17-25-3/2007.

SZERZŐDÉS
INGATLANOK TULAJDONJOGÁNAK CSERÉJÉRŐL

Amely az alábbi szerződő felek között az alulírott helyen és időpontban, a következő feltételek mellett, az alábbi bevezetőben leírtakat követően jött létre:

Az IBIZA-ÉPÍTŐ Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság nyilvános pályázat során megszerezte a Budapest, XXI. kerület, 205806/1 helyrajzi szám alatt felvett a természetben Budapest XXI. kerület, Hollandi út 14. szám alatti ingatlan tulajdonjogát, amelyre a vonatkozó jogszabályok szerinti paraméterekkel, már 2006. évben kezdődő értékesítéssel és építési munkákkal versenyképes, exkluzív lakóingatlan fejlesztést kívánt megvalósítani.

A tervek egyeztetése során derült fény arra, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a megszerzett területre „Wellness Parkot" kíván létrehozni. Az Önkormányzat a tárgyalások során egyértelműen jelezte ezen igényét, és egyben ajánlatot tett arra, hogy a megszerzett telekingatlan kerüljön elcserélésre az Önkormányzat tulajdonában álló, az Ibiza-Építő által megvalósítani tervezett lakóingatlan fejlesztésre alkalmas, illetve az Önkormányzat által alkalmassá tett, értékesítésre kijelölt, kétszeri eredménytelen értékesítési pályázatot követően a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában maradt egyes ingatlanokra.

Ezen tények előrebocsátását követően a felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. A szerződés alanyai:

Egyrészről az **IBIZA-ÉPÍTŐ Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság,** amelynek székhelye 1062 Budapest, Andrássy u. 98., Cégjegyzékszáma: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság 01-09-864036, Adószáma 13607212-2-42, KSH száma 13607212-7012-113-01, képviseli: Lis Matti ügyvezető (a továbbiakban: ***Ibiza-Építő***), mint 1. sz. Cserélő fél,

másrészről a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata,** amelynek székhelye 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., Adószáma 15521000-2-43, KSH száma 15521000-7511-321-01, képviseli: Tóth Mihály polgármester (a továbbiakban: ***Önkormányzat***), mint 2. sz. Cserélő fél

a továbbiakban az Ibiza-Építő és az Önkormányzat együttesen: ***Felek***.

2. A szerződés tárgya:

Jelen szerződés tárgyát az alábbi, a Budapesti I. számú Körzeti Földhivatalnál (a továbbiakban: ***Földhivatal)*** nyilvántartott ingatlanok képezik:

2.1. Az Ibiza-Építő tulajdonában álló, a **Budapest, XXI. kerület, 205806/1 helyrajzi szám** alatt felvett, belterületi, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, összesen **15.760 m²** alapterületű ingatlan; Az ingatlan a természetben 1213 Budapest, XXI. kerület, Hollandi út 14. szám alatt található (a továbbiakban: ***Hollandi út 14. szám alatti ingatlan***),

.....	.....	.....	.....
Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. – 1. sz. Cserélő fél Lis Matti ügyvezető	*Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata* – 2. sz. Cserélő fél Tóth Mihály polgármester	*dr. Kovács Róbert* ellenjegyző ügyvéd	*dr. Fazekas László* ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. Kerület Csepel Polgármester 1.

dr. Szelos Gábor jegyző

2.2. Az Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest, XXI. kerület, 205804 helyrajzi szám** alatt felvett, belterületi, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, összesen **10.210 m²** alapterületű, a tulajdoni lap tanúsága szerint 1210 Budapest, XXI. kerület, Hollandi út 205804 helyrajzi szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ***Napközis tábor ingatlan***), amely a természetben, házszámozás nélküli,

2.3. Az Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest, XXI. kerület, 205803 helyrajzi szám** alatt felvett, belterületi, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, összesen **3557 m²** alapterületű a tulajdoni lap tanúsága szerint 1210 Budapest, XXI. kerület, Hollandi út 205803 helyrajzi szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ***BGYH ingatlan***), amely a természetben, házszámozás nélküli,

2.4. Az Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest, XXI. ker. 213002/38 helyrajzi szám** alatt felvett, belterületi „kivett általános iskola" megjelölésű, összesen **14.939 m²** alapterületű, a tulajdoni lap szerint **Budapest, XXI. kerület, Csikó sétány 2/A.** szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ***Iskola ingatlan***).

3. A szerződés alapjául szolgáló tények:

3.1. A Hollandi út 14. szám alatti ingatlan Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal által 2007. 04. 24. napján kiadott közhiteles tulajdoni lapjából megállapítható, hogy 1/1 arányban bejegyzett tulajdonosa az Ibiza-Építő. A tulajdoni lap III. részén 1. sorszám alatt az ingatlan kialakítására utaló adat szerepel, 3. sorszám alatt az MKB Bank Rt., mint jelzálogjogosult javára I. ranghelyen 386.000.000. Ft (háromszáznyolcvanhatmillió forint) tőke és járulékai erejéig I. ranghelyi jelzálogjog bejegyzés található. A tulajdoni lapon széljegyzett kérelem nem szerepel.

3.2. A Napközis tábor ingatlan Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal által 2007. 04. 24. napján kiadott közhiteles tulajdoni lapjából megállapítható, hogy 1/1 arányban bejegyzett tulajdonosa az Önkormányzat, a tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz és a tulajdoni lapon széljegyzett kérelem nem szerepel.

3.3. A BGYH ingatlan Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal által 2007. 04. 24. napján kiadott közhiteles tulajdoni lapjából megállapítható, hogy 1/1 arányban bejegyzett tulajdonosa az Önkormányzat, az ingatlant a 205.805. hrsz alatt felvett ingatlan terhére bejegyzett vízelvezetési szolgalmi jog illeti meg, a tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz és a tulajdoni lapon széljegyzett kérelem nem szerepel.

3.4. Az Iskola ingatlan Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal által 2007. 04. 24. napján kiadott közhiteles tulajdoni lapjából megállapítható, hogy 1/1 arányban bejegyzett tulajdonosa az Önkormányzat, a tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz és a tulajdoni lapon széljegyzett kérelem nem szerepel.

3.5. A 2.1. 2.4. alatti ingatlanok közműtérképeit jelen csereszerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3.6. Az Ibiza-Építő kijelenti, az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ibiza-Építő rendelkezik egy elvi építési engedéllyel, amely a BGYH ingatlan és a Napközis tábor ingatlan telekalakítása

Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. – 1. sz. Cserélő fél Lis Mutti ügyvezető	***Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata*** – 2. sz. Cserélő fél Tóth Mihály polgármester dr. Szeles Gábor a. jegyző	***dr. Kovács Róbert*** ellenjegyző ügyvéd	***dr. Fazekas László*** ellenjegyző ügyvéd

(telekegyesítése) után az ingatlanon 180 db lakás és 2 db üzlet létesítésére, valamint terepszint alakítására vonatkozik. Az elvi engedély, melynek száma *II-1732-20/2006*, jelen csereszerződés elválaszthatatlan 2/A számú mellékletét képezi.

Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a fent hivatkozott II-1732-20/2006. számú elvi építési engedély jelen csereszerződés aláírásának napján még nem jogerős, és kijelentik, hogy tudomásul bírnak arról, hogy azt az arra jogosultak jogorvoslati kérelme folytán a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal mint másodfokú hatóság előtt a másodfokú eljárás folyamatban van.

3.7. Az Ibiza-Építő kijelenti, hogy rendelkezik egy elvi építési engedéllyel, amely a Hollandi út 14. szám alatti ingatlanon 180 db lakás és 2 db üzlet létesítésére, valamint terepszint alakítására szól. Az engedély száma *II-599-15/2006*, mely jelen csereszerződés elválaszthatatlan 2/B. számú mellékletét képezi.

Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a fent hivatkozott II-1732-20/2006. számú elvi építési engedély jelen csereszerződés aláírásának napján még nem jogerős, és kijelentik, hogy tudomásul bírnak arról, hogy azt az arra jogosultak jogorvoslati kérelme folytán a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal mint másodfokú hatóság előtt a másodfokú eljárás folyamatban van.

3.8. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen csereszerződés elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képező *T-79639* szám alatti változási vázrajznak megfelelően a BGYII Ingatlant és a Napközis tábor ingatlant egyesíteni kívánja. A telekegyesítés eredményeképpen kialakul egy új „beépítetlen terület" megjelölésű, 13.767 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ***"Új ingatlan"***).

Az Önkormányzat tájékoztatja az Ibiza-Építőt, hogy az ingatlanok egyesítése érdekében a szükséges intézkedéseket megtette, az egyesítés iránti kérelmet a szükséges mellékletekkel benyújtotta és – tekintettel arra, hogy saját ügyében az Önkormányzat építéshatósága nem járhat el – Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalától eljáró hatóság kijelölését kérte.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a telekegyesítés megtörténtét az ingatlanok tulajdoni lapjainak másolatával, illetve az Új Ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről szóló földhivatali határozat másolatának megküldésével, azok átvételét követően, legkésőbb 3 munkanapon belül igazolja az Ibiza-Építő részére.

3.9. Az Ibiza Építő kijelenti, hogy a Fővárosi Bíróságon, mint Cégbíróságon bejegyzett gazdasági társaság, hatályos cégkivonata a jelen csereszerződés elválaszthatatlan részét képező 4. számú melléklete. Az Ibiza-Építő kijelenti, hogy minden olyan, a társasági szerződésében, és egyéb belső szabályai alapján megkövetelt határozatot meghozott, amely szükséges ahhoz, hogy a jelen csereszerződés alapján a tulajdonában lévő ingatlant elcserélje az Önkormányzattal.

3.10. Az Önkormányzat kijelenti, hogy minden olyan, jogszabályban, vagy bármely más - ideértve, de nem kizárólagosan - belső működési előírásban, szabályzatban megkövetelt döntést szabályszerűen meghozott, amely szükséges ahhoz, hogy a jelen csereszerződés alapján a

Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. – 1. sz. Cserélő fél Lis Matti ügyvezető	*Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata* – 2. sz. Cserélő fél Tóth Mihály polgármester	dr. Szulcs Gábor jegyző	*dr. Kovács Róbert* ellenjegyző ügyvéd	*dr. Fazekas László* ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 1. Polgármester

tulajdonában lévő ingatlant elcserélje az Ibiza Építővel. Jelen csereszerződés 5. számú mellékletét képezik a szabályszerűen meghozott képviselő-testületi döntések az alábbiak szerint:

5/A) sz. melléklet - 8/2007.(I.23.)Kt. számú határozat,
5/B) sz. melléklet - 9/2007.(I.23.)Kt. számú határozat,
5/C) sz. melléklet - 10/2007.(I.23.)Kt. számú határozat,
5/D) sz. melléklet - 20/2007. I.23. Kt. számú határozat,
5/E) sz. melléklet - 21/2007. I.23. Kt. számú határozat.

3.11. A Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapon meghatározott adatok tények és jogok a valóságnak megfelelnek és nincs tudomásuk arról, hogy harmadik személyeknek az ingatlan nyilvántartásban fel nem tűntetett bármely egyéb jogaik lennének.

4. A Szerződő felek megállapodása:

4.1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen csereszerződés alapján a 2.1.-2.4. alatti ingatlanok tulajdonjogát az alábbiak szerint elcserélik:

a) Az Ibiza-Építő kizárólagos tulajdonát képező – jelen csereszerződés 2.1. pontjában részletesen körülírt – Hollandi út 14. szám alatti ingatlan 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonában kerül,

b) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező – jelen csereszerződés 2.2. és 2.3. pontjában részletesen körülírt - Napközis tábor ingatlan és BGYH ingatlan, illetve a jelen csereszerződés 3.8. pontjában foglaltak alapján azok egyesítése során létrejövő Új Ingatlan, mely a telekegyesítést követően az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát fogja képezni -, valamint – a jelen csereszerződés 2.4. pontjában részletesen körülírt - Iskola ingatlan egyaránt, 1/1 tulajdoni arányban az Ibiza-Építő tulajdonába kerül.

4.2. A Felek egybehangzóan kijelentik és rögzítik, hogy közös érdekük az alább felsorolt események mielőbbi bekövetkezése. Vállalják, hogy a hatályos jogszabályokban foglaltak maradéktalan betartása mellett mindent megtesznek annak érdekében, hogy azok mielőbb bekövetkezzenek, így

a) a BGYH ingatlan és a Napközis tábor ingatlan egyesítése, és ennek eredményeképpen „beépítetlen terület" megjelölésű, 13.767 m² alapterülettű Új Ingatlan illetékes Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése megtörténjen a 3.8. pontban meghatározott változási vázrajz alapján – beleértve az egyesítés érdekében szükséges – a telekegyesítés érdekében eljáró hatóság döntése szerinti esetleges bontási feladatok elvégzését is,

b) a 3.6. pontban meghatározott *II-1732-20/2006* számú elvi építési engedély - vagy annak helyébe lépő, azzal alapvetően azonos tartalmú – a másodfokú eljárás során az eljáró Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal által hozott, vagy az általa kijelölt eljáró hatóság által kiadott elvi építési engedély jogerőre emelkedjen,

c) rendelkezésre álljon egy jogerős bontási engedély továbbá egy jogerős fakivágási engedély a Napközis tábor ingatlanon található épületek bontásáról és fák kivágásáról az Ibiza-Építő,

Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. – 1. sz. Cserélő fél Lis Matti ügyvezető	***Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata*** – 2. sz. Cserélő fél Tóth Szilárd polgármester 1. Polgármester	dr. Széles Gábor jegyző	***dr. Kovács Róbert*** ellenjegyző ügyvéd	***dr. Fazekas László*** ellenjegyző ügyvéd

vagy az általa meghatározásra kerülő társaság által megvalósítani tervezett fejlesztésnek megfelelően,

d) a 3.7. pontban meghatározott *II-599-15/2006* számú elvi építési engedély vagy annak helyébe lépő, azzal alapvetően azonos tartalmú – a másodfokú eljárás során az eljáró Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatala által hozott, illetőleg az általa kijelölt eljáró hatóság által kiadott elvi építési engedély jogerőre emelkedjen,

e) rendelkezésre álljon egy jogerős bontási engedély az Iskola ingatanon található épületek bontásáról, továbbá egy jogerős fakivágási engedély az Iskola ingatlanon az Ibiza-Építő, vagy az általa meghatározásra kerülő társaság által megvalósítani tervezett fejlesztésnek megfelelően,

f) rendelkezésre álljon egy jogerős elvi építési engedély az Iskola Ingatan tekintetében az Önkormányzat Képviselő-testület 8/2007.(I.23.) Kt. Határozat 3.) alpontja szerinti paraméterekkel,

g) megkötésre kerüljön az Ibiza-Építő és az Önkormányzat között az Önkormányzat Képviselő-testület 9/2007.(I.23.) Kt. Határozata szerinti településrendezési szerződés a szabályozási terv megvalósíthatósága érdekében.

