



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/240 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Kft.-vel kötött ajándékozási szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. február 3-án Településrendezési Szerződést kötött Biatorbágy Város Önkormányzata a HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal (továbbiakban: HICOMMERZ Kft.), és a DEFACTORING Pénzügyi Szolgáltató Zárkörűen Működő Részvénytársasággal (továbbiakban DEFACTORING Zrt.).

A Településrendezési Szerződés alapján, annak megfelelően, 2018. október 16-án Ajándékozási Szerződés megkötésére került sor. Az Ajándékozási Szerződésben a HICOMMERZ Kft. a tulajdonában lévő Biatorbágy 2011/57 és 2011/60 hrsz-ú ingatlanokat Biatorbágy Város Önkormányzatának ajándékozta.

Az Ajándékozási Szerződés földhivatali átvezetéséhez szükséges a T. Képviselő-testülettől konkrét határozat, nem elég a korábban 2016. január 28-án meghozott határozat, amely a Településrendezési Szerződésről szól.

Kérem, a T. Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Biatorbágy, 2018. november 23.

Tarjáni István s.k.
Polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. (XI. 29.) határozata

A HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Kft.-vel kötött ajándékozási szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. jóváhagyja a HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal, a CREDIT-FAKTOR Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint jelzálogjogosult hozzájárulásával a Biatorbágy 2011/57 és 2011/60 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó Ajándékozási Szerződést,
2. az Ajándékozási Szerződés a határozat mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezés

Ajándékozási Szerződés

amely létrejött egyrészről

Cégnév: **HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidített cégnév: HICOMMERZ Kft.

Székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 56.

Statisztikai számjel: 13058151-6832-113-01

Adószám: 13058151-2-43

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-204875

Bankszámlaszám: 17000019 – 15877552

képviseli: Nagy Olivér ügyvezető

mint Ajándékozó

- a továbbiakban **Ajándékozó** –
másrészről

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

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

Adószáma: 15730088-2-13

Törzsszáma: 730084

Statisztikai számjele: 15730088-8411-321-13

Képviseli:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint Megajándékozott,

- a továbbiakban **Megajándékozott**-
harmadrészről

Cégnév: **CREDIT-FAKTOR Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövidített cégnév: CREDIT-FAKTOR Zrt.

Székhely: 1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 21/b 1. em. 2.

Statisztikai számjel: 11499954-6499-114-01

Adószám: 11499954-2-41

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043854

Bankszámlaszám: 10102244-05095700-01003008

képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia igazgatósági tag

mint Jelzálog jogosult

- a továbbiakban **Jelzálog jogosult** –

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

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata, a HICOMMERZ Kft. és a DEFACTORING Zrt. között 2016. február 03-án Településrendezési Szerződés jött létre a

Kelt Biatorbágyon, 2018. év októberhónap 16. napján

HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

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

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év október hónap 16. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314



Biatorbágy, Belterület 2011/47 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 6.8617 nm összes alapterületű ingatlan, valamint a Biatorbágy, Belterület 2011/48, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2014 nm összes alapterületű ingatlanok vonatkozásában.

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük telekalakítási eljárást követően létrejövő ingatlanokra vonatkozóan előszerződés jött létre 2017. október 19-én.

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi a Biatorbágy Belterület 2011/57 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 6125 nm alapterületű ingatlan (Ingatlan1), valamint a Biatorbágy Belterület 2011/60 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű 9114 nm alapterületű ingatlan (Ingatlan2).

