

ÓCSA-SOROKSÁR Ipari és Vagyonkezelő Szövetkezet Központ: 1239 Budapest, Soroksár, Tanyaközpont Levélcím: 1734 Bp., Pf.: 26. Adószám: 10022513-2-43 Bankszámlaszám: 10103829-11344238-00000004 Telefon: 286-0181 Elnök, titkárság: 286-0459 Fax: 286-0182		Tárgy: Vételi ajánlat vélemény- eltéréssel történő vissza- igazolása.
Ügyintézőnk: Dr. Kusztoz	Ügyintézőjük:	Iktatószám: J-33-15/2007.

T.
Bukodi Károly Úr részére
polgármester

Hiv.szám: 2586-4/2012.

Ócsa Város Polgármesteri Hivatal

Ó c s a
Bajcsy Zs. u. 2.
2364

2012 -10- 0 8

2586-4/2012 Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr !

Az Ócsa-Soroksár Szövetkezet ügyvezetése részéről köszönettel kézhez vettük a 2012. szeptember 20-án kelt fenti hivatkozási szám alatt nyilvántartott levelét. Örömmükre szolgál, hogyha minimális mértékben is, de közreműködünk a 2012. évi „Városi Vigasság” elnevezésű ünnepség magas színvonalú lebonyolításában.

A 2364 Ócsa, Bajcsy Zs. u. 5. szám alatti ingatlan vételi ajánlatát az alábbi véleményeltéréssel igazoljuk vissza:

1./

Az ingatlan vételára 17.700.000,-Ft, azaz Tizenhétmillió-hétszázézer forint.
Feleknek rendelkezésére áll a T. Polgármesteri Hivatal által megrendelt 2009. szeptember 25-i ingatlan forgalmi értébecslés. Az értébecslés szerint az ingatlan piaci értéke 17.700.000,-Ft, mely összeget felek korábban már elfogadták.

A fenti vételár általános forgalmi adó mentes. 2013. január 1. napjától kezdődően az Ócsa-Soroksár Szövetkezet visszakerül az áfa adómentes körbe, így gazdaságunk vonatkozásában is megszűnik az adófizetési kötelezettség.

2./

Elfogadjuk, hogy az ingatlan adásvételi szerződés aláírásakor a birtokba adással egyidejűleg 5.000.000,-Ft részlet vételár kerüljön megfizetésre.

A szövetkezet jelentős mértékű adófizetési kötelezettsége miatt a fennmaradó 12.700.000,-Ft vételárat két részletben kérjük megfizetni az alábbiak szerint:

- 2013. december 15. napjáig 6.350.000,-Ft
- 2014. december 15. napjáig 6.350.000,-Ft.

Pénzügyi teljesítésként elfogadjuk a szövetkezet által fizetendő, Ócsa Város Polgármesteri Hivatalát megillető adó beszámítását.

3./

Az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére 2013. január 15-ig kerüljön sor. A szerződés aláírásakor az 5.000.000,-Ft vételár részlet megfizetésével egy időben az adásvétel tárgyát képező ingatlant birtokba adjuk. Ezen időponttól kezdődően jogosult vevő az ingatlant hasznosítani, szedni annak hasznait és kötelezett viselni annak terheit. (biztosítás, adók, közműköltségek, stb.).

4./

A Polgármesteri Hivatal tulajdonjogának „tulajdonjog fenntartás” melletti rendezésére nincs lehetőség. A tulajdonjog fenntartás időtartama nem lehet több, mint hat hónap, így a két év időtartamú részletvétel miatt ezen eladói biztosíték nem rögzíthető a szerződésben.

Kezdeményezzük és javasoljuk, hogy a szerződés aláírásakor fizetendő 5.000.000,-Ft minősüljön kölcsönös biztosítékként foglalónak. A részletfizetési határidő be nem tartása esetére eladói jogosítvány az egyoldalú elállás jogának gyakorlása. Az elállás a szerződést felbontja a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal, a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett.

A szerződéstől való elállás esetében vevő köteles az adásvétel tárgyát képező ingatlant visszaszolgáltatni és az általa eszközölt esetleges értéknövelő beruházások után kártalanításra igényt nem tarthat.

Fentiekből következik, hogy tulajdonjog fenntartás helyett a szerződés aláírásával egy időben a Polgármesteri Hivatal tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

Kérjük és kezdeményezzük ezen véleményeltéréssel visszaigazolt vételi ajánlat jóváhagyását.

Elfogadás esetén kérjük megjelölni azon ügyvédi irodát, amely vevői megbízás alapján az ingatlan adásvételi szerződést elkészíti és intézkedik a Dabasi Körzeti Földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos eljárás lefolytatásáról.

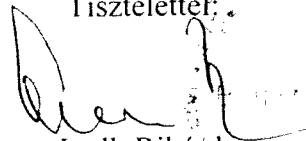
Az ingatlan adásvételi szerződés feltételrendszerének meghatározása és egyeztetése során képviselőnk Dr. Kusztor András jogtanácsos az igazgatóság tagja.

Elérhetősége:

Telefon: 06-30-627-1107
06-1-286-0450
Fax: 06-1-286-0182
E-mail: postmaster@ocsasoroksar.t-online.hu

Budapest, 2012. október 3.

Tisztelettel:



Ledi Rikárd
igazgatóság elnöke