

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Képviselő-testület 2013. december ....-ai**  
**valamint a Kamaraerdei Részönkormányzat,**  
**a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság,**  
**a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság üléseire**

Ügyiratszám: IX/350/2013.

Tárgy: Budaörs 10020, 10021, 10022, 10023, 10037, 10038 és 10039 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó vételi szándéknnyilatkozat, valamint az ingatlanok megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés jóváhagyása.

Az előterjesztés tárgyalása *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (a továbbiakban: Mőtv.) 46. § (1) bekezdése és a *Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT* rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottságok!**

**I. Előzmények**

A **Budaörs, 10020 hrsz.-ú 1332 m<sup>2</sup>** alapterületű, a **Budaörs, 10021 hrsz.-ú 1595 m<sup>2</sup>** alapterületű, a **Budaörs, 10022 hrsz.-ú 1625 m<sup>2</sup>** alapterületű, a **Budaörs, 10023 hrsz.-ú 1691 m<sup>2</sup>** alapterületű, a **Budaörs 10037 hrsz.-ú 1156 m<sup>2</sup>** alapterületű, a **Budaörs 10038 hrsz.-ú 1194 m<sup>2</sup>** alapterületű és a **Budaörs, 10039 hrsz.-ú 1214 m<sup>2</sup>** alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanok 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában, a Budapesti Corvinus Egyetem kezelésében vannak. A Budaörs 10020 hrsz.-ú ingatlant terheli a Budaörs 10800 hrsz.-t és Budaörs 10803 hrsz.-t illető vízvezeték szolgalmi jog, a Budaörs 10037 hrsz.-ú és 10038 hrsz.-ú ingatlanokat terheli a Budaörs 10028 hrsz.-t illető villanyvezeték szolgalmi jog.

A Budapesti Corvinus Egyetem értékesítési javaslatot tett a Budaörs, Szarka utca 10020 hrsz.-ú, 10021 hrsz.-ú, 10022 hrsz.-ú, 10023 hrsz.-ú, 10037 hrsz.-ú, 10038 hrsz.-ú és 10039 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok együttes értékesítésére a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium felé. Az **értékesítési javaslatok elbírálásához** szükséges az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendeletben valamint a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) e) pontjában megjelölt, **az ingatlanok fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlási jogának érvényesítési szándékáról szóló előzetes nyilatkozata**. Minimális vételárként az általuk megküldött értékbecslés-részletben megjelölt vételárat kérték figyelembe venni.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 203/2013. (VI.05.) ÖKT. sz. határozatában úgy döntött, hogy él elővásárlási jogával a fenti ingatlanok vonatkozásában a Budapesti Corvinus Egyetem által megjelölt 144.700.000 + Áfa vételáron, és felkérte a Vagyonkezelőt, hogy az adásvételi szerződést döntésre küldje meg.

A Budapesti Corvinus Egyetem 2013.10.09.-én kelt megkeresésében kérte, hogy az Önkormányzat erősítse meg vételi szándékát fenti ingatlanok vonatkozásában, és a mellékelt adásvételi szerződés tervezetét hagyja jóvá.

## II. Ingatlan bemutatása

A Budaörs, 10020, 10021, 10022, 10023, 10037, 10038 és 10039 hrsz.-ú ingatlanok Budaörs Kamaraerdei részében találhatók, a Szarka utca és Beregszászi utca kereszteződésének közelében. A közvetlen környezetében új építésű családi házak, néhány régebbi építésű épület és építési telek található. A 10020, 10021, 10022, 10023 hrsz. alatti ingatlanok aszfaltozott utca mentén helyezkednek el, míg a 10037, 10038, 10039 hrsz. előtti utcaterület földút. Az utcában kiépített a víz, gáz, csatorna és áram hálózat. A telkek közül a 10021 hrsz. víz, a 10020 hrsz. áram, míg a 10022 hrsz. gáz közműhöz csatlakozik. Valamennyi terület lejtős felszínű, területük rendezetlen, elburjánzott növényzettel borított. Az egyes telkek nincsenek egymástól fizikailag látható módon elkülönítve. Összességében kedvező elhelyezkedésű, piacképes ingatlanok.