4.3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen csereszerződéstől az alábbiak szerint jogosultak elállni:

a) Az ***Ibiza-Építő jogosult*** az Önkormányzathoz intézett egyoldalú jognyilatkozattal jelen csereszerződésben foglaltaktól ***elállni*** abban az esetben, ha

- az illetékes földhivatal a BGYII ingatlan és Napközis tábor ingatlan egyesítését megtagadja, vagy nem a T-79639 számú változási vázrajznak megfelelően végzi el,
- 1/1 arányú tulajdonjogát jelen csereszerződésben foglaltak alapján az illetékes Földhivatal jelen csereszerződés 2.2., 2.3. és 2.4. pontjában meghatározott ingatlanokra, illetve a 2.2. és 2.3. ingatlanok jelen szerződés 3.8. pontjában foglaltak szerinti egyesítését követően létrejövő Új Ingatlanra nem jegyzi be és a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet határozattal elutasítja,
- az Önkormányzat a 4.1. pont szerinti ingatlanokat a 7.1. pontban foglaltak ellenére nem adja birtokba. Ebben az esetben az Ibiza-Építőt az elállás joga akkor illeti meg, ha az Önkormányzatot a birtokbaadásra a birtokbaadás helyének és időpontjának megjelölésével – írásban, igazolhatóan felszólította és az Önkormányzat e felszólításnak nem tett eleget.

b) Az ***Önkormányzat*** jogosult az Ibiza-Építőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozattal jelen csereszerződésben foglaltaktól elállni abban az esetben, ha

- az MKB Bank Rt. a jelen csereszerződés 2.1. pontjában meghatározott Hollandi út 14. szám alatti ingatlanra bejegyzett 386.000.000,- Ft és járulékai összegű jelzálogjogának az IBIZA-Építő tulajdonába kerülő létrejövő Új Ingatlanra történő átjegyzéséhez nem járul hozzá, vagy az átjegyzést az illetékes Földhivatal megtagadja,
- 1/1 arányú tulajdonjogát jelen csereszerződés 2.1. pontjában meghatározott Hollandi út 14. szám alatti ingatlanra az illetékes földhivatal nem jegyzi be és a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet határozattal elutasítja.
- az Ibiza-Építő a 4.1. pont szerinti ingatlanokat a 7.1. pontban foglaltak ellenére nem adja birtokba. Ebben az esetben az Önkormányzatot az elállás joga akkor illeti meg, ha az

Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. – 1. sz. Cserélő fél Lis Matti ügyvezető	***Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata*** 2. sz. Cserélő fél Tóth Mihály polgármester	dr. Szeles Gábor jegyző	***dr. Kovács Róbert*** ellenjegyző ügyvéd ***dr. Fázekas László*** ellenjegyző ügyvéd

Jogy-ő

1. Polgármester

Ibiza-Építőt a birtokbaadásra – a birtokbaadás helyének és időpontjának megjelölésével – írásban, igazolhatóan felszólította és az Ibiza Építő e felszólításnak nem tett eleget.

4.4. Felek megállapodnak abban, hogy a 4.3. pontban foglalt esetben az eredeti állapot helyreállítása iránt kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Felek egyezően vállalják, hogy bármely fél jogszerű, 4.3. pont szerinti elállása esetén az eredeti állapotot 30 napon belül helyreállítják. Megállapodnak továbbá, hogy egymással szemben kártérítési igényt nem támasztanak, költségeiket mindannyian maguk viselik.

4.5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglalt események teljesülésével kapcsolatban birtokukba került, különösen a 4.2. pontban felsoroltak bekövetkezését igazoló eredeti, vagy hiteles másolatban rendelkezésre álló okiratokat haladéktalanul megküldik a másik fél részére.

5. Az elcserélésre kerülő ingatlanok értéke:

5.1. A Felek kijelentik, hogy az elcserélésre kerülő dolgok értékét az Önkormányzat Képviselő Testületének 20/2007.(I.23.) Kt. Határozatának megfelelően az alábbiak szerint határozzák meg:

5.2. A Hollandi út 14. szám alatti ingatlan értéke: **394.000.000.,-Ft. + ÁFA**

5.3. A létrejövő Új Ingatlan értéke: **344.175.000.,-Ft. + ÁFA**

5.4. Az Iskola ingatlan értéke: **298.780.000.,-Ft. + ÁFA**

5.5. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ibiza-Építő a különbözetként fennmaradó **248.955.000.,-Ft. + 49.791.000,-Ft ÁFA, összesen 298.746.000 azaz Kettőszázkilencvennyolcmillió-hétszáznegyvenhatezer forint** pénzösszeg megfizetésére abban az esetben köteles, ha a 3.8. pontban foglaltak alapján a létrejövő Új Ingatlan telekkönyvi bejegyzése az illetékes Földhivatalnál megtörtént, valamint ha az MKB Bank Rt. a Hollandi út 14. szám alatti ingatlanon fennálló jelzálogjogának átjegyzéséhez írásban hozzájárult.

Felek megállapodnak abban, hogy az Ibiza-Építő a fent meghatározott feltételek bekövetkezésétől számított 30 banki napon belül átutalással köteles megfizetni fent meghatározott különbözeti összeget az Önkormányzat OTP RT Banknál vezetett 11784009-15521000 számú számlájára.

Az Önkormányzat kijelenti és vállalja, hogy amennyiben a pénzügyi rendezés megtörténtét követően a 4.3. pontban meghatározott valamely elállási ok bekövetkezése esetén bármely fél a szerződéstől eláll, az eredeti állapot helyreállításával, a jelen csereszerződés megkötésének időpontjában tulajdonát képező ingatlanok eredeti állapotban történő ismételt birtokbavételével egyidejűleg az Önkormányzat az Ibiza-Építő által részére átutalt összeget az Ibiza-Építő részére visszautalja.

.....	.....	.....	.....
Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. – 1. sz. Cserélő fél	*Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata* – 2. sz. Cserélő fél	*dr. Kovács Róbert*	*dr. Fazekas László*
Lis Matti ügyvezető	Tóth Mihály polgármester dr. Szeles Gábor jegyző	ellenjegyző ügyvéd	ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 1. Polgármester

6. A Felek nyilatkozatai:

6.1. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a létrejövő Új Ingatlan kizárólagos tulajdonosa lesz, az ingatlan per , teher- és igénymentes lesz, és sem az Önkormányzatnak sem harmadik személynek nincs és nem is lesz olyan joga, amely az Ibiza-Építő korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy az ingatlan birtokba vételét, illetőleg használhatóságát korlátozná vagy akadályozná.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a létrejövő Új Ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, illetve a telekalakítás megtörténtéről az azt bizonyító okiratok, határozatok átvételét követően azok eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát haladéktalanul átadja az Ibiza-Építő részére.

6.2. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy az Iskola Ingatlan jelen csereszerződés megkötésének időpontjában kizárólagos tulajdonában áll, per-, teher- és igénymentes, azon sem az Önkormányzatnak sem harmadik személynek nincs és nem is lesz olyan joga, amely az Ibiza-Építő korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy az ingatlan birtokba vételét, illetőleg használhatóságát korlátozná vagy akadályozná.

6.3. Az Ibiza-Építő kijelenti és szavatolja, hogy a Hollandi út 14. szám alatti ingatlan - az MKB 3.1. pontban hivatkozott jelzálogjogát kivéve - per teher és igénymentes, és azon harmadik személynek nincs és nem is lesz olyan joga, amely az Önkormányzat korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy az ingatlan birtokba vételét, illetőleg használhatóságát korlátozná vagy akadályozná.

6.4. Felek a Hollandi 14. szám alatti ingatlant terhelő jelzálogjog tekintetében megállapodnak abban, hogy az nem kerül visszafizetésre a jogosult MKB részére, hanem fedezetcserével a jelen szerződés tárgyát képező, létrejövő Új Ingatlanra kerül bejegyzésre, a Hollandi út 14. szám alatti ingatlanról való törlésével egyidejűleg. Az Önkormányzat már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az MKB mint jogosult javára I. ranghelyen 386.000.000.-Ft. tőke és járulékai erejéig I. ranghelyi jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a létrejövő Új Ingatlanra az Ibiza-Építő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.

Felek egyezően állapítják meg, hogy a Hollandi út 14. szám alatti ingatlant terhelő, az MKB Bank Rt. javára bejegyzett 386.000.000,- Ft és járulékai összegű jelzálogjog átjegyzéséhez az MKB Bank Rt. hozzájárulása szükséges. Az Ibiza-Építő vállalja, hogy a jelzálogjog átjegyzéséhez szükséges hozzájárulás megszerzése érdekében az MKB Bank Rt-nél eljár. Az Ibiza-Építő kijelenti, hogy az MKB Bank Rt. hozzájáruló nyilatkozatát annak átvételét követően haladéktalanul átadja az Önkormányzatnak annak érdekében, hogy az 5.5. pont szerinti pénzügyi rendezés és azt követően a 7.1. szerint az ingatlanok birtokbaadása mielőbb megtörténhessen.

6.5. Az Ibiza-Építő kijelenti, hogy a Hollandi út 14. szám alatti ingatlant terhelő jelzálogjog átjegyzésének, illetve – abban a nem várt esetben, ha valamely fél elállása folytán jelen csereszerződés megszüntetésre kerül – visszajegyzésének valamennyi költsége őt terheli, annak megfizetését vállalja.

.....	.....	.....	.....
Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. – 1. sz. Cserélő fél Lis Matti ügyvezető	***Budapest XXI. Kerületi Csepel Önkormányzat*** 2. sz. Cserélő fél Tóth Mihály polgármester	ellenjegyző ügyvéd dr. Sándor Gábor jegyző	ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. Kerületi Csepel Önkormányzat 1. Polgármester

6.6. Felek megállapodnak abban, hogy ha jelen szerződés nem megy teljesedésbe, akkor a 6.3. pontban hivatkozott jelzálogjog tekintetében az eredeti állapotot kell helyreállítani, amely szerint a jelzálogjog a telekegyesítéssel létrejövő Új Ingatlanról törlésre kerül és a Hollandi út 14. szám alatti ingatlanra kerül azonos ranghelyre visszajegyzésre. A jelzálogjog eredeti ranghelyre történő visszajegyzése érdekében a Felek kötelezik magukat minden olyan nyilatkozat megtételére, amely az ingatlan nyilvántartás számára szükséges lehet.

7. A birtokbaadás:

7.1. Jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokbaadására egyidőben, az 5.5. pontban meghatározott pénzügyi rendezés bekövetkezését követő 15 napon belül, a Felek által közösen meghatározott, előzetesen, írásban egyeztetett időpontban kerül sor.

7.2. Felek a birtokbaadás napjától kezdve szedik az ingatlanok hasznait, viselik a terheket és mindazt a károkat, amelyeknek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet. Felek a birtokbaadás időpontjától kezdődően mindkét fél 4.1. pont szerinti tulajdonjogának illetékes Földhivatal általi bejegyzéséig a jelen csereszerződésben foglaltak alapján birtokba került ingatlanra vonatkozóan csak olyan változtatást végezhet, amely nem akadályozza, vagy hiúsítja meg az eredeti állapot helyreállítását. Felek megállapodnak abban, hogy bontási tevékenységet a birtokukba került ingatlanokon csak abban az esetben végeznek, ha mindkét fél tulajdonjogát bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba az illetékes Földhivatal, így mindkét fél elállási joga megszűnt.

7.3. Az Önkormányzat jelen csereszerződés aláírásával hozzájárulását adja, ahhoz, hogy az Ibiza-Építő 7.1. pontban szerinti birtokbaadást megelőzően, de jelen csereszerződés aláírását követően a telekegyesítés során létrejövő Új Ingatlan és az Iskola Ingatlanra – az Önkormányzat kapcsolattartójának történő előzetes bejelentés alapján - tervezési, mérési és project előkészítéshez szükséges céllal bemenjen és ott az ehhez szükséges ideig tartózkodjon, továbbá reklámozási céllal reklámhordozókat helyezzen el.

Felek egyezően rögzítik, hogy a reklámhordozók elhelyezése kizárólag az Önkormányzat hatályos rendeleteiben foglaltak szerint, érvényes engedély birtokában történhet, és jelen hozzájárulás nem mentesíti az Ibiza-Építőt az ezzel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárások lefolytatása alól. Az Önkormányzat tájékoztatja az Ibiza-Építőt, hogy a jelenleg hatályos jogszabályok alapján a A1-es méretet (840×597 mm) meghaladó reklámhordozó a városkép szempontjából kiemelt területeken és a főútvonalak mentén nem helyezhető el.

Az Ibiza-Építő vállalja, hogy abban a nem várt esetben, ha jelen csereszerződésben foglaltak elállás vagy bármely más ok folytán nem mennek teljesedésbe, úgy a fentiek szerint felszerelt reklámhordozókat saját költségén elbontja, az eredeti állapotot helyreállítja és az esetleges harmadik személy reklámozók kártalanításáról saját költségén gondoskodik.

7.4. A Felek a birtokbaadással egyidejűleg a közműszolgáltatóktól és az illetékes hatóságtól beszerzett eredeti okiratok átadásával kötelesek igazolni, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanok vonatkozásában sem helyi adó, sem közmű sem egyéb más tartozásuk nincsen. Szerződő felek a birtokbaadás napján jegyzőkönyvben rögzítik a birtokbaadás tényét, és – amennyiben azok az

.....	.....	.....	.....
Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. – 1. sz. Cserélő fél Lis Matti ügyvezető	*Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata* – 2. sz. Cserélő fél Tóth Mihály polgármester dr. Szeles Gábor jegyző	*dr. Kovács Róbert* ellenjegyző ügyvéd	*dr. Fazekas László* ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 1. Polgármester

ingatlanon megtalálhatók - a közüzemi mérőórák állását. Az Ibiza-Építő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbavételt követő 15 napon belül eljár az érintett közüzemi szolgáltatóknál a közműszerződések megkötése iránt.

8. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ibiza-Építő a Hollandi út 14. szám alatti ingatlan tulajdonjogát és az Önkormányzat a BGYH ingatlanból és a Napközis tábor ingatlanból kialakuló „beépítetlen terület" megjelölésű, 13.767 m² alapterülettű Új Ingatlan tulajdonjogát az 5.5. pont szerinti pénzügyi rendezés megtörténtéig tartja fenn.

8.2. Az Önkormányzat kijelenti és vállalja, hogy amennyiben az 5.5. pontban meghatározott pénzügyi rendezés megtörténik, az ott meghatározott összeg bankszámláján történő megjelenésétől számított 5 munknapon belül, külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ibiza-Építő tulajdonjoga csere jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba a BGYH Ingatanból és a Napközis tábor Ingatlanból kialakuló, „beépítetlen terület" megjelölésű, 13.767 m² alapterülettű Új Ingatlanra, valamint az Iskola ingatlanra bejegyzésre kerüljön.

8.3. Az Ibiza-Építő kijelenti és vállalja, hogy az Önkormányzat 8.2. pontban foglaltak szerinti tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásának átvételével egyidejűleg, külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hollandi út 14. szám alatti ingatlan tulajdonjoga az Önkormányzat javára csere jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8.4. Felek megállapodnak abban, hogy jelen csereszerződés aláírásával egymás ingatlanai tekintetében hozzájárulnak a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének ingatlan nyilvántartási feltüntetéséhez a tulajdonjog bejegyzési engedélyek beérkezéséig.

9. Értesítések:

9.1. A jelen megállapodással kapcsolatos bármely értesítésnek vagy egyéb kommunikációnak írásban, magyar nyelven kell történnie, és személyesen, ajánlott küldeményként vagy faxon kell a címzettnek kell eljuttatni az alábbiakban megadott címre vagy fax számra. Minden kommunikációt az illetékes személy nevére kell címezni.

9.2. **Ibiza-Építő részére:** Lis Matti ügyvezető figyelmébe, Cím: 1062 Budapest, Andrássy út 98., Fax: 06-1-302-7727. Az **Önkormányzat részére:** Tóth Mihály polgármester figyelmébe, Cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., Fax: 4276-389

9.3. A korábbi kézhezvételre vonatkozó bizonyíték hiányában az értesítések és egyéb kommunikáció akkor tekintendő kézbesítettnek, amikor - személyes kézbesítés esetén - a 9.1. pontban hivatkozott címen leadják; ajánlott küldemény esetén a postázást követő harmadik (3.) napon; és amennyiben faxon küldik, az adatátvitel befejezésekor, a visszaigazoló jelentés kézhezvételével.

Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. 1. sz. Cserélő fél Lis Matti ügyvezető	*Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata* – 2. sz. Cserélő fél Tóth Mihály polgármester dr. Szeles Gábor jegyző	*dr. Kovács Róbert* ellenjegyző ügyvéd	*dr. Fazekas László* ellenjegyző ügyvéd

10. Egyéb rendelkezések:

10.1. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek, valamint a vagyonszerzési illeték kötelezettség a létrejövő Új Ingatlan tekintetében az Ibiza-Építőt terheli, a Hollandi út 14. szám alatti ingatlan esetében a tulajdonjog bjegyzésével kapcsolatos költségek az Önkormányzatot terhelik.

