BIATORBÁGY

Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programban való részvételről II.- ajándékozási szerződés elfogadásáról

A kormány az 1314/2016. (VI. 30) Korm. határozatában döntött a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programról, amelynek alapvető célja, hogy olyan közösségi terek kerüljenek az ország minél több településén kialakításra, ahol valamennyi korosztály, a fiatalabbaktól az idősebbekig aktívan töltheti el a szabadidejét igényes szabadtéri létesítményekben, amelynek révén elérhető, hogy az aktív életvitelt, mozgás-gazdag életmódot folytatók száma növekedjen, a mindenki számára elérhető sportolási lehetőségek száma növekedjen, az integráció és az akadálymentesség biztosítva legyen, a sporteszközök használatának köszönhetően a lakosság egészségi állapota javuljon, a sportolás a mindennapi életünk alapvető része legyen.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2016. július 19-i rendkívüli ülésén döntött arról, hogy pályázatot nyújt be a Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársasághoz.

A határozat 2. pontjában meghatározta a sportparkok helyszínét:

„2. a sportparkok helyszínét az alábbiakban állapítja meg:
B típusú sportpark: - 704/2 hrsz-ú ingatlan, Kolozsvári úti sportpálya
D típusú sportpark: - 1982 hrsz-ú ingatlan, Patakparton
- 2316/1 hrsz-ú ingatlan, Kodály tér
- 8743/14, 8743/15 és 8743/17 hrsz-ú ingatlanok;”

A Biatorbágy 8743/14, 15, 17 hrsz-ú ingatlanok az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és hasznosító Kft. tulajdonát képezik. Mivel csak önkormányzati tulajdonú ingatlanokra lehet pályázni, így az eredményes pályázathoz szükséges ezen ingatlanok önkormányzati tulajdonba való átvétele.

Az ajándékozási szerződésnél a Biatorbágy 8743/14, 15, 17 hrsz-ú ingatlanok kiegészülnek a Biatorbágy 8743/33, 41 hrsz-ú ingatlanokkal. Ezek az ingatlanok egymás mellett találhatóak, Biatorbágy Város Képviselő-testülete 12/2016. (VII. 15.) rendelete Biatorbágy Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről alapján forgalomképtelenek, besorolásuk közterület, beépítésre nem szánt zöldterület.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és Képviselő- testületet, hogy a pályázat eredményességéhez szükséges ingatlanok átvételéről dönteni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2016. augusztus 10.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
Polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testületének

…/2016. (VIII. 23.) határozata

A Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programban való részvételről II.- ajándékozási szerződés elfogadásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete:

1) dönt arról, hogy a sportpark pályázathoz kapcsolódóan ingyenesen átveszi, ajándékozási szerződés keretén belül az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és hasznosító Kft.-től az alábbi ingatlanokat:

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

2) felhatalmazza a Polgármestert az Ajándékozási Szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre.

(Az Ajándékozási Szerződés a határozat mellékletét képezi.)

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal
Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Cégnév: **Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**
Székhely: 1113 Budapest, Jászóvár u. 1.,
Cg.: 01-09-885535,
adószám: 12664344-2-43,
statisztikai számjel: 12664344-6810-113-01,
bankszámlaszám: Budapest Bank Nyrt. 10102093-46484500-02000007,
képviseli: Fábián István Ervin, ügyvezető
mint Ajándékozó
- a továbbiakban **Ajándékozó** –
másrészről
Név: Biatorbágy Város Önkormányzata
Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Adószám: 15390008-2-13
Törzsszáma: 730084
KSH számjele: 15730088-8411-321-13
Képviseli:
Tarjáni István polgármester
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
mint **Megajándékozott**,
- a továbbiakban **Megajándékozott-**
- Ajándékozó és Megajándékozott együttesen a továbbiakban **Szerződő Felek** -
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

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

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

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozó

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

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

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

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

(az „**Ingatlanok”**)

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

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

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

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

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

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

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

A Megajándékozott a tehermentes ajándékot köszönettel elfogadja.

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozó

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

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

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

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

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

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

3.) Az Ingatlan tehermentes tulajdonjoga a mai napon száll át. A Megajándékozott a tulajdonjog átszállásával viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

4.) **Az Ajándékozó a jelen szerződés aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlanok vonatkozásában a Megajándékozott 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön**.

5.) Az Ajándékozó szavatol továbbá az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, továbbá azért, hogy az ingatlant egyes adók módjára behajtható egyéb tartozás sem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, mely a Megajándékozott tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanok tehermentesítése 30 napon belül nem történik meg, úgy a Megajándékozott jogosult a jelen szerződéstől minden külön érdekigazolás nélkül egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni.

6.) Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg.

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

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozó

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozó

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és –hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajándékozó

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

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

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