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Megajándékozott által 2018. október 16. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett nem hiteles elektronikus tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek nem szerepelnek, és az alábbi terhek állnak fenn:

a Biatorbágy 2011/57 hrsz. ingatlant terhelő terhek:

- VezetékJog az ELMŰ Hálózati Kft. javára az MKEH VMB-112/2010 engedélyszámú jogerős határozata alapján (tulajdoni lap III/2.)
- Településrendezési kötelezettség Biatorbágy Város Önkormányzata javára (tulajdoni lap III/3.)
- 1.450.000.000,- Ft és járulékaik erejéig terjedő jelzálogjog a CREDIT-FAKTOR Zrt. javára (tulajdoni lap III/4.)

a Biatorbágy 2011/60 hrsz. ingatlant terhelő terhek:

- VezetékJog az ELMŰ Hálózati Kft. javára az MKEH VMB-112/2010 engedélyszámú jogerős határozata alapján (tulajdoni lap III/2.)
- VezetékJog az ELMŰ Hálózati Kft. javára a VMB-142/2011 engedélyszámú határozat alapján (tulajdoni lap III/3.)
- Településrendezési kötelezettség Biatorbágy Város Önkormányzata javára (tulajdoni lap III/4.)
- 1.450.000.000,- Ft és járulékaik erejéig terjedő jelzálogjog a CREDIT-FAKTOR Zrt. javára (tulajdoni lap III/5.)

- 2.) Ajándékozó a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt Biatorbágy Belterület 2011/57 hrsz-ú Ingatlan1 1/1 arányú, míg a Biatorbágy Belterület 2011/60 hrsz-ú Ingatlan2 1/10-ed arányú tulajdonjogát Megajándékozottnak ajándékozza.

Az ajándékozásra, mint közérdekből történő kötelezettségvállalásra, a Szerződő Felek között 2016. február 03-án létrejött településrendezési szerződésben foglalt közérdekű célok érdekében kerül sor, így a jelen szerződésben foglalt jogügylet – tekintettel annak közcélokat szolgáló voltára is – térítésmentes.

Kelt Biatorbágyon, 2018. év októberhónap 16. napján

HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

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

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év október hónap 16. napján

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314



A Megajándékozott az ajándékot köszönettel elfogadja.

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

Ingatlan (Hrsz)	Ingatlan értéke	Ajándékozott tulajdonjog értéke
Ingatlan1 (2011/57)	13.057.000,-Ft	13.057.000,-Ft
Ingatlan2 (2011/60)	19.430.000,-Ft	1.943.000,-Ft

- 3.) Az Ajándékozó az Ingatlanok jelen szerződés 1.) pontjában hivatkozott vezetékgombokkal terhelt – egyebekben más terhektől mentes – tulajdonjogát a jelen szerződés megkötésének, aláírásának napján ruhazza át. Ingatlanok tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló ajándékozási szerződés és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.
- 4.) A Megajándékozott a tulajdonjog átruházásától viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait.
- 5.) Az Ajándékozó az ajándékozási szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Biatorbágy Belterület 2011/57. hrsz-ú Ingatlan1 vonatkozásában a Megajándékozott 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga, míg a Biatorbágy Belterület 2011/60. hrsz-ú Ingatlan2 vonatkozásában a Megajándékozott 1/10-ed tulajdonjoga ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.
- 6.) Szerződő felek kijelentik, hogy Ajándékozó jelzálogjogtól mentes ajándékozást vállal Megajándékozott részére, ennek Ajándékozó akként tesz eleget, hogy Jelzálogjog jogosult az ingatlanokat terhelő jelzálogjogáról ezúton lemond. **Jelzálogjog jogosult az ajándékozási szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Biatorbágy Belterület 2011/57. hrsz-ú Ingatlan1 vonatkozásában és a Biatorbágy Belterület 2011/60. hrsz-ú Ingatlan2 vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba a 44003/4/2018.07.16. számú határozattal 1.450.000.000,- Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjoga törlésre kerüljön.**
- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy Ajándékozó és a DEFACTORING Zrt. eleget tett az Előzmények között hivatkozott, 2016. február 3. napján kelt településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeinek, ezért az ingatlanokat, valamint a Biatorbágy 2011/58, 2011/59, 2011/61, 2011/62, 2011/63, 2011/64 és 2011/65 hrsz. alatti ingatlanokat terhelő településrendezési kötelezettség megszűnt. Erre tekintettel Megajándékozott az ajándékozási szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Biatorbágy Belterület 2011/57, 2011/58, 2011/59, 2011/60, 2011/61, 2011/62, 2011/63, 2011/64 és 2011/65 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba a 44003/4/2018.07.16. számú határozattal feljegyzett településrendezési kötelezettség ténye törlésre kerüljön.

