



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-67-142/2010.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. május 20-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Döntés a Budapest XI., Rétköz u. 1918/37 hrsz.-ű ingatlan eladására kötendő adásvételi szerződéssel kapcsolatban****29./ sz. napirendi pont****Készítette:**Polgármesteri Kabinet
Bukor László**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**Polgármesteri Kabinet
Bukor László
Városüzemeltetési Igazgatóság
Szőke Gábor
Sz. Lukács Éva**Bizottsági tárgyalás:**Vagyongazdálkodási Bizottság
Jogi Bizottság**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**
dr. Filipisz Andrea
2010. május 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület 2010. március 18-i ülésén hozott **87/2010./XI.ÖK/III.18./** számú határozatával (1.sz. melléklet) úgy döntött, hogy

„a Budapest XI. ker. Nagyszeben tér 3. szám alatti 1918/37 hrsz.-ú 4878 m2 kiterjedésű un. „Cserepes iskola” ingatlanának értékesítésére kiírt zártkörű versenytárgyalást 299.900.000.- Ft vételár figyelembevételével abban az esetben tekinti eredményesnek, ha a versenytárgyalás nyertese az L-Boys Invest Kft. az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 napon belül aláírja az előterjesztés 3.sz.számú melléklete szerinti adásvételi szerződést.

Egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert is az előterjesztés 3. sz.számú melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására.

Amennyiben az L-Boys Invest Kft. az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti adásvételi szerződést határidőben nem írja alá a versenytárgyalást automatikusan eredménytelennek tekinti és felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen az L-Boys Invest Kft. által befizetett bánatpénz visszautalásáról. ”

A testületi döntésről 2010. március 22-én kelt levélben (2. sz. melléklet) tájékoztattuk a nyertes pályázót, aki a tértívény tanúsága (3. sz. melléklet) szerint a levelet 2010. április 9-én vette át, és a cég ügyvédje április 15-én kézbesítette részünkre a Képviselő-testület által elfogadott Adásvételi szerződés egyoldalúan aláírt 6 példányát.

A szerződéshez azonban egy kiegészítést csatoltak (4. sz. melléklet), amely a szerződés egyik hatályba léptető feltételeként, az adásvétel tárgyát szolgáló ingatlan gépjárművel történő megközelítését biztosítandó, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló 1918/10 hrsz.-ú ingatlanon átjárási szolgálmi jog ingatlannyilvántartásba történő bejegyzését kívánja megszabni. .

Az épület főbejáratát ugyanis jelenleg a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló, 1918/10 hrsz.-ú, közterületként funkcionáló ingatlanon keresztül lehet megközelíteni függetlenül attól, hogy a telek rendelkezik a Rétköz utca felé közterületi kapcsolattal.

A Vevő a megvásárolt ingatlanon új épület megépítését tervezi, és annak bejáratát a Regős közként nyilvántartott 1918/10 hrsz.-ú ingatlan felől kívánja kialakítani.

Megítélésem szerint az átjárási szolgálmi jog biztosítása a Fővárosi Önkormányzat érdekeit nem sérti, mivel a Regős közként nyilvántartott közterület nagy része jelenleg is közútként, illetve parkolóként funkcionál.

Ennek figyelembevételével kérelmet terjesztettem elő a Főpolgármester úrhoz a átjárási szolgalmi jog térítésmentes biztosítása érdekében, és egyidejűleg felkértem a Főjegyző urat az elővásárlással kapcsolatos jognyilatkozat megtételére.

Tekintettel arra, hogy a 87/2010./XI.ÖK/III.18./számú határozatban foglaltak csak részben teljesültek, az adásvételi szerződés megkötésére csak a T. Képviselő-testület ismételt döntése alapján kerülhet sor.

Kérem a T. Képviselő-testület állásfoglalását az alábbiak figyelembevételével:

- A Vevő a szerződés aláírásával tudomásul vette, hogy az Önkormányzat nem veheti figyelembe a teljes vételár megfizetésének olyan feltételét, amely az ingatlanra készített építési tervekre vonatkozó jogerős és végrehajtható engedélyek (építési, útcsatlakozási, vízjogi létesítési, vezetékjogi stb.) kiadásához kötődik.

- A szerződés újabb hatálybaléptető feltétele ugyan nem irreális kérés, de teljesítése nem Önkormányzatunktól függ. Az ingatlan akkor is beépíthető, ha a Fővárosi Önkormányzat nem járul hozzá a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

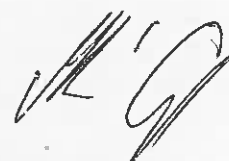
- A versenytárgyaláson egyedül a vevő tett olyan ajánlatot ami az értékbecslés szerinti piaci árnak megfelel.

- Miután az adásvételi szerződés hatálybalépésének másik feltétele a Fővárosi Önkormányzat elővásárlással kapcsolatos jognyilatkozatának megtétele, ami a vételár kifizetéséhez kötődik, és várhatóan 2010. május végéig kiadásra kerül, javasolom a Szerződés és a kiegészítés aláírását azzal a további kikötéssel, hogy amennyiben 2010. június 15-ig nem sikerül beszerezni a Fővárosi Önkormányzat hozzájárulását az átjárási szolgalmi jog alapításához Eladó, egyoldalú nyilatkozattal elállhat a szerződéstől a vevő által befizetett bánatpénz visszafizetési kötelezettsége mellett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

Budapest, 2010. május 11.

Tisztelettel:



Molnár Gyula