

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

26. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2021. augusztus 25-
i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca . szám alatti (hrsz:
osztatlan közös tulajdonban lévő házmesteri lakás eladására, alapító okirat
módosítására**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Szerényi-Nánási Emőke irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

- 1.számú melléklet: Ügyvédi levél
2. számú melléklet: Alapító okirat módosítás
3. számú melléklet: Adásvételi szerződés
4. számú melléklet: Bejegyzési engedély
5. számú melléklet: Értébecslés, kiegészítés
6. számú melléklet: Közgyűlés jegyzőkönyv 2018.04.25.
7. számú melléklet: Közgyűlés jegyzőkönyv 2019.02.13.
8. számú melléklet: Írásbeli szavazás 2020.03.23
9. számú melléklet: 1103/2019. (IX. 23.) VPB határozat felvonó létesítéséről
10. számú melléklet: földszinti alaprajz
11. számú melléklet: Letéti szerződés

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1084 Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca . szám alatti társasház tulajdonosai a társasház 2005. május 31-én kelt társasházi alapító okiratukat a 2018. április 25-i közgyűlésükön hozott 5., 7., 8., 9., 12. számú határozatok és a 2020. március 23. napján egyhangú döntéssel meghozatalra került 4/2020. 03. 23. számú határozat alapján módosítják. Ennek oka, hogy a Társasház Alapító okiratának II. Közös tulajdon VI. számon szereplő „Házfelügyelői lakás: szoba, konyha, fürdőszoba 31,32 m²” kivételre és egyidejűleg külön tulajdonba tétele, akként, hogy létrejön a 40. számú albetét. Ezen albetét egyidejűleg a társasház tulajdonosai által adásvételi szerződés útján értékesítésre kerül, az addigi használó részére, hasznélvezeti joga mellett, - Ft vételárért. A meghatározott vételár három részletben kerül megfizetésre. A Szerződés megkötését követő öt munkanapon belül - Ft-ot, azaz .. forintot banki átutalással teljesítenek. A második

vételrészletet, amely Ft, azaz forint a Budapest VIII. kerület Tavaszmező utca 2. szám alatti Társasház helyrajzi számú albetét ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő tizenöt napon belül kerül megfizetésre szintén utalással. A harmadik vételrészletet, amely Ft, azaz forint a Budapest VIII. kerület Tavaszmező utca . szám alatti Társasház . helyrajzi számú albetét ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő hatvan napon belül kerül megfizetésre. A vételár részletben történő megfizetése miatt a tulajdonjog függőben tartására kerül sor, ez esetben a bejegyzési engedélyt ügyvédnél teszik letétbe. Ezen új albetét létrehozása módosítja a közös tulajdoni hányadok mértékét.

A társasház 2005. május 31. napján kelt társasház alapító okirat II. C. pontja alatti rendelkezése értelmében: Az összes tulajdonostárs 2/3-ának igenlő szavazatával dönthet a közgyűlés a közös tulajdonhoz tartozó ingatlanrész és tárgy elidegenítéséről abban az esetben, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható. A házfelügyelő lakás ilyennek minősül, ezért a jelen pontban leírt szabály alkalmazásával döntött a tulajdonközösség a 2018. április 25-i társasházi közgyűlésen kisebb arányban, a 2020.03.23-i írásbeli szavazáson 8198/10000 tulajdoni hányad arányban (az Önkormányzat mindkét esetben 1802/10000 tulajdoni hányad arányában tartózkodott) hozzájárultak az eladáshoz.

A 2020. március 23-i írásbeli szavazáson az Alapító okirat módosítására vonatkozó döntés született, és pedig a Társasház Alapító okiratának II. Külön tulajdonban álló albetétei közül törlésre kerül a 21-es és 35-ös albetétek, mert azokat a tulajdonosai megosztják. A kialakuló új albetétek a 41, 42, 43, 44 számú albetétek. Ezen megosztások nem módosítják a többi tulajdonos közös tulajdoni hányadok mértékét.

A 2018. április 25-i közgyűlésükön még arról is született döntés, hogy az ingatlan eladásából befolyt 14.500.000,- Ft összeget lift létesítésre, tűzfal felújítására, erkélyek karbantartására fordítják. A Társasház a lakóépületbe liftet létesít önkormányzati támogatással, akként, hogy lift létesítéséről egyhangú határozatot hoztak, tekintettel arra, hogy az rendkívüli kiadásnak minősül. A lift létesítéséhez az Önkormányzattól pályázat útján anyagi támogatást nyertek, illetve az Alapító Okirat módosításban II A. Közös tulajdon pontja alatt XXII. számmal jelölik a Liftet.

Előzőek alapján javasoljuk az alapító okirat módosításával és a közös tulajdonban álló lakás eladásával kapcsolatos döntés meghozatalát.

II. A betérjesztés indoka

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között 2015. június 17. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 1. számú melléklete „Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási-vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló Éves Közzolgáltatási Szerződés” alapján az előterjesztés tárgyában a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A közös tulajdonú ingatlanrész értékesítése az Önkormányzat, mint tulajdonos számára azért előnyös, mert a társasházi tulajdonosok közös célját, ez esetben a lift telepítését támogatja, illetve további felújításokra tűzfal, erkélyek fordítja, amire későbbiekben nem kell befizetést megállapítani, és a ház állapota is javul.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján tárgyi döntés Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

A Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 10. § (1) (2) és (3) bekezdése határozza meg az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek eladására vonatkozó szabályokat. Jelen előterjesztésben írt eladáshoz, a hivatkozott jogszabály (3) bekezdése alapján, a társasházi alapító okirat módosításához – a társasházi alapító okirat felhatalmazása alapján – az összes tulajdoni hányad 2/3-ának igenlő szavazata szükséges.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló többször módosított 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján 500 M Ft forgalmi értéket el nem érő ingatlan esetében a tulajdonosi joggyakorló a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság, illetve ugyanezen rendelet 50. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hozzájárulásával lehet a társasházi alapító okirat olyan módosításához hozzájárulni, ha annak eredményeként az Önkormányzat külön tulajdonának értéke módosul.”

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2021. (VIII. 25.) számú határozata

Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca . szám alatti (hrsz:) osztatlan közös tulajdonban lévő házmesteri lakás eladása és az alapító okirat módosítása

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. szám alatti (hrsz.:)** Társasház Alapító okiratának II. Közös tulajdon VI. számon szereplő „Házfelügyelői lakás: szoba, konyha, fürdőszoba 31,32 m²” terület közös tulajdon megszüntetéséhez, ami értékesítés útján a házfelügyelői lakást használó vevő részére eladásra kerül ,- Ft vételárért . haszonélvezeti jogával terhelt.
- 2.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. szám alatti (hrsz.:)** Társasház és : vevő között és haszonélvezeti joga mellett létrejött adásvételi szerződés a II. Közös tulajdon VI. számon szereplő „Házfelügyelői lakás: szoba, konyha, fürdőszoba 31,32 m² ingatlan vonatkozásában megkötendő adásvételi szerződés, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges módosított alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírásához.
- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a 2.) pont szerinti adásvételi szerződés és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges módosított alapító okirat és


a kapcsolódó dokumentumok aláírására a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjében eljárva.


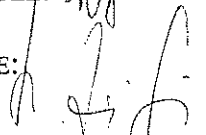

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 3.) az iratok vevő által történő benyújtását követő 5 munkanap

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2021. augusztus 5.


Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA: SZERÉNYI-NÁNÁSI EMŐKE IRODAVEZETŐ	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>T. - Ajánl</i>	
JOGI KONTROLL: 	
ELLENŐRIZTE: 	
DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	 JÓVÁHAGYTA:
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
DR. SAJTÓS CSILLA JEGYZŐ	VERES GÁBOR A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



Gazdasági

**Budapest Főváros VIII. Kerület
Józsefváros Önkormányzat**
Pikó András
polgármester
Budapest
Baross u. 63-67.
1082

2021. máj. 26.
20503

tárgy: hozzájárulás kérése

Tisztelt Polgármester úr!

Megbízom a Budapest, VIII. Tavaszmező utca . szám alatti társasház képviseletében azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a mellékelt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társasház alapító okiratot és a házmeisteri lakás értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződést aláírni szíveskedjen. József Város Önkormányzat ezen társasházban 8 albetéttel és 1802/10.000-ed közös tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A Budapest, VIII. kerület Tavaszmező utca . szám alatti társasház tulajdonosai akként határoztak, hogy az épületben ismételten liftet létesítenek. Ezen jelentős beruházás részben az Önök Önkormányzata által megítélt támogatásból, részben a társasház közös tulajdonában álló házmeisteri lakás értékesítéséből valósul meg. A támogatásról és arról, hogy hozzájárulnak a házmeisteri lakás értékesítéséhez érvényes önkormányzati határozat létezik.

A fentiekben megjelölt szükséges iratok 2019. évben már benyújtásra kerültek Önökhöz, azonban azzal kapcsolatban észrevételeket tettek, melyeket maradéktalanul teljesítettünk. A tulajdonostársak írásbeli szavazáson 100%-os mértékű szavazatukkal hozzájárultak a lift létesítéshez. Mindezek okán a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okiratot és az adásvételi szerződést, továbbá a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a tulajdonosok meghatalmazottja aláírta. Az okiratok úgy kerültek megszerkesztésre, hogy azt Ön, mint az Önkormányzat törvényes képviselője alá tudja írni. A kialakult gyakorlat szerint, kérjük legyen szíves az Ön aláírását, illetve az annak alapjául szolgáló döntést jogi képviselőjük hitelesíteni vagy ellenjegyezni.

Kérjük amennyiben a mellékelt iratokkal kapcsolatban kérdésük vagy kérésük lenne, úgy a következő két személy valamelyikét rövid úton telefonon keresni:

Szelei Sándor közös képviselő: _____, szelei.sandor@szsgroup.hu
dr. Butor Ágnes ügyvéd: _____

Budapest, 2021. május 12.

Tisztelettel:

Dr. P. _____
Iroda: 1082 _____
Telefon: _____
E-mail: _____

5 VK

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁS

egységes szerkezetbe foglalva

I. Általános rendelkezések

A Budapest VIII. kerület, helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1084 Budapest, VIII. kerület, Tavaszmező utca szám alatti társasház tulajdonosai a társasház 2005. május 31-én kelt társasházi alapító okiratukat (továbbiakban: Társasház Alapító okirat) a 2018. április 25-i közgyűlésükön hozott 5., 7., 8., 9., 12. számú határozatok és a 2020. március 23. napján egyhangú döntéssel meghozatalra került 4/2020. 03. 23. számú határozat alapján a következő tartalommal módosítják:

a.) A Társasház Alapító okiratának II. Közös tulajdon VI. számon szereplő „Házfelügyelői lakás: szoba, konyha, fürdőszoba 31,32 m²” kivételre és egyidejűleg külön tulajdonba tétele, akként, hogy létrejön a számú albetét. Ezen albetét egyidejűleg a társasház tulajdonosai által adásvételi szerződés útján értékesítésre kerül, s annak a vevője lesz az albetét tulajdonosa. Ezen új albetét módosítja a közös tulajdoni hányadok mértékét.

