetbe illeszkedő kialakításával a terület megújulásának minőségi kezdetét sejtetik.	A benyújtott terv - a hatályos településrendezési terv figyelembevételével készült, - nagyméretű takaratlan tűzfal problémáját nem kezeli teljes körűen, - tömegvázlatok a közterület felé méretében, számában túlzó épület kiugrásokat javasol, mely a környezetben idegen, zaklatott összképet eredményez.

A pályázat elbírálása során első számú mérlegelendő szempont a vételár, ill. a vételár megfizetésének módja, míg második számú szempont a projekt városképi aspektusainak figyelembe vétele.

Megállapítható, hogy mindkét vállalkozás által ajánlott vételár meghaladja a kikiáltási árat. A Grabarics Kft. az 1.a) és 1.b) vételárra vonatkozó vételár-fizetési verzióra is tett ajánlatot az alábbiak szerint:

- 116.000.000 Ft vételár azonnali, egyösszegű megfizetése, vagy
- a vételárból 60.000.000 Ft azonnali, egyösszegű megfizetése mellett 56.000.000 Ft értékű nem lakás célú ingatlan tulajdonjog-átadásának ígérete az Ingatlan műszaki átadását követően.

A Monolit Kft. kizárólag az 1.b) vételárra vonatkozó vételár-fizetési verzióra tett ajánlatot az alábbiak szerint:

- a vételárból 39.000.000 Ft azonnali, egyösszegű megfizetése mellett 91.000.000 Ft értékű lakás vagy nem lakás célú ingatlan tulajdonjog átadásának ígérete az Ingatlan műszaki átadását követően.

Tekintve, hogy a Monolit Kft. részéről nem érkezett olyan ajánlat, amelynek során az Ingatlan vételárát kizárólag készpénzben egyenlíti ki, ezért a szükséges két vállalkozás vételár-ajánlatát az alábbiak szerint összevetni:

- Grabarics Kft. 1.a) ajánlatának összehasonlítása Monolit Kft. 1.b) ajánlatával, ill.
- Grabarics Kft. 1.b) ajánlatának összehasonlítása Monolit Kft. 1.b) ajánlatával.

Vételár tekintetében a Monolit Kft. nominálisan 14.000.000 Ft összeggel ajánlott magasabb vételárat úgy, hogy a 130.000.000 Ft vételárból 39.000.000 Ft összeget fizet meg az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül, a fennmaradó 91.000.000 Ft vételárat az Ingatlan jogerős használatbavételi engedélyének kiállítását követő nyolc napon belül, az ingatlanrésznek önkormányzati tulajdonba adásával teljesít.

1. Grabarics Kft. 1.a) ajánlatának összehasonlítása Monolit Kft. 1.b) ajánlatával

A két ajánlat időbeli hozamát kell vizsgálni. Eszerint vételárként az adásvételi szerződés aláírást követő 8 napon belül a Grabarics Kft. 116.000.000 Ft összeget, míg a Monolit Kft. 39.000.000 Ft összeget utal át 8 napon belül. A Grabarics Kft. esetében a teljes vételár megfizetésével a jogügylet lezárul. A Monolit Kft. esetében 39.000.000 Ft az azonnali bevétele az Önkormányzatnak, míg 91.000.000 Ft értékű, nem készpénz bevétel legkorábban a jogerős építési engedély kiadásától számított 1,5-2 év múlva, legkorábban 2019 őszén realizálódhat. Tehát egy jövőbeli ígéretet fogadna el Önkormányzatunk úgy, hogy annak 1,5-2 éven belüli teljesülése is bizonytalan a mai építőipari kapacitásokat – elsősorban humán erőforrás – figyelembe véve.

