



1000171059534

ikt. szám: FPH058 /3095 - 12 /2022

tárgy: Javaslat egyes XVIII. kerületben lévő ingatlanok tulajdonjogának a Fővárosi Önkormányzat és Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata közötti cseréjéről

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat között 2018. óta folynak különböző szintű egyeztetések több XVIII. kerületi, a Fővárosi és a Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanok cseréjéről, részben a Fővárosi Önkormányzat, részben a Kerületi Önkormányzat közös tulajdonát képező ingatlanokon fennálló közös tulajdon – ingatlancserével történő – megszüntetése céljából ezen ingatlanok könnyebb értékesíthetősége, az önkormányzatok ingatlangazdálkodási feladatainak ellátása érdekében. Az egyeztetések eredményeképpen jelen előterjesztés keretében a fentiekben megjelölt ingatlanok tulajdonrendezését kívánjuk megvalósítani.

A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest belterület, XVIII. kerület 151126/56 helyrajzi számú, „címképzés alatt” álló, 3000 m² területű, „kivett üzletház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1). Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának (a továbbiakban: Kerületi Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest belterület, XVIII. kerület, 155447/20 helyrajzi számú, Thököly út „felülvizsgálat alatt” elhelyezkedő 2700 m² alapterületű „kivett könyvtár” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2).

A 145201/232 (a továbbiakban: Ingatlan3), a 145201/233 (a továbbiakban: Ingatlan4), a 145201/234 (a továbbiakban: Ingatlan5) és a 145201/235 helyrajzi számú (a továbbiakban: Ingatlan6), a Csörgőfa utca, Fenyőfa utca, Juharos és Nyárfás sor által határolt 3.953, 3.953, 3.952 és 3.953 m² alapterületű beépítetlen telekingatlanok mindegyike ½-ed részben a Fővárosi Önkormányzat, ½-ed részben a Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi. (1. számú függelék: 6 db ingatlan tulajdoni lapja).

A Fővárosi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan1 tulajdonjogát el kívánja cserélni a Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan2-vel, amelynek következtében a 155447/20 helyrajzi számú Ingatlan2 a Fővárosi Önkormányzat, a 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1 a Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül.

Az ingatlancserével érintett 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1-en több évtizede áll egy földszintes üzletház felépítmény, amely felépítmény tulajdonjogilag rendezetlen, tekintettel arra, hogy azóta az egyes üzlethelyiségek – esetlegesen egymást követően több ízben is - értékesítésre kerültek.

Az üzlethelyiségekre vonatkozó adás-vételi szerződések a Fővárosi Önkormányzat közreműködése nélkül kötöttek oly módon, hogy a felépítmények alatti földtulajdon megvásárlásáról nem rendelkeztek, a felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem került feltüntetésre. A Kerületi Önkormányzat ígéretet tett rá, hogy az ingatlancsere lebonyolítását követően felderíti az egyes üzlethelyiségek használati viszonyait és rendezi azok tulajdonjogát.

A Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 155447/20 helyrajzi számú Ingatlan2-ön álló felépítményben a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár fiókkönyvtára működik, az a Kerület által is elismerten a Főváros ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonát képezi. Az ingatlancserével az ingatlan kizárólagos tulajdonát a Főváros szerezne meg.

Tekintettel arra, hogy mind az Ingatlan1, mind az Ingatlan2 vonatkozásában megállapítható, hogy a felépítmények vonatkozásában nem történt meg a tulajdonjogi viszonyok rendezése, és a felépítmények önálló osztott tulajdonként nem kerültek bejegyzésre az ingatlannyilvántartásban, azonban mind a Kerületi Önkormányzat mind pedig a Fővárosi Önkormányzat az ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonát a felépítmények vonatkozásában elismeri ezért az Ingatlan1 és Ingatlan2 forgalmi értékének megállapításánál kizárólag a felépítmények nélküli telekingatlanok kerülnek figyelembevételre, tehát az ingatlanvagyon-értékelésekben, illetve az értékfenntartó nyilatkozatokban szereplő összegek a telekingatlanok értékét tükrözik.

A két önkormányzat az Ingatlan3-on, Ingatlan4-en, Ingatlan5-ön és Ingatlan6-en fennálló közös tulajdont oly módon kívánja megszüntetni, hogy az 1/2-ed tulajdoni hányadokat elcserélik egymással, amelynek következtében a 145201/232 és a 145201/235 helyrajzi számú ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat, míg a 145201/233 és 145201/234 helyrajzi számú ingatlanok a Kerület Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülnek.

A jelen előterjesztés tárgyát képező 6 db ingatlanra vonatkozó ingatlanvagyon-értékeléseket és értékfenntartó nyilatkozatokat a BFVK Zrt. és a BFVK Zrt. megbízásából eljáró EURO-IMMO Expert Kft., valamint a Pálfi Valuation Kft. készítette el, amelyek szerint az ingatlancserével érintett ingatlanok forgalmi értéke az alábbi:

1.	151126/56 hrsz. Ingatlan1:	229.800.000.-Ft + áfa
2.,	155447/20 hrsz. Ingatlan2:	229.000.000.-Ft + áfa
3.,	145201/232 hrsz. Ingatlan3:	125.000.000.-Ft + áfa
4.,	145201/233 hrsz. Ingatlan4:	125.000.000.-Ft + áfa
5.,	145201/234 hrsz. Ingatlan5:	125.000.000.-Ft + áfa
6.,	145201/235 hrsz. Ingatlan6:	125.000.000.-Ft + áfa.

(2. számú függelék: ingatlanvagyon-értékelések és értékfenntartó nyilatkozatok.)

A két ingatlancserével összefüggésben a Kerületi Önkormányzat fizeti meg a Fővárosi Önkormányzat felé az Ingatlan1 és Ingatlan2 közötti 800.000.-Ft értékkülönböt, továbbá a Kerület a 229.800.000.-Ft vételár 62.046.000.-Ft összegű áfa összegét fizetendő adóként szerepelteti az áfa-bevallásában. Az Ingatlan3-at, Ingatlan4-et, Ingatlan5-öt és Ingatlan6-ot érintő négyes ingatlancsere értékarányos csereének minősül, és az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében az építési telek értékesítése adóköteles, ezért annál mindkét önkormányzatnak a 250.000.000.-Ft - 250.000.000.-Ft összegű vételár áfáját kell kölcsönösen bevallani és egymás felé megfizetni.

A Kerületi Önkormányzat előzetesen jóváhagyta az egyes ingatlancseréket, a csereszerződés tervezeteket és elfogadta az ingatlanok forgalmi értékét. (3. számú függelék: a Kerületi Önkormányzat levele) A Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. októberi 27-i ülésén dönt az ingatlancserék jóváhagyásáról.