A társasház 2005. május 31. napján kelt társasház alapító okirat II. C. pontja a következő rendelkezést tartalmazza:

Az összes tulajdonostárs 2/3-ának igenlő szavazatával dönthet a közgyűlés a közös tulajdonhoz tartozó ingatlanrész és tárgy elidegenítéséről abban az esetben, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható. A házfelügyelő lakás ilyennek minősül, ezért a jelen pontban leírt szabály alkalmazható és alkalmazásra is került a 2018. április 25-i társasházi közgyűlésen azzal, hogy a tulajdonostársak közül a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata hozzájárulásaként a jelen egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okiratot aláírta.

b.) A Társasház Alapító okiratának II. Külön tulajdonban álló albetétei közül törlésre kerül a 21-es és 35-ös albetétek, mert azokat a tulajdonosai megosztják. A kialakuló új albetétek a 41, 42, 43, 44 számú albetétek. Ezen megosztások nem módosítják a közös tulajdoni hányadok mértékét.

A többszöri határozathozatal oka az volt, hogy a Társasház tulajdonosai más a közös tulajdont érintő döntést is hoztak. A Társasház a lakóépületbe liftet létesít önkormányzati támogatással, akként, hogy lift létesítéséről egyhangú határozatot hoztak, tekintettel arra, hogy az rendkívüli kiadásnak minősül.

A jelen egységes szerkezetbe foglalt Társasházi Alapító okirat II. rész Külön tulajdon részben már a módosult közös tulajdoni hányadok kerülnek feltüntetésre.

A társasház tulajdonosai egyidejűleg eleget tesznek a 2003. évi CXXXIII. törvény – a társasházakról – 63.§ (2) bekezdésében előírt kötelezettségüknek.

A társasház tulajdonosai a közös tulajdonból kivett házmesteri lakás vételárából és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata által kiírt eredményes pályázatuk alapján liftet létesítenek a társasház közös tulajdonában álló területein. A lift a társasház közös tulajdonába kerül XXII. szám alatt.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelei Sándor ügyvezető

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

6 

II.

A. / Közös tulajdon

A tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában vannak a közös telken lévő alább felsorolt, a terveken feltüntetett telek, építményrészek, felszerelések és berendezések az alábbiak szerint:

I.	Telek, alap, főfalak, fűdémszerkezetek, erkélyek lemezszerkezete burkolat nélkül, szigetelések, kéménytestek, homlokzat a lábazatképzéssel, épületbádogos szerkezetek	
II.	Pincelejárát	6,94 m ²
III.	Óvóhely	39,49 m ²
IV.	Pincei folyosók	50,20 m ²
VI.	Házfelügyelői lakás: szoba, konyha, fürdőszoba értékesítés okán kivételre kerül	31,31 m²
VII.	Kapubejárát	22,97 m ²
VIII.	Udvar	182,87 m ²
IX.	Lépcsőház	75,98 m ²
X.	Lépcsőház	60,63 m ²
XI.	Függőfolyosók	125,46 m ²
XII.	Tetőszerkezet, tetőhéjazat, és bádogos szerkezetek	
XIII.	Légudvarok	18,17 m ²
XIV.	Elektromos vezetékhalózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek elektromos mérőórájáig, a közös helyiségek elektromos hálózata és szerelvényei	
XV.	Gázvezeték hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek gázórájáig	
XVII.	Tárolók	12,06 m ²
XVIII.	Árkád terület a földszinten	30,21 m ²
XIX.	Fedett folyosó az emeleteken	85,23 m ²
XX.	Pincei tárolórekeszek	215,15 m ²
XXI.	Padlástér	825,92 m ²
XXII.	A lift a komplett gépészeti, villamos, lakatos berendezéseivel együtt	
XXIII.	Minden egyéb közös rendeltetésűnek minősülő épületszerkezet	
Összesen:		1.751,28 m²
Kerekítve:		1.751 m²

Az osztatlan közös tulajdon 10.000/10.000 tulajdoni hányadból áll.

A közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető hányad megállapítása a külön tulajdoni illetőségek területének arányában történt. A közös tulajdoni hányad számításnál az erkélyek alapterületének 1/2-e lett figyelembe véve.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelei Sándor ügyvezető

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

7 

II.

B./ Külön tulajdon


Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába vannak, mint társasházi tulajdoni illetőségük alkotórészei – a közös tulajdonban maradó vagyონrészek, közös birtoklása, használata, hasznosítása jogával – az egyes társasházi lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek azok tartozékaival, felszereléseiével a következők szerint:

- 1./ : hrsz: B V (születési név:, született:, anyja neve: útlevélszáma:, lakcím: tulajdonát illeti 1/1 arányban az 1. sorszámmal jelölt, földszint 1. ajtószámú, előszobából, 2 szobából, 1 félszobából, főzőfülkéből, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló, **70 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **209/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 2./ hrsz: H Sz T (születési név: született:, anyja neve: személyi száma: adóazonosító jel: személyigazolvány szám:, lakcím:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 2. sorszámmal jelölt . . . ajtószámú, előszobából, 1 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából álló, **47 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **140/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 3./ hrsz: I Z (születési név:, született:, anyja neve:, útlevélszáma:, lakcím:.) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 3. sorszámmal jelölt . . . ajtószámú, előszobából 3 szobából, 1 félszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló, **96 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **286/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 4./ : hrsz: J M T (születési név: született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány szám:, lakcím) tulajdonát illeti 1/1 arányban, a 4. sorszámmal jelölt, . . . ajtószámú, előszobából, 3 szobából, 1 félszobából, konyhából, étkezőből, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló, **105 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **313/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 5./ hrsz: H N (születési név. H N, született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány szám: lakcím:) tulajdonát illeti 1/1 arányban az 5. sorszámmal jelölt . . . ajtószámú, előszobából, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, álló, **60 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **179/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 6./ hrsz: G N (születési név: G N, született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány szám: lakcím:.) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 6. sorszámmal jelölt . . . ajtószámú, 1 szobából, konyhából, fürdőszobából álló, **32 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **95/10.000** tulajdoni hányaddal.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelei Sándor ügyvezető

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

8 

- 7./ **hrs:** M M (születési név:, született:., anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány szám:, lakcím:) tulajdonát illeti 3/4 arányban és M Zs (születési név:, született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány szám: lakcím:) tulajdonát illeti 1/4 arányban a 7. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 3 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, 2 WC-ből álló **95 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekesszel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **283/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 8./ **35188/0/A/8. hrs:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-42; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 8. sorszámmal jelölt, földszint A jelű, 1 üzlethelyiségből, WC-ből álló, **26 m² alapterületű üzlethelyiség** a közös tulajdonból hozzá tartozó **77/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 9./ **35188/0/A/9. hrs:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 9. sorszámmal jelölt, földszint B jelű, 1 üzlethelyiségből, közlekedőből, zuhanyzóból, WC-ből, pincelejáratból, 2 raktárból álló, **119 m² alapterületű irodahelyiség** a közös tulajdonból hozzá tartozó **355/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 10./ **35188/0/A/10 hrs:** P B K (születési név., született: anyja neve: személyi száma; adóazonosító jele:, személyigazolvány szám: lakcím:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 10. sorszámmal jelölt, földszint C jelű, 2 irodahelyiségből, raktárból, mosdóból, 2 WC-ből álló, **52 m² alapterületű irodahelyiség** a közös tulajdonból hozzá tartozó **155/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 11./ **35188/0/A/11hrs:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 11. sorszámmal jelölt, földszint D. jelű, 1 raktárból álló, **40 m² alapterületű raktárhelyiség** a közös tulajdonból hozzá tartozó **119/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 12./ **35188/0/A/12 hrs:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 12. sorszámmal jelölt, földszint E jelű, előtérből és 2 raktárból álló, **50 m² alapterületű raktárhelyiség** a közös tulajdonból hozzá tartozó **149/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 13./ **35188/0/A/13 hrs:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 13. sorszámmal jelölt, földszint F jelű, előtérből, folyosóból, 5 raktárból, mosdóból, WC-ből álló, **216 m² alapterületű raktárhelyiség** a közös tulajdonból hozzá tartozó **645/10.000** tulajdoni hányaddal.

.....
 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
 Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
 Sz & S Group Kordátolt Felelősségű Társaság, Szenci Sándor ügyvezető

.....
 dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
 KASZ: 36058192

- 14./ **35188/0/A/14 hrsz:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 14. sorszámmal jelölt, földszint G jelű, 1 irodából álló, **54 m² alapterületű irodahelyiség** a közös tulajdonból hozzá tartozó **161/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 15./ _____ **hrsz: dr. M I** (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma: 1, adóazonosító jele: személyigazolvány szám: lakcím:) tulajdonát illeti 1/2 arányban és **M D** (születési név: született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány szám:, lakcím:) tulajdonát illeti 1/2 arányban a 15. sorszámmal jelölt ajtószámú, előszobából, 3 szobából, konyhából, kamrából, gardróból, fürdőszobából, 2 WC-ből és erkélyből álló, **105 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **313/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 16./ _____ **hrsz: B Á** (születési név:, született: anyja neve: személyi jel: adóazonosító jel:, útlevelezs száma: lakcím:) tulajdonát illeti 1/3 arányban és **Dr. L Zs** (születési név:; született: anyja neve: személyi jel: adóazonosító jel:, személyigazolvány száma:, lakcím:) tulajdonát illeti 1/3 arányban és **S K** (születési név:, született: anyja neve:; személyi jel: 2, adóazonosító jel: személyigazolvány száma:, lakcím:) tulajdonát illeti 1/3 arányban a 16. sorszámmal jelölt, _____ ajtószámú, előszobából, 3 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és erkélyből álló, **91 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **272/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 17./ _____ **hrsz: B Cs** (születési név:, született:, anyja neve: M T, személyi szám: adószám:, személyigazolvány száma:, lakcím:) tulajdonát illeti 8/10 arányban és **B J S** (születési név:; született:, anyja neve: személyi szám: adószám: személyigazolvány száma: lakcím:) tulajdonát illeti 1/10 arányban és **B J S** (születési név:; született:, _____; anyja neve:, személyi szám:, adószám:, személyigazolvány száma:, lakcím:) tulajdonát illeti 1/10 arányban a 17. sorszámmal jelölt, _____ ajtószámú, előszobából 3 szobából, hallból, konyhából, kamrából, közlekedőből, fürdőszobából, WC-ből álló, **115 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és közös tulajdonból hozzá tartozó **343/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 18./ _____ **hrsz: B I** (születési név:, született:, anyja neve:; lakcím:; személyi száma:, személyigazolvány száma:, lakcím:) tulajdonát illeti 1/2 arányban és **E-H I** (születési név:, született: anyja neve: személyi száma: adószám:, személyigazolvány szám:, lakcím:) tulajdonát illeti 1/2 arányban a 18. sorszámmal jelölt, _____ ajtószámú, előszobából, 3 szobából, 1 félszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, nyitott erkélyből álló, **97 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **289/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 19./ _____ **hrsz: R J** (születési név:, született:, anyja neve: személyi száma: adószáma:, személyigazolvány száma:, lakcím:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 19. sorszámmal jelölt, _____ ajtószámú, előszobából, 3 szobából, alkóvból, konyhából, étkezőből, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló, **107 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **319/10.000** tulajdoni hányaddal.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelei Sándor ügyvezető