2. Grabarics Kft. 1.b) ajánlatának összehasonlítása Monolit Kft. 1.b) ajánlatával

A Grabarics Kft. 60.000.000 Ft azonnali egyösszegű vételár megfizetése mellett 56.000.000 Ft értékű, 160 m² nagyságú nem lakás célú ingatlan tulajdonjogának átadását ígéri Önkormányzatunknak, ami 350.000 Ft/m² vételárnak felel meg. A Monolit Kft. 39.000.000 Ft azonnali egyösszegű vételár megfizetése mellett 91.000.000 Ft értékű, 202 m² nagyságú lakás vagy nem lakás célú ingatlan tulajdonjogának átadását ígéri Önkormányzatunknak, ami 450.000 Ft/m² vételárnak felel meg. Tehát a két ajánlatban nem lakás célú helyiség vásárlása esetén a vételárok közötti különbség 100.000 Ft/m². Amennyiben Önkormányzatunk 160 m² nagyságú ingatlanrészt vásárolna az Ingatlanban, akkor ezt 16.000.000 Ft-tal – 160 m²*100.000 Ft – kevesebbet tehetné meg a Grabarics Kft. esetében. Vagyis 1.b) ajánlati verzió preferálása esetén, 160m² nagyságú ingatlan beszámításával reálértéken számolva, a Grabarics Kft. ajánlott vételára 132.000.000 Ft. (202 m² esetén a különbség még nagyobb, további 4.200.000 Ft.)

A Főépítési Iroda a két vállalkozás által benyújtott ingatlanfejlesztési koncepciót olyan nézőpontból vizsgálta meg, hogy a társasház a létesítése során összhangban van-e a városképi adottságokkal és elvárásokkal, megfelel-e a helyi szabályozóknak.

Grabarics Kft. pályázatának véleményezése:

- A pályázathoz csatolt beépítési koncepció a hatályos településrendezési terv figyelembevételével készült. A fésűs telepítési javaslat optimálisan kihasználja a hosszú és keskeny telek adottságait, mindamelllett a Járműgép-gyártó kedvezőtlen tűzfalát is takarja. A tervezett 30-75 m² közötti lakás alapterület javaslat kedvező lakásmix-et eredményez, a létesítendő összes lakásszám a hatályos szabályozásnak megfelel. A benyújtott igényes tömegvázlatok modern, a környezetbe illeszkedő kialakításával a terület megújulásának minőségi kezdetét sejtetik.
- A mellékelt referenciák azt mutatják, hogy a cég mögött több évtizedes valós és minőségi kivitelezői tapasztalat van.

Monolit Kft. pályázatának véleményezése:

- A pályázathoz csatolt hasznosítási tervek a hatályos településrendezési tervet figyelembe veszi. A három tömegű telepítési javaslat az építési helyen belül helyezkedik el, de a nagyméretű takaratlan tűzfal problémáját nem kezeli teljes körűen. A javasolt lakásszám az előírásoknak megfelel, de az alaprajzi vázlatból ezek közel azonos alapterületű lakások létesítését adják. Kedvező, ha egy épület tekintetében több féle méretű és alaprajzi kialakítású választék létesül, itt ez egyelőre még nem jelenik meg. A csatolt tömegvázlatok mindegyik közterület felé mind méretében, mind számában túlzó épület kiugrásokat javasol, mely a környezetben idegen, zaklatott összképet eredményez. A tömegképzés tekintetében a tervek mindenképpen újragondolást igényelnek.

A Monolit Kft. az ajánlatában arra is kitért, hogy azon a kerületben közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonnyal rendelkező munkavállalók, akik a projekt keretében megvalósítandó ingatlanban ingatlantulajdont vásárolnak, a vételárból 10% kedvezményt kapnak. Ugyanakkor ez az Önkormányzat döntési preferenciái között nem került meghirdetésre, ennek betartására Önkormányzatunknak nincs kompetenciája.

A fentebb leírtak alapján javasolom, hogy a Képviselő-testület a Grabarics Kft. ajánlatának elfogadásáról döntsön. A cég 8 napon belül egyösszegben kifizeti az Ingatlan vételárát, ráadásul az építőiparban hosszú évek alatt megbízhatóságával, tőkeerősségével, határidőre történő kivitelezéssel jelentős szeletet hasított ki a magyar tulajdonú vállalkozások által elvégzett építőipari beruházások területén.

A Képviselő-testület 2017 szeptemberében úgy döntött, hogy a Liva-malom felújítása során fel kívánja használni a Hubay Jenő tér 8. szám alatti épület bontása során keletkezett „építési törmelékből” a használható tetőgerendát, tetőlécet, tetőserepet és nagyméretű téglát (a továbbiakban: építőanyag). A szükséges mennyiségű építőanyag minőségi alapon történő válogatásának, szállításának, tárolásának becsült költsége legfeljebb bruttó 1.000.000 Ft. A feladat végrehajtásához szükséges fedezetet Önkormányzatunknak a 2018. évi költségvetésében kell biztosítania.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2017. november 16. ..