10.2. Az Ibiza-Építő a létrejövő Új Ingatlan tekintetében kijelenti, hogy az ingatlanra jelen szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat kíván építeni és már jelen okirat aláírásával kéri az Illetékhivatalt, hogy a visszterhes vagyonátruházási illetéket az illetékekről szóló törvény 26.§ (1) bekezdés a.) pontja alapján szabja ki. Az Ibiza-Építő tudomásul veszi, hogy a lakóház felépítésének igazolása érdekében a 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül az illetékhivatal megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes építésügyi hatóságot és ha az építésügyi hatóság igazolása szerint a lakóházra a vagyonszerző nevére a használatbavételi engedély kiadása megtörtént, az illetékhivatal a megállapított, de a megfizetés tekintetében felfüggesztett illetéket törli. Törli az illetékhivatal az illetéket akkor is, ha a 4 éves határidőn belül a vagyonszerző a nevére szóló jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja a lakóház felépítését.

10.3. Az Ibiza Építő az Iskola ingatlan tekintetében kijelenti, és cégbizonyítványával igazolja, hogy főtevékenysége az ingatlanforgalmazás, kijelenti, hogy az ingatlant ingatlanforgalmazási céllal kívánja megvásárolni. Az Ibiza-Építő tudomással bír arról, hogy ha jelen szerződés tárgyát képező és ingatlanforgalmazási céllal megszerzett ingatlant a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésétől számított két éven belül nem adja el és ennek megtörténtét - legkésőbb a határidő elteltét követő 15 napon belül - a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozattal (ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását a tulajdoni lapon feltüntetett széljeggyel) nem igazolja, az illetékhivatal a vagyonszerzésre az illetékekről szóló többször módosított törvény 19. § (1) bekezdés, illetve 21. § (1) bekezdés alapján egyébként fizetendő és a 23/A. § (1) bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét a terhére pótlólag előírja.

10.4. Az Ibiza-Építő tájékoztatja az Önkormányzatot és kijelenti, hogy korábban a Hollandi út 14. szám alatti ingatlan tekintetében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott nyilatkozatot tett.

10.5. Az Önkormányzat jelen csereszerződés aláírásával az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozik, hogy a 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés b) pontja alapján, mint helyi önkormányzatot az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentesség illeti meg, tekintettel arra, hogy az eljárás megindítását megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

.....	.....	.....	.....
Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. – 1. sz. Cserélő fél Lis Matti ügyvezető	***Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata*** – 2. sz. Cserélő fél Tóth Mihály polgármester	***dr. Kovács Róbert*** ellenjegyző ügyvéd	***dr. Fazekas László*** ellenjegyző ügyvéd
	dr. Szeles Gábor jegyző		

10.6. Az Önkormányzat jelen csereszerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján mint helyi önkormányzatot teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

10.7. Az Ibiza-Építő jelen csereszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 15/B, valamint a 105. §-a, illetve az Önkormányzat vagyonáról és vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 38/2005. (XII.13.) Kt. számú rendelet 28. §-ában foglaltak szerint a szerződés lényeges adatainak (megnevezése, tárgya, szerződést kötő felek, szerződés értéke, időtartama valamint az ezen adatokban bekövetkezett változás) nyilvánosságra hozatalához hozzájárul.

10.8. Jelen csereszerződés a Felek között a szerződés tárgyát illetően létrejött teljes megállapodást képviseli, és az összes, minden ilyen tárgyú korábbi megállapodást vagy megegyezést hatályon kívül helyez. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy abban az esetben, ha a szerződés aláírását követően bármelyikük részéről felmerülne olyan körülmény, vagy kétség, melynek alapján a jelen szerződést aláíró személy nem rendelkezett az aláíráshoz szükséges felhatalmazásokkal és/vagy jogosítványokkal, akkor pusztán e körülmény egyik fél részére sem szolgálhat alapul arra, hogy a jelen szerződést megtámadja, részben vagy egészben érvénytelenségének megállapítását kérje, valamint a szerződésből és/vagy jogszabályból eredő bármely kötelezettségei alól mentesüljön.

10.9. Hacsak a jelen megállapodás másképpen nem rendelkezik a saját költségeit mindenki maga viseli a jelen szerződés és a jelen szerződés által szándékolt ügyletek előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatban.

10.10. Az Ibiza-Építő jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével dr. Kovács Róbert ügyvédet (1075 Budapest, Asbóth u. 22.), míg az Önkormányzat dr. Fazekas László ügyvédet (1211 Budapest, Tanácsház u. 2.) bízza meg. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, ezért azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is kérik tekinteni.

10.11. Jelen megállapodás illetékes földhivatal részére történő bemutatásával, az Ibiza-Építő ellenjegyző ügyvédje jár el, akit erre a szerződő felek jelen megállapodás aláírásával kifejezetten felhatalmaznak.

10.12. A jelen csereszerződésből vagy annak megszegéséből, illetve azzal kapcsolatban felmerülő bármely vitát, illetve követelést választott bíróság elé kell terjeszteni, és kizárólag választott bíráskodás útján kell rendezni a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választott Bíróság szabályainak megfelelően. A választott bíráskodás három választott bíró előtt zajlik, akik közül egyet az Önkormányzat, egyet az Ibiza-Építő, egyet pedig a másik két választott bíró választ. A választott bíráskodás helye Budapest, Magyarország. Ezen választott bíróság bármely döntése végleges és kötelező érvényű, illetve végrehajtható a Felekre nézve. A választott bírósági eljárás nyelve a magyar, költségeit a döntéssel elmarasztalt Fél köteles viselni, kompromisszumos döntés esetén pedig a választott bírák határozzák meg, hogy a Felek milyen arányban kötelesek viselni a választott bíráskodás költségeit. Abban a nemvárt esetben, ha megállapításra kerül az, hogy jelen

.....	.....	.....	.....	.....
Ibiza-Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. - 1. sz. Cserélő fél Lis Matti ügyvezető	*Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata* - 2. sz. Cserélő fél Tóth Mihály polgármester	dr. Szeles Gábor jegyző	*dr. Kovács Róbert* ellenjegyző ügyvéd	*dr. Fazekas László* ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

1.

szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez a körülmény az egész szerződést nem érinti, és az érvénytelen rendelkezéseket a Felek akaratához legközelebb eső rendelkezéssel pótolni kell.

10.13. Jelen megállapodás 10 db egymással szó szerint megegyező 12 számozott oldalból álló eredeti példányban készült.

10.14. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

10.15. Jelen megállapodást a Felek elolvasás értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a megállapodás 10.10. pontja szerinti ügyvédek előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2007. április 26.

IBIZA-ÉPÍTŐ Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft.	**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**	
1. sz. Cserélő fél	**2. sz. Cserélő fél**	
képv.: Lás Matti ügyvezető	Képv.: Tóth Mihály polgármester	dr. Szeles Gábor jegyző

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapesten, 2007. ~~máj~~ ápr. 7. napján:

dr. Kovács Róbert
Dr. Kovács Róbert
ügyvéd
1075 Budapest, Asbóth u. 22.
Tel.: 321-4521; 321-3887
Fax: 478-0089

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapesten, 2007. április 26. napján:

dr. Fazekas László
ügyvéd

Mellékletek:

1. sz.: Az érintett ingatlanok közműtérképei
2. sz.: Elvi építési engedélyek határozatai
   - 2/A - II-599-15/2006
   - 2/B - II-1732-20/2006
3. sz.: Telekegyesítési vázrajz (T-79639)
4. sz.: Ibiza-Építő Kft. cégkivonata
5. sz.: Képviselő-testületi határozatok
   - 5/A - 8/2007. (I. 23.) Kt
   - 5/B - 9/2007. (I. 23.) Kt
   - 5/C - 10/2007. (I. 23.) Kt
   - 5/D - 20/2007. (I. 23.) Kt
   - 5/E - 21/2007. (I. 23.) Kt.

21123/K+/09.03.11

T.
Oleg F.
03.13
TM

Ibiza Építő Kft.
1062 Budapest
Andrássy ut 98.

Budapest Csepel Önkormányzata
Orosz Ferenc Alpolgármester figyelmébe!
1211 Budapest,
Szent Imre tér 10.

hiv.: Hollandi úti és Csikó sétány ingatlanok cseréje

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Alulírott Lis Yan, mint az Ibiza-Építő Kft. ügyvezetője hivatkozással a múlt héten személyesen folytatott egyeztetésre az alábbiakkal keresem meg Önt.

A múlt héten személyes megbeszélést tartottunk Önöknél, amely tárgya az Önkormányzattól cserével megszerzett Hollandi úti (205803 hrsz alatti) és a Csikó sétányon található (213002/38 hrsz alatti) ingatlanokon megvalósítás alatt álló fejlesztéseink megvalósulásának jelenlegi állapota. A megbeszélés széles körben, az Önkormányzat életében szerepet vállaló valamennyi jelentős politikai erő vezető személyiségei részvételével zajlott.

Megállapítottuk, hogy az ingatlanok fejlesztését - a korábbi megállapodásainktól eltérően -, az Önkormányzat és a szomszédok magatartása ezidáig jelentősen akadályozta és hátráltatta. Erre a helyzetre tekintettel az Önkormányzat részéről szóban az az ajánlat hangzott el, hogy az Önkormányzat - társaságunk érdekeit is figyelembevéve kidolgozásra kerülő közös megállapodás szerinti módon – közvetlenül vagy közvetve megszerezné az ingatlanok tulajdonjogát.

Az Önkormányzat fenti szándékára alapozva úgy döntöttünk, hogy nem zárkózunk el az együttes, azaz csomagban történő értékesítéstől, az ingatlanok tárgyaláson átadott utolsó érvényes értékbecslése, továbbá a mai napig felmerült költségeink alapján, amelyek nagysága összesen 1.200.000.000,-Ft, azaz egymilliárd-kettőszázmillió forint, plusz az általános forgalmi adó amennyiben az ügyletet ÁFA fizetési kötelezettség terhelné. A pénzösszeget megfizetésének határideje jelen levelem kézhezvételétől számított 60 naptári nap.

Az átruházás konkrét menetét és feltételeit a fenti ajánlat elfogadását követően dolgozzuk ki.

Jelen levelemet tájékoztatásul Tóth Mihály Polgármesternek is megküldtem.

Kelt: Budapest, 2009. március 11

Tisztelettel:

IBIZA – ÉPÍTŐ Kft.
1062 Budapest, Andrássy út 98
Adósz.: 13607212-2-42
Cg.: 01-09-864036

.....
Ibiza Építő Kft.
Képv.: Lis Yan
ügyvezető

2. sz. melléklet

Hollandi úti projekt kapcsán felmerült költségek összesítése

Telek	**642,955,000 Ft**
Árfolyamveszteség	7,310,780 Ft
Bankköltség	169,290,715 Ft
Egyéb admin	46,885 Ft
Értékesítési/management díj	116,083,444 Ft
Illeték/díj	57,214,186 Ft
Jogi költség	2,113,180 Ft
Kivitelezés	487,680 Ft
Közjegyzői díj	2,579,730 Ft
Közmű	583,361 Ft
Marketing költség	982,440 Ft
Szakértői vélemény	1,381,265 Ft
Tervezés	34,740,720 Ft
Vagyonvédelem	4,343,940 Ft
Eddigi teljes költség	**1,040,113,326 Ft**
Tervezés hátralévő, szerződött költsége	30,000,000 Ft
Várható illeték+kés.kamat - Hollandi út	57,821,400 Ft
Várható 2% illeték 2009 - Csikó sétány	7,170,720 Ft
Várható banki előtörlesztési díj	1,753,859 Ft
Várható teljes költség	**1,136,859,305 Ft**

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Alpolgármester		

JAVASLAT

BUDAPEST XXI. KERÜLET ERDŐSOR UTCAI LAKÓTELEPRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV FEJLESZTÉSI CÉLJAINAK PONTOSÍTÁSÁRA ÉS A KÖZLEKEDÉSI PROGRAM MEGHATÁROZÁSÁRA

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**
Alpolgármester

Készítette: Al-Hajal Sándor
Polinszky Tibor, dr.

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Bernádné dr. Faragó Ibolya
Aljegyző

Leadási idő: 2009. március 09.

Bizottsági ülés időpontja:

2009. március 11.

Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi bizottság!

Előzmények:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő- Testülete a 8/2007. (I. 23.) számú Kt. határozatában **[1. sz. melléklet]** úgy döntött, hogy Szabályozási tervet készített a 213002/38 hrsz-ú telek és környéke a (Budapest, XXI. ker. Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076 út – Plútó utca – Szabadság utca által határolt területre) a határozatban rögzített fejlesztési célokkal.

A szabályozási terv elkészíthetősége és az abban foglaltak megvalósíthatósága érdekében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő – Testületének 9/2007. (I. 23.) számú Kt határozatában **[2. sz. melléklet]** biztosított felhatalmazás alapján az Önkormányzat 2008. július 14-én Településrendezési Szerződést **[3. sz. melléklet]** kötött, mint Befektetővel, az Ibiza Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft-vel.

A szabályozási terv elkészítésére 2009. január 8-án Tervezési Szerződést kötött Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a Város és Teampannon Kft-vel. mint tervezővel.

A tervezés jelenlegi szakaszában, a tervező javaslata a KSZT programjára (tervi és szöveges rész. **[4. sz. melléklet])**. A **KSZT** készítésének folytatásához és a beruházás megvalósíthatósága érdekében a 8/2007. (I. 23.) Kt. számú határozatban foglalt **fejlesztési célok** figyelembe vételével a szükséges az alábbi hangsúlyokat kiemelni terület specifikusan:

1. 213002/3 hrsz. alatti ingatlan
   a) Az Önkormányzat kérelme a tulajdonos változása iránt elbírálás alatt van.
   b) A földhivatali ingatlan nyilvántartás szerint „erdő" művelési ág besorolású.
   c) A Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) **[5. sz. melléklet]** szerint IZ „jelentős zöldfelületű intézményterület" keretövezet besorolásán a terv nem kíván változtatni. A beépítési paramétereket szükséges úgy meghatározni, hogy azok az erdőterületre jellemző szinten maradjanak!
2. 213002/17 hrsz. alatti ingatlanra a határozatban vázolt Az „A" és „B" terület felhasználási változatok közül, a „B" változatot preferálja a terv, azaz a jelenleg körbekerített területen létesüljön parkoló, amely megközelítését az „L7" úszótelekből kiszabályozandó közterületi út tegye lehetővé!
3. 213002/38 hrsz. alatti ingatlan területén legyen lakásépítés célú a terület felhasználás, amely terület megközelítését az „L7" úszótelekből kiszabályozandó közterületi út tegye lehetővé a jelenlegi Csikó sétány nyomvonalán!

A tervezési területet feltáró **közlekedési rendszer** fejlesztését az ismertetett terület felhasználás figyelembevételével javasolja a szakági munkarész **[6. sz. melléklet].**
A meglévő parkolási és forgalomtechnikai megoldásokat a KSZT tervlapon jelölt kiszabályozandó közterületek kialakításával kívánja továbbfejleszteni, melyeket a Befektető fog megvalósítani a Településrendezési szerződés alapján. A javasolt közterületi út nyomvonalak a jelenlegi sétányok nyomvonalát követik. A kialakítandó űrszelvények a feltétlenül szükséges keresztmetszetet/területet veszik igénybe, úgy hogy közhasználatra jelentős zöldfelület maradhasson.

Kérem az előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslatok elfogadását!

Budapest, 2009. március 09.

(Orosz Ferenc)

1. sz. melléklet

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2007. január 23-án (kedden) 9,00 órai kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád ú. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 3. pontja: (15. sz. előterjesztés)
Javaslat a 213002/38 hrsz-ú telek és környéke szabályozási terv készítésére.