.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

- 20./ **hrsz: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 20. sorszámmal jelölt, ajtószámú, előszobából, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló, **60 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **179/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 21./ ~~35188/0/A/21~~ **hrsz: 61 m² alapterületű lakás**, mely 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből áll
lakás megosztás okán megszünt albetét
- 22./ **hrsz: Z C Á J** (születési név: született: , anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyazonosító igazolvány száma: , lakcíme:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 22. sorszámmal jelölt, ajtószámú, előszobából, 3 szobából, konyha-étkezőből, gardróból, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló, **106 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **316/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 23./ **hrsz: G J** (születési név: született: , anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyigazolvány szám: , lakcím) tulajdonát illeti 1/3 arányban és **G É** (születési név: született: , anyja neve: , személyi száma: , adószáma: , személyigazolvány száma: , lakcíme:) tulajdonát illeti 2/3 arányban a 23. sorszámmal jelölt, számú, előszobából, 3 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló, **92 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **274/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 24./ **hrsz: B I** (születési név: született: , anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyigazolvány szám: , lakcíme:) tulajdonát illeti 1/2 arányban és **B I** (születési név: született: , anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyigazolvány száma: , lakcíme:) tulajdonát illeti 1/2 arányban a 24. sorszámmal jelölt, ajtószámú, előszobából, 5 szobából, 1 félszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló, **200 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel a közös tulajdonból hozzá tartozó **596/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 25./ **hrsz: H V M** (születési név: született: , anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyigazolvány szám: , lakcíme:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 25. sorszámmal jelölt, ajtószámú, előszobából, 3 szobából, 1 félszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló, **101 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **301/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 26./ **hrsz: Ü N I** (születési név: született: , anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyigazolvány száma: , lakcíme:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 26. sorszámmal jelölt, ajtószámú, előszobából, 3 szobából, alkóvból, konyhából, étkezőből, fürdőszobából, közlekedőből, WC-ből, erkélyből álló, **111 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **331/10.000** tulajdoni hányaddal.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelei Sándor ügyvezető

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

11 

- 27./ - **hrsz: Sz L** (születési név:, született: anyja neve:, személyi szám: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 27. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló, **63 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **188/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 28./ **hrsz.: K J** (születési név: született: anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcíme:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 28. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 1 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából álló, **32 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **95/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 29./ **hrsz: K I** (születési név: született: anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyi igazolvány száma: lakcíme:) tulajdonát illeti 1/2 arányban és **K H** (születési név: született:, anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcíme:) tulajdonát illeti 1/2 arányban a 29. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 3 szobából, konyhából, gardróból, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló **109 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **325/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 30./ **hrsz: G Sz** (születési név:, született: anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány száma:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 30. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 3 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, zuhanyzóból, WC-ből, erkélyből álló, **91 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **272/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 31./ **hrsz: K M** (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 31. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 3 szobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló **146 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **435/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 32./ **hrsz: Cs É** (születési név: született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 32. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 3 szobából, 1 félszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló, **102 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **304/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 33./ **hrsz: V Cs A** (születési név:, született: Budapest,, anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcíme:) tulajdonát illeti 1/2 arányban és **V G A** (születési név:, született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:) tulajdonát illeti 1/2 arányban a 33. sorszámmal jelölt, előszobából, 3 szobából, alkóvból, konyhából, étkezőből, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló, **111 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **331/10.000** tulajdoni hányaddal.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelci Sándor ügyvezető

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

12 Vh

- 34./ hrsz: **Z M** (születési név: született: anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jel: személyigazolvány száma: laccím:.) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 34. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló, **63 m² alapterületű lakás** a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **188/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 35./ ~~35188/0/A/35 hrsz: 66 m² alapterületű lakás, mely áll 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből~~
lakás megosztás okán megszünt albetét
- 36./ í hrsz: **M L B Erzsébet** (születési név: született:., anyja neve:., személyi száma:., személyazonosító igazolvány száma:., laccíme:.) tulajdonát illeti 1/2 arányban és **B M** (születési neve, született:., személyi száma:., személyazonosító igazolvány száma:., laccíme:) tulajdonát illeti 1/2 arányban a 36. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, erkélyből álló, **81 m² alapterületű lakás** és a közös tulajdonból hozzá tartozó **242/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 37./ hrsz: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 37. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, 1 szobából, konyhából, fürdőszobából álló, **34 m² alapterületű lakás** a közös tulajdonból hozzá tartozó **101/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 38./ hrsz: **F I** (születési név: született:., anyja neve:.; személyi száma:., adóazonosító jele:., személyigazolvány száma: laccíme:.) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 38. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, előszobából, 1 szobából, 1 félszobából, konyhából, étkezőből, fürdőszobából álló, **48 m² alapterületű lakás** a közös tulajdonból hozzá tartozó **143/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 39./ hrsz: **B Cs** (születési név:., született:., anyja neve: személyi száma:., adóazonosító jele: személyigazolvány száma:., laccíme:.) tulajdonát illeti 1/1 arányban a 39. sorszámmal jelölt, . ajtószámú, 1 szobából, konyhából, étkezőből, fürdőszobából álló, **70 m² alapterületű lakás** a közös tulajdonból hozzá tartozó **208/10.000** tulajdoni hányaddal.
- 40./ hrsz: **A Társasház tulajdonközössége a közös tulajdonban lévő VI. sorszámu, 31,32 m² alapterületű, házfelügyelői lakást az osztatlan közös tulajdonból kivieszi, és albetétesíti:** helyrajzi számon létrehozza a **albetétet**, amely áll szoba, konyha, fürdő helyiségekből, **kerekítve 31 m² alapterület lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **93/10.000** tulajdoni hányad, az ingatlan 1/1-ed tulajdonosa az adásvételi szerződés teljesülését követően (születési név: született:., anyja neve:., személyi száma:., adóazonosító jele:., személyigazolvány száma: laccíme:.)
- 41./ hrsz: **A korábbi 21. számú albetét** mely, 61 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló lakás **megosztásából kialakuló:**

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelei Sándor ügyvezető

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

13 

C I (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jel:, személyigazolvány száma:, lakcíme:.) **tulajdonát illeti 1/1-ed arányban a 41. sorszámmal jelölt**, ajtószám, szoba, konyha, -étkező, közlekedő, fürdő helyiségekből álló **31 m² alapterületű lakás** és a közös tulajdonból hozzá tartozó **93/10.000 tulajdoni hányaddal** [a lakás a bal oldali bejáratú].

42./ **hrsz:** A korábbi **21-es albetét** mely, 61 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló lakás **megosztásából kialakuló:**
C I (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jel: személyigazolvány száma:, lakcíme:.) **tulajdonát illeti 1/1-ed arányban a 42. sorszámmal jelölt**, . ajtószámú, szoba, konyha, -étkező, közlekedő, fürdő helyiségekből álló **30 m² alapterületű lakás** és a közös tulajdonból hozzá tartozó **89/10.000 tulajdoni hányaddal** [a lakás a jobb oldali bejáratú].

43./ **hrsz:** A korábbi **35. számú albetét** mely 66 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló lakás **megosztásából kialakuló:**
H A M (születési név:, született: Budapest,, anyja neve, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:.)
tulajdonát illeti 1/1-ed arányban a 43. sorszámmal jelölt . ajtószámú, szoba, konyha-étkező, fürdő, WC, gardrób helyiségekből **33 m² alapterületű lakás** és a közös tulajdonból hozzá tartozó **101/10.000** tulajdoni hányaddal. Ezen ingatlanra holtigtartó hasznélvezeti joga kerül bejegyzésre **H G Gy** születési neve: (született:., anyja neve, személyi száma, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:) javára.

44./ **hrsz:** A korábbi **35. számú albetét** mely 66 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló lakás **megosztásából kialakuló:**
H A M (születési név: született:, anyja neve személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcíme:.) **tulajdonát illeti 1/1 ed arányban** a 44. sorszámmal jelölt a . ajtószámú, szoba, konyha-étkező, közlekedő, fürdő, gardrób helyiségekből **31 m² alapterületű lakás** és a közös tulajdonból hozzá tartozó **93/10.000** tulajdoni hányaddal. Ezen ingatlanra holtigtartó hasznélvezeti joga kerül bejegyzésre **H G Gy** születési neve: (született:, anyja neve, személyi száma:, adóazonosító jele, személyigazolvány száma:, lakcíme:) javára.

A jelenleg bejegyzett 66 m² terület nagyság és a földmérő által felmért 64 m² terület közötti 2 m² az ingatlan átépítése miatt módosult, a határoló falak elé új fal került kialakításra, melynek következményeként az eredeti alapterület nem mérhető meg. A határoló fal és az újonnan kialakított fal közötti terület a „hiányzó” 2 m².


II.

C./ Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

.....
 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
 Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
 Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelci Sándor ügyvezető

.....
 dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
 KASZ: 36058192

15 

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyára, a társasház ügyeinek intézésére vonatkozó szabályokat a Társasház közgyűlése által elfogadott és az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolt Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezései tartalmazzák.