Az ingatlancserék lebonyolításával összefüggésben a Fővárosi Önkormányzat bevételi és kiadási előirányzatait az alábbi összegekkel javaslom módosítani:

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetéséről, értékarányos csere útján tárgyú szerződés kapcsán:

A Budapest Főváros Önkormányzata 2022. évi összevont költségvetéséről szóló 43/2021. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 25. fejezetének „851301 Tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítése”

cím bevételi, azon belül B5 Felhalmozási bevételek (egyéb tárgyi eszközök, ingatlanok, immateriális javak értékesítése) előirányzatának 250 000 ezer Ft-tal, a B4 Működési bevételek (kiszámlázott áfa) előirányzatának 67 500 ezer Ft-tal történő megemelését, ezzel egyidejűleg a „847702 Vagyongazdálkodási kiadások” cím kiadási, azon belül K6 Beruházások előirányzatának 317 500 ezer Ft-tal történő megemelését (önkormányzati beruházások 250 000 ezer Ft, beruházási célú előzetesen felszámított áfa 67 500 ezer Ft) történő megemelését.

Az ingatlan adásvétellel vegyes csereszerződés kapcsán:

A Budapest Főváros Önkormányzata 2022. évi összevont költségvetéséről szóló 43/2021. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 25.fejezetének „851301 Tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítése” cím bevételi, azon belül B5 Felhalmozási bevételek (egyéb tárgyi eszközök, ingatlanok, immateriális javak értékesítése) előirányzatának 229 800 ezer Ft-tal történő megemelését, ezzel egyidejűleg a „847702 Vagyongazdálkodási kiadások” cím kiadási, azon belül K6 Beruházások előirányzatának 229 000 ezer Ft-tal történő megemelését (önkormányzati beruházások 229 000 ezer Ft), illetve a „930001 Általános tartalék” cím kiadási, azon belül K5 Egyéb működési célú kiadások (általános tartalék) előirányzatának 800 ezer Ft-tal történő megemelését.

Az ingatlancserékkel érintett valamennyi ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata üzleti vagyonának körébe tartozik.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) önkormányzati rendelet (Rendelet) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerint ötmillió forintot meghaladó, de egymilliárd forintot meg nem haladó egyedi értékben a Budapest Főváros Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlása vonatkozásában - kivéve a főpolgármesterre átruházott jogokat - a Tulajdonosi Bizottság dönt.

Tekintettel arra, hogy az ingatlancserékkel összefüggő előirányzat-módosítások átcsoportosításáról a Fővárosi Közgyűlés jogosult dönteni, célszerű, hogy mind az előirányzat-átcsoportosításokról, mind az ingatlancserék jóváhagyásáról – ez utóbbi esetben a bizottság ezen hatáskörét eseti jelleggel magához vonva - a Fővárosi Közgyűlés döntsön.

A Rendelet 40. § a) pontja alapján a Közgyűlés által átruházott hatáskör eseti magához vonásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Fenti előzmények alapján javaslom a Tisztelt Fővárosi Közgyűlésnek, hogy az adásvétellel vegyes csereszerződések megkötéséről az alábbi döntéseket meghozni szíveskedjen.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelete 46. § (3) bekezdése alapján eseti jelleggel magához vonja a Tulajdonosi Bizottság Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti hatáskörét és úgy dönt, hogy jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező Budapest belterület, XVIII. kerület 151126/56 helyrajzi számú, „címképzés alatt” álló, 3000 m² területű, „kivett üzletház, udvar” megnevezésű ingatlan és a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező a Budapest belterület, XVIII. kerület, 155447/20 helyrajzi számú, Thököly út „felülvizsgálat alatt” elhelyezkedő 2700 m² alapterületű „kivett könyvtár” megnevezésű ingatlan tulajdonjogával történő cseréjét. Ennek érdekében jóváhagyja az ingatlan adásvétellel vegyes csereszerződés megkötését az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, egyidejűleg felkéri a főpolgármestert a szerződés Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében történő aláírására.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

2.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelete 46. § (3) bekezdése alapján eseti jelleggel magához vonja a Tulajdonosi Bizottság Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti hatáskörét és úgy dönt, hogy a Budapest, belterület, XVIII. kerület, Csörgőfa utca, Fenyőfa utca, Juharos és Nyárfás sor által határolt 145201/232, 145201/233, 145201/234 és 145201/235 helyrajzi számú 3.953, 3.953, 3.952 és 3.953 m² alapterületű beépítetlen telekingatlanok Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő ½-ed tulajdoni hányada és Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában lévő ½-ed tulajdoni hányada tulajdonjogának cseréjét úgy, hogy a 145201/232 és a 145201/235 helyrajzi számú ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat, míg a 145201/233 és 145201/234 helyrajzi számú ingatlanok a Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülnek. Ennek érdekében jóváhagyja az osztatlan közös tulajdon megszüntetéséről, értékarányos csere útján tárgyú szerződés megkötését az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal, egyidejűleg felkéri a főpolgármestert a szerződés Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében történő aláírására.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

3.

a XVIII. kerülettel történő ingatlancsere ügylethez kapcsolódó előirányzat-rendelet érdekében Budapest Főváros Önkormányzata 2022. évi összevont költségvetéséről szóló 43/2021. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 25. fejezetének „851301 Tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítése” cím bevételi, azon belül B5 Felhalmozási bevételek előirányzatának 547 300 ezer Ft-tal történő megemelését, ezzel egyidejűleg a „847702 Vagyongazdálkodási kiadások” cím kiadási, azon belül K6 Beruházások előirányzatának 546 500 ezer Ft-tal történő, illetve a „930001 Általános tartalék” cím kiadási, azon belül K5

Egyéb működési célú kiadások előirányzatának 800 ezer Ft-tal történő megemelését rendeli el a 3. számú melléklet szerint.

Felkéri a Főpolgármestert, hogy a fentiek alapján elrendelt előirányzat-módosítás költségvetési rendeleten történő átvezetése érdekében terjessze a Közgyűlés elé Budapest Főváros Önkormányzata 2022. évi összevont költségvetéséről szóló 43/2021.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosítását.

határidő: azonnal, a költségvetési rendelet módosítást illetően a rendelet soron következő módosítása

felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

Határozathozatal módja: az 1., 2. és 3. határozati javaslat tekintetében minősített többség.

Kelt a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás

főjegyző

mellékletek:

1. csereszerződés1 tervezete
2. csereszerződés2 tervezete
3. Költségvetési előirányzatok módosítása

függelékek:

1. ingatlanok tulajdoni lapjai (6 db)
2. ingatlanvagyon-értékelések és értékfenntartó nyilatkozatok
3. a Kerületi Önkormányzat levele



1000099493193

ikt.

szám:

FPH058 /3095 -/2022.

