

1. kérdés: „Van-e hajlandóság Eladó részéről Ingatlant adásvétel előtt építési telek besorolásra átminősíteni, és nyertes pályázó részére építési telekként eladni, amennyiben nyertes pályázó erre vonatkozó kérést fogalmaz meg?”
1. válasz: **Az ingatlan építési telek, az Lk-1/6 jelű övezetben fekszik (Pályázati kiírás 4. pont). Az Lk-1/6 (kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület) szabályozási határértékeit a ZÉSZ tartalmazza a következők szerint:**

A Lk-1/6 építési övezetben az alábbi szabályozási határértékek érvényesek:

c	Lakásszám alap/engedm. értéke (m ² /db)	Kereskedelmi szintterület alap/engedm. értéke (m ²)	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség terepszint felett/alatt (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Szintterület: ált. alap/engedm./p arkolási alap/engedm. (m ² /m ²)	Legnagyobb épületmaga s-ág (m)	Épület legmagasabb pontja ZVR-ből (m)
Lk-1/6	120/40	1500/1500	800	K	30/40	55	-/-/-	10,5	15

2. kérdés: „Kérem, pontosítsák a pályázati biztosíték összegét. A megvásárolt pályázati dokumentációban (pályázati kiírás és adásvételi szerződés tervezete) 28.500.000.- Ft szerepel, míg a honlapjukon
(<https://zugloizrt.hu/sites/default/files/2023-08/Telepes%2024%20p%C3%A1ly%C3%A1zati%20felh%C3%ADv%C3%A1s.pdf>) található pályázati kiírásban 34.800.000.- Ft.”
- 2.válasz: **A biztosíték összegét pontosítjuk: a felhívás szerinti 34 800 000,- Ft, azaz Harmincnégymilliónyolcszázezer forint összeg.**
3. kérdés: „Az Ingatlan tulajdoni lapján vezetékJog szerepel Elmű Hálózati Kft. részére a VMB-34/2012 számú vezetékJogi engedély alapján. A VMB-34/2012 számú vezetékJogi engedélyt el tudnák küldeni áttekintésre?”
3. válasz: **A vezetékJogi engedély sajnos nem áll rendelkezésünkre (6 m² nagyságú területre vonatkozik).**
4. kérdés: „Az adásvételi szerződés tervezete kötött-e, a szerződésben érdemi (nem értelmező) módosítások tárgyalására van-e lehetőség?”
4. válasz: **A Pályázati kiíráshoz csatolt adásvételi szerződés minta. A pályázat nyertesével kötendő szerződés szövegét egyeztetni fogjuk, mielőtt az eladó részéről a döntéshozó Képviselő-testület elé kerül döntésre. Olyan eltérés a mintához képest nem lehetséges, ami módosítja a felhívásban/a kiírásban előzetesen megadott alapvető tartalmi feltételeket, vagy magát a pályázati ajánlatot.**
5. kérdés: „Az Ingatlanon a bekötő vízvezetéknek mekkora az átmérője?”
5. válasz: **A bekötési vízmérő csatlakozója 20 mm.**
6. kérdés: „Az Ingatlan a csatornahálózatra rá van-e kötve?”
6. válasz: **Az ingatlan a csatornahálózatra nincs rákötve.**
7. kérdés: „A pályázati anyagban kért másolati példány az eredeti példány fénymásolatát jelenti? A másolati példány helyettesíthető-e további eredeti példánnyal?”

7. válasz: Igen, a pályázati anyagban kért másolati példány az eredeti példány fénymásolatát jelenti. Amennyiben a második példány is eredeti, ez nem okoz problémát, feltéve, hogy a második példány teljes körűen megegyezik az első eredeti példánnyal.

Budapest XIV. Telepes u. 24. sz. ingatlan (hrsz:31116) pályázat – KÉRDÉS – 2.

1. kérdés: „Van-e hajlandóság Eladó részéről Ingatlant fordított ÁFA mellett értékesíteni, amennyiben nyertes pályázó erre vonatkozó kérést fogalmaz meg, illetve pályázatában nyilatkozik fordított ÁFA alkalmazásáról?”
1. válasz: **A pályázat tárgyát képező, a Budapest, XIV., Telepes u.24. 31116 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatosan, az Áfa fizetés alkalmazandó szabályait illetően Lebonyolító könnyvvizsgálói állásfoglalást kért, melynek alapján az alábbiakról tudom Önöket tájékoztatni:**
A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (továbbiakban önkormányzat) az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdésében biztosított jogával élve a Képviselő-testület 678/2016. (XII.15.) határozatával 2017. 01. 01-től kezdődően az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés j., és k., pontjaiban szereplő ügyletek áfa kötelessé tételét választotta.
A fent nevezett ingatlant az önkormányzat értékesíteni kívánja és az építésügyi törvények és rendelkezéseknek megfelelően, ezen ingatlan építési teleknek minősül.
Az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés mentesíti az adó alól a k., pont szerint a beépítetlen ingatlan értékesítését, kivéve az építési telek értékesítését, amelynek következtében az építési telek egyenes adózás alá tartozik.
Az ÁFA tv. 142. § (1) bekezdés „az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybe vevője fizeti”: ennek e., pontja hivatkozik a 86. § (1) bekezdésének j., és k., pontjai alá tartozó termékértékesítésre, amelynek k., pontja kivételt tesz az építési telek értékesítésére, melynek következtében az építési telekre nem vonatkozik a „fordított áfázás” lehetősége.