A Társasház jelenlegi tulajdonosai kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy a Társasház törzslapján tüntesse fel az Alapító okirat módosítását, és ezzel egyidejűleg feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság

- **a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társasházi Alapító Okiratot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze akként, hogy a társasház közös tulajdonából kivételre kerüljön VI. sorszámú házmesteri lakás és azzal egyidejűleg létrejőjön és külön tulajdonba kerüljön a Budapest, VIII. kerület belterület _____ hrsz albetét, amely áll szoba, konyha, fürdő helyiségekből, kerekítve 31 m² alapterület lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 93/10.000 tulajdoni hányad**
- **a Budapest, VIII. kerület, belterület _____ és a Budapest, VIII. kerület, belterület _____-ös számú eredeti albetéteket törölje lakás megosztás okán;**
- **Budapest, VIII. kerület, belterület _____ albetétre C I tulajdonjogát 1/1-ed arányban az eredeti szerzés jogcímén bejegyezze.**

A 41. számú illetőséghez tartozik az alaprajzon 41. sorszámmal _____ hrsz megjelölt _____ sz. lakás, amely 31 m² és áll konyha, -étkező, szoba, közlekedő, fürdő helyiségekből. Ezen ingatlanhoz az osztatlan közös tulajdonból 89/10.000 tulajdoni hányaddal.

- **Budapest, VIII. kerület, belterület _____ albetétre C I tulajdonjogát 1/1-ed arányban az eredeti szerzés jogcímén bejegyezze.**

A 42. számú illetőséghez tartozik az alaprajzon 42. sorszámmal _____ hrsz megjelölt _____ sz. lakás, amely 30 m² és áll előtér, WC, konyha, -étkező, szoba, fürdő helyiségekből. Ezen ingatlanhoz az osztatlan közös tulajdonból 93/10.000 tulajdoni hányaddal.

- **Budapest, VIII. kerület, belterület _____ albetétre H A M tulajdonjogát 1/1-ed arányban eredeti szerzés jogcímén bejegyezze és az ingatlan egészére eredeti szerzés jogcímén holtigtartó hasznélvezeti jogot H G Gy javára.**

A 43. számú illetőséghez tartozik az alaprajzon 43. sorszámmal _____ hrsz megjelölt _____ sz. lakás, amely 33 m² és áll szoba, konyha-étkező, fürdő, WC, gardrób helyiségekből. Ezen ingatlanhoz az osztatlan közös tulajdonból 101/10.000 tulajdoni hányaddal.

- **Budapest, VIII. kerület, belterület _____ tulajdon közösség megszüntetés jogcímén kialakítsa és ezen albetétre az ingatlan megnyitásával _____ 1/1-ed arányban közös tulajdon megszüntetése jogcímén bejegyezze és az ingatlan egészére holtigtartó hasznélvezeti jogot H G Gy javára.**

A 44. számú illetőséghez tartozik az alaprajzon 44. sorszámmal _____ hrsz megjelölt _____ sz. lakás, amely 31 m² és áll szoba, konyha-étkező, közlekedő, fürdő,

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pókó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelei Sándor ügyvezető

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

gardrób helyiségekből. Ezen ingatlanhoz az osztatlan közös tulajdonból 93/10.000 tulajdoni hányaddal.

A helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai rogítik, hogy a fenti arányú bejegyzések aui tulajdonjog átruházására nem került sor és valamennyi albetét lakás funkciójú marad. Ezen nyilatkozataikat megerősítették az ingatlan megosztási kérelmükben is.

- továbbá a módosítások eredményeként a külön tulajdonban álló ingatlanok közös tulajdonból hozzájuk tartozó tulajdoni hányad vonatkozásában történt változásokat az alábbiak szerint jegyezze be:

.....	hrszt.:	209/10.000
.....	hrszt.:	140/10.000
.....	hrszt.:	286/10.000
.....	hrszt.:	313/10.000
.....	hrszt.:	179/10.000
.....	hrszt.:	95/10.000 [nem módosult]
.....	hrszt.:	283/10.000
.....	hrszt.:	77/10.000
.....	hrszt.:	355/10.000
.....	hrszt.:	155/10.000
.....	hrszt.:	119/10.000
.....	hrszt.:	149/10.000
.....	hrszt.:	644/10.000
.....	hrszt.:	161/10.000
.....	hrszt.:	313/10.000
.....	hrszt.:	272/10.000
.....	hrszt.:	343/10.000
.....	hrszt.:	289/10.000
.....	hrszt.:	319/10.000
.....	hrszt.:	179/10.000 [nem módosult]
.....	hrszt.:
.....	hrszt.:	316/10.000
.....	hrszt.:	274/10.000
.....	hrszt.:	596/10.000
.....	hrszt.:	301/10.000

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szalai Sándor ügyvezető

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

hrsz.: 331/10.000
 7 hrsz.: 188/10.000 [nem módosult]
 hrsz.: 95/10.000
 hrsz.: 325/10.000
 hrsz.: 272/10.000
 hrsz.: 435/10.000
 hrsz.: 304/10.000
 3 hrsz.: 331/10.000
 1 hrsz.: 188/10.000
~~hrszt.~~
 hrsz.: 242/10.000
 hrsz.: 101/10.000 [nem módosult]
 hrsz.: 143/10.000
 hrsz.: 208/10.000
 1 hrsz.: 93/10.000
 1 hrsz.: 89/10.000
 hrsz.: 93/10.000
 hrsz.: 101/10.000
 hrsz.: 93/10.000

A tulajdoni hányadok változása a kerekítések figyelembevételével történt, ezért nem minden ingatlannál történik változás. Minden ingatlant felsoroltunk és jeleztük, ahol nincs módosítás.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyára, a társasház ügyeinek az intézésére vonatkozó szabályokat a Társasház közgyűlése által elfogadott és az Ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolt Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezései tartalmazzák.

Az összes tulajdonostárs 2/3-ának igenlő szavazatával dönthet a közgyűlés a közös tulajdonhoz tartozó ingatlanrész és tárgy elidegenítéséről abban az esetben, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható.

A közös tulajdonú ingatlanrész vagy tárgy elidegenítéséről való érvényes döntéshez az szükséges, hogy a kialakítandó új ingatlanra vonatkozó műszaki rajz, adásvételi szerződés, illetve alapító okirat módosítás a közgyűlési meghívóhoz kézbesítésre kerüljön. Az elidegenítéssel egyidejűleg a tulajdonosoknak szavaznia kell az adásvételi szerződés és az alapító okirat elfogadásáról is. A közgyűlési határozatot ügyvédi ellenjegyzéssel kell ellátni. A határozatban rendelkezni kell az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges felhatalmazásról.

.....
 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
 Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
 Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelci Sándor ügyvezető

.....
 dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
 KASZ: 36058192

III. Záró rendelkezések

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a 2003. évi CXXXIII. tv. a Társasházakról, a 2013. évi V. tv. a Polgári Törvénykönyv, illetve a Társasház közgyűlése által elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

A tulajdonostársak a jelen okiratban rögzített jogviszonyaikból származó perek esetére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetőleg jogutódaira.

Szerződő felek jelen Alapító Okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:15. § (1) bekezdése, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 34. § (1) bekezdése, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 64. § (1) bekezdése alapján meghatalmazzák a dr. Butor Ágnes egyéni ügyvédet (székhely: 1055 Budapest, Balaton utca 25., kasz: 36058192).

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti rendelkezési tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a társasházi közös tulajdonban lévő területek értékesítéséhez történő önkormányzati hozzájárulás megadásához – melynek kapcsán az önkormányzati tulajdoni hányad változása történik – a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága döntése szükséges.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata tulajdonában lévő albetétekre vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester).

Budapest, 2021. év július 6. napján.

.....
Budapest, Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
(székhely:1082 Budapest, Baross u. 63.67., KSH: 15735715-8411-321-01,
képviseli: Pikó András) megbízásából – bizottsági felhatalmazással – a dokumentumok aláírója
a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részéről (székhelye: 1084 Budapest, Ór utca 8., KSH:
25292499-6832-114-01), Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Az albetétek felsorolása és a közös tulajdoni hányaduk:

79/10.000
 359/10.000
 120/10.000
 150/10.000
 650/10.000

.....
 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
 Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
 Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelci Sándor ügyvezető

.....
 dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
 KASZ: 36058192

164/10.000
 179/10.000
 101/10.000
összesen: 1802/10.000

**Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak
 meghatalmazása alapján:
 Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság
 képv.: Szelei Sándor ügyvezető**


Tulajdonostársak és tulajdoni hányaduk:

210/10.000
 141/10.000
 290/10.000
 316/10.000
 180/10.000
 95/10.000
 287/10.000
 158/10.000
 317/10.000
 273/10.000
 344/10.000
 292/10.000
 326/10.000
 185/10.000
 318/10.000
 276/10.000
 302/10.000
 334/10.000
 188/10.000
 96/10.000
 329/10.000
 274/10.000
 438/10.000
 307/10.000
 334/10.000
 189/10.000

 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

 Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
 Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szelei Sándor ügyvezető

 dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
 KASZ: 36058192

19 

	197/10.000
	243/10.000
	146/10.000
	211/10.000
összesen:	<u>8198/10.000</u>

A jelen szerződésben rögzített meghatalmazást elfogadom.

Szerkesztettem és ellenjegyzem dr. Butor Ágnes ügyvéd (1055 Budapest, Balaton utca 25. kasz:36058192) Budapest, 2021 július 6.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, képviseli: Pikó András polgármester

.....
Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak meghatalmazása alapján
Sz & S Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Szalai Sándor ügyvezető

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd, 1055 Budapest, Balaton utca 25.
KASZ: 36058192

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely az alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban, a következő feltételekkel jött létre:

egyrészt a **Budapest, VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház** (az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapok tartalma szerinti, a következőkben felsorolt) **Tulajdonosai** akiket teljes bizonyító erejű okiratba foglalt meghatalmazással képvisel és akik nevében eljár az **Sz&S Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1074 Budapest, Hársfa u. 10/b., adószám: 10936351-2-42, cégjegyzékszám: Cg.01-09-364235, statisztikai számjel: 1093651-6820-113-01, képviselő: Szelei Sándor ügyvezető)

Az eladók felsorolása albetétenként:

1. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **B V** (születési név: született.; anyja neve:; útlevélszáma:; lakcím:; állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **210/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal;
2. albetét (..... sz.) tulajdonosa: **H Sz T** (születési név: született.; anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: személyigazolvány szám:; lakcím:; állampolgár) tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **141/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal;
3. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **I Z** (születési név:; született.; anyja neve:; útlevélszáma:; lakcím: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **290/10.000** tulajdoni hányaddal;
4. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **J M T** (születési név: született.; anyja neve: személyi száma, adóazonosító jele: személyigazolvány szám: lakcím:; állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **316/10.000** tulajdoni hányaddal;
5. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **H N** (születési név. született.; anyja neve; személyi száma; adóazonosító jele; személyigazolvány szám; lakcím:; állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **180/10.000** tulajdoni hányaddal;
6. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **G N** (születési név:; született.; anyja neve:; személyi száma; adóazonosító jele: személyigazolvány szám; lakcím:; állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **95/10.000** tulajdoni hányaddal;
7. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **M M** (születési név: született.; anyja neve:; személyi száma; adóazonosító jele; személyigazolvány szám; lakcím:; állampolgár), tulajdoni hányada: 3/4 és **M Zs** (születési név: született.; anyja neve:; személyi száma: adóazonosító jele; személyigazolvány szám; lakcím:; állampolgár), tulajdoni hányada: ¼ és a közös tulajdonból hozzá tartozó **287/10.000** tulajdoni hányaddal;
8. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-42; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **79/10.000** tulajdoni hányaddal;
9. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **359/10.000** tulajdoni hányaddal;

10. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **P B K** (születési név: született: anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány szám: lakcím:., magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **158/10.000** tulajdoni hányaddal;

11. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **120/10.000** tulajdoni hányaddal;

12. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **150/10.000** tulajdoni hányaddal;

13. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **650/10.000** tulajdoni hányaddal;

14. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **164/10.000** tulajdoni hányaddal;

15. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **dr. M I** (születési név: született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány szám: lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és **M D** (születési név: született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány szám:., lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **317/10.000** tulajdoni hányaddal;

16. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **B Á** (születési név: született:., anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele, útlevélszáma: lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/3 és **Dr. L Zs** (születési név:.; született: személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:., lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/3 és **S K** (születési név:., született: anyja neve:személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcím: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/3 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **273/10.000** tulajdoni hányaddal;

17. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **B Cs** (születési név: született: anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele: személyigazolvány száma:., lakcím: állampolgár) tulajdonát illeti 8/10 és **B J S** (születési név: született: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/10 és **B J S** (születési név: született: anyja neve:, személyi száma:., adóazonosító jele: 8286712617, személyigazolvány száma: 030175AH, lakcím: 1221 Budapest, Kanyargó u. 13/b., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/10 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **344/10.000** tulajdoni hányaddal;

18. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **B I** (születési név: született:., anyja neve: lakcím:.; személyi száma: adóazonosító jele:., személyigazolvány száma: lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és **E-H I** (születési név: született:., anyja neve:, személyi száma:., adóazonosító jele: személyigazolvány szám: lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **292/10.000** tulajdoni hányaddal;

19. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **R J** (születési név:, született:, anyja neve: személyi száma: 1 550223 0424, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcím:, állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **326/10.000** tulajdoni hányaddal;

20. albetét () **hrsz.) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **179/10.000** tulajdoni hányaddal;

21. albetét () **hrsz C I** (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma: 2, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:állampolgár) tulajdoni hányada: 1/1 arányban és a közös tulajdonból hozzá tartozó **185/10.000** tulajdoni hányaddal

22. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Z C Á J** (születési név: született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyazonosító igazolvány száma: lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **318/10.000** tulajdoni hányaddal;

23. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **G J** (születési név: született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány szám: lakcím:. emelet 17., magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 1/3 és **G É** (születési név: született;; anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: 2/3 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **276/10.000** tulajdoni hányaddal;

24. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **B I** (születési név: született:, anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány szám:, lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és **B I** (születési név:, született:, anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: ½ és a közös tulajdonból hozzá tartozó **602/10.000** tulajdoni hányaddal;

25. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **H V M** (születési név: született:, anyja neve;; személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány szám:, lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **302/10.000** tulajdoni hányaddal;

26. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Ü N I** (születési név: született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcíme: , állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **334/10.000** tulajdoni hányaddal;

27. albetét () **hrsz.) Sz L** (születési név: született:, anyja neve:, személyi száma, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme: magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1, a közös tulajdonból hozzá tartozó **188/10.000** tulajdoni hányaddal.

28. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **K J** (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma: , adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:, magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **96/10.000** tulajdoni hányaddal;

29. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **K I** (születési név: született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyi igazolvány száma:, lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és **K H** (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme: magyar állampolgár), tulajdoni hányada: ½ és a közös tulajdonból hozzá tartozó **329/10.000** tulajdoni hányaddal;

VK

30. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **G Sz** (születési név: született: ; anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: , , magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **274/10.000** tulajdoni hányaddal;

31. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **K M** (születési név: született:, anyja neve: , személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:, magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **438/10.000** tulajdoni hányaddal;

32. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Cs É** (születési név:, született:, anyja neve, személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **307/10.000** tulajdoni hányaddal;

33. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **V Cs A** (születési név: született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2

és **V G A** (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcíme:, állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **334/10.000** tulajdoni hányaddal;

34. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Z M** (születési név:, született:, anyja neve: a; személyi száma: adóazonosító jel:, személyigazolvány száma:, lakcím:, állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **189/10.000** tulajdoni hányaddal;

35. albetét () **hrsz.)** **H A M** (születési név:, született:, anyja neve, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme: állampolgár) tulajdoni hányad: 1/1 arányban és a közös tulajdonból hozzá tartozó **197/10.000** tulajdoni hányaddal;

36. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **M L B E** (születési név: született: anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:-, személyazonosító igazolvány száma:, lakcíme:, állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2

és **B M** (születési neve:, született:, személyi száma:, adóazonosító jele:-, személyazonosító igazolvány száma:, lakcíme: magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **243/10.000** tulajdoni hányaddal;

37. albetét () **hrsz: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **101/10.000** tulajdoni hányaddal;

38. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **F I** (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **146/10.000** tulajdoni hányaddal;

39. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **B Cs** (születési név:, született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:. magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **211/10.000** tulajdoni hányaddal,

mint Eladók(továbbiakban: **Eladók**),

másrésről (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:, magyar állampolgár), mint **Vevő** és hasznélvezeti jogot alapító, engedő (a továbbiakban: **Vevő**), együttesen, mint **Vevő**;

(születési név:, született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:, magyar állampolgár) mint hasznélvezeti jogosult (a továbbiakban: **Hasznélvező**) továbbiakban együttesen **Vevők**;

Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen úgy is mint: Szerződő Felek;

1. A szerződés tárgya

Az Eladók, a Budapest, VIII. Tavaszmező utca : szám alatti Társasház tulajdonosai. A Társasház Alapító okirata II. Közös tulajdon VI. számon szereplő „Házfelügyelői lakás: szoba, konyha, fürdőszoba 31,32 m²” közös tulajdonból történő kivételéről és egyidejűleg külön tulajdonba vételéről döntöttek. A külön tulajdon a Budapest VIII. kerület, belterület helyrajzi szám alatt kerül külön tulajdonú lakásként felvételre (továbbiakban: Ingatlan).

A Társasház hatályos 2005. május 31. napján kelt társasház alapító okirat II. C. pontja a következő rendelkezést tartalmazza:

„Az összes tulajdonostárs 2/3-ának igenlő szavazatával dönthet a közgyűlés a közös tulajdonhoz tartozó ingatlanrész és tárgy elidegenítéséről abban az esetben, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható.”

A tulajdonostársak tehát a hatályos társasházi alapító okiratuk és a „A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény” (a továbbiakban: Társasházi törvény) 10. § (2) bekezdésében meghatározott joguknál fogva döntöttek a fenti Ingatlan Vevő részére történő elidegenítéséről, tekintettel arra, hogy a hatályos társasházi alapító okiratuk felhatalmazás tartalmaz a Társasházi törvény 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és vagyontárgy kivételéhez arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolja. A jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan önálló ingatlanként kialakítható, az jelenleg is egy házmesteri lakás. A közgyűlés az összes tulajdoni hányad kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával döntött az elidegenítésről. A határozatban rendelkeztek kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

Az Eladók több alkalommal hoztak azonos tartalmú döntést, azaz döntöttek a közös tulajdon részét képező VI. sorszámú megjelölt házmesteri lakás közös tulajdonból történő kivételéről és egyidejűleg a külön tulajdonú albetét elidegenítéséről.

Az első döntésüket a 9/2018. 04. 25. számú határozat tartalmazza, majd a 4/2020. 03.23. sz. határozat. A legutolsó írásbeli határozatuk egyhangú döntéssel került meghozatalra.

A többszöri határozat hozatal oka az volt, hogy a Társasház tulajdonosai más a közös tulajdon érintő döntést is hoztak. A Társasház a lakóépületbe liftet létesít önkormányzati támogatással, akként, hogy a lift létesítéséhez szükséges önerőt a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan ellenértéke biztosítja.

Az Inyvtv. 29/A. § alapján jelen adásvételi szerződést határozatot elfogadó, összes tulajdoni hányadot képviselő tulajdonostársak meghatalmazott képviselője írja alá, A Budapest Józsefváros Önkormányzat a jelen szerződést önállóan írja alá a rá irányadó szabályokban foglaltaknak megfelelően.

Az Eladók jelen szerződéshez melléketként csatolják a 9/2018. 04. 25. számú és a 4/2020. 03.23. számú határozat ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt eredeti példányait.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával **egyidejűleg** a fentiekben leírtaknak megfelelően az Társasház Alapító okiratát a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca sz. alatti Társasház tulajdonostársai módosítják, és a Társasház Alapító okirat módosítás alapján kezdeményezik a fenti 1. pontban meghatározott Ingatlannak a **Budapest VIII. kerület, belterületi hrsz-ú** albetétként a Társasház külön tulajdonú ingatlanai közé történő átjegyését az illetékes ingatlanügyi hatóságnál.

A Vevő vételi szándéka a külön tulajdonú ingatlan megszerzésére irányul, ezért az Ingatlan ekként történő kialakulásával összefüggő mindennemű költség az Eladókat terheli.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy egyidejű külön tulajdoni hányadba utalással az Eladók eladják, a Vevők pedig megveszik a fenti 1. pontban meghatározott, önálló albetétbe

kerülő Ingatlant, a külön tulajdonú ingatlankénti felvételével a Budapest, VIII. kerület, belterület helyrajzi számú ingatlanhoz tartozó 93/10.000-ed közös tulajdoni hányaddal együtt.

Az Ingatlan áll szoba, konyha, fürdő helyiségekből, kerekítve 31 m² alapterületű és hozzátartozik a társasházi közös tulajdonból 93/10.000-ed tulajdoni hányad.

A Vevő az Ingatlant megtekintette, azt ismeri, így megtekintett állapotban veszi meg az összes természetes és jogi tartozékaival együtt.

A Vevők részére az Eladók, a Társasház fentiekben meghatározott iratait, valamint fentiekben meghatározott Társasház Alapító okirat módosítását, továbbá a Társasház Szervezeti-működési szabályzatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadják, melynek megtörténtét a Vevők jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. A Vevők kijelentik, hogy a tulajdonjoguk megszerzése esetére azok rendelkezéseit magukra nézve kötelező érvényűnek tekintik.

2. Szavatosság

2.1 Az Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy az Ingatlan per-, teher-, igény- és szolgálatmentes továbbá azon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, mely a Vevők tulajdon, illetve birtokszerzését akadályozná.