Kelt Biatorbágyon, 2018. év októberhónap 16. napján

HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

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

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év október hónap 16.. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314



- 8.) Az Ajándékozó szavatol továbbá az ajándékozással érintett Ingatlanok per-, és igény. és az 1.) pontban felsorolt vezetékjogokon túli terhektől való mentességéért, továbbá azért, hogy az Ingatlanokat egyes adók módjára behajtható egyéb tartozás sem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, mely a Megajándékozott tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná.
- 9.) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékjogszabályokat ismerik. Ajándékozó tudomással bír arról, hogy a szervezetére vonatkozó számviteli és adózási jogszabályok szerint köteles az adásvételi szerződés szerinti jogügyletet nyilvántartani, az elidegenítést a könyveiben kimutatni és adóbevallásait megtenni.
- 10.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján az Ingatlan2 vonatkozásában közöttük közös tulajdon keletkezik. Szerződő felek ezúton kölcsönösen, véglegesen és visszavonhatatlanul lemondanak a Ptk. 5:81. § szerint a feleket megillető elővásárlási jogról arra az esetre, amennyiben bármely Szerződő fél a saját tulajdoni illetőségét vagy annak egy részét harmadik személy részére kívánná átruházni.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy az elővásárlási jogukkal kapcsolatos nyilatkozatukat konkrét jövőbeni esetben szükség szerint megteszik, akként, hogy arról nyilatkoznak, hogy elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

- 11.) Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlan2 vonatkozásában keletkező közös tulajdonra is tekintettel a jövőben együttműködnek a végrehajtandó közmű-beruházás sikeres megvalósítása érdekében. Szerződő felek kölcsönösen vállalják, hogy 8 napon belül megtesznek minden olyan nyilatkozatot, amely a beruházás megvalósításához, így különösen a kiépítendő út és az ezen ingatlanon kiépítésre kerülő közművek engedélyezéséhez, megvalósításához szükséges.
- 12.) Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI., Bartók Béla út 87. IV./3. KASZ: 36062314) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3., KASZ: 36062314) továbbá arra, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. Az ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével és aláírásával nyilatkozik, hogy a meghatalmazás elfogadja. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.

Szerződő Felek az eljáró jogi képviselő tájékoztatását az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről meghallgatták, és azt tudomásul vették. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Megajándékozottat, míg a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek Ajándékozót terhelik. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Megajándékozottat, hogy az 1990. évi XCIII. törvény szabályai szerint illetékfizetésre nem kötelezett.

Kelt Biatorbágyon, 2018. év októberhónap 16. napján

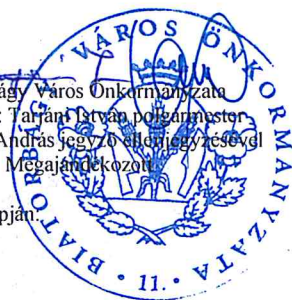
HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

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

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év október hónap 16.. napján

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314



Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezéseivel összhangban a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A Szerződő Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy a Szerződő Felek képviselői a személyesen, de a képviselt jogi személy érdekében járnak el, és a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról is a tudomásszerzéstől számított 5(öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A Szerződő Felek és képviselőik hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot illetve másolati példányt készítsen, és személyes adataikat nyomtatott és elektronikus formában is kezelje, illetve a jelen szerződést aláíró valamennyi személy hozzájárul ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a JÜB azonosításukat elvégezze és/vagy korábban elvégzett azonosítási adataikat jelen szerződés érdekében is kezelje, adataikat a kapcsolódó nyilvántartásaiban rögzítse.

A Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló törvény és egyéb szabályok rendelkezései alapján, a jelen megbízás és a Ptfmt.-ben, ügyvédi normákban foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

- 13.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Megajándékozott magyarországi település helyi önkormányzata, az Ajándékozó Magyarországon cégnyilvántartásba vett gazdálkodó szervezet.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 13 pontból és 3 lapra kétoldalasán nyomtatott 5 számozott oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Białobrzeg, 2018. év októberhónap 16. napján

HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

Białobrzeg Város Önkormányzata
Képviseli: Tóth István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Białobrzeg, 2018. év október hónap 16.. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

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

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Bankszámlaszám:

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

– továbbiakban: Önkormányzat

másrészről:

Cégnév: **HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidített cégnév: HICOMMERZ Kft.

Székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 56.

Statisztikai számjel: 13058151-6832-113-01

Adószám: 13058151-2-43

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-204875

Bankszámlaszám: 17000019 – 15877552

Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Nagy Olivér ügyvezető önállóan

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos – továbbiakban:

Tulajdonos

Cégnév: **DEFACTORING Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövidített cégnév: DEFACTORING Zrt.

Székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 56.

Statisztikai számjel: 11775173-6499-114-01

Adószám: 11775173-1-43

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043981

Bankszámlaszám: 11705008-20447254-00000000

Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Nagy Olivér igazgatósági tag

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: Beruházó

(A Tulajdonos és a Beruházó együttesen: Cél Megvalósítója)


között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:



HICOMMERZ
Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Tulajdonos



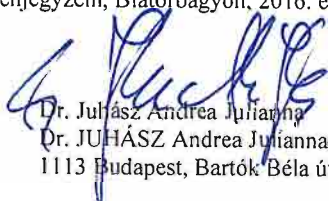
DEFACTORING Pénzügyi
Szolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Képviseli: Nagy Olivér
Beruházó



Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István
polgármester,
Dr. Kovács András jegyző
ellenjegyzésével
Önkormányzat



Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év február hónap 03. napján



Dr. Juhász Andrea Julianna
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

1. A Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezik a Biatorbágy, Belterület 2011/47 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 6.8617 nm összes alapterületű ingatlan, valamint a Biatorbágy, Belterület 2011/48, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2014 nm összes alapterületű ingatlan. (továbbiakban: Ingatlanok)

Az Önkormányzat által a Takarnet rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint

A) a Biatorbágy belterület 2011/47 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján

- az alábbi terhek:

- o III/7 sorszám alatt jelzálogjog 1.450.000.000,- Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Erste Bank Hungary Zrt.
- o III/8 sorszám alatt vételi jog 2012.11.19-ig, jogosult: Erste Bank Hungary Zrt.
- o III/9 sorszám alatt vezetékJog az ingatlanból 1731 nm nagyságú területre az MKEH VMB-112/2010 engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
- o III/10 sorszám alatt vezetékJog a VMB-142/2011 engedély számú, (20378) Biatorbágy 1. sz. 0,4 kV-os vezetékhálózatra vonatkozó vezetékJog a vázrajz szerint 42 m²-re az ingatlan területéből, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.

- széljegy nincs.

B) a Biatorbágy belterület 2011/48 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján

- az alábbi terhek:

- o III/5 sorszám alatt jelzálogjog 1.450.000.000,- Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Erste Bank Hungary Zrt.
- o III/6 sorszám alatt vételi jog 2012.11.19-ig, jogosult: Erste Bank Hungary Zrt.
- o III/7 sorszám alatt vezetékJog az ingatlanból 49 nm nagyságú területre az MKEH VMB-112/2010 engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.

- széljegy nincs.