Hajdu László
polgármester

- (1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda *Jf*
- (2.) Egyeztetésre megküldve:
- (3.) Melléletek:
1. 2017. május 2-i Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás
 2. Grabarics Kft. adásvételi szerződéstervezet
 3. Monolit Kft. ajánlata
- (4.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB
- (5.) Jegyzői láttamozás: 2017. november hó *16.* nap Aláírás: *Km4*
- (6.) Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatója
- (7.) Az előterjesztést kapják: ---

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- (1) a Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan területén legfeljebb 68 lakásos lakóház létesítése céljából Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 319/2017. (V.2.) ök. számú határozatával kiírt kétfordulós nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
- (2) a Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan területén legfeljebb 68 lakásos lakóház létesítése céljából Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 319/2017. (V.2.) ök. számú határozatával kiírt kétfordulós nyilvános pályázat nyertese a GRABARICS Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (1053 Budapest, Reáltanoda u. 5.).
- (3) Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete szerinti szerződésben foglaltak alapján az ingatlan-nyilvántartásban belterület 87643 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű per-, teher-, és igénymentes ingatlant 116.000.000 Ft. azaz száztizenhatmillió forint vételár ellenében, bontási kötelezettséggel elidegeníti a GRABARICS Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság részére. Felhatalmazza a polgármestert, hogy írja alá az adásvételi szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 28. (döntésre), 2017. december 20. (szerződéskötésre)

- (4) felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan-nyilvántartásban belterület 87643 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű per-, teher-, és igénymentes ingatlanon található épület bontása során megmaradó, a Liva-malom felújítása során felhasználásra kerülő tetőgerenda, tetőlécek, tetőcserepek és nagyméretű téglák tárolásának költségét bruttó 1.000.000 Ft. azaz bruttó egymillió forint összeget a 2018. évi költségvetés tervezésekor terveztesse be.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. évi költségvetés elfogadása (forrás biztosítására)

Jogszabályi hivatkozás:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) és (3) bekezdés
- az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés
- egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §: 22. § (7) és (9) bekezdés, 25. § (1) bekezdés c) pont, 37. § (6) bekezdések, 1. melléklet 1. § (3) bekezdés, 2. §

Az (1)-(3) határozati javaslatok elfogadásához egyszerű, a (4) határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2017 NOV 16.
Átvette: 

nyelvi
vizsgára érkezett:.....

2017 NOV 16. hó-n





PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata
nyilvános pályázat keretében értékesíti
Budapest XV. Kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlant

Ajánlatkérő	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. Adószáma: 15735784-2-42 Törzsszáma: 735782 Számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005 Képviseli: Hajdu László polgármester
A pályázat célja	Kétfordulós nyilvános pályázat keretében a Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítése legfeljebb 68 lakásos lakóház létesítésére (Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület 319/2017. (V.2.) ök. számú határozata)
Az értékesítendő önkormányzati vagyon	címe: Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. helyrajzi száma: 87643 ingatlan jellege: kivett lakóház, udvar tulajdoni hányad: 100%-ban önkormányzati tulajdonú alapterülete: 2845 m ² Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolása	1. Ajánlott vételár a) összegben történő megfizetése b) egy részének az elkészült ingatlanból az ajánlatkérő számára tulajdonba adott ingatlan értéke 2. A társasház létesítése során a városkép összhangjának és védelmének helyi adottságokkal és elvárásokkal megegyező biztosítása
A minimum vételár, az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételek, a fizetés módja és a pénzügyi garancia	Minimális vételár: 114.600.000 Ft (száztizennégymillió-hatszáz ezer forint) bontási kötelezettséggel. Fizetés módja: a) összegben a szerződés aláírását követő 8 napon belül átutalás b) összegben a szerződés aláírását követő 8 napon belül átutalás és a használatbavétellel egyidejűleg az ajánlatkérő részére az ingatlan térítésmentes tulajdonba adása
Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és határideje	címe: Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Hajdu László polgármester 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. módja: A pályázati anyagot papír alapon, két példányban a polgármester nevére címzett zárt borítékban kell postán beküldeni, vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) leadni. A borítékon fel kell tüntetni: "Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan ingatlanfejlesztési koncepció" határideje: A pályázatot legkésőbb 2017. július 24-ig kell postán feladni, vagy ugyanezen nap 18.00 óráig személyesen az ügyfélszolgálaton benyújtani.