2.2. Az Eladók szavatosságot vállalnak továbbá azért, hogy az Ingatlan sem igazgatásrendészetileg természetes személy lakóhelyeként, sem cégjogi értelemben gazdasági társaság székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincs bejegyezve.

2.3 Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, az az épület életkorának megfelelő állapotú.

Felek kölcsönösen és egybehangzóan akként nyilatkoznak, hogy Vevők részletes tudomással rendelkeznek az Ingatlan műszaki állapotáról, mert azt a Haszonélvező évek óta bérlő és saját maga lakja.

3. A vételár és annak kifizetése

3.1 A Szerződő Felek a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát,-Ft-ban, azaz forintban állapították meg, amelyet az Ingatlan műszaki állapotával és jogi helyzetével mindenben arányban állónak tartanak.

Az Eladók, mint a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca sz. alatti Társasház tulajdonostársai **9/2018. 04. 25. és a 4/2020. 03.23. sz. határozataikkal** döntöttek erről.

3.2. A vételár az Eladókat tulajdoni arányuknak megfelelően illeti meg, ugyanakkor az Eladók kijelentik, hogy a vételárat nem osztják fel egymás között, azt teljes terjedelemben a Társasház felújítására fordítják, azaz a Társasházban személy felvonót létesítenek.

3.3. A 3.1. pontban meghatározott vételár három részletben kerül megfizetésre:

- A jelen Szerződés megkötését követő 5 (öt) munkanapon belül-Ft-ot, azaz forintot banki átutalással a Budapest, VIII. Tavaszmező utca Társasház OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára.
A bankszámlán történő jóváírást követő 3 (három) munkanapon belül Eladók képviselője külön íven szövegezett elismerő nyilatkozatot ad és ebben kijelenti, hogy az első vételárrészlet megfizetésre került.

- A második vételrészletet, amely Ft, azaz forint a Budapest VIII. kerület Tavaszmező utca szám alatti Társasház helyrajzi számú albetétesítésének megtörténtét követő 15 (tizenöt) napon belül kerül megfizetésre a Budapest, VIII. Tavaszmező utca Társasház OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára történő banki átutalással, ez az összeg az ügynevezett önerő.
 - A harmadik vételrészletet, amely Ft, azaz forint a Budapest VIII. kerület Tavaszmező utca szám alatti Társasház helyrajzi számú albetétesítésének megtörténtét követő 60 (hatvan) napon belül kerül megfizetésre a Budapest, VIII. Tavaszmező utca Társasház OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára történő banki átutalással.
- Eladók a teljesítés helyeül megjelölt bankszámlára történő teljesítést, mint saját kezűkhöz történő teljesítést ismerik el. Eladók képviselőjükön keresztül igazolják annak a tény, hogy az albetét megnyitásra került.

A harmadik vételrészlet teljesítését Vevők helyett a kölcsönt folyósító Budapest Bank Zrt. fogja átutalni.

Vevők akként nyilatkoznak, hogy amennyiben kevesebb kölcsönt kapnának, mint amennyi a jelen Szerződésben megjelölésre került, úgy a különbözet összegét saját pénzeszközeikből teljesítik.

3.4 A kölcsön folyósítását követően a Felek a jelen Szerződéstől nem állhatnak el, azt meg nem szüntethetik, kizárólag a Budapest Bank Zrt. előzetes írásbeli engedélyével.

3.5 A jelen Szerződés kizárólag írásban módosítható.

3.6 Eladók a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi okirati letétbe helyezik a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, melyben feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevők közül 1/1-ed arányban vétel jogcímén az Ingatlan tulajdonjogát megszerezze.

4. A birtokbaadás

4.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan a Haszonélvező birtokában van, ennek megfelelően külön birtokbavételi eljárás nem fog történni a teljes vételár megfizetését követően.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy az utolsó vételrészlet megfizetésének a napján András Tamásnak a bérleti szerződése megszűnik az Eladókkal. A bérleti díjat arányosan kell megállapítani.

4.2. Felek a birtokbaadás napjaként a teljes vételár megfizetését követő első naptári napot határozzák meg, a Vevők a birtokba lépés napjától köteles a hatályos jogszabályok és társasházi alapidokumentumok alapján a közös költséget megfizetni a Társasház részére.

5. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

5.1 A jelen Szerződéssel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezett 5 példány eredeti bejegyzési engedélyben az **Eladók** a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapest VIII. kerület belterület helyrajzi számú, természetben Budapest VIII. kerület Tavaszmező utca szám alatt lévő, 31 m² területű, lakás megjelölésű ingatlanra és a hozzátartozó 93/10.000-ed közös tulajdoni hányadra – vétel jogcímén – vevő javára 1/1- arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5.2 Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan teljes egészére születési név: (lakik: születési helye, ideje:., anyja neve:., személyi száma:

VK

, személyazonosító igazolvány száma:, adóazonosító jel:)
javára holtig tartó haszonélvezeti jog kerüljön bejegyzésre.

5.3. Vevők a jelen Adásvételi szerződést annak aláírását követően jogosultak benyújtani az illetékes Földhivatalba azzal, hogy a teljes vételár megfizetéséig Eladók tulajdonjogukat fenntartják.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fenti rendelkezést akként tartják meg, hogy először a Társasház alapító okirat módosítás egységes szerkezetbe foglaltan, majd azt követően, de azzal egyidejűleg a jelen okirat is benyújtásra kerül az az ingatlan nyilvántartáshoz, tekintettel a rangsor elvére.

Eladók a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a függőben tartáshoz - Inytv. 47/A §(1) b.) pontja -, melynek az időtartama a tulajdonjog bejegyzéséig tart, de maximum 6 (hat) hónapig tart. Vevők kijelentik, hogy ezen jogintézményt ismerik.

6. Egyéb rendelkezések:

6.1 A természetes személy **Eladók** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, I Z ... állampolgár, B Á ... – állampolgár, akik cselekvőképes állampolgárok, ingatlanszerzési képességük korlátozva, kizárva nincs. A jelen ügylet megkötéséhez harmadik személy hozzájárulása nem szükséges.

Budapest Józsefváros Önkormányzat az egységes állami szervezetrendszer részét képező helyi önkormányzat, aki kijelenti, hogy a rá irányadó jogszabályoknak megfelelően a jelen Szerződést a megfelelő felhatalmazások alapján önállóan írja alá.

Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva, kizárva nincs. A **Vevők** jogosultak a jelen ügylet végrehajtására, e körben ügyleti képességük korlátozva nincsen.

6.2 Az Eladók közül a természetes személyek külön íven szövegezett meghatalmazásban meghatalmazták a Budapest VIII. kerület Tavaszmező utca ... szám alatti Társasház közös képviseletét ellátó Sz&S Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1075 Budapest, Hársfa u. 10/B) ügyvezetőjét Szelei Sándort arra, hogy helyettük és nevükben eljárjon, aláírjon minden okiratot, megtegyen minden nyilatkozatot minden hatóság és az ingatlannyilvántartás előtt annak érdekében, hogy a Budapest VIII. kerület ... helyrajzi számú, Budapest VIII. kerület Tavaszmező utca ... szám alatt lévő ingatlant a Társasház tulajdonosközössége közös tulajdonából – VI. Házfelügyelői lakás:szoba, konyha, fürdőszoba – kiemelésre kerüljön és egyidejűleg a külön tulajdonban lévő részek közé helyeződjön, albetétesítés útján a Budapest, VIII. kerület, belterület ... helyrajzi szám alá, „lakás” megjelöléssel, 31 m² területtel, amely áll szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből, 93/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

6.3 A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata tulajdonában lévő albetétekre vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester).

6.4 A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek közül jelen szerződés elkészítésével, az Alapító okirat módosításával felmerülő költségeket Eladók, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény szerinti visszerthes vagyonaátruházási illetéket a Vevők viselik.

6.5 Az Eladók kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésből eredően keletkező jövedelmükre vonatkozóan a hatályos jogszabályok, többek között a módosított 1995. évi CXVII. törvény rendelkezéseivel tisztában vannak, azokat ismerik.

Eladók ismételten akként nyilatkoznak, hogy a vételárat nem osztják fel egymás között, hanem azt teljes terjedelemben a Társasház felújítására fordítják.

6.6 Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a Társasházi Alapító okirat módosításával összhangban, azzal egyidejűleg került megkötésre.

6.7 A szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében az épület energetikai jellemzőinek tanúsítása szükséges. Az Eladók kijelentik, hogy az általuk elkészített épületenergetikai tanúsítvány azonosító kódja: _____. A Vevők jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti azonosító kódú épületenergetikai tanúsítványt 1 db eredeti példányát az Eladóktól átvették.

6.8 Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Butor Ágnes ügyvédet (1055 Budapest, Balaton utca 25., kasz:36058192) a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével.
A szerződő felek képviselőjében a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtti ügyleti képviselőjével. A megbízott az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a szerződő felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.
Meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.

6.9 Eljáró Ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény – a továbbiakban Üttv. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevők személye vonatkozásában. Az azonosítás a személyazonosításra alkalmas okmány útján történik.

Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat a szerződéskötés keretében kezelje.

6.10 A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek a jelen szerződést mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2021. július 6.

.....
Budapest VIII. kerület Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak
meghatalmazottja és közös képviselője:
Sz & S Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Szelei Sándor ügyvezető
Eladó tulajdonosok felsorolása

210/10.000
141/10.000
290/10.000
316/10.000
180/10.000
95/10.000

Vt

	287/10.000
	158/10.000
	317/10.000
	273/10.000
	344/10.000
	292/10.000
	326/10.000
	185/10.000
	318/10.000
	276/10.000
	602/10.000
	302/10.000
	334/10.000
	188/10.000
	96/10.000
	329/10.000
	274/10.000
	438/10.000
	307/10.000
	334/10.000
	189/10.000
	197/10.000
	243/10.000
	146/10.000
	211/10.000
összesen:	<u>8198/10.000</u>

.....
Eladó képviselőjében eljár:
Budapest, Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
(székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63.67., KSH: 15735715-8411-321-01,
képviseli: Pikó András) megbízásából – bizottsági felhatalmazással – a dokumentumok aláírója a
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részéről (székhelye: 1084 Budapest, Őr utca 8., KSH:
25292499-6832-114-01), Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

összesen: **1802/10.000**

.....
vevo

.....
Haszonélvező

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. július 6. napján dr. Butor Ágnes ügyvéd (1055 Budapest, Balaton utca 25., kasz:36058192):



BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Alulírott a **Budapest, VIII. kerület, Tavaszmező u. z. Társasház** (az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapok tartalma szerinti, a következőkben felsorolt) **Tulajdonosai** akiket teljes bizonyító erejű okiratba foglalt meghatalmazással képvisel és akik nevében eljár az Sz&S Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1074 Budapest, Hársfa u. 10/b., adószám: 10936351-2-42, cégjegyzékszám: Cg.01-09-364235, statisztikai számjel: 1093651-6820-113-01, képviselő: Szelei Sándor ügyvezető)