2. Az Ingatlanon a Beruházó az alábbi beruházási tevékenységet kívánja elvégezni és a cél megvalósításának érdekében az Önkormányzat az alábbi módosításokat eszközli a településrendezési eszközökben:

Az 1. számú főút 14+900 kmsz. térségében Biatorbágy 2011/47 és 2011/48 hrsz-ú ingatlanok közötti kapcsolatának megvalósítása a 835/2015/M tervszámú U-4 rajzszámú beépítési terv alapján. Az itt röviden bemutatott beruházást a Cél Megvalósítója a településrendezési eszközök szükséges módosítása és a kiviteli tervek elkészítését követő 1 éven belül kívánja megvalósítani.

Célok: Az ingatlanra vonatkozó építési övezet beépítési paramétereinek módosítása:

- tervezett beépítettség 40 %-ra történő emelése,
- telepítési tanulmánytervben szereplő 835/2015/M. tervszámú és U-4 rajzszámú beépítési terv szerinti szabályozás elfogadása, azzal a kikötéssel, hogy a jelenleg hatályos szabályozási terv beépítési terv által nem érintett részei változatlanul maradnak és a feltáró utat úgy kell megvalósítani, hogy a hatályos szabályozási célokat (1. számú főútra

HICOMMERZ
Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Tulajdonos

DEFACTORING Pénzügyi
Szolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Képviseli: Nagy Olivér
Beruházó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István
polgármester,
Dr. Kovács András jegyző
ellenjegyzésével
Önkormányzat

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év február hónap 03. napján.


Dr. Juhász Andrea Julianna
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

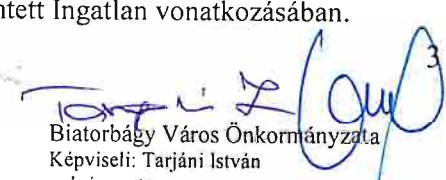


való kikötést és a zártkerti ingatlanok feltárását) ne lehetetlenítse el.

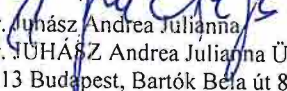
3. A jelen szerződés célja, hogy Biatorbágyon a 2011/47 és 2011/48 hrsz-ú területekre (a továbbiakban: DEFACTORING fejlesztési terület) az Önkormányzat a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: településrendezési eszközök) felülvizsgálja és részleges módosítsa, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is.
4. A jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete 141/2015. (VII.16.) számú határozatával döntött a Beruházó által készítendő telepítési tanulmányterv elkészítéséről, melyet Beruházó 2015. augusztus 24. napján benyújtott.
5. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy Biatorbágy, 2011/47 és 2011/48 hrsz-ú fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja.
6. A Cél Megvalósítója - más, a szabályozással érintett cél megvalósítókkal együtt - egyetemleges feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal,
 - a) hogy a szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozásához hozzájárul, bruttó 2.331.000,- HUF értékben,
 - b) hogy a cél megvalósításához szükséges ráfordításokat és költségeket teljes egészében finanszírozza. (Például: a cél megvalósításának előfeltételeihez az érintett területet érintő közművek esetleges bővítése.)
 - c) tervezési területet érintő Ingatlanok területéből 10% ingatlan rész (min.: 7000 nm, mely ingatlanrész közvetlenül kapcsolódik az alsóbb rendű közúthoz) közút céljára való kiszabályozása és ingyenes tulajdonba adására az Önkormányzat részére közérdekű kötelezettségvállalással történik.
7. A Cél Megvalósítója köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a település rendezés során az Ingatlant terhelik. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjak és a földvédelmi járulékok megfizetése.
8. Önkormányzat vállalja, hogy az Étv. 30/A. §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár, a Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződést a jogszabályon/jogszabályokon alapuló vélemény/vélemények alapján szükséges mértékben módosítják.
9. A Tulajdonos és a Beruházó jelen okirat aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul nyilatkoznak, hogy hozzájárulnak a településrendezési kötelezettség tényének, az ingatlan nyilvántartásban történő feljegyzéséhez/bejegyzéséhez az érintett Ingatlan vonatkozásában.