a .../...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

Az ajánlati kööttség tartalma:	<ul style="list-style-type: none"> - Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Nyilatkozat arról, hogy pályázó átlátható szervezet. - NAV nyilatkozat arról, hogy pályázónak nincs lejárt határidejű köztartozása. - Pályázó az a vállalkozás lehet, amelyik a pályázat kiírását megelőző 10 naptári évben ingatlanfejlesztő, generálkivitelező vagy statikai tervező feladatkörben közreműködött legalább a jelen pályázat keretében megtervezett fejlesztés értékével megegyező projektben. - Pályázó 6.000.000 Ft-ot (hatmillió forint) biztosítékként előre befizet.
Az ajánlati biztosíték letételének ideje és módja	<p>ideje: 2017. július 24. 18.00 óra</p> <p>módja: az OTP Bank Nyrt. Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat 11784009-15515005 számú számlájára megfizetni a letéti díjat</p> <p>visszafizetése: a nem nyertes pályázó részére az eredményhirdetést követő nyolc napon belül visszautalásra kerül</p>
A pályázati ajánlatok bontási eljárása	<p>helye: Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 1153 Budapest, Boeskaí u. 1-3. I. emelet A/112. szoba</p> <p>módja: A pályázati ajánlatok bontását a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság végzi.</p> <p>időpontja: 2017. augusztus 7. 16.00 óra</p> <p>Az ajánlattevő a pályázati ajánlat bontásánál jelen lehet.</p>
A pályázat nyelve:	magyar
Egyéb információk	<ul style="list-style-type: none"> - Az első forduló ingatlanfejlesztési koncepció kidolgozására szóló nyilvános pályázati felhívás, a második forduló meghívásos pályázat. A pályázat második fordulójában kizárólag azok vehetnek részt, akiket a kiíró az első fordulóban kiválasztott. - Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén előbb az államot, majd a fővárost minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
A pályázati ajánlatok elbírálási időpontja	<p>Az első forduló: 2017. szeptember 15.</p> <p>A második forduló: 2017. november 15.</p>
Az ajánlatkérő jogosult	<ul style="list-style-type: none"> - a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni; - a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani; - szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérni annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.
A pályázati ajánlat érvénytelen,	ha a benyújtott pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak.
Felhívást arra,	hogy a pályázathoz minden esetben csatolni kell a pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez.

Szerződés száma: 609/2017. Ügyiratszám: 2/.../2017. Témafelelős: Jegyzői Iroda
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)

törzsszám: 735782

adószám: 15735784-2-42

statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01

bankszámlaszám: 11784009-15515005

képviseli: Hajdu László polgármester,

mint eladók /a továbbiakban: Eladó/, másrészről a

GRABARICS Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

(1053 Budapest, Reáltanoda u. 5.)

cégjegyzékszám: Cg. 01 09 940225

adószáma: 11106485-2-41

bankszámlaszáma: Raiffeisen Bank Zrt. 12024009-00270335-015000004

képviseli: Karacs László ügyvezető

mint vevő /a továbbiakban: Vevő, együtt: Felek / között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