INGATLAN ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

(továbbiakban: Szerződés)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Törzskönyvi azonosító szám: 735638
Adószám: 15735636-2-41
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01
ÁHTI azonosító: 745192
Bankszámlaszáma: 11784009-15490012
Képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester
mint Cserélő Fél (a továbbiakban: „**Fővárosi Önkormányzat**”)

másrészről

Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400.
Törzskönyvi azonosító szám: 735814
Adószám: 15735818-2-43
KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01
ÁHTI azonosító: 745378
Bankszámlaszáma: 10401024-00031172-00000008
Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

mint, Cserélő Fél (a továbbiakban: „**Kerületi Önkormányzat**”),

– együttesen: Felek – között, a Budapest Főváros Közgyűlésének/2022. (.....) számú és Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (.....) számú határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. PREAMBULUM

A Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat között 2018. óta folytak különböző szintű egyeztetések több XVIII. kerületben található, egyrészt kizárólagosan fővárosi, vagy kerületi tulajdonban lévő egyes ingatlanok cseréjéről, másrészt a két önkormányzat közös tulajdonában lévő egyes ingatlanokon fennálló közös tulajdon – ingatlancserével történő – megszüntetése céljából, melyek célja az érintett ingatlanok könnyebb értékesíthetősége, az önkormányzatok ingatlangazdálkodási feladatainak színvonalasabb ellátása.

Ezen egyeztetések lezárását követően első körben a jelen Szerződésbe foglalt jogügylet megkötéséről döntöttek a Felek az alábbi feltételekkel.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képezi, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XVIII. ker. Belterület **151126/56** helyrajzi számon nyilvántartott, „címképzés alatt” lévő, természetben a XVIII. kerület, Bartha Lajos utca és Kondor Béla sétány által határolt, 3.000 m² területű, „kivett üzletház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan1**”).
2. Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján rögzítik, hogy a 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, a tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzések szerepelnek:
 - A 149857/1/2014/14.09.10. számú bejegyző határozattal, a T-86598 számú térrajz alapján a 151126/49 hrsz-ú ingatlan megosztva, 151126/56 hrsz-ú ingatlan 3000 m² és a 151126/57 hrsz-ú ingatlan 1 ha 8012 m² területtel nyilvántartva, a 151126/49 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásból lejegyezve,
 - A 149857/1/2014/14.09.10. számú bejegyző határozattal, vezetékjog 48 m² nagyságú területre a FŐTÁV Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.) javára, a bejegyzés idején 151156/49 hrsz-ú ingatlant terhelő III/2. sorszám alatti 31240/2/2011.01.04. számú bejegyzés rangsorában,
 - A 149857/1/2014.14.09.10. számú bejegyző határozattal, vezetékjog 40 m² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára, a bejegyzés idején 151156/49 hrsz-ú ingatlant terhelő III/4. sorszám alatti 33554/2/2013.01.08. számú bejegyzés rangsorában VMB-31/2012.
3. A Kerületi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képezi, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XVIII. ker. Belterület **155447/20** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1180 Budapest, XVIII. ker. Thököly út „felülvizsgálat alatt” található, 2.700 m² területű, „kivett könyvtár” megnevezésű ingatlan a továbbiakban: „**Ingatlan2**”).
4. Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítják, hogy a 155447/20 helyrajzi számú Ingatlan2 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, a tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzések szerepelnek:
 - A 44604/3/2000/00.03.23. számú bejegyző határozattal, a T-64152 ttsz. alapján a 155447 hrsz-ú ingatlan lejegyezve és megosztva a 155447/1-42 hrsz-ú ingatlanokra,
 - A 76686/2/2011/11.04.07. számú bejegyző határozattal, vezetékjog 114 m² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára,
 - A 148600/2//2013/11.06.06. számú bejegyző határozattal, vezetékjog 62 m² nagyságú területre a FŐTÁV Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.) javára, 7103/313/2010, TVB-F-18/2010.

III. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

1. Felek jelen Szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a II/1.-2. pontban részletesen körülírt Ingatlan1 tulajdonjogát és a II/3-4. pontban részletesen körülírt Ingatlan2 tulajdonjogát egymás között elcserélik.

1.1. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képező, a II/1.-2. pontban részletesen körülírt 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1 tulajdonjogát átruházza a Kerületi Önkormányzat javára.

1.2. A Kerületi Önkormányzat kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képező, a II/3-4. pontban részletesen körülírt 155447/20 helyrajzi számú Ingatlan2 tulajdonjogát átruházza a Fővárosi Önkormányzat javára.

2. Felek rögzítik, hogy Ingatlan1 és Ingatlan2 (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) földterületére vonatkozó forgalmi értékét, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos joggal rendelkező közszolgáltató társasága, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (a továbbiakban: BFKV Zrt.) által megrendelt, az EURO-IMMO Expert Kft. (1065 Budapest, Nagymező u. 4.) által 2022. március 29. -én készült, majd 2022. október 11. napján felülvizsgált és jóváhagyott ingatlanértékelési szakértői vélemény alapján határozzák meg, az alábbiak szerint:

- a 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1 forgalmi értéke: nettó 229.800.000.-Ft + áfa,

(mely értéknek nem része a Beruházási megállapodások alapján -a Fejlesztési munkákra- a Kerületi Önkormányzat részéről biztosított fejlesztési értékhányad)

- a 155447/20 helyrajzi számú Ingatlan2 forgalmi értéke: nettó 229.000.000.-Ft + áfa.

3. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerint a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülő 155447/20 helyrajzi számú Ingatlan2 és a Kerületi Önkormányzat tulajdonába kerülő 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1 közötti forgalmi érték-különbözet kölcsönösen elfogadják. Az Ingatlanok közötti értékkülönbözet (nettó) 800.000.- Ft, azaz Nyolcszázezer forint.

Felek az előbbieket figyelembe vételével megállapodnak, hogy az átruházott Ingatlanok nettó ellenértéke erejéig egymással szembeni fizetési kötelezettségeiket beszámítással és a Kerületi Önkormányzat által megfizetendő értékkülönbözettel rendezik, az általános forgalmi adó vonatkozásában a III/4-7. pontokban rögzítettek az irányadók.

4. Felek kijelentik, hogy az egymással elcserélt Ingatlanok egyike sem minősül az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 259. § 7. pontja szerinti „építési telek”-nek.

5. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja szerinti termékértékesítését a lakóingatlanok nem minősülő beépített ingatlan (ingatlanrész) tekintetében az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján az állami adóhatósághoz tett bejelentésükkel adókötelessé tette, így az Ingatlan1 tulajdoni hányadának csere útján történő átruházása áfafizetési kötelezettség alá esik.

Az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján az áfa-t az ingatlan megszerzője köteles megfizetni (fordított Áfa). Az áfa mértéke az Áfa tv. alapján 27%, és a fenti nettó értékekre számítandó fel.