 HICOMMERZ
 Ingatlanhasznosító és
 Kereskedelmi Korlátolt
 Felelősségű Társaság
 Képviseli: Nagy Olivér
 Tulajdonos


 DEFACTORING Pénzügyi
 Szolgáltató Zártkörűen Működő
 Részvénytársaság
 Képviseli: Nagy Olivér
 Beruházó


 Biatorbágy Város Önkormányzata
 Képviseli: Tarjáni István
 polgármester,
 Dr. Kovács András jegyző
 ellenjegyzésével
 Önkormányzat

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év február hónap 03. napján



 Dr. Juhász Andrea Julianna
 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




10. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel/be kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését vagy teljesítését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség törlése érdekében.
11. A jelen szerződés 6. a) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Cél Megvalósítója az Önkormányzat szerződésben feltüntetett számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követő 10 napon belül. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be 6. a) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen – minden külön érdekgazolás nélkül, egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállhat a településrendezési eszközök jelen szerződésben megállapított módosítási kötelezettségétől.
12. A jelen szerződés annak aláírásával lép hatályba.
13. Jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni.
14. Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2016.(I.28.) számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
15. Szerződő Felek a jelen megállapodás 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 megállapodással kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.
16. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő 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 adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
17. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Tulajdonos és a Beruházó magyar állampolgár/magyar országon bejegyzett gazdasági társaság, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

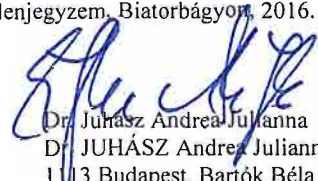
Kelt: Biatorbágyon, 2016. év február hónap 03. napján

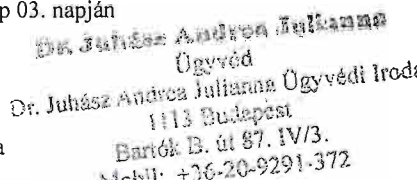

HICOMMERZ
Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Tulajdonos


DEFACTORING Pénzügyi
Szolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Képviseli: Nagy Olivér
Beruházó


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István
polgármester,
Dr. Kovács András jegyző
ellenjegyzésével
Önkormányzat

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év február hónap 03. 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



**MEGBÍZÁS
ÉS
TÉNYVÁZLAT**

I. ÜGYFELEK/ÜGYVÉD ADATAI:

ÜGYFELEK:

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata
Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Adószám: 15390008-2-13
Törzsszám: 390000
Statisztikai számjel: 15390008751132113
Képviselő:
Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

ÜGYVÉD/Ügyvédi Iroda
NÉV: dr. Juhász Andrea Julianna
Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda

Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla 87. IV/3.

Kamarai az.: 17356
Telefonszám: 06-20-9-291-372

Cégnév: HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Kft.

Rövidített cégnév: HICOMMERZ Kft.
Székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 56.
Statisztikai számjel: 13058151-6832-113-01
Adószám: 13058151-2-43
6832/08 Ingatlankezelés
Főtevékenység.

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-204875
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Nagy Olivér ügyvezető
önállóan
Cél Megvalósítója

Cégnév: DEFACTORING Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
Rövidített cégnév: DEFACTORING Zrt.
Székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 56.
Statisztikai számjel: 11775173-6499-114-01
Adószám: 11775173-1-43
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043981
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Nagy Olivér
igazgatósági tag
6499/08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
Főtevékenység.
Cél Megvalósítója

II. A MAI NAPON A FENT MEGJELÖLT ÜGYFELEK AZ ALÁBBI TÉNYÁLLÁST ADTÁK ELŐ:

A Ügyvédet az Önkormányzat felkérte az Ügyfelek között megkötendő településrendezési szerződés előkészítésére.
Az Ügyvéd a szerződést előkészítette, melyet Biatorbágy Város Képviselő-testülete 20/2016.(I.28.) számú határozatával jóváhagyott.