8/2007.(I.23.)Kt HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Szabályozási tervet készíttet a 213002/38 hrsz-ú telek és környékére a (Budapest, XXI. ker. Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076 út – Plúto utca – Szabadság utca által határolt területre) az alábbi fejlesztési célokkal:

1.) a 213002/3 hrsz. alatt ingatlan esetében a korábbi ismertetett határozatok szerint a Kiserdőt az önkormányzat a KVI-től megigényelte, ezért a határozat szerint a területnek IZ keretövezethez kapcsolódó funkciók szerint kell illeszkednie az Erdősor utcai lakótelep és a Csillagtelep közfunkcióinak komfortosabb ellátásához.

2.) a 213002/17 hrsz. alatti ingatlan meghatározó funkciói:
A./ L7 keretövezeten belüli lakóterület-fejlesztés; 1,0 – 1,6 szintterületi mutató, építménymagasság: legfeljebb a környezethez illeszkedő,
B./ tartalék zöldterület, mélygarázs, a tetején közösségi sport-terület.

3.) a 213002/38 hrsz. alatti ingatlan L7 keretövezet; 1,6 szintterületi-mutató; 300 db lakás; parkolók telken belül és/vagy épületek alatt; CSVSZ szerinti zöldfelületi arány biztosításával úgy, hogy az épületek homlokzatmagassága és a szintszám a környezetbe kell, hogy illeszkedjenek.
A beépítés felvonó esetében magasabb is lehet úgy, hogy a környezeténél nagyobb felépítmények az OTÉK szerinti építménymagasság számításkor figyelembe veendő 45 fokos sík alatt maradjanak. (A környező utcákon sétálva a szintek nem kerülnek a látómezőbe.)
(A határozat melléklete, a terület lehatárolása térképen.)

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: a 2007. évi költségvetési rendelet elfogadásakor, legkésőbb 2007. június 30.
Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: dr. Polinszky Tibor Főépítész

16 igen
9 nem
1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.

Tóth Mihály
polgármester

dr. Szelee Gábor
jegyző

2. sz. melléklet

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2007. január 23-án (kedden) 9,00 órai kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 3. pontja: (15. sz. előterjesztés)
Javaslat a 213002/38 hrsz-ú telek és környéke szabályozási terv készítésére.

9/2007.(I.23.)Kt HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, ha és amennyiben a 213002/38 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére sor kerül, úgy a leendő vevővel az Étv. 30. § a. pontja szerint a területre Településrendezési szerződést kössön a Szabályozási terv elkészítésének megvalósíthatósága érdekében.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: az értékesítéskor

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: dr. Polinszky Tibor Főépítész

17 igen
9 nem
0 tartózkodás elfogadva

K.m.f.

Tóth Mihály
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

1. A szerződés tárgya

[redacted] pontban meghatározottak szerint IBIZA-ÉPÍTŐ költségére, a tényleges fejlesztési adatokra alapozottan – jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező térképen lehatárolt területen (továbbiakban: **terület**) – szabályozási terv és építési szabályzat módosításának (továbbiakban Szabályozási Terv) készítése az IBIZA-ÉPÍTŐ által készíttetett területfejlesztési célokat megalapozó, jelen szerződés 3. számú mellékletét képező döntés-előkészítő tanulmány alapján.

2. Felek jogai és kötelezettségei:

2.1. Az IBIZA-ÉPÍTŐ jogai és kötelezettségei:

2.1.1. Az IBIZA-ÉPÍTŐ kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére az előzményekben körülhatárolt területre készítendő szabályozási terv kidolgozását finanszírozza a felek által kölcsönösen egyeztetett program és szakmai tartalom alapján.

2.1.2. Az IBIZA-ÉPÍTŐ tudomásul veszi, hogy amennyiben a kész Szabályozási Terv alapján lefolytatandó államigazgatási egyeztetésen a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán további intézkedések szükségesek, esetleg a Szabályozási Terv átdolgozást, változtatást igényel, annak költsége a finanszírozó IBIZA-ÉPÍTŐ-t terheli. Az IBIZA-ÉPÍTŐ tudomásul veszi továbbá, hogy az esetleges változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettség miatt az eljárás elhúzódhat. Az ilyen okból bekövetkező módosítás az Önkormányzatnak nem felróható, így az ebből származó esetleges károkért felelősséggel nem tartozik.

2.1.3. Tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat részére átutalt, a Szabályozási Terv elkészítésére vonatkozó tervezői díj összegét nem követelheti vissza az Önkormányzattól, ha a Szabályozási Tervet az Önkormányzat által kiválasztott tervező elkészítette, de az Önkormányzat Képviselő-testülete a Szabályozási Terv megalkotásáról szóló rendelet-tervezetet elutasítja.

2.1.4. IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja a telekhatár felé beálló belső parkolók kerítésvonalán a többszintes (cserje + fa) növénytelepítést illetve a „magas" kerítés megépítését, fényvédő és akusztikus falként.

IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja az Erdősor utcáról ki- és besoroló sáv szélesítésének megépítését, a meglévő autóbuszmegálló átépítését, a meglévő üzletekhez biztosítja a csomópont építéssel elvett területeket (parkoló, gyalogos) illetve vállalja azok helyreállítását.

IBIZA-ÉPÍTŐ nem zárja ki a környéken lakók ingatlanon belüli teremgarázs és felszíni beálló megvásárlásának a lehetőségét.

IBIZA-ÉPÍTŐ elvégzi a tárgyi beruházás keretében szükségessé váló esetleges felszíni és felszín alatti átalakításokat a Csikó sétány és környéke érintett szakaszon. IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja, hogy a Csikó sétány és Cirmos sétány között a sétány átépítésére tervet készít és saját beruházásként azt megvalósítja.

IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja, hogy a beruházás megvalósítását a terület önkormányzati képviselőjével és a lakossággal egyeztetett módon teszi.

IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja, hogy a meglévő zöldfelületet – kertészeti és faszakértői vélemény alapján – maximálisan megtartja, ami a meglévő faállomány 75 %-os megtartását jelenti.

A szabályozási terv időközben felmerülő többlet tervezési költségeit IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja.

2

fennmaradó összegét saját forrásából biztosítja, azt az Önkormányzat erre vonatkozó felhívásának átvételétől számított 5 banki napon belül az Önkormányzat részére átutalja.

4.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy az IBIZA-ÉPÍTŐ 4.1. pont szerinti teljesítése esetén annak az Önkormányzat elszámolási számláján történő jóváírását követően haladéktalanul számlát állít ki, melyet az IBIZA-ÉPÍTŐ részére átad.

4.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a tervdokumentáció elkészülte után, annak szakmai-városrendezési tartalmát az Étv-ben, valamint az egyéb irányadó jogszabályokban rögzített eljárási rend szerint lefolytatandó államigazgatási egyeztetések megtörténtét követően haladéktalanul Képviselő-testülete soron következő ülése elé terjeszti, a vonatkozó rendelet megalkotása céljából.

5. Kapcsolattartók:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatban kijelölt kapcsolattartóik útján együttműködnek.

Az Önkormányzat kijelölt kapcsolattartója:

dr. Polinszky Tibor főépítész
telefon: 06-1-4276-146
1211 Budapest, Kossuth L. u. 65.

Az IBIZA-ÉPÍTŐ kijelölt kapcsolattartója: **Matti Lis** ügyvezető igazgató
Yan Lis ügyvezető igazgató
Végvári Gábor
telefon: 302-6626
1062 Bp, Andrássy út 98.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az IBIZA-ÉPÍTŐT -t az Önkormányzat által beszerzett dokumentációból (ideértve a munkapéldányokat is) 1-1 példány illeti meg, melyet az Önkormányzat a teljesítés helyén ad át számára (1211 Budapest, Kossuth Lajos u. 65.)

7. A szerződés hatálya

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés abban az esetben lép hatályba, ha az IBIZA-ÉPÍTŐ az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára a 4. pontban meghatározott összeget átutalja, melyről Önkormányzat, az utalást követően, számlát bocsát ki IBIZA-ÉPÍTŐ részére.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a finanszírozó finanszírozásában, az Önkormányzat által beszerzett Szabályozási Terv az Önkormányzat tulajdonát képezi. Az Önkormányzat vállalja, hogy az elkészítendő Szabályozási Terv és munkapéldányainak 1-1 példányát az IBIZA-ÉPÍTŐ részére – a szerzői jogta jogosult tervező által jóváhagyottan – átadja.

1. számú melléklet

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2007. január 23-án (kedden) 9,00 órai kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvényterében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 3. pontja: (15. sz. előterjesztés)
Javaslat a 213002/38 hrsz-ú telek és környéke szabályozási terv készítésére.

8/2007.(I.23.)Kt HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Szabályozási tervet készíttet a 213002/38 hrsz-ú telek és környékére a (Budapest, XXI. ker. Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076 út – Piúró utca – Szabadság utca által határolt területre) az alábbi fejlesztési célokkal:

1.) a 213002/3 hrsz. alatt ingatlan esetében a korábbi ismertetett határozatok szerint a Kiserdőt az önkormányzat a KVI-től megigényelte, ezért a határozat szerint a területnek IZ keretövezethez kapcsolódó funkciók szerint kell illeszkednie az Erdősor utcai lakótelep és a Csillagtelep közfunkcióinak komfortosabb ellátásához.

2.) a 213002/17 hrsz. alatti ingatlan meghatározó funkciói:
A./ L7 keretövezeten belüli lakóterület-fejlesztés; 1,0 – 1,6 szintterületi mutató, építménymagasság: legfeljebb a környezethez illeszkedő,
B./ tartalék zöldterület, mélygarázs, a tetején közösségi sport-terület.

3.) a 213002/38 hrsz. alatti ingatlan L7 keretövezet; 1.6 szintterületi-mutató; 300 db lakás; parkolók telken belül és/vagy épületek alatt; CSVSZ szerinti zöldfelületi arány biztosításával úgy, hogy az épületek homlokzatmagassága és a szintszám a környezetbe kell, hogy illeszkedjenek.
A beépítés felvonó esetében magasabb is lehet úgy, hogy a környezeténél nagyobb felépítmények az OTÉK szerinti építménymagasság számításkor figyelembe veendő 45 fokos sík alatt maradjanak. (A környező utcákon sétálva a szintek nem kerülnek a látómezőbe.)
(A határozat melléklete, a terület lehatárolása térképen.)

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: a 2007. évi költségvetési rendelet elfogadásakor, legkésőbb 2007. június 30.

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: dr. Polinszky Tibor Főépítész

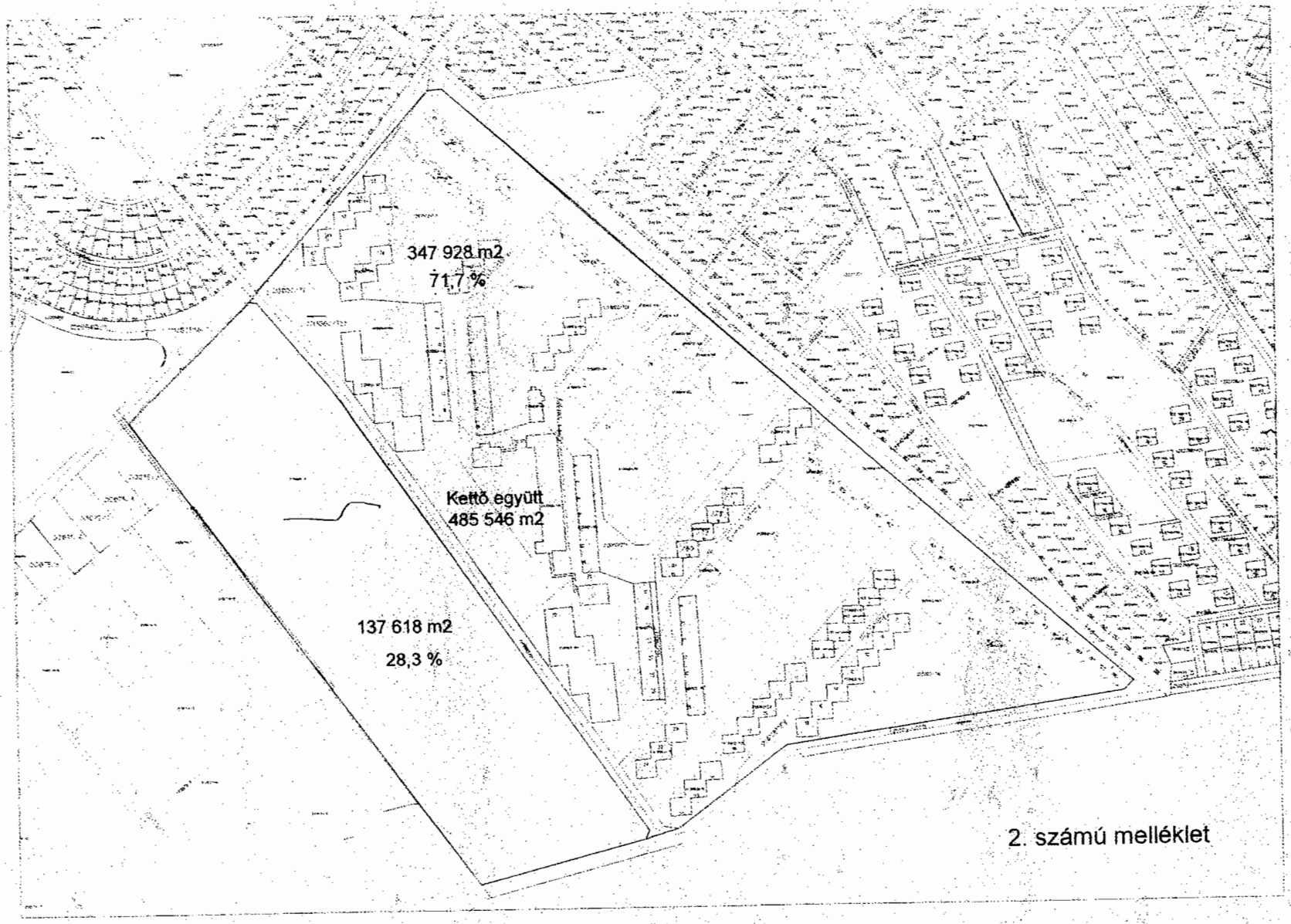
16 igen
9 nem
1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.