- 1.) Jelen adásvételi szerződés tárgyát az ingatlan-nyilvántartásban belterület 87643 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Hubay Jenő tér 8. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2845m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) képezi.
- 2.) Az Ingatlan adatait, az Ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és azok jogosultjait a TakarNet rendszerről 2017. november ... napján lekért tulajdoni lap szemle másolat igazolja. Eladó tulajdonjoga 127506/1992/1992.06.26. szám alatt 1991. XXXIII. tv. jogcímén, valamint 89369/1/2008/08.10.13. szám alatt 1992. XXXVIII. tv. 108. § (2) jogcímen került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó tulajdona, egyben a vétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 3.) Eladó, mint az 1.) pontban meghatározott Ingatlan tulajdonosa kijelenti, hogy az Ingatlant per-, teher- és igénymentesen adja el, Vevő pedig azt megvásárolja.
- 4.) Felek az 1.) pontban körülírt per-, teher- és igénymentes Ingatlan teljes vételárát a nyilvános, kétfordulós pályázati eljárás útján, a Vevő által tett 116.000.000 Ft, azaz száztizenhatmillió forint áfamentes árban határozzák meg. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti Ingatlan átruházása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján, mint beépített ingatlan értékesítése áfamentes. Felek rögzítik, hogy Vevő által a pályázati eljárásban biztosítékként megfizetett 6.000.000,- Ft azaz hatmillió forint összeget a vételárba beszámítják, így Vevő fizetési kötelezettsége 110.000.000,- Ft azaz százötzmillió forint.
- 5.) Vevő jelen szerződés alapján a 4.) pontban meghatározott vételárát az Eladónak az OTP Bank Budapest XV. kerületi fiókjánál vezetett Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat 11784009-15515005 számú számlájára összegszegben történő átutalással fizeti meg, a vétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírását követő nyolc napon belül.
- 6.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott Ingatlan értékesítése során előbb az államot (MNV Zrt.) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. §-a alapján, majd a Fővárosi Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

- 7.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant jelen adásvételi szerződésnek a Vevő által történő aláírását, valamint az MNV Zrt.-nek, illetve a Fővárosi Önkormányzatnak az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy az MNV Zrt. és a Fővárosi Önkormányzat válaszában 35 napon túli elmaradás esetén, 15 napon belül - egyeztetett időben – tulajdonba és birtokba adja.
- 8.) Felek megállapodnak abban, Ingatlanon található épület bontásra a Vevő általi tulajdonba és birtokba vételt követő 120. napig sor kerül, és Vevő a tetőgerendákat, a tetőléceket, a tetőcserepeket és a nagyméretű téglákat, tisztítás nélkül, ömlesztett formában anyagnemenként elkülönítve, térítésmentesen, Eladó tulajdonába adja az Eladó szállítási kötelezettsége mellett az alábbiak szerint:
 - a) legfeljebb 300 m² bontott hódfarkú cserép,
 - b) legfeljebb 60 méter gerinccserép,
 - c) legfeljebb 50 m³ nagyméretű tömör téгла,
 - d) legfeljebb 11 db, legalább 400 cm hosszú és legalább 30/30 cm keresztmetszetű fagerenda,
 - e) legfeljebb 40 db, legalább 400 cm hosszú és legalább 15/20 cm keresztmetszetű szarufa.
- 9.) A birtokbaadásakor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben a vétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatos valamennyi, bármelyikük által lényegesnek minősített tény vagy körülményt feltüntetnek.
- 10.) Eladó a birtokba lépés napján köteles igazolni, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatosan adó /kommunális és építményadó/, közüzemi díj, vagy más jogcímen díjhátralék nincs. A birtokbaadás napjáig a kárveszély az Eladót terheli.
- 11.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant birtokbaadásig nem terheli meg, nem zálogosítja el és nem tesz olyan lépést, amely az Ingatlannak a per-, teher- és igénymentességét befolyásolja, vagy megszünteti. Eladó a birtokbaadás napján aznapi, aktuális tulajdoni lap másolattal köteles igazolni, hogy az Ingatlant per-, teher- és igénymentesen adja Vevő birtokába.
- 12.) Vevő a birtokba lépés napjától jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni és viselni terheit, ideértve a kárveszélyt is.
- 13.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlanra a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen, per-, teher- és igénymentesen a jelen szerződés alapján, a vételár teljes megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga az átruházott tulajdoni hányad mértékéig törlésre kerüljön.
- 14.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemmel, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Kormányhivatalhoz a Felek részéről történt aláírást és a vételár teljes kiegyenlítését követően benyújtják.
- 15.) Felek jelen szerződés aláírásával abban is megállapodnak, hogy e szerződés bármilyen módon történő módosítása vagy kiegészítése csak írásban történhet, továbbá jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseiket írásban, a Felek fenti magyarországi címére ajánlott, tértivevényes levélben kötelesek megtenni. Minden ettől eltérő értesítés hatálytalan, azonban a Felek az ajánlott, tértivevényes levélben közölt lényeges információkat kötelesek egymással e-mailen vagy telefonon is közölni.
- 16.) Felek kötelesek magyarországi postai címük megváltozásáról a másik Felet haladéktalanul írásban értesíteni, ezen kötelezettségét elmulasztó Fél a mulasztásra előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Felek megállapodnak, hogy a fentiek szerint egymáshoz (magyarországi címükre) intézett bármely írásbeli nyilatkozatot, értesítést, amelyet ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a feladás napjától számított 5. (ötödik) napon a másik Félnak kézbesítettnek kell tekinteni.

