



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és-hasznosító Kft.-vel kötött ajándékozási szerződés módosításáról és kötendő ajándékozási szerződésről**

MELLÉKLETEI:

- **2016. augusztus 11-én aláírt ajándékozási szerződés**
- **megállapodás ajándékozási szerződés felbontásáról és az eredeti állapot helyreállításáról (tervezet)**
- **ajándékozási szerződés (tervezet)**

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Képviselő-testület**

ÜLÉS TÍPUSA: **nyílt, napirend előtt zárt ülés rendelhető el**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2020. október 29.**

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: **Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság**

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **Új Bázis Ingatlanfejlesztő és-hasznosító Kft., Kabinet, Műszaki Osztály**

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE:

DÁTUM: **2020. október 19.**



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Telefon: 06 23 310-174/212, 213, 242 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

Az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és-hasznosító Kft.-vel kötött ajándékozási szerződések felbontásáról, az eredeti állapot helyreállításáról és kötendő ajándékozási szerződésről

Tisztelt Képviselő- testület!

Az **Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint Ajándékozó és **Biatorbágy Város Önkormányzata**, mint Megajándékozott 2016. augusztus 11-én egy okiratba foglalva ajándékozási szerződéseket kötöttek az alábbi ingatlanokra:

Biatorbágy, belterület 8743/14. hrsz.

Biatorbágy, belterület 8743/15. hrsz.

Biatorbágy, belterület 8743/17. hrsz.

Biatorbágy, belterület 8743/33. hrsz.

Biatorbágy, belterület 8743/41. hrsz.

Biatorbágy, belterület 8743/42 . hrsz.

Az ajándékozási szerződés megkötésére az érintett területen zöldterület, közpark kialakítása céljából került sor. A területen megjelenő csapadék csillapítására és összegyűjtésére a 8743/17 hrsz-ú és a 8743/35 hrsz-ú ingatlanok igénybevételére lenne szükség, mert az eddigi tapasztalok szerint is ez a csapadékvizek természetes lefolyásának útja.

A cél megvalósítása érdekében megtörtént a telekalakítás és a HÉSZ módosítása is.

Ezért indokolt a 2016. augusztus 11-én létrejött ajándékozási szerződések közül a Biatorbágy, belterület 8743/17. hrsz-ú és a Biatorbágy, belterület 8743/33. hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az ajándékozási szerződések közös megegyezéssel történő felbontása.

A szerződések felbontása által a fenti ingatlanok tulajdonjoga visszakerül az eredeti tulajdonoshoz.

A megállapodás ajándékozási szerződés felbontásáról és az eredeti állapot helyreállításáról az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a T. Képviselő- testületet, hogy az ajándékozási szerződések felbontásáról és az eredeti állapot helyreállításáról szóló megállapodást elfogadni szíveskedjen.

Az előterjesztés további mellékletét képezi egy megkötésre kerülő ajándékozási szerződés tervezet is. Amelynek keretében az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és-hasznosító Kft. az alábbi ingatlanokat adná ajándékozás útján Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonába:

- Biatorbágy 8743/17 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 9838 hrsz.-ú belterületi ingatlan (1834 m²),
- a Biatorbágy 8743/19 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 9845 hrsz.-ú belterületi ingatlan (3479 m²),
- a Biatorbágy 8743/35 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 9958 hrsz.-ú belterületi ingatlan (3312 m²),
- a Biatorbágy 8743/36 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 9957 hrsz.-ú belterületi ingatlan (4246 m²).

Kérem a T. Képviselő- testületet, hogy fogadja el az ajándékozási szerződést.

Biatorbágy, 2020. október 22.

Tisztelettel:

Tarjáni István
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testületének

.../2020. () határozata

Az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és-hasznosító Kft.-vel kötött ajándékozási szerződések felbontásáról, az eredeti állapot helyreállításáról és kötendő ajándékozási szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és-hasznosító Kft.-vel kötött ajándékozási szerződések felbontásáról, az eredeti állapot helyreállításáról és kötendő ajándékozási szerződésről szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő- testülete az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és-hasznosító Kft.-vel 2016. augusztus 11-én a Biatorbágy, belterület 8743/17. hrsz-ú és a Biatorbágy, belterület 8743/33. hrsz-ú ingatlanok tárgyában megkötött ajándékozási szerződéseket felbontja,
2. felhatalmazza a Polgármestert az ajándékozási szerződés felbontásáról és az eredeti állapot helyreállításáról szóló megállapodás, illetve a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásban történő visszavezetése érdekében szükséges dokumentumok, nyomtatványok aláírására, a jegyzőt az ellenjegyzésre.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testületének