## III. Jogszabályi háttér

Az ingatlanok a *Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről* szóló 42/2005. (XI.22.) önkormányzati rendelete alapján LKE-3/SZ jelű, szabadonálló beépítésű, domboldali kertvárosias lakóterület építési övezetben helyezkedik el. Szabadonálló épület létesíthető, a beépíthetőség 15 %. Az építménymagasság max. 5,5 m lehet.

Az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) rendelet 30 § 1) pontja alapján az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről a Képviselő-testület dönt, ha a megszerzendő ingatlan 8. § szerint megállapított forgalmi értéke általános forgalmi adó nélkül számítva a huszonötmillió forintot eléri vagy meghaladja.

A nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján az állami felsőoktatási intézmény a vagyonkezelésében lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a magyar állam nevében eljárva átruházhatja, ami ingatlan esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlási jogának biztosításával történhet.

## IV. Javaslat

2013.11.14.-én elkészítettük az ingatlanok piacforgalmi értékbecslését, amelynek alapján az ingatlan értéke bruttó 205.500.000 Ft, azonban az értékbecslő álláspontja alapján az ingatlanok egyben történő értékesítése értékcsökkentő tényező, így az ingatlan értékét bruttó 164.400.000 Ft-ban jelölte meg.

A Budapesti Corvinus Egyetem által készített piaci értékbecslés alapján a Budaörs, 10020, 10021, 10022, 10023, 10037, 10038 és 10039 hrsz.-ú ingatlanok értéke **nettó 144.700.000,- Ft, azaz Száznegyvennégymillió-hétszázezer forint**, az alábbi részletezés szerint:

HRSZ	Terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág	Vételár
10020	1332	beépítetlen terület	18.400.000 Ft + Áfa
10021	1595	beépítetlen terület	24.400.000 Ft + Áfa
10022	1625	beépítetlen terület	24.900.000 Ft + Áfa
10023	1691	beépítetlen terület	25.900.000 Ft + Áfa
10037	1156	beépítetlen terület	16.000.000 Ft + Áfa
10038	1194	beépítetlen terület	16.500.000 Ft + Áfa
10039	1214	beépítetlen terület	18.600.000 Ft + Áfa

Az adásvétel során keletkező ÁFA fizetési kötelezettség az aláíráskor hatályban lévő Áfa-jogszabályok figyelembe vételével kerül rögzítésre.

Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület erősítse meg vételi szándékát a fenti táblázatban megjelölt ingatlanok vonatkozásában, és a Budapesti Corvinus Egyetem által megküldött adásvételi szerződést hagyja jóvá.

A Budaörs, 10020, 10021, 10022, 10023, 10037, 10038 és 10039 hrsz.-ú ingatlanok megvásárlására a 2014. évi Költségvetésbe 144,7 MFt + Áfa előirányzat tervezését javasoljuk.

#### Mellékletek:

- Budapesti Corvinus Egyetem GMIT/1151/2013. sz. megkeresése
- Adásvételi szerződés - tervezet
- 203/2013. (VI.05.) ÖKT. sz. határozat

#### Határozati javaslat a Bizottságok részére:

- 1.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Kamaraerdei Részönkormányzat javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **erősítse meg vételi szándékát** a Budaörs, **10020 hrsz.-ú** 1332 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, **10021 hrsz.-ú** 1595 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, **10022 hrsz.-ú** 1625 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, **10023 hrsz.-ú** 1691 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs **10037 hrsz.-ú** 1156 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs **10038 hrsz.-ú** 1194 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budaörs, **10039 hrsz.-ú** 1214 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanok Magyar Állam tulajdonában, Budapesti Corvinus Egyetem kezelésében lévő 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában, és a Budapesti Corvinus Egyetem által megküldött adásvételi szerződést hagyja jóvá.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanok vételárát – 144.700.000,- Ft + Áfa – a 2014. évi Költségvetésbe terveztesse be.