Az eladók felsorolása albetétenként:

1. albetét tulajdonosa: **B V** (születési név:, született:, anyja neve: útleveleszáma: lakcím: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **210/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal;

2. albetét tulajdonosa: **H Sz T** (születési név: született: anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele, személyigazolvány szám: lakcím: állampolgár) tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **141/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal;

3. albetét (hrsz.) tulajdonosa: **I Z** (születési név:, született:, anyja neve:, útleveleszáma: lakcím:), állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **290/10.000** tulajdoni hányaddal;

4. albetét (hrsz.) tulajdonosa: **J M T** (születési név: született: anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány szám: lakcím:, állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **316/10.000** tulajdoni hányaddal;

5. albetét (hrsz.) tulajdonosa: **H N** (születési név. született:, anyja neve:; személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány szám: lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **180/10.000** tulajdoni hányaddal;

6. albetét (hrsz.) tulajdonosa: **G N** (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány szám:, lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **95/10.000** tulajdoni hányaddal;

7. albetét (hrsz.) tulajdonosa: **M M** (születési név: született:., anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele: személyigazolvány szám: lakcím: állampolgár), tulajdoni hányada: 3/4

1
32
K

és **M Zs** (születési név:, született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány szám:, lakcím:, magyar állampolgár), tulajdoni hányada: ¼ és a közös tulajdonból hozzá tartozó **287/10.000** tulajdoni hányaddal;

8. albetét () hrsz.) tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-42; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **79/10.000** tulajdoni hányaddal;

9. albetét () hrsz.) tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **359/10.000** tulajdoni hányaddal;

10. albetét () hrsz.) tulajdonosa: **P B K** (születési név., született:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány szám: lakcím: , magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **158/10.000** tulajdoni hányaddal;

11. albetét () hrsz.) tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát illeti 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **120/10.000** tulajdoni hányaddal;

12. albetét () hrsz.) tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **150/10.000** tulajdoni hányaddal;

13. albetét () hrsz.) tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **650/10.000** tulajdoni hányaddal;

14. albetét () hrsz.) tulajdonosa: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **164/10.000** tulajdoni hányaddal;

15. albetét () hrsz.) tulajdonosa: **dr. M I** (születési név: született: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele, személyigazolvány szám:, lakcím:,) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2

és **M D** (születési név:, született:, anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány szám: lakcím:, állampolgár), tulajdoni hányada: ½ és a közös tulajdonból hozzá tartozó **317/10.000** tulajdoni hányaddal;

16. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **B Á** (születési név: született:, anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: útleve száma:; lakcím, : állampolgár), tulajdoni hányada: 1/3

és **Dr. L Zs** (születési név:; született: személyi száma: adóazonosító jele: személyigazolvány száma: lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/3

és **S K** (születési név: született:, anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcím: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/3 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **273/10.000** tulajdoni hányaddal;

17. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **B Cs** (születési név:, született: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: személyigazolvány száma: lakcím:, állampolgár) tulajdonát illeti 8/10

és **B J S** (születési név: született: anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcím:, állampolgár), tulajdoni hányada: 1/10

és **B S** (születési név: született: anyja neve:, személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcím:, állampolgár), tulajdoni hányada: 1/10 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **344/10.000** tulajdoni hányaddal;

18. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **B I** (születési név: született: anyja neve: lakcím:.; személyi száma adóazonosító jele:-, személyigazolvány száma: lakcím:, állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2

és **E-H I** (születési név:, született: anyja neve: ; személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány szám: lakcím:, állampolgár), tulajdoni hányada: ½ és a közös tulajdonból hozzá tartozó **292/10.000** tulajdoni hányaddal;

19. albetét (..... hrsz.) tulajdonosa: **R J** (születési név:, született:, anyja neve:; személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcím:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **326/10.000** tulajdoni hányaddal;

20. albetét (..... hrsz.) **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a hozzá tartozó pincerekessel és a közös tulajdonból hozzá tartozó **179/10.000** tulajdoni hányaddal;

3 

21. albetét () **hrsz C I** (születési név: C I, született: anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:, () állampolgár) tulajdoni hányada: 1/1 arányban és a közös tulajdonból hozzá tartozó **185/10.000** tulajdoni hányaddal

22. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Z C Á J** (születési név:; született:; anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma:, lakcíme:., () állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **318/10.000** tulajdoni hányaddal;

23. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **G J** (születési név:; született:; anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány szám: lakcím:, () állampolgár), tulajdoni hányada: 1/3

és **G É** (születési név: született:; anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcíme:., magyar állampolgár), tulajdoni hányada: 2/3 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **276/10.000** tulajdoni hányaddal;

24. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **B I** (születési név: született:., anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány szám: lakcíme:., () állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2

és **B I** (születési név:; született:., anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcíme:., () állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **602/10.000** tulajdoni hányaddal;

25. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **H V M** (születési név: született:; anyja neve: személyi száma:, adóazonosító jele:, személyigazolvány szám:, lakcíme:, () állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **302/10.000** tulajdoni hányaddal;

26. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Ü N I** (születési név:; született:; anyja neve:; személyi száma: adóazonosító jele:, személyigazolvány száma: lakcíme:., () állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **334/10.000** tulajdoni hányaddal;

27. albetét () **hrsz.) Sz L** (születési név:; született: anyja neve: személyi száma: , adóazonosító jele:, személyigazolvány száma:, lakcíme:., () állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1, a közös tulajdonból hozzá tartozó **188/10.000** tulajdoni hányaddal.

28. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: (születési név: született: anyja neve:, személyi száma: , adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcíme:., () állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **96/10.000** tulajdoni hányaddal;

29. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: (születési név: született:, anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele, személyi igazolvány száma:, lakcíme:,) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2

és **K H** (születési név: született:., anyja neve: személyi száma:., adóazonosító jele:., személyi igazolvány száma: lakcíme:.,) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **329/10.000** tulajdoni hányaddal;

30. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **G Sz** (születési név:., született:.; anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele:., személyi igazolvány száma:.,) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **274/10.000** tulajdoni hányaddal;

31. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **K M** (születési név: született, anyja neve:., személyi száma: adóazonosító jele:., személyi igazolvány száma:., lakcíme:.,) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **438/10.000** tulajdoni hányaddal;

32. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **Cs É** (születési név:., született:., anyja neve:., személyi száma:., adóazonosító jele: személyi igazolvány száma:., lakcíme:.,) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **307/10.000** tulajdoni hányaddal;

33. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **V C A** (születési név:., született:., anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele:., személyi igazolvány száma: lakcíme:.,) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2

és **V G A** (születési név: született:, anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: személyi igazolvány száma: lakcíme:.,) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **334/10.000** tulajdoni hányaddal;

34. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **özv. Z M** (születési név: született:, anyja neve:.; személyi száma: adóazonosító jel:., személyi igazolvány száma:., lakcím:) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **189/10.000** tulajdoni hányaddal;

35. albetét () **hrsz.)** **H A M** (születési név:., született:., anyja neve, személyi száma:., adóazonosító jele:., személyi igazolvány száma: lakcíme:) állampolgár) tulajdoni hányad: 1/1 arányban és a közös tulajdonból hozzá tartozó **197/10.000** tulajdoni hányaddal;

36. albetét () **hrsz.)** tulajdonosa: **M L B E** (születési név: született: anyja neve:., személyi száma:., adóazonosító jele:., személyi igazolvány száma: lakcíme:.,) állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2

és **B M** (születési neve: született:, személyi száma: adóazonosító jele:-, személyigazolvány száma: , lakcíme:., állampolgár), tulajdoni hányada: 1/2 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **243/10.000** tulajdoni hányaddal;

37. albetét **hrsz: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-01; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **101/10.000** tulajdoni hányaddal;

38. albetét (..... **hrsz.)** tulajdonosa: **F I** (születési név:, született: anyja neve;; személyi száma: adóazonosító jele: személyigazolvány száma: lakcíme: állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **146/10.000** tulajdoni hányaddal;

39. albetét **hrsz.)** tulajdonosa: **B Cs** (születési név:, született:, anyja neve:, személyi száma., adóazonosító jele: személyigazolvány száma:, lakcíme:, állampolgár), tulajdoni hányada: 1/1 és a közös tulajdonból hozzá tartozó **211/10.000** tulajdoni hányaddal, mint **Eladók** ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy a 2021. május 10. napján kötött Ingatlan Adásvételi szerződés alapján a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan nyilvántartásban a Budapest VIII. kerület belterület helyrajzi számú, természetben Budapest VIII. kerület Tavaszmező utca szám alatt lévő, 31 m² területű, lakás megjelölésű ingatlanra és a hozzá tartozó 93/10.000-ed közös tulajdoni hányadra – vétel jogcímén – vevő javára 1/1- arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Budapest, 2021. július 6.

.....
Budapest VIII. kerület Tavaszmező u. 2. sz. Társasház tulajdonosainak
meghatalmazottja és közös képviselője:

Sz & S Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

képv.: Szelei Sándor ügyvezető

Eladó tulajdonosok felsorolása

összesen: **8198/10.000**

37⁶ / K

210/10.000
141/10.000
290/10.000
316/10.000
180/10.000
95/10.000
287/10.000
158/10.000
317/10.000
273/10.000
344/10.000
292/10.000
326/10.000
185/10.000
318/10.000
276/10.000
602/10.000
302/10.000
334/10.000
188/10.000
96/10.000
329/10.000
274/10.000
438/10.000
307/10.000
334/10.000
189/10.000
197/10.000
243/10.000
146/10.000
211/10.000
8198/10.000

összesen:

7
VH

.....
Eladó képviselőjében eljár:

Budapest, Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

(székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63.67., KSH: 15735715-8411-321-01,

képviseli: Pikó András) megbízásából – bizottsági felhatalmazással – a dokumentumok aláírója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részéről (székhelye: 1084 Budapest, Ór utca 8., KSH: 25292499-6832-114-01), Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

79/10.000

759/10.000

120/10.000

150/10.000

650/10.000

164/10.000


179/10.000

101/10.000

összesen: **1802/10.000**

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten dr. Butor Ágnes ügyvéd (1055 Budapest, Balaton u. 25., kasz.: 36058192) 2021. július 6. napján:

.....
dr. Butor Ágnes ügyvéd

19 

TK/198.

5. sz. melléklet

2021.01.01.