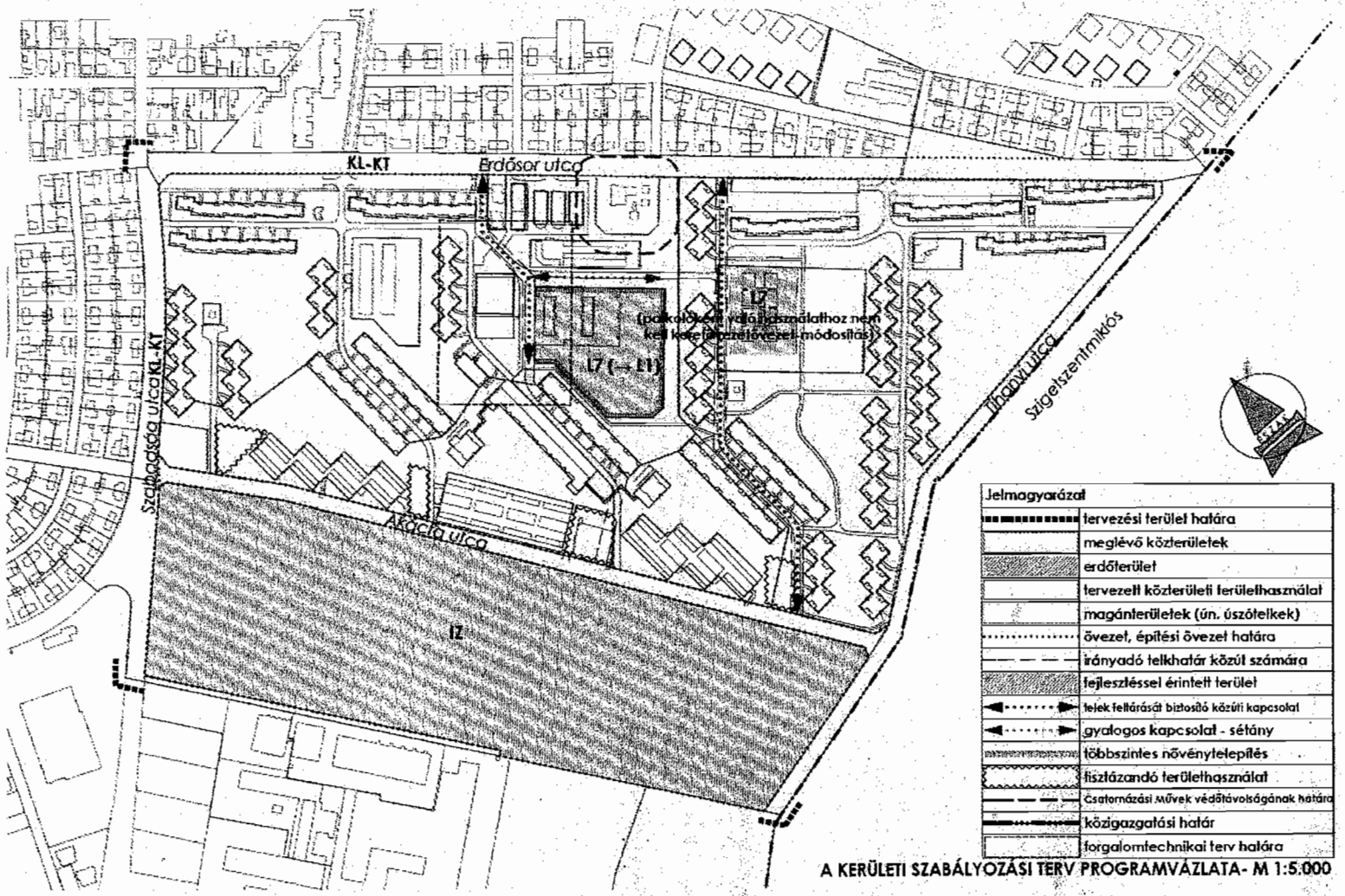
Tóth Mihály
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző



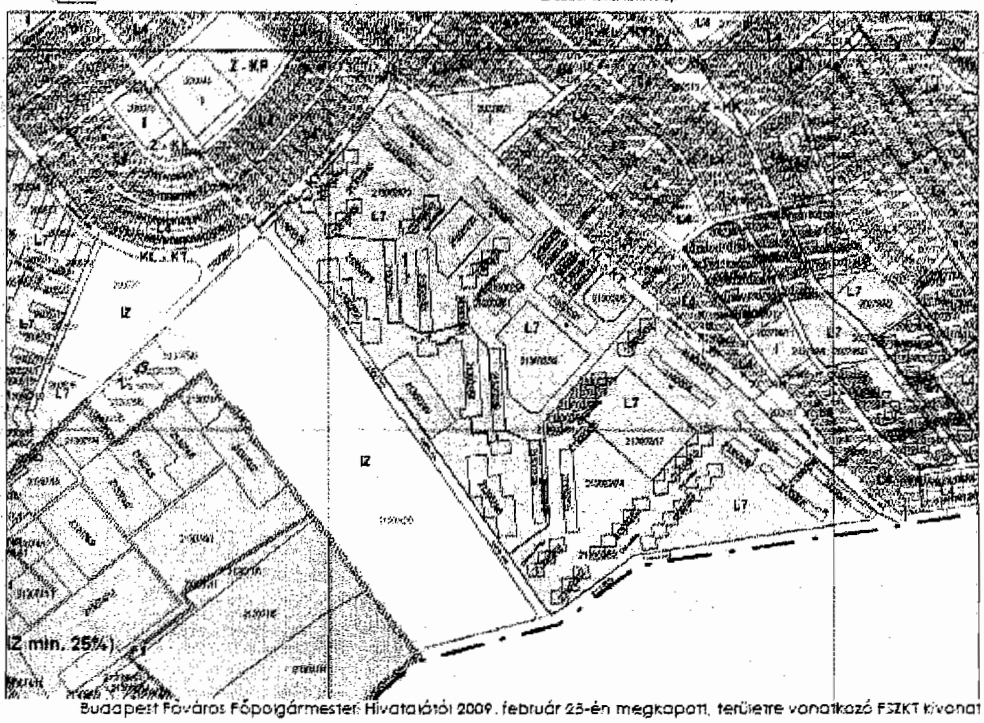
2. számú melléklet

4. sz. melléklet



A KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV PROGRAMVÁZLATA- M 1:5.000

A terület légifotója



Budapest Főváros Főpolgármester Hivatalától 2009. február 23-án megkapott, területre vonatkozó FSZKT kivonat

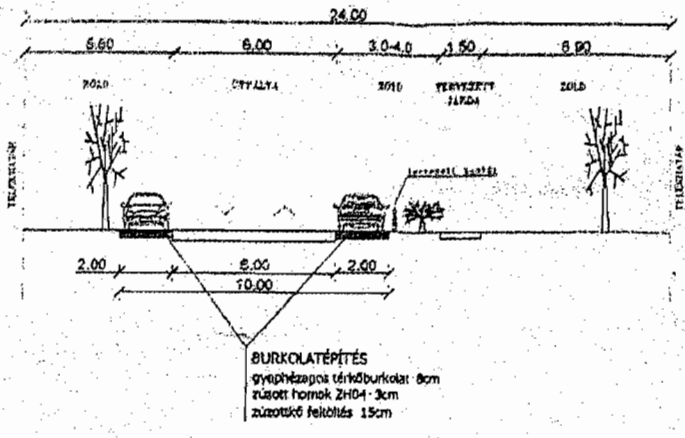
5.2.3 Közlekedési rendszer

A parkolási vizsgálatok alapján készült fejlesztési változatok szerint összegezve az Erdősor u. lakóterületen a jelenlegi parkolásra igénybevett bővített sétányokon a további kijelölhető parkolókkal, a parkolási igények hosszabb távon is kielégíthetők. Ezért a zöldfelület további igénybevétele koncentrált parkoló felületek részére nem javasolható.

Jelen hatástanulmány feladata megoldást találni a terület környezetrendezési problémáinak megoldására, illetve a közlekedési hálózat újraértelmezésével olyan javaslat kidolgozása, amely a legkisebb változtatással oldja meg a kialakult problémát.

A közlekedési-parkolási rendszer felülvizsgálata során a kialakult lehetetlen helyzet harmonizálásának a feltétele a sétányok szélesítése és a parkoló állások illetve a tömbös parkolók kialakítása a gyalogosok számára külön a régi sétánnyal párhuzamos vonalon megvalósítandó járda (gyalogút) építendő ki.

A Csikó sétány átépítését javasoljuk kétirányú forgalmi rendű csillapított forgalmú úttá, kétoldali (2,0-2,0 m-es) szélesítéssel, kétoldali párhuzamos parkolás biztosításával megvalósítani. A parkoló állások kiépítésénél a meglévő fákat figyelembe kell venni, azokat lehetőség szerint meg kell őrizni. A sétány szélesítése esetén a meglévő sövények esnek áldozatul, de ezek pótlása a gyalogos járda mentén megoldható.



A Csikó sétány kétirányú forgalmi rendszerének bevezetésével egyidejűleg a lakóházak bejáratánál, illetve a szeméttárolóknál a parkolás korlátozását táblával kell jelölni, illetve az átalakítás utáni időszakban a rendőri ellenőrzést sűríteni kell.

A sétányok közötti keresztirányú járdákra a gépkocsi behajtást fizikai korlátozó eszközökkel kell megakadályozni.

Az átépítést a mellékelt helyszínrajz, illetve keresztszelvényben foglalt műszaki megoldást előíró szabályozási előírással kell biztosítani a helyi építési szabályzatban.

A tervezett beépítés mintegy 300 lakásszáma a hasonló elhelyezkedésű lakóterületek forgalmi mérései alapján, illetve a terület mintegy 55/45 %-os tömegközlekedési/egyéni közlekedési arányát figyelembe véve, a területről reggel kiinduló csúcsórai forgalom kb. a lakásszám (járműszám) 30 %-a = 91 szgk/óra, a délutáni csúcsidőszaki forgalom a járműszám 25 %-a = 77 szgk/óra.

A terület forgalmi kapcsolata az Erdősor utca felől a tervezett beépítés és az ABC közötti burkolaton alakítható ki. A megközelítés a Csikó sétányon az Akácfa utca felől is lehetséges, de ez kedvezőtlen a két meglévő lakóház között kialakuló forgalomnövekedés miatt.

A tervezett beépítés miatti többlet forgalom az Erdősor utcában a jelenlegi 450 E jármű/óra csúcsórai forgalmat 20 %-kal növeli. Az Erdősor utca – Plutó utca – Arany János utca csomóponttól a forgalom több irányban oszlik meg, a forgalomnövekedés aránya kisebb.

A forgalomnövekedés miatt javasoljuk a gyalogos közlekedés biztonságának növelése miatt az Erdősor utcai csomópontokat a gyalogos keresztezéseknél középszigetek beépítésével biztonságosabbá tenni.

5.2.4 Közmű ellátottság rendszere

A terület fejlesztéseként a már beépített területen belül, a régi épület, épületegyüttes helyén tervezett új beépítés, átépítés igénye esetén a felhagyott épület, épületegyüttes közműkontingense az új beépítés számára igénybe vehető. A meglevő hálózati csatlakozások is igénybe vehetők. Amennyiben az új területhasznosítás, a jelenlegi rendelkezésre álló kontingenst meghaladja, akkor a kiépített bekötés felülvizsgálata is szükséges, esetenként új bekötés kiépítési igényére is kell számolni. A már kiépített hálózati rendszer vélelmezhetően a felmerülő többlet igényeket is ki tudja elégíteni. Bár nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy a rendelkezésre álló kiépített közműhálózat is lassan már rekonstrukcióra szorul. A lakóterület igényesebbé alakítása, a humanizálása a belső utak igényesebb burkolását is szükségessé teszi, így célszerű lehet pl. új útburkolat kiépítését megelőzően az érintett közművek felülvizsgálata alapján annak rekonstrukcióját is megoldani.

Újólag beépítésre tervezett területen kell komolyabb hálózatfejlesztési igénnyel számolni. Az ellátáshoz a kiépített hálózati rendszerhez kapcsolódóan kell az elosztóhálózatokat közművenként tovább építeni.

A már beépített területen a jelenlegi lekötött kontingens feletti igény ellátására, valamint az új fejlesztési területen felmerülő igények kielégítésére vízi közművek esetén a hálózati kapcsolatok kiépítésén felül, közművenként közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásban oldja meg, a csatlakozási lehetőségért a fogyasztói megállapodás keretében csatlakozási díjat kér.

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő Testülete		

25/2007. (VI. 19.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. számú rendelete

A Budapest, XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló többszörösen módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelet módosításáról

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

25/2007. (VI.19.) Kt. számú rendelete

A Budapest, XXI. ker., Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelet módosításáról

Budapest Főváros, XXI. ker. - Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott e felhatalmazások alapján a 33/2005. (XII. 22.) Kt., 18/2005. (V. 17.) Kt., 52/2004. (XII. 14.) Kt 44/2004. (XI. 16.) Kt. 19/2004. (IV. 20.) Kt., a 9/2004. (III. 02.) Kt., a 37/2003. (XI. 25.) Kt. és a 17/2003. (VI. 24.) Kt. számú rendeletével módosított 6/2002.(III. 26.) Kt. sz. rendeletét [továbbiakban: R.] a következők szerint módosítja

1. §

A R. III. fejezete további új, 8/A § kiegészül

„III. FEJEZET
A VÁROSKÉP, A HELYI ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS A KÖRNYEZET VÉDELME"

„ A Duna-part látványának védelme"
8/A. §

(10) A **CSSZT-XXI-05** területi hatályán belül, IZ keretövezetben lakóépület nem építhető.

Záró rendelkezések

2. §

(1) E rendelet kihirdetés napján lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

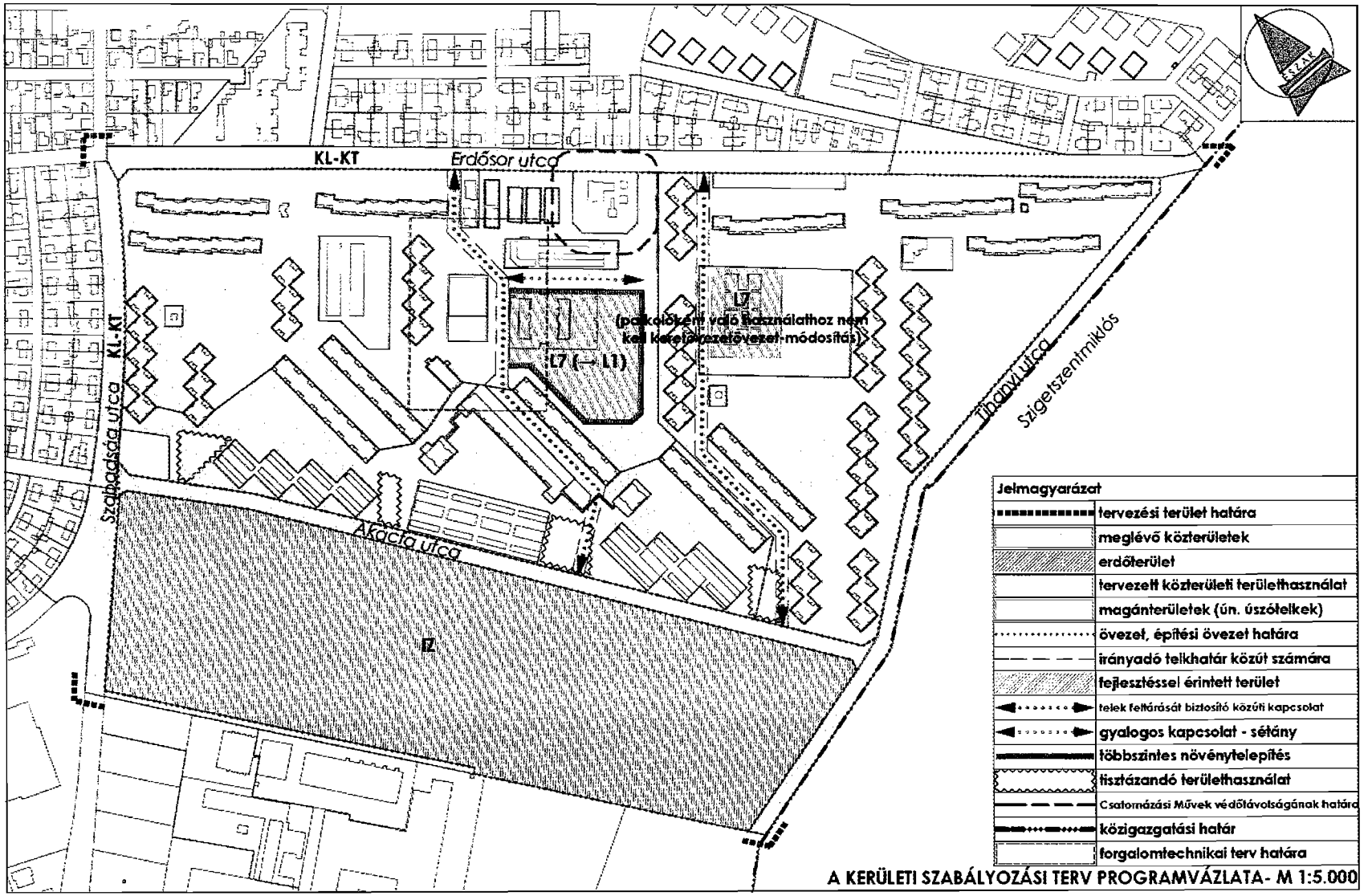
Záradék:

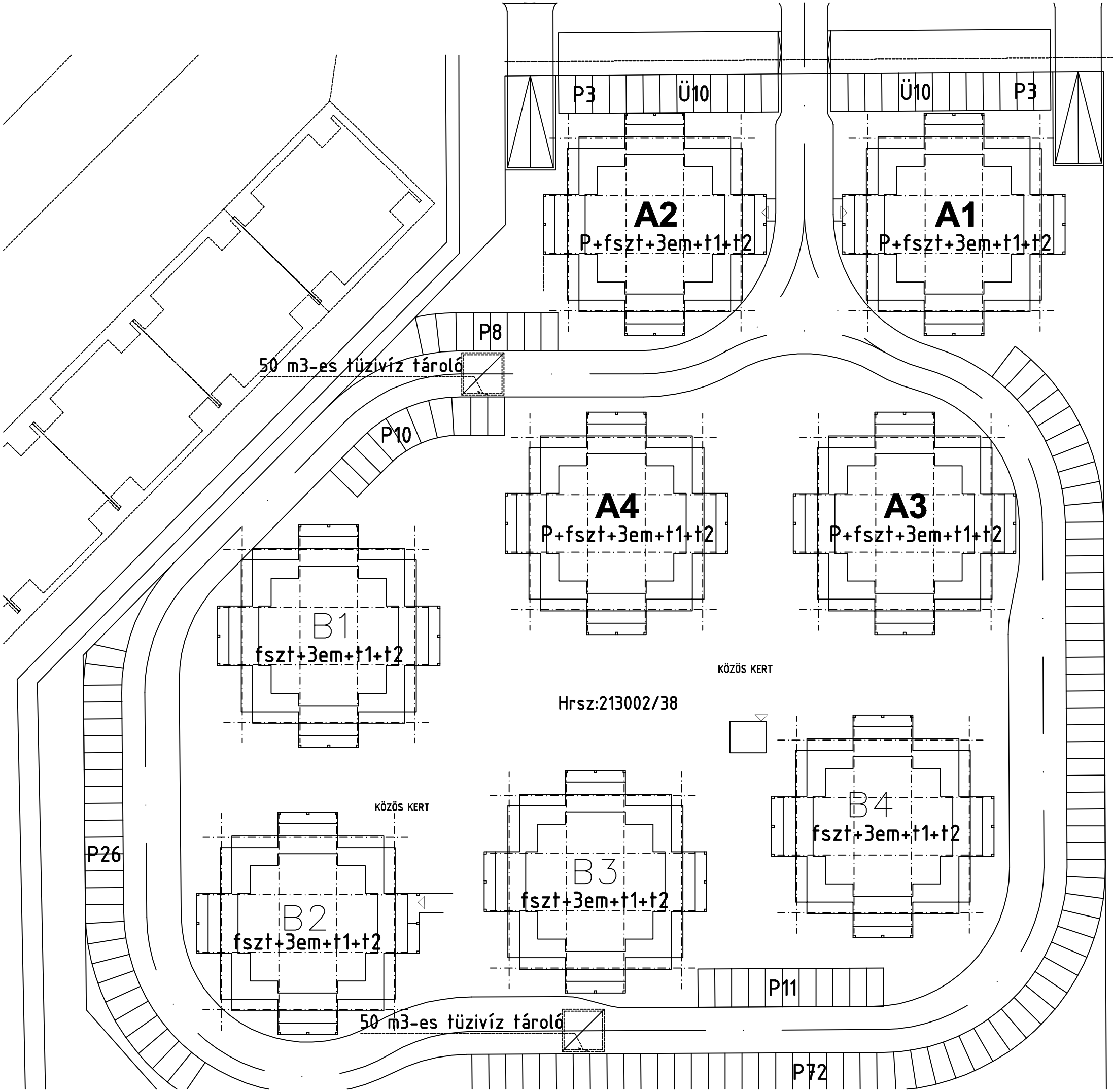
Kihirdetve: 2007. június hó 20. nap

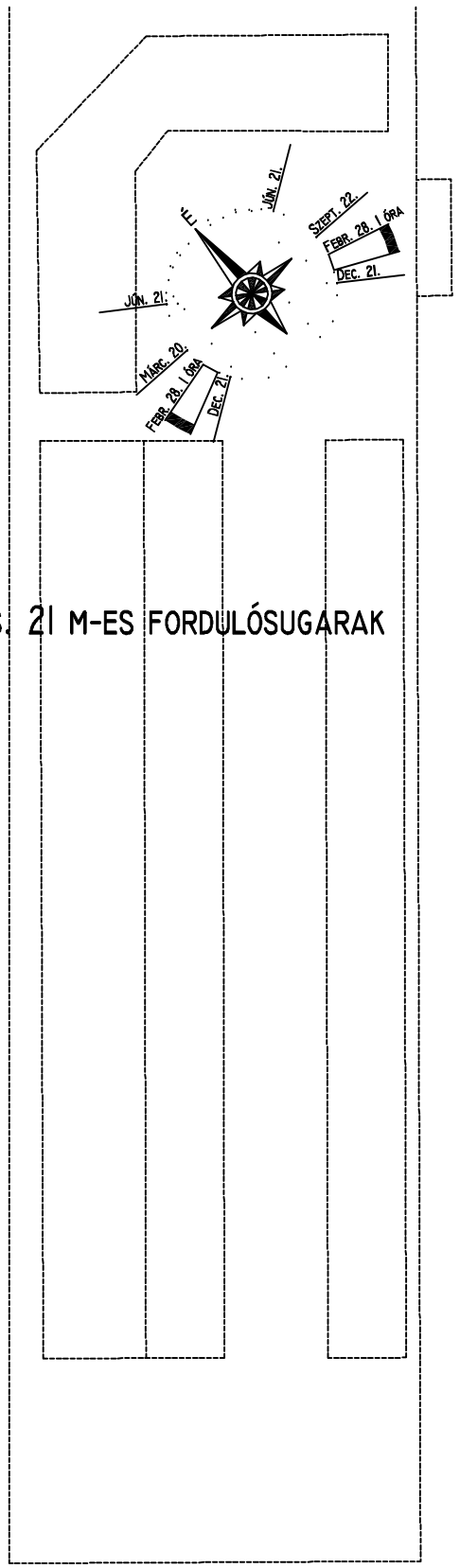
Abrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Szervezési Iroda

4. sz. melléklet







MÓDOSÍTÁSOK:
2008.09.11.Cs. 21 M-ES FORDULÓSUGARAK

BEÉPÍTÉSI TERV

LÉTESÍTMÉNY: 300 LAKÁSOS LAKÓPARK ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY TERVE
BUDAPEST, XXI. KER. CSIKÓ SÉTÁNY HRSZ. 213002/38

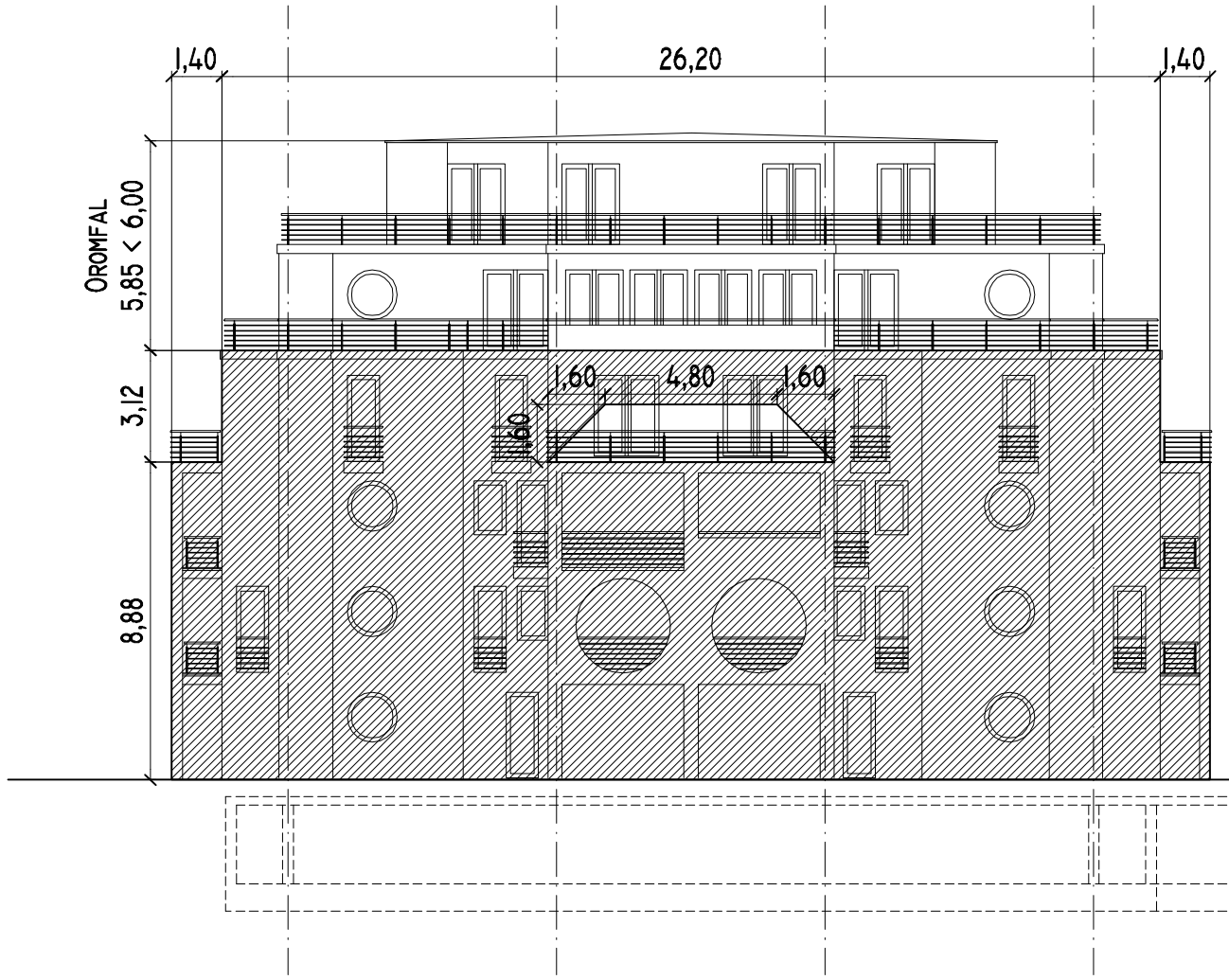
ÉPÍTTETŐK: GRANADA ÉPÍTŐ KFT. - LIS MATTI ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ
BUDAPEST, VI. KER. ANDRÁSSY ÚT 98.

TERVEZTE: ZÁDORI ATTILA
ÉI 01-2390/04
PETROVAI EDINA
É2 01-4528/04

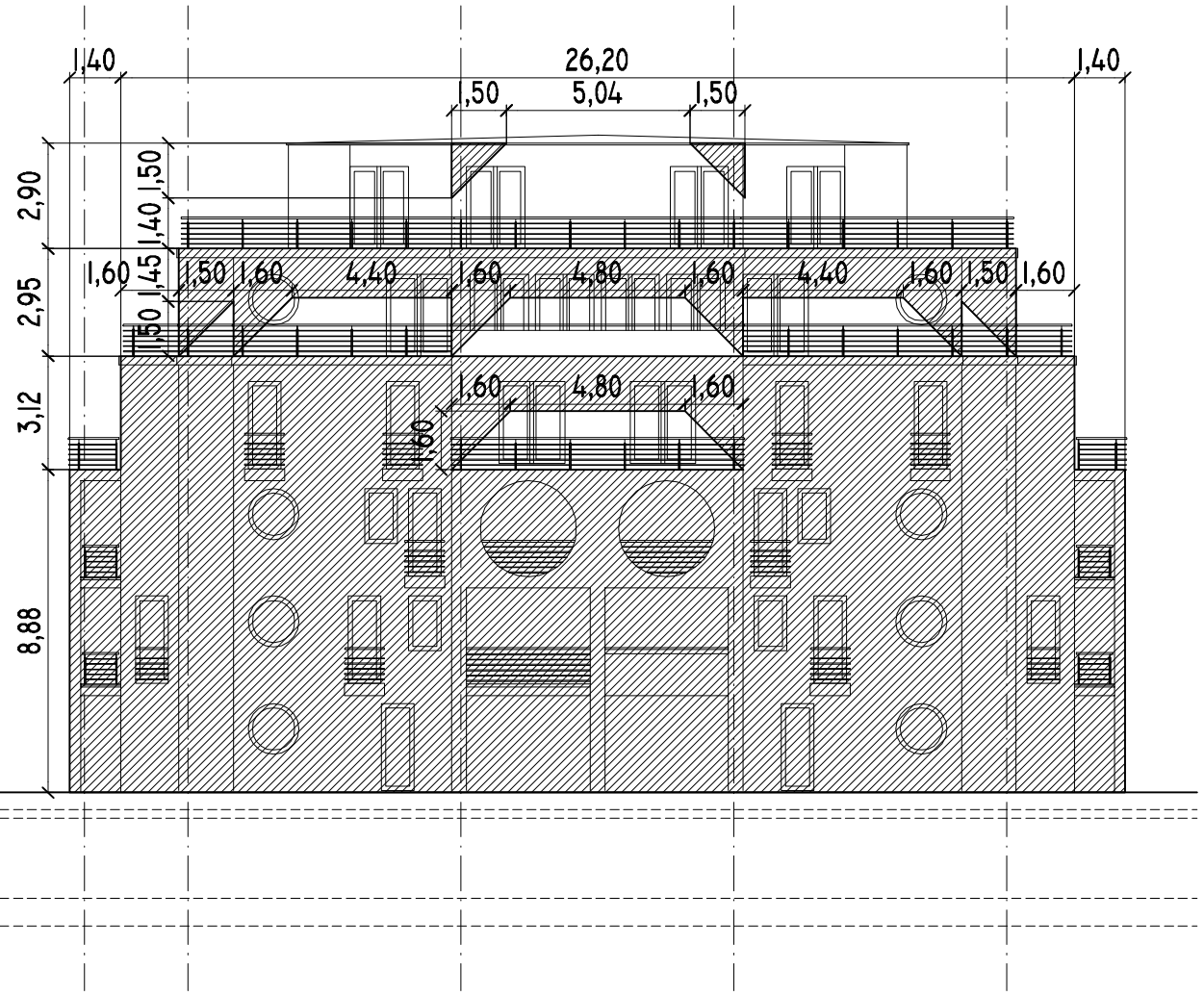
É-I

LÉPTÉK: 1:500
KELT: 2008.09.11.Cs.

ZÁDORI ÉS TÁRSAI
ÉPÍTÉSZ STUDIO KFT.