.../2020. () határozata

Döntés az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és-hasznosító Kft.-vel a Biatorbágy belterület 8743/17 hrsz.-ú, 8743/19 hrsz.-ú, 8743/35 hrsz.-ú és a 8743/36 hrsz.-ú ingatlanok tárgyában kötendő ajándékozási szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és-hasznosító Kft.-vel a Biatorbágy belterület 8743/17 hrsz.-ú, 8743/19 hrsz.-ú, 8743/35 hrsz.-ú és a 8743/36 hrsz.-ú ingatlanok tárgyában kötendő ajándékozási szerződésről szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ajándékozási szerződés tartalmát megismerte, és azt az előterjesztéshez melléklet tartalommal elfogadja

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ajándékozási szerződést, illetve a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében a szükséges dokumentumokat, nyomtatványokat aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Végrehajtásért felelős: Kabinet

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Cégnév: **Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 1113 Budapest, Jászóvár u. 1.,

Cg.: 01-09-885535,

adószám: 12664344-2-43,

statisztikai számjel: 12664344-6810-113-01,

bankszámlaszám: Budapest Bank Nyrt. 10102093-46484500-02000007,

képviseli: Fábíán István Ervin, ügyvezető

mint Ajándékozó

- a továbbiakban **Ajándékozó** –

másrészről

Név: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 730084

KSH számjele: 15730088-8411-321-13

Képviseli:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint **Megajándékozott**,

- a továbbiakban **Megajándékozott**-

- Ajándékozó és Megajándékozott együttesen a továbbiakban **Szerződő Felek** - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ajándékozó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok

- Biatorbágy, belterület **8743/14.** helyrajzi számú, természetben 2051 Biatorbágy alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 9073 nm alapterületű (továbbiakban: Ingatlan1);
- Biatorbágy, belterület **8743/15.** helyrajzi számú, természetben 2051 Biatorbágy alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 5541 nm alapterületű (továbbiakban: Ingatlan2);
- Biatorbágy, belterület **8743/17.** helyrajzi számú, természetben 2051 Biatorbágy alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 6125 nm alapterületű (továbbiakban: Ingatlan3)
- Biatorbágy, belterület **8743/33.** helyrajzi számú természetben 2051 Biatorbágy alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 6746 nm alapterületű (továbbiakban: Ingatlan4);
- Biatorbágy, belterület **8743/41.** helyrajzi számú, természetben 2051 Biatorbágy alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 4607 nm alapterületű (továbbiakban: Ingatlan5);

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott



Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2016. év augusztus hónap 11. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest
Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-372

- Biatorbágy, belterület **8743/42.** helyrajzi számú, természetben 2051 Biatorbágy alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 5805 nm alapterületű (továbbiakban: Ingatlan6); (az „Ingatlanok”)

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Megajándékozott által 2016. 08.08. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett nem hiteles elektronikus tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlanok (valamennyin ingatlan) tulajdoni lapján az alábbi elintézetlen széljegyek szerepelnek:

- 46775/2016. 2016.08.08.
Soron kívüli eljárás iránti kérelem, ÚJ BÁZIS INGATLANFEJLESZTŐ- ÉS HASZNOSÍTÓ KFT. 1113 Budapest, Jászóvár utca 1.
Haszonélvezeti jog törlése iránti kérelem, GYÚRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2464 Gyúró Rákóczi út 49
Jelzálogjog módosítása iránti kérelem, BIATORBÁGY ÜZLETHÁZ FEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ KFT. 1113 Budapest Jászóvár utca 1.
Jelzálogjog törlése iránti kérelem, BIATORBÁGY ÜZLETHÁZ FEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ KFT. 1113 Budapest Jászóvár utca 1.
Vételi jog törlése iránti kérelem, MKB BANK Zrt. 1056 Budapest Váci utca 38.

valamint az Ingatlanokon (valamennyi ingatlanon) az alábbi terhek szerepelnek:

- 30378/4/2011/2010.11.15. Vételi jog 2015. 11. 12-ig,, Jogosult: MKB Bank Zrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.
35747/2/2015.04.14. Haszonélvezeti jog, Jogosult: Gyúró Község Önkormányzata 2464 Gyúró Rákóczi út 49
- 33586/3/2016.02.06. Jelzálogjog, 21.000.000 CHF egyetemeges jelzálogjog az 50976/2004.08.12. iktatószámú bejegyzés rangsorában, azonos ranghelyen és járuléakai mindenkor forint ellenérték erejéig, Jogosult: Szanálási Követeléskezelő Zrt. 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 18.