6. A Kerületi Önkormányzat kijelenti, hogy az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja szerinti termékértékesítése a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó főklrészlet tekintetében mentes az áfa megfizetése alól, így az Ingatlan2 tulajdonjogának adásvétellel vegyes csere útján történő átruházása adómentes.

7. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 és Ingatlan2 cseréje külön-külön adásvételi jogügyletnek minősül. Ennek megfelelően:

7.1. A Fővárosi Önkormányzat a 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1 értékesítéséről a Kerületi Önkormányzat részére a fordított adózás szabályai szerint számlát állít ki, amelyen nettó 229.800.000.- Ft összeget szerepeltet, amely után a Kerületi Önkormányzat számítja fel a 62.046.000.-Ft összegű áfa összegét és fizetendő adóként szerepelteti az áfa-bevallásában. A kiállított számla pénzügyi teljesítést az értékkülönbözet vonatkozásában igényel, amelyre tekintettel a számla megbontása a következő:

- nettó 229.000.000.- Ft pénzügyi teljesítést nem igényel,
- nettó 800.000.- Ft pénzügyi teljesítést igénylő értékkülönbözet.

7.2. A Kerületi Önkormányzat a 155447/20 helyrajzi számú Ingatlan2 értékesítéséről a Fővárosi Önkormányzat részére, pénzügyi teljesítést nem igénylő számlán nettó 229.000.000.- Ft áfamentes összeget tüntet fel.

8. A Kerületi Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzat által jelen Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül kiállított előlegbekérő alapján köteles az előlegbekérőn jelölt időpontban a 800.000 Ft értékkülönbözetet megfizetni Fővárosi Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15490012 számú költségvetési elszámolási számlájára, melyről a Fővárosi Önkormányzat a bankszámláján történő jóváírás napjával, mint teljesítési időponttal előlegszámlát állít ki. A Fővárosi Önkormányzat az Ingatlan1 értékesítéséről a Bejegyzési Engedély Kerületi Önkormányzat általi átvétele napjával, mint teljesítési időponttal, számlát állít ki nettó 229.800.000 Ft összegről, amely, tekintettel a megfizetett előlegre, pénzügyi teljesítést nem igényel. A számlán feltüntetésre kerül, hogy az értékesítés a fordított adózás hatálya alá tartozik. Fizetési késedelem esetén a Kerületi Önkormányzat a Ptk. szerinti késedelmi kamatot tartozik megfizetni a Fővárosi Önkormányzat részére.

A Kerületi Önkormányzat a jelen Szerződés hatályba lépése napjával, mint teljesítési időponttal számlát állít ki 229.000.000 Ft összeggel az Ingatlan2 értékesítéséről. A számlán feltüntetésre kerül, hogy az értékesítés adómentes.

Ezen túlmenően Felek egymás irányában pénzügyi teljesítéssel nem tartoznak.

9. A Fővárosi Önkormányzatot elállási jog illeti meg, ha a Kerületi Önkormányzat a III/8. pont szerinti értékkülönbözetet az ott megjelölt határidő lejártát követő írásbeli felszólításban meghatározott legalább 8 napos határidőben sem fizeti meg.

IV. INGATLANHASZNÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

1. A Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat a 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1-nek az 1883 négyzetméternyi területű, míg a jelen Szerződéssel nem érintett 151126/57 helyrajzi számú ingatlan 12.262 m² területű, a felépítményeken kívüli, beépítetlen részén (a továbbiakban: Ingatlanrészek) 2019. július 9. napján, FPH058/194-14/2019 számon, határozatlan időtartamra szóló haszonkölcsön szerződést (a továbbiakban: Haszonkölcsön szerződés) kötött az Ingatlanrészek fenntartásának jogszerű és megfelelő színvonalú ellátása, továbbá az ehhez szükséges beruházások megvalósítása érdekében. A Kerületi Önkormányzat az Ingatlanrészeket érintő fejlesztési munkákat több ütemben kívánta megvalósítani, ennek érdekében a Felek a fejlesztés első ütemére 2019. július 9. napján FPH058/194-15/2019 számon, a fejlesztés második ütemére 2021. november 30. napján FPH 058/811-21/2021 számon, beruházási megállapodásokat kötöttek

(továbbiakban: Beruházási megállapodások). A Haszonkölcsön szerződés alapján 2019. július 9. napjától Ingatlan 1-nek a beépítetlen, 1.883 m² alapterületű része a Kerületi Önkormányzat kizárólagos használatában áll, azt jogszerűen birtokolja.

2. A 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1-en több évtizede áll egy földszintes, több üzlethől álló üzletház felépítmény (a továbbiakban: Üzletház), amely a Kerületi Önkormányzat saját beruházásában épült, tulajdonjogilag rendezetlen, tekintettel arra, hogy azóta az egyes üzlethelyiségek – némelyik egymást követően több ízben is - értékesítésre kerültek, azokat az egyes adásvételi szerződések alapján megszerző személyek, illetve az általuk feljogosított személyek, szervezetek birtokolják és viselik az üzlethelyiségek használatával összefüggő közüzemi díjakat és egyéb költségeket. Tekintettel arra, hogy az üzlethelyiségekre vonatkozó adásvételi szerződések a Fővárosi Önkormányzat megkerülésével kötöttek oly módon, hogy a felépítmények alatti földtulajdon megvásárlásáról nem rendelkeztek, a felépítmények az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem kerültek feltüntetésre, ezért a Fővárosi Önkormányzat álláspontja szerint ezen szerződések semmisek, vele szemben hatálytalanok.

A Kerületi Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy az Ingatlan1 kizárólagos tulajdonának megszerzését és ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően felderíti az egyes üzlethelyiségek használati viszonyait és rendezi azok tulajdonjogát, továbbá kijelenti, hogy ezzel kapcsolatban a Fővárosi Önkormányzattal szemben semminemű elvárást, igényt (ide értve az esetlegesen felmerülő pénzügyi terheket) nem támaszt, az egyes üzlethelyiségek használóival történő egyeztetés, megegyezés, annak hiányában az esetleges jogi eljárások lefolytatásával összefüggő mindennemű költség a Kerületi Önkormányzatot terheli.

A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan1-n lévő felépítményre (Üzletház) vonatkozóan tulajdoni igénye nincs.

3. Az II/3-4. pontban megnevezett, a Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 155447/20 hrsz. Ingatlan2-n a Fővárosi Önkormányzat saját beruházásában hozta létre az Ingatlan2-n álló felépítményt, amelyben azóta a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár fiók-könyvtáraként működik. A felépítmény a beruházás folytán a Fővárosi Önkormányzat ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát képezi, a felépítmény kizárólagos használója, birtokosa a Fővárosi Önkormányzat költségvetési szerveként a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, ő viseli a felépítménnyel összefüggő közüzemi díjakat és egyéb költségeket. A Kerületi Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan2-n lévő felépítményre (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár) vonatkozóan tulajdoni igénye nincs.