ÉSZAKNYUGATI ÉS DÉLKELETI HOMLOKZATOK
HOMLOKZATFELÜLET: 329,02 M2



DÉLNYUGATI ÉS ÉSZAKKELETI HOMLOKZATOK
HOMLOKZATFELÜLET: 370,00 M2

Északnyugati homlokzat	329,02 m²
Északkeleti homlokzat	370,00 m²
Délnyugati homlokzat	370,00 m²
Délkeleti homlokzat	329,02 m²
Homlokzatfelület	1398,04 m²
Kerület	116,00 m
Építménymagasság	**12,05 m**

A1-A2-A3-A4 ÉPÜLET

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG-SZÁMÍTÁS

LÉTESÍTMÉNY: 300 LAKÁSOS LAKÓPARK ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY TERVE
BUDAPEST, XXI. KER. CSIKÓ SÉTÁNY HRSZ. 213002/38

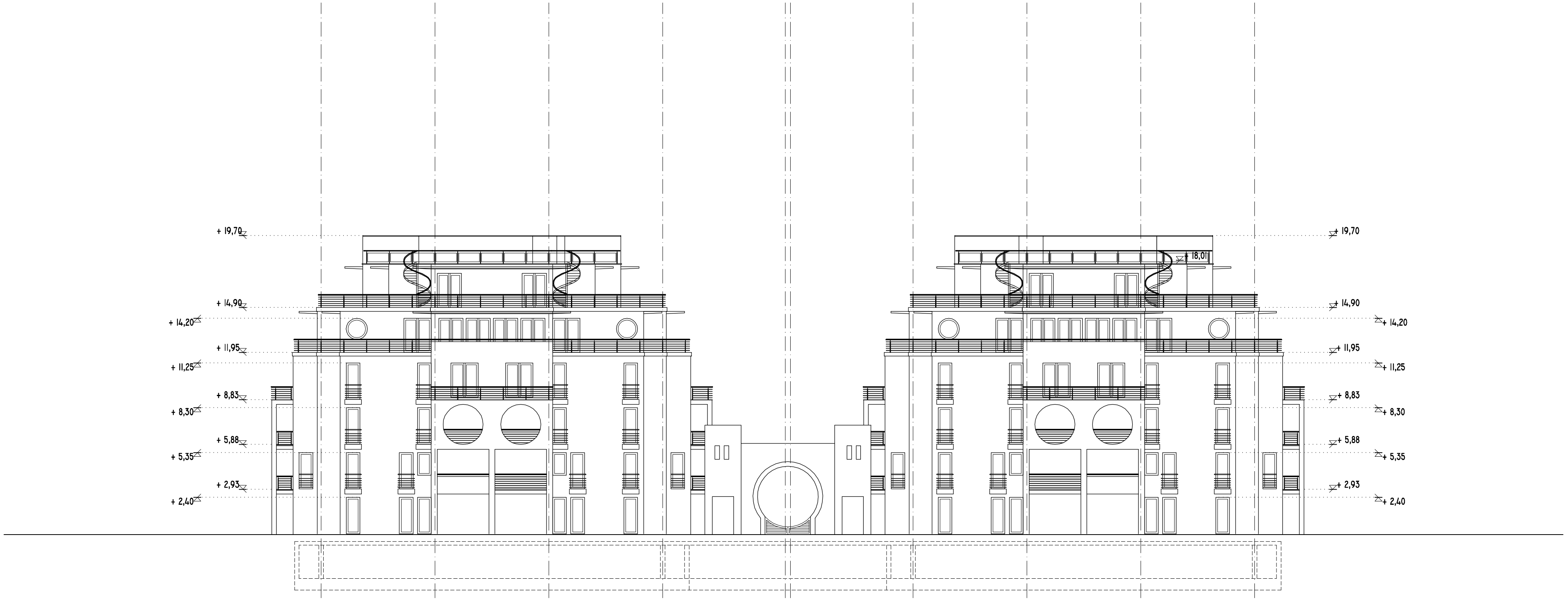
ÉPÍTTETŐK: GRANADA ÉPÍTŐ KFT. - LIS MATTI ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ
BUDAPEST, VI. KER. ANDRÁSSY ÚT 98.

TERVEZTE: ZÁDORI ATTILA
ÉI 01-2390/04
KARLI GYULA SÁMUEL
É2 01-4275/02

É-11

LÉPTÉK: 1:200
KELT: 2007. MÁRCIUS

ZÁDORI ÉS TÁRSAI
ÉPÍTÉSZ STUDIO KFT.
H-1075 BUDAPEST MADÁCH I. ÚT 7. III/2



A1-A2-A3-A4 ÉPÜLET

HOMLOKZAT

LÉTESÍTMÉNY: 300 LAKÁSOS LAKÓPARK ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY TERVE
BUDAPEST, XXI. KER. CSIKÓ SÉTÁNY HRSZ. 213002/38

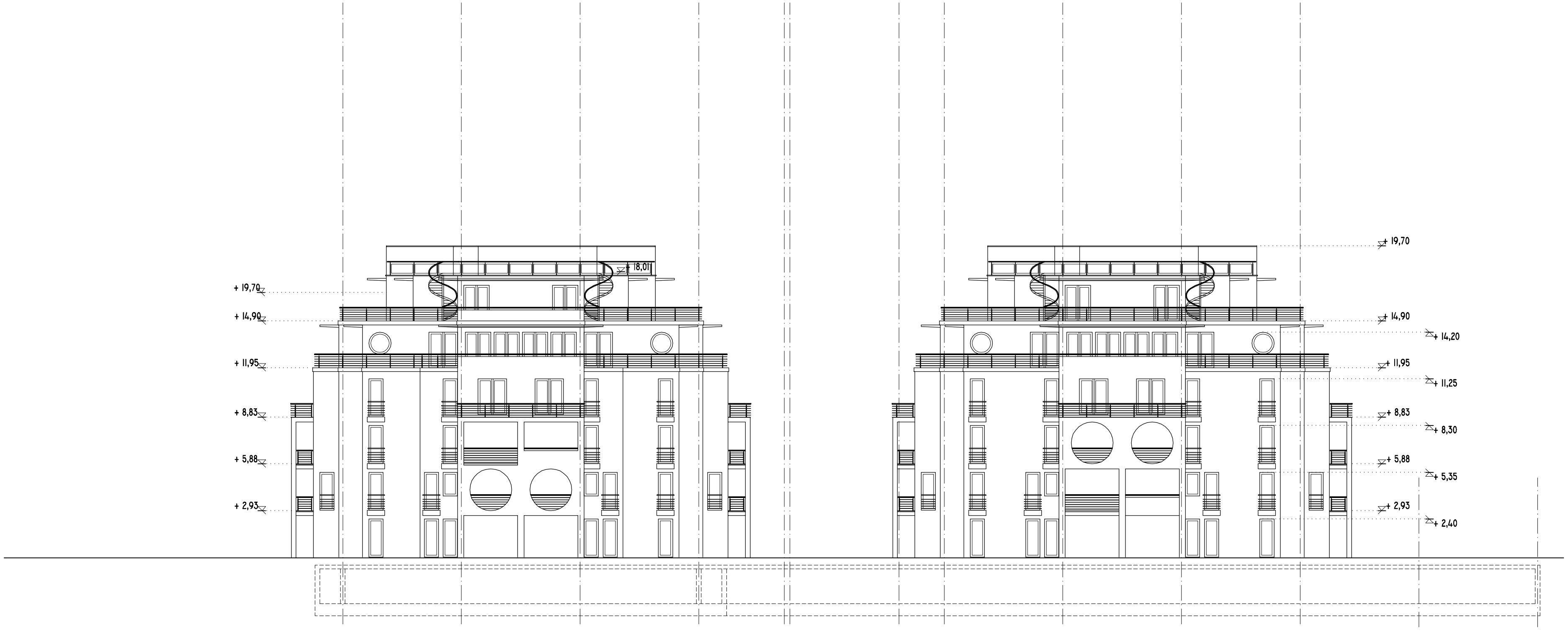
ÉPÍTTETŐ: GRANADA ÉPÍTŐ KFT. - LIS MATTI ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ
BUDAPEST, VI. KER. ANDRÁSSY ÚT 98.

TERVEZTE: ZÁDORI ATTILA
ÉI 01-2390/04
KARLI GYULA SÁMUEL
ÉZ 01-4275/02

É-9

LÉPTÉK: 1:200
KÉLT: 2007. MÁRCIUS

ZÁDORI ÉS TÁRSAI
ÉPÍTÉSZ STUDIO KFT.
H-1075 BUDAPEST MADÁCH I. ÚT 7. III/2



A1-A2-A3-A4 ÉPÜLET

HOMLOKZAT

LÉTESÍTMÉNY: 300 LAKÁSOS LAKÓPARK ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY TERVE
BUDAPEST, XXI. KER. CSIKÓ SÉTÁNY HRSZ. 213002/38

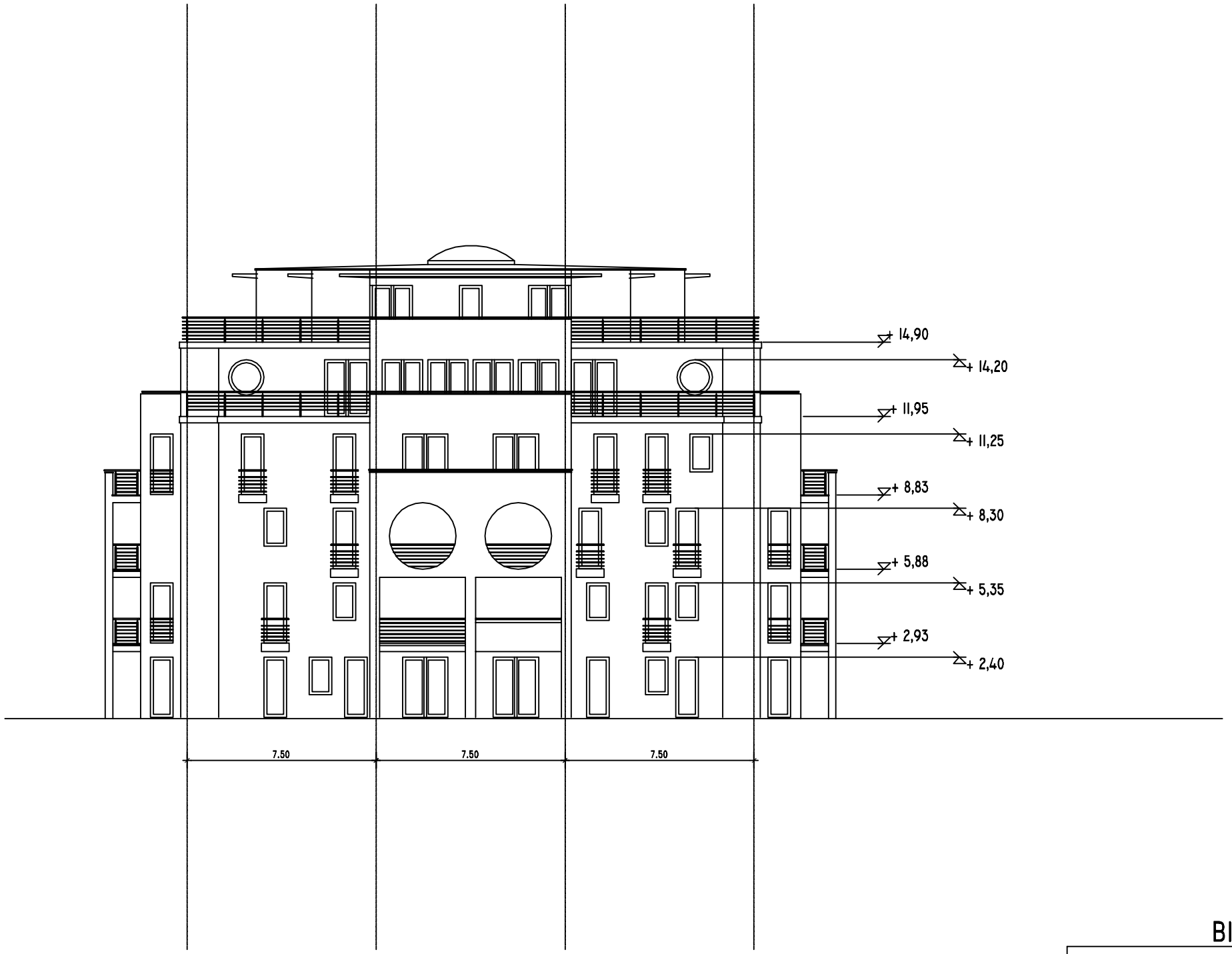
ÉPÍTTETŐ: GRANADA ÉPÍTŐ KFT. - LIS MATTI ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ
BUDAPEST, VI. KER. ANDRÁSSY ÚT 98.

TERVEZTE: ZÁDORI ÁTTILA
ÉI 01-2390/04
KARLI GYULA SÁMUEL
ÉZ 01-4275/02

É-9B

LÉPTÉK: 1:200
KELT: 2007. MÁRCIUS

ZÁDORI ÉS TÁRSAI
ÉPÍTÉSZ STUDIO KFT.
H-1075 BUDAPEST MADÁCH I. ÚT 7. III/2



B1-B2-B3-B4 ÉPÜLET

HOMLOKZAT I.

LÉTESÍTMÉNY: 300 LAKÁSOS LAKÓPARK ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY TERVE
BUDAPEST, XXI. KER. CSIKÓ SÉTÁNY HRSZ. 213002/38

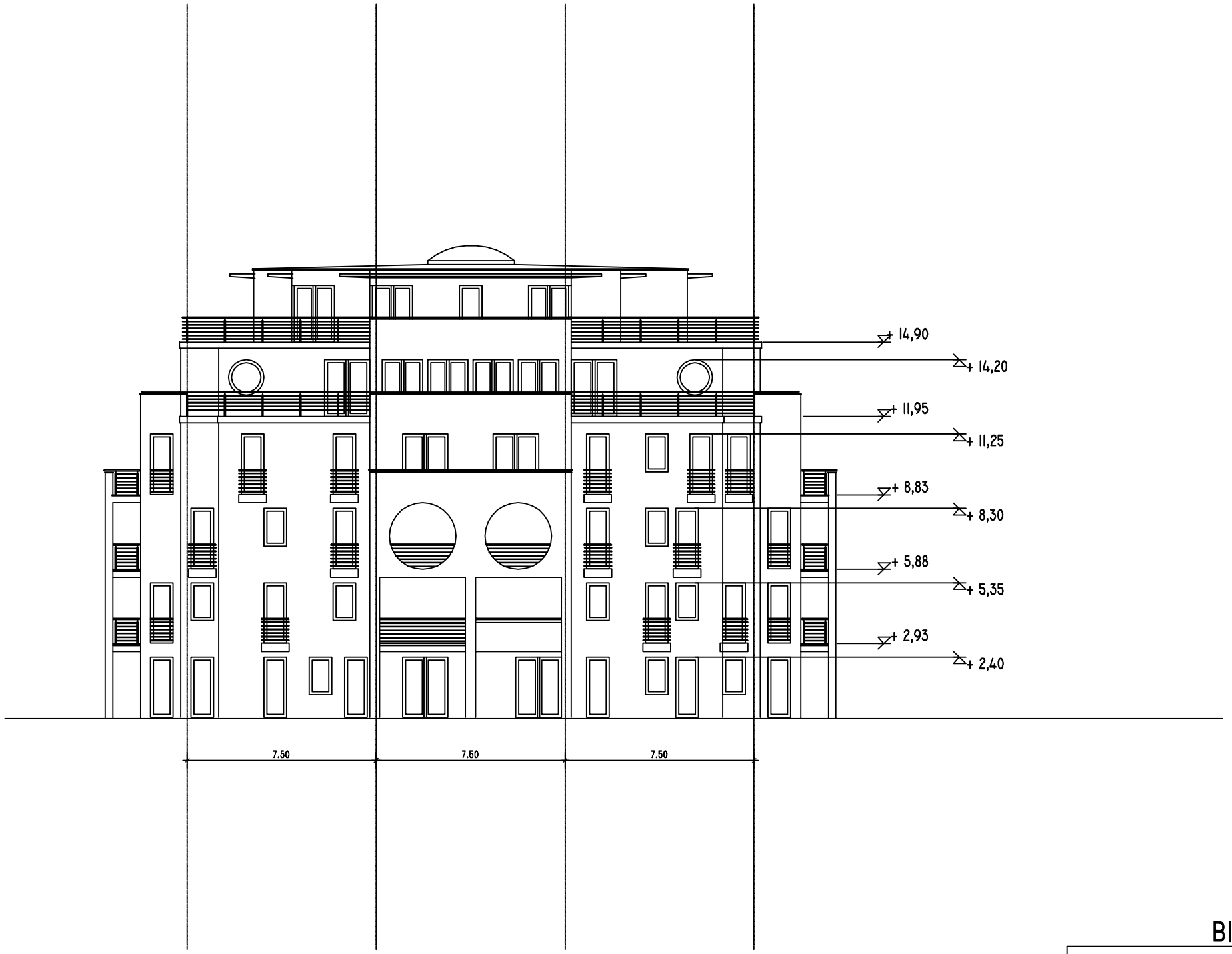
ÉPÍTTETŐK: GRANADA ÉPÍTŐ KFT. - LIS MATTI ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ
BUDAPEST, VI. KER. ANDRÁSSY ÚT 98.