#### Határozati javaslat a Képviselő - testület részére:

- 1.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **megerősíti vételi szándékát** a Budaörs, **10020 hrsz.-ú** 1332 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, **10021 hrsz.-ú** 1595 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, **10022 hrsz.-ú** 1625 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, **10023 hrsz.-ú** 1691 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs **10037 hrsz.-ú** 1156 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs **10038 hrsz.-ú** 1194 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budaörs, **10039 hrsz.-ú** 1214 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanok Magyar

Állam tulajdonában, Budapesti Corvinus Egyetem kezelésében lévő 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában, és a Budapesti Corvinus Egyetem által megküldött **adásvételi szerződés - tervezetet jóváhagyja**, a szerződésben megjelölt **144.700.000,- Ft + Áfa** vételáron.

- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a 2014. évi költségvetésbe terveztesse be az 1.) pontban megjelölt ingatlanok vételárát.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2014. évi Költségvetési rendelet elfogadását követően az 1.) pont szerinti vételáron az adásvételi szerződés aláírására és minden a szerződés teljesítéséhez szükséges intézkedés megtételére.

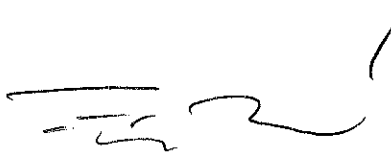
A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**Határidő:** 2014. 05. 31.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

**Budaörs, 2013. november 21.**

  
.....  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

*Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport*


Ügyintéző: Laboranovits Rita

 .....

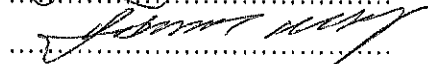
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

 .....

Irodavezető: Domahidi Emma

 .....

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály


 .....

Látta:

Főépítési Iroda vezetője: Mártonffy István

 .....

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

 .....

Kabinet Iroda vezetője: Vágó Csaba

 .....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

 .....

Jegyző: Dr. Bocsi István

 .....

 .....

Budaörs Város Önkormányzat Polgármestere előterjesztése a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság, a Pénzügyi Bizottság, RÖK és a Képviselő-testület 2013.12. ....-ei üléseire.

Előterjesztés tárgya: Budaörs 10020, 10021, 10022, 10023, 10037, 10038 és 10039 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó vételi szándéknyilatkozat, valamint az ingatlanok megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés jóváhagyása.

POLGÁRMESTERI TIJÁRSÁG BUDAÖRS		
Kérelmezett: 2013 OKT 14.		
Szám: <i>PM 1579</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ellátó:

Ikt. sz. GMIT/15/2013

Működési Csoportra érkező: Vagyongazdálkodási Csoportra érkező

Wittinghoff Tamás  
polgármester  
részére

2013 OKT 14.

2013 OKT 14.

Budaörsi Önkormányzat  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 203/2013. (VI.05.) ÖKT.sz. határozatában döntött a Budaörs 10020 hrsz, 10021 hrsz, 10022 hrsz, 10023 hrsz, 10037 hrsz, 10038 hrsz, 10039 hrsz beépítetlen telek ingatlanok vétele tárgyában, és a IX./350-3/2013 ügyiratszámú levélben jelezte, élni kíván elővásárlási jogával az előzetesen megküldött „H-4748/B/2013” azonosító számú értékebecslés szerint meghatározott vételi áron.

A megküldött nyilatkozatokat a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. mint tulajdonosi joggyakorló szervezet nem tudja elfogadni, mint vételi szándékot rögzítő nyilatkozatot, ezért kérem, hogy a vétel sikeres lebonyolítása érdekében küldjenek egyértelmű, vételi szándékot kifejező nyilatkozatot részünkre. (Az elővásárlási joggyakorlás formálisan hibás, hiszen nincs olyan vételi ajánlat, melyre az elővásárlási jogot vonatkoztatni lehetne). Az egyértelmű nyilatkozat alapján válik lehetségessé, hogy azt továbbítsuk a nemzeti fejlesztési miniszterhez az előzetes versenyeztetés nélküli értékesítéshez hozzájárulásra.