4. Felek rögzítik, hogy mind az Ingatlan 1-en, mind az Ingatlan2-n lévő felépítmény jogi helyzetét, illetve használati viszonyait a jelen Szerződés megkötésekor, mint korlátozó tényezőt határozták meg, és mind az Ingatlan1, mind az Ingatlan2 esetében – a jelen Szerződés III/2. pontjában megjelölt forgalmi érték – ezen korlátozó tényező együttes figyelembevételével került meghatározásra.

5. Felek szavatosságot vállalnak azért, hogy a jelen szerződésben tett nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek. Felek kölcsönösen szavatosságot vállalnak, hogy a csere tárgyát képező Ingatlan1 és Ingatlan2 a szerződés II. 2. és 4., továbbá a IV. pontjában rögzített terheken kívül per-, teher- és igénymentes, egyúttal kijelentik, hogy azokon sem az ingatlan-nyilvántartásban, sem azon kívül harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a másik Fél jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

6. Felek jogszatosságot vállalnak, hogy az ingatlanokat jelen szerződés megkötését megelőzően nem idegenítették el és nem terheltek meg, továbbá jelen szerződés megkötését követően senkivel nem kötnek az ingatlanokra vonatkozóan sem adásvételi, sem más szerződést.

V. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

1. A Fővárosi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a III/3. pontban meghatározott értékkülönbözet a Fővárosi Önkormányzat bankszámláján történő jóváírásától számított tíz napon belül, külön okiratba foglalt bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy a 151126/56 helyrajzi számú Ingatlan1 vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Kerületi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba – adásvétellel vegyes csere jogcímén - bejegyzésre kerüljön.
2. Felek a fentiekre tekintettel kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően az ingatlan-nyilvántartási eljárást a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 (hat) hónapig függőben tartani szíveskedjen.
3. A Kerületi Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja (bejegyzési engedély) ahhoz, hogy a 155447/20 helyrajzi számú Ingatlan2 vonatkozásában a Kerületi Önkormányzat tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Fővárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba – adásvétellel vegyes csere jogcímén - bejegyzésre kerüljön.
4. A Fővárosi Önkormányzat jelen Szerződésbe foglalt nyilatkozatát dr. Szepesi Andrea Éva kamarai jogtanácsos (KASZ: 36074574), a Kerületi Önkormányzat jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatát kamarai jogtanácsos (KASZ:) látja el jogi ellenjegyzéssel. Felek jelen okirat aláírásával, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az ingatlanügyi hatóság és az adóhatóság előtti képvisellel kamarai jogtanácsost (KASZ:) bízzák meg. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása részükről kamarai jogtanácsos részére történő meghatalmazás megadását is jelenti. A jelen pontban meghatalmazott kamarai jogtanácsos a meghatalmazást a Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
5. Felek rögzítik, hogy figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (4) bekezdésére, valamint arra, hogy a jelen Szerződés lapjai úgy kerültek összefűzésre, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, nem szükséges jelen szerződés minden oldalát a Feleknek kézjegyével ellátnia. Jelen Szerződés során alkalmazott „ringlizős”, illetve összefűzős megoldás egyaránt megfelel a Magyar Ügyvédi Kamara ajánlásának.
6. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok átruházásával kapcsolatos közteherviselésre vonatkozó szabályokkal – mivel maguk rendelkeznek a kérdés megítéléséhez szükséges szakértelemmel – teljes mértékben tisztában vannak, ezért az erre vonatkozó tájékoztatásról kifejezetten lemondanak.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a képviselőjükben eljáró, V/4. pontban megjelölt jogi képviselőik költségeit külön-külön maguk viselik.

VI. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan1 és Ingatlan2 birtokának átruházására - a jelen Szerződés IV/1-2. pontjaiban az Ingatlanok tényleges birtoklására vonatkozó ténymegállapítások, továbbá a Felek között hatályban lévő Haszonkölcsön szerződés figyelembevételével – kerül sor az Ingatlanok tulajdonjogában bekövetkező változás bejegyzését követő 30 napon belül előre egyeztetett időpontban, amelynek megtörténtét a Felek jegyzőkönyvben rögzítik. Felek a birtokátruházás során felvett jegyzőkönyvben rögzítik a birtokátruházás tényét és – lehetőség szerint – a közműóra-állásokat.
2. A Haszonkölcsön szerződés 3.2. pont e) alpontjában foglaltakra figyelemmel Felek a jelen Szerződés alapján történő ingatlan-nyilvántartási átvezetések megtörténtét követően haladéktalanul gondoskodnak a Haszonkölcsön szerződés felülvizsgálatáról és megfelelő módosításáról. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a tulajdonszerzésre tekintettel a Kerületi Önkormányzatot nem terheli birtokbaadási (visszaszolgáltatási) kötelezettség a Főváros felé.
3. Felek a birtokátruházás időpontjától kezdődően jogosultak szedni az Ingatlanok hasznait és kötelesek viselni azok terheit, ideértve a kárveszélyt is, figyelemmel a IV. fejezetben foglalt kivételekre és a Haszonkölcsön szerződés rendelkezéseire.
4. A Ingatlan1 tekintetében a birtokátruházás napjáig keletkezett közüzemi díjakat és az Ingatlan1-el kapcsolatosan esetlegesen felmerülő egyéb terheket – ide nem értve az Ingatlan1-en álló Üzletházban lévő egyes üzlethelyiségekkel összefüggő közüzemi díjakat és terheket - a Felek között hatályban lévő Haszonkölcsön szerződés alapján a Kerületi Önkormányzat viseli.
5. A Ingatlan2 tekintetében a birtokátruházás napjáig keletkezett közüzemi díjakat és az ingatlannal kapcsolatosan esetlegesen felmerülő egyéb terheket – ide nem értve az Ingatlan2-ön lévő felépítménnyel összefüggő közüzemi díjakat és terheket - a Kerületi Önkormányzat viseli.
6. Felek kijelentik, hogy a birtokátruházás napjától számított 15 napon belül közösen eljárnak a közműszolgáltatóknál a tulajdonosváltozás bejelentése iránt.

VII. HATÁLYBA LÉPÉS

1. A Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/A. § (1) bekezdésének c.) pontjából és (2) bekezdéséből következően a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan cseréje esetén, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

Ez alapján a Felek rögzítik, hogy az Mötv. 108/A. §-a értelmében a jelen Szerződést a benne foglalt csereügylet jóváhagyása érdekében, a Felek által történő aláírást követő 5 munkanapon belül megküldik Budapest Főváros Kormányhivatalának.