TERVEZTE: ZÁDORI ATTILA
ÉI 01-2390/04
PETROVAI EDINA
É2 01-4528/04

É-8

LÉPTÉK: 1:200
KÉLT: 2007. MÁRCIUS

ZÁDORI ÉS TÁRSAI
ÉPÍTÉSZ STUDIO KFT.
H-1075 BUDAPEST MADÁCH I. ÚT 7. III/2



B1-B2-B3-B4 ÉPÜLET

HOMLOKZAT II.

LÉTESÍTMÉNY: 300 LAKÁSOS LAKÓPARK ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY TERVE
BUDAPEST, XXI. KER. CSIKÓ SÉTÁNY HRSZ. 213002/38

ÉPÍTTETŐK: GRANADA ÉPÍTŐ KFT. - LIS MATTI ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ
BUDAPEST, VI. KER. ANDRÁSSY ÚT 98.

TERVEZTE: ZÁDORI ATTILA
ÉI 01-2390/04
PETROVAI EDINA
É2 01-4528/04

É-9

LÉPTÉK: 1:200
KÉLT: 2007. MÁRCIUS

ZÁDORI ÉS TÁRSAI
ÉPÍTÉSZ STUDIO KFT.
H-1075 BUDAPEST MADÁCH I. ÚT 7. III/2

21579/XI/090324

IBIZA-ÉPÍTŐ Kft.
H-1062 Budapest
Andrássy út 98.
Tsz: 029-I

Orosz Ferenc
Alpolgármester Úr részére
Budapest XXI. kerület, Csepel Önkormányzata
1211 Budapest,
Szent Imre tér 10.
telefon: 276-4930
fax: 277-3915

KÍSÉRŐLEVÉL

a Budapest, XXI. ker., 205803 hrsz (Hollandi út 18.) alatti ingatlan II. ütem építési engedély iránti kérelmének elutasítása ügyében tett fellebbezéshez

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Társaságunk az Ibiza Lakópart építési engedélyezési eljárásában a kijelölt eljáró hatóság I. fokú döntése értelmében az I. ütem (4 szélső épület) tekintetében építési engedélyt, a II. ütem (2 középső épület) tekintetében elutasítást kapott. Az elutasítás ellen fellebbezéssel éltünk, melynek másolatát ezúton továbbítjuk Önnek.

Budapest, 2009. március 23.

Tisztelettel:

.....

IBIZA – ÉPÍTŐ Kft.
Csikós Miklós
beruházásszervező

IBIZA-ÉPÍTŐ Kft.
H-1062 Budapest
Andrássy út 98.

Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal
részére

Budapest Főváros XX. Kerület, Pesterzsébet Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala Építésügyi Osztálya
útján

1201 Budapest,
Vörösmarty u. 3.

Ügyiratszám: Ép-649/12/2009
Ügyintéző: Morószki Rita

Budapest, 2009. március 12.

Tárgy: IBIZA-Építő Kft. fellebbezése a Bp. XXI. Ker., Hollandi u. 18. (205803 hrsz.) sz. alatti ingatlan II. ütemének építési engedély iránti kérelmének elutasítása ellen.

Tisztelt Államigazgatási Hivatal!

Alulírott **IBIZA-ÉPÍTŐ Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft.** (székhely. 1062 Budapest, Andrássy út 98., cégjegyzékszám: 01-09-864036, adószám: 13067212-2-42, képviseletében eljár: Yan Lis ügyvezető) a Bp. XXI. Ker., Hollandi u. 18. (205803 hrsz.) sz. alatti ingatlanon II. ütemben 2 db épületben 58 lakás, 1 db üzlet, valamint a „B" épületbe betervezett 42775-0 tervszámú 34064 munkaszámú személyfelvonó építési engedély kérelmének tárgyában hozott, 2009. március 10. napján kelt, Ép-649/12/2009 számú határozat ellen törvényes határidőben az alábbi

fellebbezést

terjesztem elő:

Kérem a T. Hivatalt, hogy az alábbi indokok alapján a Budapest Főváros XX. Kerület, Pesterzsébet Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Építésügyi Osztálya (továbbiakban: Önkormányzat) 2009. március 10. napján kelt, Ép-649/12/2009 számú határozatát megváltoztatni, és a társaságunknak **a Bp. XXI. Ker., Hollandi u. 18. (205803 hrsz.) sz. alatti ingatlanon II. ütemében 2 db épületben 58 lakás, 1 db üzlet, valamint a „B" épületbe betervezett 42775-0 tervszámú 34064 munkaszámú személyfelvonó építési engedély kérelmének helyt adni szíveskedjen.**

Hungary - 1062 Budapest, Andrássy út 98.
Tel: +36-1-302 6626, Fax: +36-302 7727
www.elephant.hu, info@elephant.hu

Indoklás:

Az építési engedély kérelmet elutasító határozat indoklása szerint azért nem adható építési engedély, mert a 6/2002. (III.26.) Kt. rendeletben kötelezően meghatározott építési helyen kívül helyezkednek el az épületek.

Csepel Önkormányzata által 18/2004. (IV.20.) Kt. rendelettel elfogadott CSSZT-XXI-05. számú szabályozási terven szereplő szaggatott piros vonal (amelyhez viszonyítva az Önkormányzat az építési helyet meghatározta) a szabályozási terv jelmagyarázata szerint „**Irányadó telekhatár**„ -nak minősül. Az irányadó telekhatár nem minősül ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatárnak. Mindezt alátámasztja a jelmagyarázatban folytonos kék színű vonallal jelölt „**Meglévő jogi telekhatár**" megjelölés. Ezen elnevezés is arra utal, hogy az irányadó telekhatár nem meglévő, és jogi értelemben sem létező, az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyzett.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) I. sz. mellékletének 18., 38., és 69. pontjai az elő-, hátsó- és oldalkertek fogalmát kifejezetten az **építési telek határvonalához** köti:

„69. Oldalkert: az építési teleknek a szomszédos telekkel közös oldalhatára és az e felé meghatározott ***építési határvonala*** *(oldalkerti határvonal) között fekvő része."*

Az építési telek határvonala alatt a meglévő jogi telekhatárt kell érteni, az oldalkert az irányadó telekhatár alapján nem értelmezhető.

Az OTÉK I. sz. mellékletének 23. pontjában meghatározott építési hely fogalma, figyelembe véve az elő-, oldal- és hátsó kert fogalmak meghatározását az építési teleknek a határvonala (és nem az irányadó telekhatárnak a vonala) által meghatározott. **Az építési telek határvonala alatt nem érthető a szabályozási tervlapon szereplő irányadó telekhatár.**

„23. Építési hely (telek beépíthető része): az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k)."

Az építési hellyel kapcsolatban jeleztük az eljárás során az Önkormányzat felé, hogy az irányadó telekhatár a valóságban nem létezik, és soha nem is létezett.

Álláspontunk szerint az „Irányadó telekhatár" az a javasolt vonal, ahol az építési telek továbbosztása megengedhető. Az irányadó telekhatár vonal, mint megjelölés tehát kizárólag megvalósult telekosztás esetén irányadó, amely az építési telek beépítése szempontjából irreleváns. Az irányadó telekhatárnak az építési hely szempontjából csak akkor van jelentősége, ha a telekosztás ténylegesen is megvalósul.

A tervezett beépítésre jogerős és végrehajtható (a bíróság előtt megtámadott jogerős elvi építési engedély végrehajtása nem került felfüggesztésre) **elvi építési engedéllyel rendelkezünk** – melynek első pontjában megfogalmazott feltétele kifejezetten rendelkezik az építmények ingatlanon belüli elhelyezéséről – ami **a tényleges telekhatároknak megfelelően adott engedélyt az épületek elhelyezésére.**

Az elvi építési engedélyben foglaltak az azonos tárgyú építési engedély iránti eljárásban hivatkozási alapul szolgálnak, ahhoz a hatóság az 1997. évi LXXVIII. számú építési törvény 35.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint kötve van.

Hungary - 1062 Budapest, Andrássy út 98.
Tel: +36-1-302 6626, Fax: +36-302 7727
www.elephant.hu, info@elephant.hu

A jogerős elvi építési engedély kifejezetten rendelkezett a tervezett építményeknek az ingatlanon belüli elhelyezésének kérdésével, ami egyben felülírta (az építési hely szempontjából az irányadó telekhatárt irrelevánsnak minősítette) a szabályozási tervlapon rögzített irányadó telekhatárhoz viszonyított építési helyet, így az Önkormányzatnak a jogerős elvi építési engedélyre alapítottan kellett volna az építési hely fogalmát értelmezni, és az építési engedély iránti kérelemnek a teljes beépítésre vonatkozóan helyt adni.

Álláspontom szerint az Önkormányzatnak a jogerős és végrehajtható elvi építési engedélyben meghatározott épületek elhelyezésére, a tényleges, ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot figyelembe vételével kellett volna határozatát meghoznia.

Az Önkormányzat a fentebb leírt építési hely értelmezése során megsértette a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 2. § (3) bekezdését, amely szerint:

„A közigazgatási hatóság az eljárás során az érintett ügyre vonatkozó tényeket veszi figyelembe, minden bizonyítékot súlyának megfelelően értékel, döntését ***valósághű tényállásra*** *alapozza."*

Mindezekre tekintettel kérem a T. Hivatalt, hogy Budapest Főváros XX. Kerület, Pesterzsébet Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Építésügyi Osztálya 2009. március 10. napján kelt, Ép-649/12/2009 számú határozatának megváltoztatásával **a jelen fellebbezésnek helyt adni** szíveskedjen.

Jelen fellebbezésen lerovok 30.000,- Ft fellebbezési illetéket.

Tisztelettel:

IBIZA – ÉPÍTŐ Kft.
1062 Budapest, Andrássy út 98.
Adósz.: 13607212-2-42
Cg.: 01-09-864036

.....

IBIZA-ÉPÍTŐ Kft.
képviseli: Yan Lis ügyvezető

Hungary - 1062 Budapest, Andrássy út 98.
Tel: +36-1-302 6626, Fax: +36-302 7727
www.elephant.hu, info@elephant.hu

KIEGÉSZÍTÉS

a Javaslat az IBIZA Építő Kft-vel megkötött szerződések felülvizsgálatára című 78. sz. előterjesztéshez

Ibiza Építő Kft.
1062 Budapest
Andrássy ut 98.

Budapest Csepel Önkormányzata
Orosz Ferenc Alpolgármester figyelmébe!
1211 Budapest,
Szent Imre tér 10.

hiv.: Hollandi úti és Csikó sétány ingatlanok cseréje

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Alulírott Lis Yan, mint az Ibiza-Építő Kft. ügyvezetője hivatkozással a múlt héten személyesen folytatott egyeztetésre az alábbiakkal keresem meg Önt.

A múlt héten személyes megbeszélést tartottunk Önöknél, amely tárgya az Önkormányzattól cserével megszerzett Hollandi úti (205803 hrsz alatti) és a Csikó sétányon található (213002/38 hrsz alatti) ingatlanokon megvalósítás alatt álló fejlesztéseink megvalósulásának jelenlegi állapota. A megbeszélés széles körben, az Önkormányzat életében szerepet vállaló valamennyi jelentős politikai erő vezető személyiségei részvételével zajlott.

Megállapítottuk, hogy az ingatlanok fejlesztését - a korábbi megállapodásainktól eltérően -, az Önkormányzat és a szomszédok magatartása ezidáig jelentősen akadályozta és hátráltatta. Erre a helyzetre tekintettel az Önkormányzat részéről szóban az az ajánlat hangzott el, hogy az Önkormányzat - társaságunk érdekeit is figyelembevéve kidolgozásra kerülő közös megállapodás szerinti módon – közvetlenül vagy közvetve megszerezné az ingatlanok tulajdonjogát.

Az Önkormányzat fenti szándékára alapozva úgy döntöttünk, hogy nem zárkózunk el az együttes, azaz csomagban történő értékesítéstől, az ingatlanok tárgyaláson átadott utolsó érvényes értékbecslése, továbbá a mai napig felmerült költségeink alapján, amelyek nagysága összesen 1.200.000.000,-Ft, azaz egymilliárd-kettőszázmillió forint, plusz az általános forgalmi adó amennyiben az ügyletet ÁFA fizetési kötelezettség terhelné. A pénzösszeget megfizetésének határideje jelen levelem kézhezvételétől számított 60 naptári nap.

Az átruházás konkrét menetét és feltételeit a fenti ajánlat elfogadását követően dolgozzuk ki.

Jelen levelemet tájékoztatásul Tóth Mihály Polgármesternek is megküldtem.

Kelt: Budapest, 2009. március 11

Tisztelettel:

IBIZA – ÉPÍTŐ Kft.
1062 Budapest, Andrássy út 98
Adósz.: 13607212-2-42
Cg.: 01-09-864036

Ibiza Építő Kft.
Képv.: Lis Yan
ügyvezető

21256/XI/09.03.18

Ibiza Építő Kft.
1062 Budapest
Andrássy u. 98.

Kérem válaszolni
03.23

Budapest Csepel Önkormányzata
Orosz Ferenc Alpolgármester figyelmébe!
1211 Budapest,
Szent Imre tér 10.

hiv.: Hollandi út 205803 hrsz alatti és Csikó sétány 2/A szám alatti ingatlanok tulajdonjogának átruházása

Budapest Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
Érkezés ideje: 2009 MÁRC 26.
Ügyintéző: Orosz F.
Iktatószám: XVII 28087/09

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Alulírott Lis Yan, mint az Ibiza-Építő Kft. ügyvezetője hivatkozással a március 16. napján történt egyeztetéseinken elhangzottakra az alábbiakkal keresem meg Önt.

Tárgyalásaink során az Önkormányzat jelezte azon szándékát, hogy a társaságunk tulajdonát képező ingatlanok tulajdonjogát megszerezné, amely ajánlattal kapcsolatban jeleztük, hogy az együttes csomagban történő értékesítéstől nem zárkózunk el.

A megbeszéléseink során az Önkormányzat részéről lehetőségként merült fel az, hogy az ingatlanokat nem csomagban kívánja megszerezni, hanem külön - külön. Az Önkormányzat ezen szándékára alapozva úgy döntöttünk, hogy nem zárkózunk el a külön - külön történő értékesítéstől, amely esetben

- a Hollandi úti ingatlan (205803 hrsz alatti) vételára **830.000.000.,-Ft + ÁFA**, azaz **Nyolcszázharmincmillió forint + általános forgalmi adó**, míg
- a Csikó sétányon található (213002/38 hrsz alatti) ingatlanvételára **570.000.000.,-Ft + ÁFA**, azaz **Ötszázhetvenmillió forint + általános forgalmi adó**

A fent írt külön - külön történő értékesítés mellett továbbra is fenntartom az előző levelemben írt azon ajánlatot, hogy az ingatlanok együttes értékesítése esetén azok vételára 1.200.000.000.,-Ft., + ÁFA, azaz egymilliárd-kettőszázmillió forint + általános forgalmi adó.

A vételár(ak) megfizetésének a határideje jelen levelem kézhezvételétől számított 60 naptári nap. Az átruházás konkrét menetét és feltételeit a fenti ajánlat elfogadását követően közösen dolgozzuk ki.

Jelen levelemet tájékoztatásul Tóth Mihály Polgármesternek is megküldtem.

Kelt: Budapest, 2009. március 17.

Tisztelettel:

Ibiza Építő Kft.
Képv.: Lis Yan
ügyvezető

IBIZA – ÉPÍTŐ Kft.
1062 Budapest, Andrássy út 98.
Adósz.: 13607212-2-42
Cg.: 01-09-864036