Egyidejűleg megküldjük Önöknek az ingatlanok eladására vonatkozó adás-vételi szerződés tervezetünket, melynek külön jóváhagyására egyébként is szükség lenne újabb döntésre. Az adás-vételi szerződés jóváhagyó képviselőtestületi határozatban kellene szerepeltetni, hogy „Budaörs Város Önkormányzata vételi szándékát megerősítve a Budaörs 10020 hrsz, 10021 hrsz, 10022 hrsz, 10023 hrsz, 10037 hrsz, 10038 hrsz, 10039 hrsz beépítetlen telek ingatlanok vételére vonatkozó adás-vételi szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és minden a szerződés teljesítéséhez szükséges intézkedés megtételére.”

tisztelettel

Budapest, 2013. október 9.

Rózsás Péter András  
gazdasági főigazgató



Mellékletek:

- Adásvételi szerződés - tervezet

Gazdasági és Műszaki Főigazgatóság  
Gazdasági Főigazgató  
1093 Budapest Fővám tér 8.  
Telefon: 482-7161 Fax: 482-7034  
rozsas.peter@uni-corvinus.hu  
www.uni-corvinus.hu

*forrás elhelyezése Papp*  
2013. 10. 08.

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

## - TERVEZET -

amely létrejött egyrészről a

**Magyar Állam** képviseletében eljáró **Budapesti Corvinus Egyetem** (székhely: 1093 Budapest, Fővám tér 8., statisztikai számjel: 15329743-8542-31201; adószám: 15329743-2-43) képviseli **Dr. Rostoványi Zsolt rektor**, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

**Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; adószám: 15730105-2-13, képviseli **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Földhivatalhoz 52009/3/2011. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és az alpolgármesterek közötti munkamegosztás rendjéről szóló 1/2011. sz. utasítás alapján **Dr. Molnár Gábor alpolgármester**), mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

együttesen **Szerződő Felek** vagy **Felek** között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződés tárgya a **Magyar Állam 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában és az Eladó 1/1 arányú vagyongazdálkodásában álló Budaörs, Szarka u. 10020 hrsz.-ú, 1332 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület”, Budaörs, Szarka u. 10021 hrsz.-ú, 1595 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület”, Budaörs, Szarka u. 10022 hrsz.-ú, 1625 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület”, Budaörs, Szarka u. 10023 hrsz.-ú, 1691 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület”, Budaörs, Szarka u. 10037 hrsz.-ú, 1156 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület”, Budaörs, Szarka u. 10038 hrsz.-ú, 1194 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület”, Budaörs, Szarka u. 10039 hrsz.-ú, 1214 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 9807 m<sup>2</sup> területű ingatlanok.**

2./ **Eladó** a Nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (továbbiakban: Ftv.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) alapján eladja, **Vevő** Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 203/2013. (VI.05.) ÖKT számú határozata alapján megvásárolja az 1./ pontban körülírt, 7 db, a természetben egymás mellett zárt sorban elhelyezkedő ingatlanokat.

3./ **Eladó** kifejezetten nyilatkozik és szavatolja, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozó tulajdoni lapok adatai a valóságnak megfelelnek, a tulajdoni lapokon széljegyek és terhelések nem szerepelnek.

4./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az Ftv. 89 § (2) e) pontja alapján az 1./ pontban körülírt ingatlanokra **Vevőt** elővásárlási jog illeti meg, illetve, hogy a Vtv. 35.§ (2) bekezdése h) alpontja alapján az ingatlanok értékesítése mentes a versenyeztetési kötelezettség alól.

.....  
Magyar Állam képviseletében eljáró Budapesti Corvinus  
Egyetem  
képviselet: Dr. Rostoványi Zsolt rektor  
Eladó

.....  
Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
Vevő

.....  
ügyvéd/jogtanácsos

.....  
dr. Domé Judit ügyvéd

5./ **Eladó** kijelenti, hogy a 4./ pontban rögzített elővásárlási jogon túlmenően szavatol az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért. **Vevő** ugyanakkor tudomásul veszi, hogy **Eladó** az 1./ pontban körülírt ingatlanokért kellékszavatosságot nem vállal.