Az Ügyvéd a szerződést előkészítette.

Az Ügyfelek és az Ügyvéd a mai napon az Önkormányzat székhelyén megjelentek és az Ügyfelek megerősítették a településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó szándékukat.

Az Ügyvéd az Ügyfelek azonosítását elvégezte.

Az Ügyvéd tájékoztatja az Ügyfeleket, 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 adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján a megkötendő szerződésben illetve ezen megbízási szerződésben kerülnek rögzítésre, az Ügyfelek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Az Ügyfelek jelen megbízási szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen megbízási szerződés illetve a megkötendő településrendezési szerződés aláírása során saját nevüket használva, saját nevükben járnak el, a jogi személy Ügyfelek törvényes képviselői az általuk képviselt szervezet nevében járnak el.

Az Ügyfelek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5(öt) napon belül kötelesek eljáró Ügyvédet írásban értesíteni.

Az Ügyfelek és képviselőik jelen megbízási szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró Ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A másolatok jelen megbízási szerződés ügyvédi példányának mellékletét képezik, mely mellékleteket az Ügyfelek és képviselőik – dátumozás után – aláírásukkal látnak el.

Az Ügyfelek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen megbízási és a Ptfm-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

III. A TÉNYÁLLÁS ALAPJÁN AZ ALÁBBI MEGBÍZÁST ADTA AZ ÜGYFÉL:

Az Ügyfelek a szerződés tervezett szövegét a korábbiakban megismerték.

Ügyfelek és az Ügyvéd a mai napon a szerződés tervezett szövegét megbeszélték, az arra vonatkozó módosítási javaslat nem volt. Az Ügyvéd a szerződés szövegét az Ügyfeleknek megmagyarázta, a felmerülő kérdéseket teljeskörűen és kimerítően megválaszolta, a magyarázatokat és a válaszokat az Ügyfelek elfogadják.

Az Ügyfelek nyilatkoznak, hogy a településrendezési szerződés szövegét megértették, azt a megkötendő szerződés szövegeként elfogadják, nyilatkoznak, hogy a fenti szöveg híven tükrözi üzleti akaratukat, üzleti akaratukkal mindenben megegyezik.

A szerződés véglegesített szövegezésű egy aláírt példánya jelen tényvázlat mellékletét képezi

Az Ügyfelek megbízzák az Ügyvédet, hogy

1. az aláírásuk után a szerződést jegyezze ellen.
2. a földhivatali eljárásban a képviselje őket. Az ügyvédi meghatalmazás a szerződésbe foglalva készül.

IV. AZ ÜGYVÉDI MEGBÍZÁSI DÍJ:

1. Az ügyvédi megbízási díja: a Önkormányzat és az Ügyvéd között 2010. november 05-én létrejött jogi tanácsadásra vonatkozó megbízási szerződés alapján.

2. A földhivatali eljárással összefüggő illetékek, díjak, illetve egyéb költségek az Ügyfeleket terhelik.

Így:

tulajdonilap e-hiteles akta lekérése: nettó 3.600,-Ft / db - Önkormányzat

igazgatási, szolgáltatási díj normál: nettó 12.600,-Ft / alkalom – Cél Megvalósítója

igazgatási, szolgáltatási díj sürgősségi a normál díjon felül további: nettó 10.000,-F / alkalom – Cél Megvalósítója

Biatorbágy, 2016. február 03.

HICOMMERZ Ingatlanhasznosító
és Kereskedelmi Kft
Képviseli: Nagy Olivér

DEFACTORING Pénzügyi
Szolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Képviseli: Nagy Olivér

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjani István, Polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Ügyfél



Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd

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