2. A kormányhivatali jóváhagyás iránti eljárás kezdeményezése a Kerületi Önkormányzat kötelezettsége. A Kerületi Önkormányzat a jóváhagyásról, illetve annak esetleges megtagadásáról – az arról való tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül – a Fővárosi Önkormányzatot a jóváhagyó határozat és a záradékolt szerződés avagy a jóváhagyást elutasító határozat egy példányának megküldésével tájékoztatja.

Felek a kormányhivatali jóváhagyással összefüggő teljes körű ügyintézésére felhatalmazzák kamarai jogtanácsost (KASZ:).

3. Jelen Szerződés -az Mötv. 108/A. § (2) bekezdése alapján szükséges, a helyi önkormányzat által kötött csereügyletkez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározott-, a csereszerződésre vezetett kormányhivatali jóváhagyó záradék keltének napján lép hatályba.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Felek mindegyike kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötésére jogosult önkormányzat, ingatlanszerzési képessége nincs korlátozva és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont (a) alpontjában meghatározott átlátható szervezet, továbbá hogy egymás felé nincsen három hónapnál régebben lejárt tartozásuk.

2. Felek kijelentik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján vagyonszerzés tárgyában személyes illetékmentesség illeti meg őket.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatban felmerült költségeket a Kerületi Önkormányzat viseli.

4. Annak eldöntése, megítélése, hogy az ingatlan a tulajdont szerző céljainak megfelel-e, kizárólag a tulajdont szerző felelőssége, valamint az ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély beszerzése kizárólag a tulajdont szerző fél felelőssége.

5. Felek rögzítik, hogy a Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg átadják egymásnak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján elkészített, számú energetikai tanúsítványt a tulajdonukat képező ingatlanra vonatkozóan.

6. Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, ha pedig személyesen átadott értesítéssel történt, az erről készített átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott időpontban.

Kapcsolattartó a Fővárosi Önkormányzat részéről:

név: Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője
(jelenleg: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető)
telefon: +36 1 327-1116
e-mail: LorinczV@budapest.hu

Kapcsolattartó a Kerületi Önkormányzat részéről:

név:
.....
telefon: +36
e-mail:.....

7. Jelen Szerződés módosítására csak írásban kerülhet sor. Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók adataiban bekövetkezett változás nem minősül a Szerződés módosításának.

8. Jelen Szerződés adattartalma az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerint közérdekből nyilvános adatnak minősül és a 133/2015.(01.28.) Főv. Kgy. határozat értelmében, a megállapodáskötéstől számított 14 (tizennégy) napon belül közzétételre kerül a Főpolgármesteri Hivatal internetes portálján.

9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (új Ptk.), az Nvtv., az Mötv., az Áfa tv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Amennyiben ez 30 napon belül nem vezetne eredményre, Felek az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

11. Jelen Szerződés oldalból áll és 12 eredeti példányban készült, amelyből 6 eredeti példány a Fővárosi Önkormányzatot, 4 eredeti példány a Kerületi Önkormányzatot illeti, míg 2 további eredeti példányt a Kerületi Önkormányzat nyújt be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

Felek a jelen Szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2022. hó nap

Budapest, 2022. hó nap

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester- helyettes
Tulajdonos

.....
Budapest Főváros XVIII. Kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Szaniszló Sándor
polgármester
Tulajdonos

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....
Berente Katalin
gazdasági igazgató

.....
.....
.....

Budapest, 2022. hó nap

Budapest, 2022. hónap

A Fővárosi Önkormányzat részéről
ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen
ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés
c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Fővárosi
Önkormányzat vonatkozásában való
tanúsítására terjed ki.

Budapesten, 2022. _____ napján

dr. Szepesi Andrea Éva
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36074574

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2022. hó napján,
azzal, hogy a jelen ellenjegyzés a Fővárosi Önkormányzat vonatkozásában az Üttv. 44. § (1)
bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

.....
kamarai jogtanácsos
KASZ:



1000099493193

ikt.

szám:

FPH058 /3095 -/2022.

SZERZŐDÉS

osztatlan közös tulajdon megszüntetéséről, értékarányos csere útján

(továbbiakban: Szerződés)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Törzskönyvi azonosító szám: 735638

Adószám: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01

ÁHTI azonosító: 745192

Bankszámlaszáma: 11784009-15490012

Képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester
mint Cserélő Fél (a továbbiakban: „**Fővárosi Önkormányzat**”)

másrészről

Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400.

Törzskönyvi azonosító szám: 735814

Adószám: 15735818-2-43

KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01

ÁHTI azonosító: 745378

Bankszámlaszáma: 10401024-00031172-00000008

Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

mint, Cserélő Fél (a továbbiakban: „Kerületi Önkormányzat”),

– együttesen: Felek – között, a Budapest Főváros Közgyűlésének/2022. (.....) számú és Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (.....) számú határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. PREAMBULUM:

A Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat között 2018. óta folytak különböző szintű egyeztetések több XVIII. kerületben található, egyrészt kizárólagosan fővárosi, vagy kerületi tulajdonban lévő egyes ingatlanok cseréjéről, másrészt a két önkormányzat közös tulajdonában lévő egyes ingatlanokon fennálló közös tulajdon – ingatlancserével történő – megszüntetése céljából, melyek célja az érintett ingatlanok könnyebb értékesíthetősége, az önkormányzatok ingatlangazdálkodási feladatainak színvonalasabb ellátása.

Ezen egyeztetések lezárását követően első körben a jelen Szerződésbe foglalt jogügylet megkötéséről döntöttek a Felek az alábbi feltételekkel.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat 1/2-1/2 tulajdoni hányadát képezi, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XVIII. ker. Belterület 145201/232, 145201/233, 145201/234 és 145201/235 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest, XVIII. kerület, Csörgőfa utca - Juharos sor - Fenyőfa utca – Nyárfás sor által határolt, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok), amelyekből a 145201/232, 145201/233 és 145201/235 helyrajzi számú ingatlanok 3953 m² alapterületűek, míg a 145201/234 helyrajzi számú ingatlan 3.952 m² alapterületű.
2. Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján rögzítik, hogy a II/1. pontban megjelölt Ingatlanok tulajdoni lapjain elintézetlen szélegység nem szerepel, a tulajdoni lapok III. részén az alábbi hatályos bejegyzések szerepelnek:
 - a 145201/232 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a 177241/1/2004/04.05.11 számú bejegyző határozattal: „a T-70439 térrajz alapján területe kialakítva a 145201/68 hrsz. megosztása során”,
 - a 145201/233 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 149587/2/2012/12.07.30. számú bejegyző határozattal, vezetékgjog 118 m² nagyságú területre (7103/82/2012.) az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára, a 177241/1/2004/04.05.11 számú bejegyző határozattal: „a T-70439 térrajz alapján területe kialakítva a 145201/68 hrsz. megosztása során”,
 - a 145201/234 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 149857/2/2012.07.30. számú bejegyző határozattal, vezetékgjog 111 m² nagyságú területre (7103/82/2012.) az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára, a 177241/1/2004/04.05.11 számú bejegyző határozattal: „a T-70439 térrajz alapján területe kialakítva a 145201/68 hrsz. megosztása során”,
 - a 145201/235 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a 177241/1/2004/04.05.11 számú bejegyző határozattal: „a T-70439 térrajz alapján területe kialakítva a 145201/68 hrsz. megosztása során”.

III. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

1. Felek jelen Szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a II/1-2. pontban megjelölt Ingatlanokon fennálló közös tulajdont oly módon szüntetik meg, hogy az Ingatlanokon az 1/2-1/2-ed tulajdoni hányad arányban fennálló tulajdonjogukat egymás között elcserélik az alábbiak szerint:
 - 1.1. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a 145201/233 és 145201/234 helyrajzi számú Ingatlanokban fennálló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát átruházza a Kerületi Önkormányzat javára.
 - 1.2. A Kerületi Önkormányzat kijelenti, hogy a 145201/232 és 145201/235 helyrajzi számú Ingatlanokban fennálló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát átruházza a Fővárosi Önkormányzat javára.

1.3. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlancserét követően, a 145201/232 és 145201/235 helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányad arányban a Fővárosi Önkormányzat, míg a 145201/233 és 145201/234 helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányad arányban a Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezik.

2. Felek rögzítik, hogy Ingatlanok forgalmi értékét - a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos joggal rendelkező közszolgáltató társasága, a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt. megbízásából eljáró Pálfi Valuation Kft. által 2022. október 11. napján készített ingatlanvagyon-értékelések alapján - az alábbiak szerint határozzák meg:

- a 145201/232 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1)
½ tulajdoni hányadának forgalmi értéke: nettó 125.000.000.-Ft + áfa,
- a 145201/233 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2)
½ tulajdoni hányadának forgalmi értéke: nettó 125.000.000.-Ft + áfa,
- a 145201/234 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3)
½ tulajdoni hányadának forgalmi értéke: nettó 125.000.000.-Ft + áfa,
- a 145201/235 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan4)
½ tulajdoni hányadának forgalmi értéke: nettó 125.000.000.-Ft + áfa.

3. Felek a III/2. pontban rögzített forgalmi értékek figyelembevételével kijelentik, hogy jelen jogügylet során a Felek között értékarányos csere történik, az átruházott Ingatlanok nettó ellenértéke egymással szemben beszámításra kerül, amelynek következtében egyik Felet sem terheli a másikkal szemben fizetési kötelezettség, továbbá a jogügyletre az általános forgalmi adó vonatkozásában a III/4-7. pontokban rögzítettek az irányadók.

4. Felek kijelentik, hogy az egymással elcserélt Ingatlanok az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 259. § 7. pontja szerinti „építési telek”-nek minősülnek.

5. Felek rögzítik, hogy az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében az építési telek értékesítése adóköteles, így a Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat is adótartalom feltüntetésével állítja ki az Ingatlanok értékesítéséről a számlákat.

6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok ½-ed-1/2-ed tulajdoni hányadának cseréje külön-külön adásvételi jogügyletnek minősül. Ennek megfelelően:

6.1. A Fővárosi Önkormányzat a 145201/233 helyrajzi számú Ingatlan2 ½ ed tulajdoni hányadának és a 145201/234 helyrajzi számú Ingatlan3 1/-2-ed tulajdoni hányadának értékesítéséről a Kerületi Önkormányzat részére az egyenes adózás szabályai szerint számlát állít ki, amelyen – ingatlanonként - nettó 125.000.000.- Ft + 33.750.000.-Ft áfa, összesen bruttó 158.750.000.-Ft vételárat, a két ingatlanra vonatkozóan mindösszesen nettó 250.000.000.-Ft + 67.500.000.-Ft áfa, bruttó 317.500.000.-Ft vételárat szerepeltet. A kiállított számla pénzügyi teljesítést nem igényel.

6.2. A Kerületi Önkormányzat a 145201/232 helyrajzi számú Ingatlan1 ½-ed tulajdoni hányadának és a 145201/235 helyrajzi számú Ingatlan4 1/2-ed tulajdoni hányadának értékesítéséről a Fővárosi Önkormányzat részére az egyenes adózás szabályai szerint számlát állít ki, amelyen – ingatlanonként - nettó 125.000.000.- Ft + 33.750.000.-Ft áfa, összesen bruttó 158.750.000.-Ft vételárat, a két ingatlanra vonatkozóan mindösszesen nettó 250.000.000.-Ft + 67.500.000.-Ft áfa, bruttó 317.500.000.-Ft vételárat szerepeltet. A kiállított számla pénzügyi teljesítést nem igényel.

7. Felek jelen Szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül kötelesek számlát kiállítani a másik fél részére, amely számlán a teljesítés időpontjaként a jelen Szerződés hatályba lépésének napja szerepel.

IV. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

1. A Fővárosi Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását **(Bejegyzési engedély)** adja ahhoz, hogy a 145201/233 helyrajzi számú Ingatlan 2 és a 145201/234 helyrajzi számú Ingatlan3 vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Kerületi Önkormányzat tulajdonjoga $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba –csere jogcímén - bejegyzésre kerüljön, és így a Kerületi Önkormányzat legyen $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadban Ingatlan2 és Ingatlan3 kizárólagos tulajdonosa.

2. Kerületi Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását **(Bejegyzési engedély)** adja ahhoz, hogy a 145201/232 helyrajzi számú Ingatlan1 és a 145201/235 helyrajzi számú Ingatlan4 vonatkozásában a Kerületi Önkormányzat $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Fővárosi Önkormányzat tulajdonjoga $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba –csere jogcímén - bejegyzésre kerüljön, és így a Fővárosi Önkormányzat legyen $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadban Ingatlan1 és Ingatlan4 kizárólagos tulajdonosa.

3. A Fővárosi Önkormányzat jelen Szerződésbe foglalt nyilatkozatát dr. Szepesi Andrea Éva kamarai jogtanácsos (KASZ: 36074574), a Kerületi Önkormányzat jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatát kamarai jogtanácsos (KASZ:) látja el jogi ellenjegyzéssel. Felek jelen okirat aláírásával, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az ingatlanügyi hatóság és az adóhatóság előtti képviselettel a Kerületi Önkormányzat részéről kamarai jogtanácsost (KASZ:) bízzák meg. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása részükről kamarai jogtanácsos részére történő meghatalmazás megadását is jelenti. A jelen pontban meghatalmazott kamarai jogtanácsos a meghatalmazást a Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

4. Felek rögzítik, hogy figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (4) bekezdésére, valamint arra, hogy a jelen Szerződés lapjai úgy kerültek összefűzésre, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, nem szükséges jelen Szerződés minden oldalát a Feleknek kézzel ellátnia. A jelen Szerződés során alkalmazott „ringlizős”, illetve összefűzős megoldás egyaránt megfelel a Magyar Ügyvédi Kamara ajánlásának.

5. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok átruházásával kapcsolatos közteherviselésre vonatkozó szabályokkal – mivel maguk rendelkeznek a kérdés megítéléséhez szükséges szakértelemmel – teljes mértékben tisztában vannak, ezért az erre vonatkozó tájékoztatásról kifejezetten lemondanak.

6. Felek megállapodnak abban, hogy a képviseletükben eljáró, IV/3. pontban megjelölt jogi képviselőik költségeit külön-külön maguk viselik.

V. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok birtokának átruházására az Ingatlanok tulajdonjogában bekövetkező változás bejegyzését követő 30 napon belül – előre egyeztetett időpontban - kerül sor, amelynek megtörténtét a Felek jegyzőkönyvben rögzítik. Felek a birtokátruházás során felvett jegyzőkönyvben rögzítik a birtokátruházás tényét és – lehetőség szerint – a közműóra-állásokat.
2. Felek a birtokátruházás időpontjától kezdődően jogosultak szedni az Ingatlanok hasznait és kötelesek viselni azok terheit, ideértve a kárveszélyt is.
3. A Ingatlanok tekintetében a birtokátruházás napjáig keletkezett közüzemi díjakat és az ingatlanokkal kapcsolatosan esetlegesen felmerülő egyéb terheket a Felek tulajdoni hányaduk arányában viselik.
4. Felek kijelentik, hogy a birtokátruházás napjától számított 15 napon belül közösen eljárnak a közműszolgáltatóknál a tulajdonosváltozás bejelentése iránt.

VI. HATÁLYBA LÉPÉS

1. A Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/A. § (1) bekezdésének c.) pontjából és (2) bekezdéséből következően, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan csereje esetén, ha a cserevel érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

Ez alapján a Felek rögzítik, hogy az Mötv. 108/A. §-a értelmében, a jelen Szerződést a benne foglalt csereügylet jóváhagyása érdekében a Felek által történő aláírást követő 5 munkanapon belül megküldik Budapest Főváros Kormányhivatalának

2. A kormányhivatali jóváhagyás iránti eljárás kezdeményezése a Kerületi Önkormányzat kötelezettsége. A Kerületi Önkormányzat a jóváhagyásról, illetve annak esetleges megtagadásáról – az arról való tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül – a Fővárosi Önkormányzatot a jóváhagyó határozat és a záradékolt szerződés avagy a jóváhagyást elutasító határozat egy példányának megküldésével tájékoztatja.

Felek a kormányhivatali jóváhagyással összefüggő teljes körű ügyintézésére felhatalmazzák kamarai jogtanácsost (KASZ:).

3. Jelen Szerződés az Mötv. 108/A. § (2) bekezdése alapján szükséges, a helyi önkormányzat által kötött csereügyletkez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározott, a csereszerződésre vezetett kormányhivatali jóváhagyó záradék keltének napján lép hatályba.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Felek mindegyike kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötésére jogosult önkormányzat, ingatlanszerzési képessége nincs korlátozva és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont (a) alpontjában meghatározott átlátható szervezet, továbbá hogy egymás felé nincsen három hónapnál régebben lejárt tartozásuk..

2. Felek – a II/2. pontban hivatkozott terhek kivételével – kölcsönösen szavatosságot vállalnak az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, egyúttal kijelentik, hogy azokon – a jelen Szerződésben rögzítetteken kívül – sem az ingatlan-nyilvántartásban, sem azon kívül harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a másik Fél jelen Szerződésen alapuló tulajdonjogszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

3. Felek jogszavatosságot vállalnak, hogy az Ingatlanokat jelen Szerződés megkötését megelőzően nem idegenítették el és nem terhelték meg, továbbá jelen Szerződés megkötését követően a jelen Szerződésbe foglalt tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig senkivel nem kötnek az Ingatlanokra vonatkozóan sem adásvételi, sem más szerződést.

4. Felek kijelentik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján vagyonszerzés tárgyában személyes illetékmentesség illeti meg őket.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatban felmerült költségeket a Kerületi Önkormányzat viseli.

6. Annak eldöntése, megítélése, hogy az ingatlan a tulajdont szerző céljainak megfelel-e, kizárólag a tulajdont szerző felelőssége, valamint az ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély beszerzése kizárólag a tulajdont szerző fél felelőssége.

7. Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, ha pedig személyesen átadott értesítéssel történt, az erről készített átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott időpontban.

Kapcsolattartó a Fővárosi Önkormányzat részéről:

név: Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője
(jelenleg: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető)
telefon: +36 1 327-1116
e-mail: LorinczV@budapest.hu

Kapcsolattartó a Kerületi Önkormányzat részéről:

név:
.....
telefon: +36
e-mail:.....

8. Jelen Szerződés módosítására csak írásban kerülhet sor. Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók adataiban bekövetkezett változás nem minősül a Szerződés módosításának.

9. Jelen Szerződés adattartalma az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerint közérdekből nyilvános adatnak minősül és a 133/2015.(01.28.) Főv. Kgy. határozat értelmében, a megállapodáskötéstől számított 14 (tizennégy) napon belül közzétételre kerül a Főpolgármesteri Hivatal internetes portálján.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (új Ptk.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., az Mötv., az Áfa tv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

11. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Amennyiben ez 30 napon belül nem vezetne eredményre, Felek az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

12. Jelen Szerződés oldalból áll és 12 eredeti példányban készült, amelyből 6 eredeti példány a Fővárosi Önkormányzatot, 4 eredeti példány a Kerületi Önkormányzatot illeti, míg 2 (kettő) további eredeti példányt a Kerületi Önkormányzat nyújt be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

Felek a jelen Szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2022. hó nap

Budapest, 2022. hó nap

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester- helyettes
Tulajdonos

.....
Budapest Főváros XVIII. Kerüle
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Szaniszló Sándor
polgármester
Tulajdonos

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....
Berente Katalin
gazdasági igazgató

.....
.....
.....

Budapest, 2022. hó nap

Budapest, 2022. hó nap

A Fővárosi Önkormányzat részéről
ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen
ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés
c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Fővárosi
Önkormányzat vonatkozásában való
tanúsítására terjed ki.

dr. Szepesi Andrea Éva
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36074574

Készítettem és ellenjegyzem,
Budapest, 2022. hó napján,
azzal, hogy a jelen ellenjegyzés a
Fővárosi Önkormányzat vonatkozásában
az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d)
pontjaiban foglaltak tanúsítására nem
terjed ki.

.....
kamarai jogtanácsos
KASZ:

[illegible]