6./ **Szerződő Felek** az 1./ pontban körülírt és a helyszínen megtekintett és megismert ingatlanok vételárát a SERATUS Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft. H-4748/B/2013 azonosító számú aktualizált Piaci Értékbecslés alapján **nettó 144.700.000,-Ft** összegben, azaz **nettó Száznegyvennégy millió-hétszáz ezer forint összegben** állapítják meg (amely 27%-os ÁFA esetében: 144.700.000,-Ft+39.069.000,-Ft ÁFA, ami bruttó 183.769.000,-Ft) az alábbi részletezés szerint:

1. Budaörs, Szarka u. 10020 hrsz. – 1332 m<sup>2</sup> beépítetlen terület – 18.400.000,- Ft + ÁFA
2. Budaörs, Szarka u. 10021 hrsz. – 1595 m<sup>2</sup> beépítetlen terület – 24.400.000,- Ft + ÁFA
3. Budaörs, Szarka u. 10022 hrsz. – 1625 m<sup>2</sup> beépítetlen terület – 24.900.000,- Ft + ÁFA
4. Budaörs, Szarka u. 10023 hrsz. – 1691 m<sup>2</sup> beépítetlen terület – 25.900.000,- Ft + ÁFA
5. Budaörs, Szarka u. 10037 hrsz. – 1156 m<sup>2</sup> beépítetlen terület – 16.000.000,- Ft + ÁFA
6. Budaörs, Szarka u. 10038 hrsz. – 1194 m<sup>2</sup> beépítetlen terület – 16.500.000,- Ft + ÁFA
7. Budaörs, Szarka u. 10039 hrsz. – 1214 m<sup>2</sup> beépítetlen terület – 18.600.000,- Ft + ÁFA

Az adásvétel során keletkező ÁFA fizetési kötelezettség a vételár megfizetése napján hatályban lévő ÁFA jogszabályok figyelembe vételével kerül rögzítésre.

7./ **Eladó** tájékoztatja **Vevőt**, hogy a jelen szerződés szerinti értékesítéshez - a 2./ pontban megjelölt jogszabályok szerint - az értékesítés jogszerűségi vizsgálata szükséges. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **jelen szerződés a jogszerűségi vizsgálatról szóló pozitív döntés jogerőre emelkedésének napján lép hatályba**. Jelen szerződés hatálybalépéséről, vagy a hatályba lépés elmaradásáról **Eladó** 10 munkanapon belül, **Vevő** székhelyére címzett tértivevényes levélpostai küldeményben tájékoztatja a **Vevőt**. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **amennyiben a jogszerűségi vizsgálatról szóló pozitív döntés jelen szerződés aláírása előtt jogerőre emelkedik, akkor jelen szerződés a mindkét szerződő fél általi aláírás napján lép hatályba**.

8./ **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Eladó** jelen szerződés hatályba lépését követő 10 munkanapon belül, a jelen szerződés szerinti értékesítésről számlát állít ki és küld meg a **Vevő** részére. A számlán 30 napos fizetési határidőt, a fizetés módjaként „átutalás”-t, valamint a **Vevő** neve alatt: „Budaörs Város Önkormányzat, 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13” szükséges feltüntetni.

9./ **Vevő** a 6./ pontban megjelölt, teljes vételárát, egyösszegben, az **Eladó** 8./ pont szerinti számlájának kézhezvételét követően, a számlán megjelölt fizetési határidőben, átutalással fizeti meg az **Eladó** által - a számlán is megjelölt - a Magyar Államkincstárnál vezetett Budapesti Corvinus Egyetem 10032000-00282857-00000000 számú számlára. A teljes vételár megfizetése teljesítésének napja a vételár Budapesti Corvinus Egyetem számlájára történő beérkezésének igazolt napja, melyről **Eladó** 10 munkanapon belül, **Vevő** székhelyére címzett tértivevényes levélpostai küldeményben tájékoztatja a **Vevőt**.

10./ **Vevő** kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanokat megismerte, az ingatlanokkal kapcsolatos minden szükséges információt beszerezte, és nem hagyatkozott kizárólag az **Eladó**

.....  
Magyar Állam képviseletében eljáró Budapesti Corvinus  
Egyetem  
képviseli: Dr. Rostoványi Zsolt rektor  
Eladó

.....  
Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
Vevő

.....  
ügyvéd/jogtanácsos

.....  
dr. Domé Judit ügyvéd

állításaira; mindezekkel kapcsolatban az **Eladóval** szemben a későbbiek során semminemű igényt nem támaszt.