Továbbá:

Biatorbágy, belterület 8743/42. hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján szereplő teher:

- Vezetékjog, 175 nm területre vonatkozóan VMB-105/2009. számú határozat alapján, jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 Budapest XIII. Váci út 72-74.

- 2.) Az Ajándékozó a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt Ingatlanok tulajdonjogát **tehermentesen** - a fentiekben rögzített vezetékjog kivételével - Megajándékozottnak ajándékozza. Az ajándékozásra, közterületek, közparkok létesítése érdekében kerül sor, így a jelen szerződésben foglalt jogügylet térítésmentes.

A Megajándékozott a tehermentes ajándékot köszönettel elfogadja.

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2016. év augusztus hónap 11. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest
Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-372

A Szerződő Felek az Ingatlan értékét közös egyetértésben az alábbiak szerint állapítják meg:

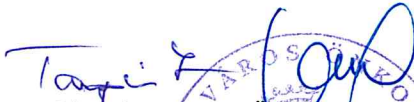
Ingatlan megnevezése	Ingatlan értéke
Biatorbágy, belterület 8743/14. hrsz. Ingatlan1.	907.300,-Ft
Biatorbágy, belterület 8743/15. hrsz. Ingatlan2.	554.100,-Ft
Biatorbágy, belterület 8743/17. hrsz. Ingatlan3.	612.500,-Ft
Biatorbágy, belterület 8743/33. hrsz. Ingatlan4.	674.600,-Ft
Biatorbágy, belterület 8743/41. hrsz. Ingatlan5.	460.700,-Ft
Biatorbágy, belterület 8743/42. hrsz. Ingatlan6.	580.500,-Ft

Szerződő Felek az értékek meghatározásánál figyelemmel voltak arra, hogy az Ingatlanok a Biatorbágy Város Képviselő –testülete 12/2016 (VII.15.) rendelete Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről alapján forgalomképtelen, mivel azok közterületként (beépítésre nem szánt zöldterület) kerültek besorolásra. (Az Ingatlanok a korábbi hatályos szabályozás szerint is már közterületek voltak.)

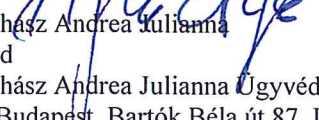
- 3.) Az Ingatlan tehermentes tulajdonjoga a mai napon száll át. A Megajándékozott a tulajdonjog átszállásával viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait.
- 4.) **Az Ajándékozó a jelen szerződés aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlanok vonatkozásában a Megajándékozott 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.**
- 5.) Az Ajándékozó szavatol továbbá az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, továbbá azért, hogy az ingatlant egyes adók módjára behajtható egyéb tartozás sem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, mely a Megajándékozott tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanok tehermentesítése 30 napon belül nem történik meg, úgy a Megajándékozott jogosult a jelen szerződéstől minden külön érdekgizolás nélkül egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni.
- 6.) Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg.

Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje.

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozó


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjányi István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2016. év augusztus hónap 11. napján:


Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest
Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-372

A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.

A Megajándékozott kéri az eljáró ügyvédet, hogy - ellenkező rendelkezése kivételével - a jelen szerződést az Ingatlanok tehermentesítésének megtörténtét követően nyújtsa csak be a földhivatalhoz a tulajdonjogi kérelemmel.

Az eljáró ügyvéd meghatalmazása a Szerződő Felek részére szóló földhivatali határozatok, döntések postai úton történő átvételére nem terjed ki, Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a részükre szóló határozatok, döntések postai úton történő átvételére az eljáró ügyvéd nem jogosult.


Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló, eredeti aláírással ellátott okiratoknak és az ingatlan-nyilvántartási döntésnek az eljáró jogi képviselőhöz való **megküldésével egyidejűleg a döntések egy-egy példányát saját kezeikhez kérik kézbesíteni, és kérik a földhivatalt, hogy a jelen szerződésben megadott címekre postázzák azokat.**

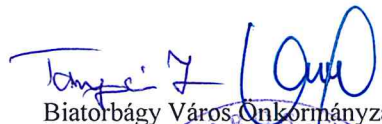
- 7.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékjogszabályokat ismerik. Ajándékozót tudomással bír arról, hogy a szervezetére vonatkozó számviteli és adózási jogszabályok szerint köteles a jelen szerződés szerinti jogügyletet nyilvántartani, az elidegenítést a könyveiben kimutatni és adóbevallásait megtenni.

A 2007. CXXVII. törvény (Áfa törvény) alkalmazásának kérdéskörében az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy az Áfa törvény 2.§ a) alapján annak alkalmazási hatálya az ellenérték fejében történő termékértékesítésre és szolgáltatás nyújtásra terjed ki. Az Áfa törvény 11.§ (1) szerint azonban ellenérték fejében teljesített termékértékesítés [2. § a) pontja] az is, ha az adóalany a terméket vállalkozásából véglegesen kivonva, azt saját vagy alkalmazottai magánszükségletének kielégítésére vagy általában, vállalkozásától idegen célok elérésére ingyenesen felhasználja, illetőleg azt más tulajdonába ingyenesen átengedi, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg.

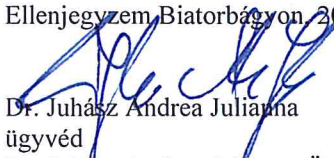
Ugyanakkor az Áfa törvény 86.§ (1) k) pontja alapján mentes az áfa alól beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését.

Amennyiben az Ajándékozót azon Ingatlanok után, melyek tulajdonjogát a jelen szerződéssel ingyenes átruházza áfa levonási jog nem illette meg, úgy a jogügylet az Áfa törvény 2.§ a) alapján nem tartozik az általános forgalmi adó körébe, amennyiben áfa levonási jog megillette, így a jogügylet az Áfa törvény 11.§ (1) alapján értékesítésnek minősül, de az Áfa törvény 86.§ (1) k)


Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozót


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarján István polgármester
dr. Kovács András jegyző-ellenjegyzésével
Megajándékozott

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2016. év augusztus hónap 11. napján:


Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest
Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-372



pontja alapján mentes az áfa alól, tekintettel arra a tényre, hogy az Ingatlanok nem építési telkek, hanem közterületek, beépítésre nem szánt zöldterületek.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződéssel létrejövő jogügylettel kapcsolatban az adóhatóság mégis általános forgalmi adófizetési kötelezettséget írna elő, úgy az és annak járulékos kiadásai (adóbírság, késedelmi kamatok, eljárási költségek) a Megajándékozottat terheli, feltéve, hogy az Ajándékozó az adóhatóság megkereséséről illetve bármely vonatkozó intézkedéséről a Megajándékozottak haladéktalanul értesíti és meghatalmazza a Megajándékozottat az adóeljárársban való részvételre, illetve mindent megtesz maga is az adóteher és járulékos kiadásai mérséklése érdekében. Szerződő Felek rögzítik, hogy ez esetben az áfa fizetési kötelezettség alapjául szolgáló érték a jelen szerződés 2.) pontjában meghatározott értékeket, mint bruttó értékeket kell figyelembe venni, tekintettel az Ingatlanok közterületi besorolására és így forgalomképtelenségére.

A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos illetékek és költségek a Megajándékozottat terhelik. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Megajándékozottat, hogy a személyes illetékmentességére az 1990. évi XCIII. törvény 5.§ szabályai szerint hivatkozhat.


Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek és képviselőik adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Szerződő Felek jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Az eljáró ügyvéd feladatvégzésére egyebekben a Megajándékozottal 2010. november 05-én kötött jogi tanácsadásra vonatkozó megbízási szerződés irányadó.


- 8.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, az Ajándékozó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, a Megajándékozott magyarországi település helyi önkormányzata.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 8 pontból és 5 számozott oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Biatorbágyon, 2016. év augusztus hónap 11. napján.