- 17.) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket - így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, a tulajdoni-lapok kiváltásának költségeit - Vevő viseli. Az esetleges későbbi szerződésmódosítás költségeit, ellenkező megállapodás hiányában az a Fél viseli, amelynek érdekében vagy kérésére a szerződésmódosítás történik. A jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárási kérelem benyújtása és a földhivatali ügyintézés az Eladó kötelezettsége.
- 18.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 19.) Eladó kijelentik, hogy mint törzsszámmal rendelkező, a Möt.v. hatálya alá tartozó helyi önkormányzat, jogszerűen működik, gazdasági és pénzügyi tevékenysége korlátozva nincs, ezért jelen adásvételi szerződés megkötésének törvényes akadálya nem áll fenn. Vevő kijelenti, hogy mint adószámmal rendelkező, a Ptk. hatálya alá tartozó gazdasági társaság, jogszerűen működik, gazdasági és pénzügyi tevékenysége korlátozva nincs, ezért jelen adásvételi szerződés megkötésének törvényes akadálya nem áll fenn.
- 20.) Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 21.) Jelen adásvételi szerződés Vevő Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete .../2017. (XI. 28.) ök. számú határozatán alapul.
- 22.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.
- 23.) Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melyet Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017. december

.....
Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzat
képv.: Hajdu László polgármester
Eladó

.....
GRABARICS Építőipari Kft.
képv.: Karacs László ügyvezető
Vevő

Ellenjegyzem

Budapest, 2017. december”

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2017. december”

Hörich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják:

1. Vevő 2 pld., Közgazdasági Főosztály, Jegyzői Iroda 4 pld.

PÁLYÁZAT

A Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata által, a Budapest XV. kerület, Hubay Jenő tér 8. szám alatt található, a 87643 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett lakóház, udvar megjelölésű, 100%-ban önkormányzati tulajdonú, 2845 m² alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlantársaságunk, a

Monolit Magyarország Ingatlanfejlesztő Kft (Cégjegyzék szám: 13-09-175421, Adószám: 24182438-2-13, Székhely: 2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.szám képviselőjében eljárva Forró Levente ügyvezető igazgató) kész

130.000.000,- Ft. azaz százharminc millió forint

vételáron megvásárolni.

A vételár megfizetését részben egy összegben, a szerződés aláírását követő 8 napon belül történő átutalással, részben pedig a használatbavétellel egyidejűleg, a későbbiekben meghatározásra kerülő ingatlanegységeknek (üzlethelyiségek, lakások, gépkocsi beállók) az ajánlatkérő részére történő térítésmentes tulajdonba adásával kívánjuk megfizetni.

A vételár megfizetésén túl vállaljuk, hogy a kerületben dolgozó közalkalmazottak és köztisztviselők számára az ingatlan fejlesztés során létrejövő társasházban kialakított lakások vételárából 10% kiemelt kedvezményt biztosítunk.

Az önkormányzat és a kezelésében lévő gazdasági társaságai számára pedig lehetőséget biztosítunk a társasház alsó szintjén az utcafrontokon kialakítandó üzlethelyiségek 20%-al kedvezőbb díjon történő bérlésére vagy megvásárlására.

A Képviselő-testület 550/2017. (IX.11) ök. számú határozatának megfelelően vállaljuk továbbá, hogy az épület bontásából származó gerendákat, tetőléceket, téglákat és tetőcserepeket térítésmentesen rendelkezésre bocsátjuk a Liva-malom tetőszerkezetének korhű, műemléki jellegű megépítéséhez.

Budapest, 2017. október 12.

Monolit Magyarország Kft.
2600 Vác, Zöldfa u. 20. I. em. 4.
~~Adószám: 24182438-2-13~~
Cégjegyzékszám: 13-09-175421
Reg. szám: 11715067-21330883
Forró Levente Sándor