11./ **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező jogi személyek; az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

12./ **Eladó** tájékoztatja **Vevőt**, hogy a Budapesti Corvinus Egyetem vagyonkezelői joga az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a Vhr. 12. § (1) bekezdése és a 12. § (5) bekezdése alapján megszűnik. **Eladó** vállalja, hogy a jelen szerződés szerinti adásvétel ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez beszerzi a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től a vagyonkezelői jog törléséhez, és a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat, amelyeket a teljes vételár megfizetését követő 30 napon belül átad a **Vevő** részére.

13./ **Eladó** a vételár teljes megfizetéséig az adásvétel tárgyát képező, 1./ pontban felsorolt 7 db ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát fenntartja; valamint a teljes vételár megfizetését követően írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a

Budaörs, Szarka u. 10020 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára,  
Budaörs, Szarka u. 10021 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára,  
Budaörs, Szarka u. 10022 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára,  
Budaörs, Szarka u. 10023 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára,  
Budaörs, Szarka u. 10037 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára,  
Budaörs, Szarka u. 10038 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára,  
Budaörs, Szarka u. 10039 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára,

a **Vevő** tulajdonjoga, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, valamint az **Eladó** vagyonkezelői joga törlésre kerüljön. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Vevő** a tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, valamint a **Eladó** vagyonkezelői joga törléséhez szükséges nyilatkozatokat jelen szerződés ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított 6 hónapon belül, benyújtja az illetékes ingatlanügyi hatósághoz (földhivatalhoz).

14./ **Eladó** a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, jelen szerződés 13.) pontjában megjelölt, aláírt nyilatkozatot, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi a feltétellel, hogy azt akkor jogosult és köteles ellenjegyzéssel ellátni és az ingatlanügyi hatósághoz (földhivatalhoz) benyújtani, ha **Eladó** a vételár teljes összegének megfizetéséről levélpostai küldeményben az ellenjegyző ügyvéd felé írásban nyilatkozott, amit **Eladó** a teljes vételár megfizetését követő 30 napon belül köteles megtenni.

15./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanok birtokbaadására a teljes vételár kifizetését követő 30 napon belül előre egyeztetett időpontban kerül sor, melyet a **Vevő**, és az **Eladó** bonyolít le. **Felek** a birtokbaadásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. **Vevő** a birtokbaadás napjától viseli az ingatlanok terheit, szedi hasznait és viseli a kárveszélyt. **Eladó** az ingatlanok birtokba átadásakor átadja mindazon írásbeli nyilatkozatát, amellyel hozzájárul a vele szerződésben lévő közüzemi szolgáltatónál a tulajdonosváltás rendezéséhez. **Vevő** a birtokba átvételt követő 15 munkanapon belül köteles a közműszolgáltatóknál kezdeményezni a tulajdonosváltás átvezetését.

16./ **Eladó** szavatol azért, hogy mindazon díjat, térítést, kiadást, illetéket, adót, bármely egyéb, az **Eladó** által jogszabály alapján az ingatlanok tulajdonlásával, birtoklásával, használatával

.....  
Magyar Állam képviselőjében eljáró Budapesti Corvinus  
Egyetem  
képviseli: Dr. Rostoványi Zsolt rektor  
Eladó

.....  
Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
Vevő

.....  
ügyvéd/jogtanácsos

.....  
dr. Domé Judit ügyvéd



kapcsolatban fizetendő költséget, amely a **Vevő** birtokba lépéséig esedékes vagy azt megelőzően keletkezett a birtokba adásig teljes egészében megfizette.

17./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá a tulajdonjog változás átvezetéséhez szükséges igazgatási-szolgáltatási díj **Vevőt** terheli, a tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése a **Vevő** kötelezettsége.