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozó


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjányi István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott



Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2016. év augusztus hónap 11. napján:


Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest

Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-372

Szállító: ÚJ BÁZIS Ingatlan Kft.			Vevő: Biatorbágy Város Önkormányzata		
1113 Budapest Jászóvár u.1. Bankszámla: 10102244-56750700-01000001 Adószám: 12664344243 EU Adószám: HU12664344243			2051 Biatorbágy Baross Gábor 2/a. Bankszámla: Adószám: EU Adószám:		
Megrendelés száma:	Fizetés módja:	Teljesítés ideje:	Számla kelte:	Esedékesség:	Számla száma:
	Átutalás	2016.08.10	2016.08.10	2016.08.20	27/VV/2016

Közvetített szolgáltatás-földhivatali eljárási díj

Eseti számla

Hsz : 27/VV/2016

S. sz.	Megnevezés VTSZ / SZJ szám / Cikkszám	Mennyiség	Menny. egység	Egységár	Nettó érték	ÁFA %	ÁFA érték	Bruttó érték
1.	Közvetített szolgáltatás-földhivatali elj.	1,00	DB	99 600	99 600,00	AM	0,00	99 600,00
	VTSZ: .							
	Tételek összesen:				99 600,00		0,00	99 600,00
					Adóalap		Adó	Bruttó
					AM %-os adó	99 600,00	0,00	99 600,00
					Összesen:	99 600,00	0,00	99 600,00
								99 600,00

MIND ÖSSZESEN:

azaz Kilencvenkilencezer-hatszáz forint 0/100

ÚJ BÁZIS INGATLAN Kft.
 1113 Budapest, Jászóvár u. 1.
 Adószám: 12664344-2-43
 Cégj.sz.: 13-09-885535
 Banksz.: 10300002-20213888-00003205

ÚJ BÁZIS Ingatlan Kft.

1/1. oldal

A számla készült: 3 példányban
1. példány

SZÁMLA

Szállító: Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
1051 BUDAPEST V.
Sas utca 19.

Telephely: Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
1117 BUDAPEST XI.
Karinthy Frigyes út 3.

Bank sz.szám: 10023002-00302247-00000000

Adószám: 15789350-2-41

Vevő: ÚJ BÁZIS INGATLAN INGATLANFEJLESZTŐ- ÉS
HASZNOSÍTÓ KFT.

1113 BUDAPEST XI.KER.
Jászovár utca 1..

Adószám:

Fizetés módja	Teljesítés kelte	Fizetési határidő	Számla kelte	Számlaszám:
Készpénz	2016.08.08.	2016.08.08.	2016.08.08.	U1302/2016/0007353

Szj Szám	Megnevezés	Mennyi- ség	Áfa kulcs	Menny. Egys	Egységár [Ft]	Nettó [Ft]	Áfa [Ft]	Bruttó [Ft]
	Elsőfokú eljárás	6	Á.h.k	ingatlan	6600	39600	0	39600
BIAT 8743/14, 8743/15, 8743/17, 8743/33, 8743/41, 8743/42								
	Soron kívüli kérelem	6	Á.h.k	ingatlan	10000	60000	0	60000
Összesen:						99600	0	99600

áfa hatályán kívüli 99600 -Ft

Fizetendő összesen: 99600 -Ft

Megjegyzés:FIZETVE

.....
Átadó

.....
Átvevő

(Handwritten mark)

**MEGÁLLAPODÁS AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS FELBONTÁSÁRÓL
ÉS
AZ EREDETI ÁLLAPOT HELYREÁLLÍTÁSÁRÓL**

Alulírott szerződő felek, úgymint az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1113 Budapest, Jászóvár u. 1., Cg.: 01-09-885535, adószám: 12664344-2-43, statisztikai számjel: 12664344-6810-11 3-01, képviseli: Fábian István Ervin, ügyvezető) **mint Ajándékozó** - a továbbiakban Ajándékozó - **másrészről a Biatorbágy Város Önkormányzata** (Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A., Adószám: 15390008-2-13, Törzsszáma: 730084, KSH számjele: 15730088-8411-321-13, Képviseli: Tarjáni István polgármester dr. Hajdu Boglárka jegyző ellenjegyzésével) **mint Megajándékozott** - a továbbiakban Megajándékozott (Ajándékozó és Megajándékozott együttesen a továbbiakban Szerződő Felek) **a mai napon az alábbiakban állapotok meg:**

- 1) A Szerződő Felek rögzítik, hogy 2016.08.11-én egyetlen okiratba foglalt ajándékozási szerződéseket kötöttek – nem oszthatatlan szolgáltatásként, tehát nem dologösszességként - az alábbi ingatlanokra:

Biatorbágy, belterület 8743/14. hrsz.
Biatorbágy, belterület 8743/15. hrsz.
Biatorbágy, belterület 8743/17. hrsz.
Biatorbágy, belterület 8743/33. hrsz.
Biatorbágy, belterület 8743/41. hrsz.
Biatorbágy, belterület 8743/42 . hrsz.

- 2) A Szerződő Felek az 1) pontban írt szerződések közül az alábbi ingatlanokra vonatkozó szerződésüket a Ptk. 6:212.§ (1) bekezdése szerinti közös megegyezéssel felbontják:

Biatorbágy, belterület 8743/17. hrsz.
Biatorbágy, belterület 8743/33. hrsz.

- 3) A Biatorbágy Város Önkormányzata, mint ez idő szerint bejegyzett jogosult (tulajdonos) ezúton tett nyilatkozatával, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ajándékozási szerződés felbontása és az eredeti állapot helyreállítása jogcímen az 2) pontban írt ingatlanokra a tulajdonjog 1/1 arányban bejegyzésre (visszajegyzésre) kerüljön az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság javára.

- 4) A Szerződő Felek ezúton és külön okiratban is megbízzák és meghatalmazzák dr. Budai Béla ügyvédet (székhelye:1026 Budapest Tövis u. 50., KASZ száma: 36051820, lajstromszám: 14079, igazolvány száma: Ú-110533), és szükség esetén helyette eljárni jogosult ügyvédként a Dr. Szedlár Anna Ügyvédi Irodát, eljáró ügyvédként dr. Szedlár Anna ügyvédet (székhelye: 1114 Budapest Bartók Béla út 15/C 1/31.) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, illetve, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jogi képviselőjüként eljárjanak.

Biatorbágy, 2020.10.....

.....
Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Kft
Fábian István Ervin ügyvezető
Ajándékozó

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata, képviseli Tarjáni István
polgármester, dr. Hajdú Boglárka jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott

Ellenjegyzem:

Dr. Budai Béla, ügyvéd, Budapesten, 2020.10.....-án (lajstromszáma: 13654. KASZ: 36058120,
igazolvány száma: Ú-110533, székhelye: 1026 Budapest Tövis utca 50.)

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1113 Budapest, Jászóvár u. 1., Cg.: 01-09-885535, adószám: 12664344-2-43, statisztikai számjel: 12664344-6810-11 3-01, képviseli: Fábian István Ervin, ügyvezető) mint **Ajándékozó** - a továbbiakban Ajándékozó -, **másrészről a Biatorbágy Város Önkormányzata** (Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A., Adószám: 15390008-2-13, Törzsszáma: 730084, KSH számjele: 15730088-8411-321-13, Képviseli: Tarjáni István polgármester dr. Hajdu Boglárka jegyző ellenjegyzésével) mint **Megajándékozott** - a továbbiakban Megajándékozott között, (Ajándékozó és Megajándékozott együttesen a továbbiakban Szerződő Felek)