18./ **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az ingatlanok átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket kölcsönös egyeztetés útján rendezik, amelynek sikertelensége esetén alávetik magukat az **Eladó** székhelye szerint – hatáskörrel rendelkező – Bíróság kizárólagos illetékességének.

19./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a Vtv. és a Vhr. ide vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

20./ **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit ügyvéd, 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. ép. IV/3., tel/fax: 201-5529, e-mail: dome.judit59@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és a **Szerződő Feleket** a Budakörnyéki Járási Földhivatal előtti ügyintézésben képviselje. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

21./ Jelen szerződés 10 eredeti példányban készült, melyből 4 példány az **Eladót**, 6 példány a **Vevőt** illeti meg.

22./ **Szerződő Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Kelt ....., ..... napján

Magyar Állam képviseletében eljáró Budapesti Corvinus Egyetem  
képviseleti: Dr. Rostoványi Zsolt rektor  
Eladó

Eladó oldaláról „ellenjegyzem” ....., .....napján.

..... ügyvéd/jogtanácsos  
Iroda: .....

Kelt Budaörsön, .....napján

Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 52009/3/2011.

.....  
Magyar Állam képviseletében eljáró Budapesti Corvinus  
Egyetem  
képviseleti: Dr. Rostoványi Zsolt rektor  
Eladó

.....  
Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
Vevő

.....  
ügyvéd/jogtanácsos

.....  
dr. Domé Judit ügyvéd

ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és az alpolgármesterek közötti munkamegosztás  
rendjéről szóló 1/2011. számú utasítás alapján Dr. Molnár Gábor alpolgármester

Vevő

### ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32-34. §-a értelmében tanúsítom, hogy ezen  
magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

**A szerződést készítettem és ellenjegyzem:**

Budaörsön, ..... napján.

**Domé Ügyvédi Iroda**

1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.

**dr. Domé Judit** ügyvéd

.....  
Magyar Állam képviseletében eljáró Budapesti Corvinus  
Egyetem  
képviseli: Dr. Rostoványi Zsolt rektor  
Eladó

.....  
ügyvéd/jogtanácsos

.....  
Budaörs Város Önkormányzata  
Kép.: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
Vevő

.....  
dr. Domé Judit ügyvéd

**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. június 05-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**203/2013.(VI.05.) ÖKT sz.**

**határozat**

**Budaörs, 10751/1 hrsz-ú ingatlan, valamint a Budaörs 10020, 10021, 10022, 10023, 10037, 10038 és 10039 hrsz-ú ingatlanok felajánlása megvételre**

- 1). Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy élni kíván elővásárlási jogával a Budaörs, 10751/1 hrsz.-ú, 1334 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan Magyar Állam tulajdonában, Budapesti Corvinus Egyetem kezelésében lévő 1/1 tulajdonára a Budapesti Corvinus Egyetem által megjelölt 10.226.444,- Ft vételáron, és felkéri a Vagyonkezelőt, hogy az adásvételi szerződést döntésre küldje meg Budaörs Város Önkormányzatának.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete élni kíván elővásárlási jogával a Budaörs, 10020 hrsz.-ú 1332 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10021 hrsz.-ú 1595 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10022 hrsz.-ú 1625 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10023 hrsz.-ú 1691 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs 10037 hrsz.-ú 1156 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs 10038 hrsz.-ú 1194 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budaörs, 10039 hrsz.-ú 1214 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanok Magyar Állam tulajdonában, Budapesti Corvinus Egyetem kezelésében lévő 1/1 tulajdonára a Budapesti Corvinus Egyetem által megjelölt 144.700.000 + Áfa = 183.769.000,- Ft vételáron, azzal, hogy végleges döntést a részletes feltételek ismeretében hoz, és felkéri a Vagyonkezelőt, hogy az adásvételi szerződést döntésre küldje meg Budaörs Város Önkormányzatának.

**Határidő:** 2013. 06. 30.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki

Ügyosztály

Városépítési

Iroda

Vagyongazdálkodási Csoport

k.m.f

**Wittinghoff Tamás sk.**  
polgármester

**dr. Bocsi István sk.**  
jegyző

A kivonat hitelűl

Budaörs, 2013. június 6.

dr. Takács Béla