- 1) Az Ajándékozó tulajdonát képezi
 - a) a Biatorbágy 8743/17 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 9838 hrsz.-ú belterületi ingatlan (1834 m²),
 - b) a Biatorbágy 8743/19 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 9845 hrsz.-ú belterületi ingatlan (3479 m²),
 - c) a Biatorbágy 8743/35 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 9958 hrsz.-ú belterületi ingatlan (3312 m²),
 - d) a Biatorbágy 8743/36 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 9957 hrsz.-ú belterületi ingatlan (4246 m²).
- 2) Az Ajándékozó és a Megajándékozott megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1) pontjában körülírt Ingatlanokat az Ajándékozó a Megajándékozottnak ajándékozza, aki az ajándékot elfogadja.
- 3) Az 1) pont szerinti ingatlanok értékét a Szerződő Felek az alábbiak szerint állapítják meg:
 - a) pont szerinti ingatlan: 180.000, b) pont szerinti: 347.900 Ft, c) pont szerinti: 331.200 Ft, d) pont szerinti: 424.600 Ft.
- 4) Az Ajándékozó, az **Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1) pontjában megjelölt Ingatlanok tulajdonjoga 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön a Megajándékozott, a **Biatorbágy Város Önkormányzata** javára, ajándékozás jogcímén.
- 5) Az Ajándékozó szavatol - az ingatlan-nyilvántartásban a szerződés aláírásakor szereplő terhek kivételével - az Ingatlan per-, teher -, és igénymentességéért, továbbá azért, hogy az ingatlant egyes adók módjára behajtható egyéb tartozás sem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, mely a Megajándékozott tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná.
- 6) A Szerződő Felek ezúton és külön okiratban is megbízzák és meghatalmazzák dr. Budai Béla ügyvédet (székhelye:1026 Budapest Tövis u. 50., KASZ száma: 36051820, lajstromszám: 14079, igazolvány száma: Ü-110533), és szükség esetén helyette eljárni jogosult ügyvédként a Dr. Szedlár Anna Ügyvédi Irodát, eljáró ügyvédként dr. Szedlár Anna ügyvédet (székhelye: 1114 Budapest Bartók Béla út 15/C 1/31.) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, illetve, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jogi képviselőjüként eljárjanak.
- 7) A Megajándékozott kijelenti és kifejezetten megerősíti, hogy a jelen ügylet tárgyát képező ingatlanok nem építési telkek, hanem közterületek, beépítésre nem szánt zöldterületek, ezért az ügylet szerinti átruházás az Áfa törvény 86.§ (1) k) pontja alapján mentes az áfa alól, ezért a Megajándékozott kijelenti, hogy a 3) pontban írt értékeket olyan bruttó forgalmi értéknek tekinti, amelyek után a szerződés jogcímére és tárgyára tekintettel az Ajándékozót ÁFA-fizetési kötelezettség nem terheli, és számlában rá az Ajándékozó ÁFA-t nem háríthat át. Abban az esetben, ha az adóhatóság utóbb az Ajándékozó terhére ÁFA fizetési kötelezettséget és azzal összefüggő jogkövetkezményeket (adóbírság, késedelmi pótlék, mulasztási bírság) állapítana meg, akkor a Megajándékozott ezek összegét a Ajándékozó fizetési kötelezettségének időpontját 3 nappal megelőző esedékességgel az Ajándékozónak megtéríteni köteles, feltéve, hogy az Ajándékozó az adóhatóság döntéséről vagy ezzel összefüggő intézkedéséről a Megajándékozottnak haladéktalanul értesíti, és a Megajándékozott kérése esetén meghatalmazza a Megajándékozott által megjelölt jogi képviselőt is az adóeljáráásban való részvételre, illetve mindent megtesz maga is az adóteher és járulékos kiadásai mérséklése érdekében.
- 8) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi költségek az Ajándékozót, az ügylettel összefüggő egyéb költségek Megajándékozottnak terhelik.
- 9) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs, az eljáró személyek cselekvőképessége teljes, az Ajándékozó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, a Megajándékozott magyarországi település helyi önkormányzata.
- 10) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést felbontással megszünt szerződésnek kell tekinteni, ha a Szerződő Felek között 2016.08.11-én kelt ajándékozási szerződés felbontására a mai napon kötött megállapodás alapján az ingatlanügyi hatóság bármilyen okból olyan jogerős (végleges) végzést vagy határozatot hoz, amellyel, vagy amelynek következtében a 2016.08.11-én kelt ajándékozási szerződéshez képest értelmezett eredeti állapotot visszaállítására nem kerül, vagy nem kerülhet sor. A Szerződő Felek kölcsönös szerződési kötelezettséget vállalnak arra, hogy az előbb említett esetben a jelen szerződés felbontására vonatkozó megállapodásukat külön okiratba foglalva is megkötik, és megtesznek minden olyan jognyilatkozatot, ami szükségessé válik ahhoz, hogy a jelen ügyletkezéssel képest értelmezett eredeti állapot az ingatlan-nyilvántartásban is helyreállítható legyen.
- 11) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.
Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.
Biatorbágy, 2020.10.

.....
Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Kft
Fábian István Ervin ügyvezető
Ajándékozó

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata, képviseli Tarjáni István
polgármester, dr. Hajdu Boglárka jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott

Ellenjegyzem:

Dr. Budai Béla, ügyvéd, Budapesten, 2020.10.....-án (lajstromszáma: 13654. KASZ: 36058120, igazolvány száma: Ü-110533, székhelye: 1026 Budapest Tövis utca 50.)