1161 Budapest, Pálya utca 133. 2/4.
Tel.: 06-70-935-7101
E-mail: bolesza.dora@gmail.com



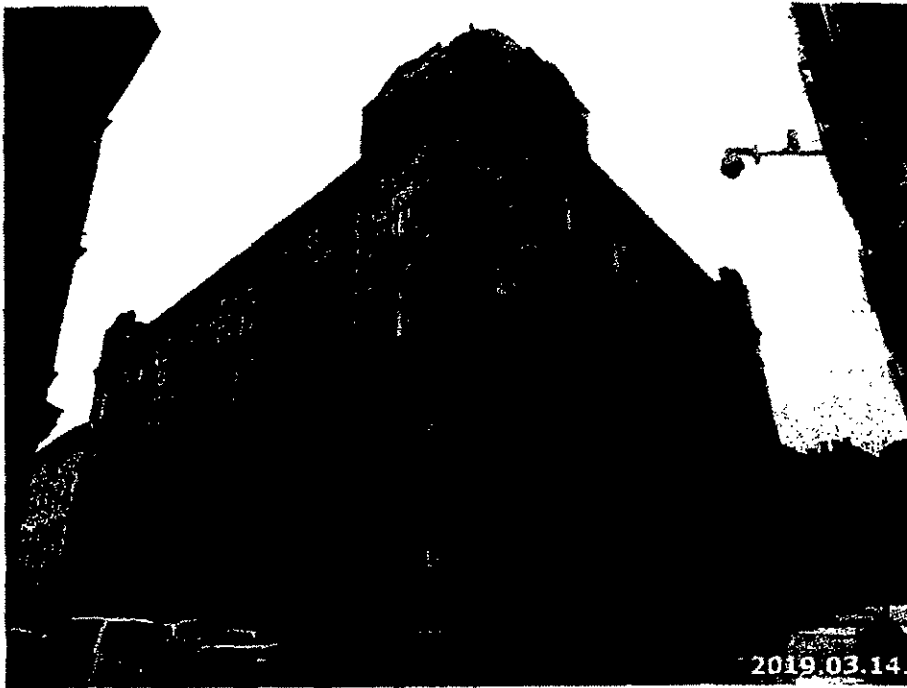
INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

1084 Budapest, Tavaszmező utca.

alatti lakás forgalmi értékéről

Jó Szomszédos Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
2021 JÜN 0 1.	
iktatás dátuma:	iktatós szám:
2021 JÜN 0 1.	TK/198-5/2021
ügyintéző:	Khe
melléklet:	2. melléklet



Budapest
2019. március 19.

Khe

INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

1084 Budapest, Tavaszmező utca


**35188 helyrajzi szám alatti közös tulajdonban levő lakás
megnevezésű ingatlan forgalmi értékéről**

TARTALOMJEGYZÉK

- 1. ÖSSZEFOGLALÓ**
- 2. KIINDULÁSI ALAPADATOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK**
 - 2.1. Az értékeléshez felhasznált információk
 - 2.2. Korlátozó feltételek
- 3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**
 - 3.1. Az ingatlan adatai
 - 3.2. Az ingatlan környezetének leírása
 - 3.3. Az ingatlan leírása
- 4. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS**
 - 4.1. A forgalmi érték meghatározása a TEGOVA ajánlása (EVS 2016.) és a hitelbiztosítéki érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. VIII. 1. PM rendelet alapján
 - 4.2. Az értékelési szakvélemény tartalmi és formai követelményei
- 5. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA**
 - 5.1. Az alkalmazott módszer, sajátosságok
 - 5.2. A terület ingatlanpiaci elemzése
 - 5.3. A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés
 - 5.4. Az eredmények összefoglalása

MELLÉKLET

Térképrészlet
Tulajdoni lap másolat
Alaprajz
Fotók

41 

ÖSSZEFOGLALÓ

TÁRSASHÁZ (1084 Budapest, Tavaszmező utca .) megbízásából **Bolesza Petra Dóra** (1161 Bp. Pálya utca 133. 2/4.) elkészítette a

1084 Budapest, Tavaszmező utca
/hrsz.: szám alatti
osztatlan közös tulajdonban álló lakás forgalmi értékbecslését.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általunk becsült, kerekített

Forgalmi értéke:

14 000 000,- Ft

azaz Tizennégymillió forint

Megjegyzések:

A megállapított érték a hrsz-ú társasház osztatlan közös tulajdonban lévő házfelügyelői lakására vonatkozik.

Szakértő jótáll az elkészített ingatlan értékelésben meghatározott időtartam – de minimum 1 év- alatt az ingatlan értékelés helytállóságáért.

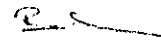
Az értékelés célja az ingatlan forgalmi (piaci) értékének megállapítása.

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszer (EVS 2016.) és a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, többször módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletnek ill. a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően készült.

A forgalmi érték megállapításának módszere, az értékelési dokumentáció tartalmi és formai követelményeinek leírása és az érték meghatározás menete a dokumentációban megtalálható.

Jelen szakvélemény 2 számozott példányban készült.

Budapest, 2019. március 19..



Bolesza Petra Dóra
ingatlan értékbecslő

2. KIINDULÁSI ALAPADATOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

2.1. Az értékeléshez felhasznált információk

Megbízó az értékelés elkészítéséhez átadta:

- az ingatlan tulajdoni lap másolatát (2019.03.18.)
- Társasházi alapító okiratot
- alaprajzot

Megbízott az ingatlan értékalkotó adottságainak számbavételére, ill. adatok egyeztetésére 2019.03.14-én helyszíni szemlét tartott, a helyszíni szemle során feljegyzéseket készített.

A szakvélemény fenti dokumentációk, valamint illetékhivatali és az ingatlanforgalmazói rendszerben lévő összehasonlító adatok alapján, a helyszíni bejáráson tapasztaltak és a Megbízótól kapott információk alapján készült.

2.2. Korlátozó feltételek

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelés környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem terjed ki, Megbízott az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért –bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés- melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.

A helyszíni szemle során földmérés, területmérés, feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (csetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett.

A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1. Az ingatlan adatai

Cím	1084 Budapest, Tavaszmező utca		
Helye	belterület		
Helyrajzi száma			
Megnevezése			
Alapterülete	31,32 m ²		
Bejegyzett tulajdonos:	Társasház	1/1	
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	Nincs		
A tulajdoni lapon szereplő bejegyzések	Nincs		
A tulajdoni lapon szereplő terhelések	Vezetékjog 12 m ² nagyságú területre, jogosult: ELMŰ Zrt.		
Esetleges eltérések	Értékelt ingatlan társasházi osztatlan közös tulajdon, az alapterülete, a helyszínen mért adatok és a Társasház Alapító Okiratban szereplő méretek alapján 31,32 m ² .		

Megjegyzés: A Társasházi alapító okirat és az épület földszintjének alaprajza alapján az ingatlan egyértelműen azonosítható.


3.3. Az ingatlan adottságai, jellemzésük

Szerkezeti ismertetés:

Alapozás	van / nincs	anyaga:	tégla sávalap		
Függőleges teherhordó szerk.	tégla teherhordó falazat				
Vízszintes teherhordó szerk.	téglaboltíves földem				
Válaszfalak	tégla				
Tető formája, szerkezete	összetett nyeregtető				
Tetőfedés	cserepfedés				
Vakolat, külső burkolat	vakolt, díszített-felújítandó állapotú				
Padozatburkolat	kerámialap, parketta				
Nyílászáróinak szerkezete	Kettős szárnyú, gerébtokos fa szerkezetek.	állaga	gyenge		
Helyiségek falfelülete	belső	Festett, konyhában illetve a fürdőszobában részleges csempeburkolat			
Lakóház közműellátottsága:	villany	gáz	víz	csatorna	
Fűtési mód	gázkonvektor				
Melegvizellátás	átfolyós rendszerű gáz üzemű vízmelegítő	állaga	közepes		
Igényszint	közepes				
Fizikai állapot (%)	80%				
Egyéb	A TAO szerint a társasház közös tulajdonban lévő részének eladásáról az összes tulajdonostárs 2/3-ának igenlő szavazatával dönthet a közgyűlés.				

Handwritten signature

Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Az értékelt ingatlan Budapest VIII. kerületében helyezkedik el. A VIII. kerület a pesti oldal egyik kerülete. Északnyugatról Budapest VII. kerülete, északról Budapest XIV. kerülete, keletről Budapest X. kerülete, délnyugatról Budapest IX. kerülete, végül nyugatról Budapest V. kerülete határolja. A kerületnek korábban 4 városrésze volt (Józsefváros, Istvánmező (egy része), Kerepesdűlő és Tisztviselőtelep), de a Fővárosi Közgyűlés a városrészeket rendező 2012. december 12-i rendeletében újraosztotta a kerületet, így jött létre a Corvin-negyed, a Csarnok negyed, a Ganz negyed, a Losonci negyed, a Magdolna negyed, a Népszínház negyed, az Orczy negyed, a Palotanegyed és a többi Százados negyed. A kerületnek jelenleg 11 városrésze van. Értékelt ingatlan a Corvin-negyed és a Csarnoknegyed határán, a Tavaszmező utca és az Őr utca sarkán helyezkedik el.	
Megközelíthetősége:	Szabályozott, szilárd burkolatú mellékutcában	megfelelő
Közlekedési eszközök:	Autóbusz, villamos, trolibusz, személygépkocsi	
Infrastrukturális ellátottsága	Az alap – és középfokú szolgáltatást nyújtó szaküzletek, szolgáltatási létesítmények illetve a magasabb szintű szolgáltatást nyújtó üzletek, intézmények a közelben megtalálhatóak	
Általános információk	A lakóház szuterén + földszint + 3 emelet tagolású, az utcai homlokzata felújítandó állapotú. A teherhordó és válaszfalak téglá szerkezetűek. Az értékelt ingatlanrész az épület földszintjén helyezkedik el, a bejárata közvetlenül az udvarról nyílik, az ablakai is oda néznek. A lakás 1 szobás, komfortos, az alaprajza előnytelen az egymásból nyíló helyiség miatt. A fűtést gázkonvektor, meleg vízellátást átfolyós gáz vízmelegítő biztosítja. A nyílászárók fa tok és szárny szerkezetűek, kétrétegű üvegezéssel, az árnyékoló redőny. A szobában parketta, a többi helyiségben kerámia a padlóburkolat. Az ingatlan szobájának mennyezetén beázás nyoma látható, helyreállítása még nem történt meg. Az ingatlanrész (lakás) összességében közepes műszaki állapotúnak mondható. A lakás önálló víz, gáz és villanyórával rendelkezik.	
A környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	társasházi környezet	

45 

4. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszer (EVS 2016.) és a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, többször módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletnek ill. a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően készült.

Általános gyakorlat az, hogy kb. 30 MFt értékhatár felett az érték-megállapítás kétféle módszer alkalmazásával történik. Hitelfedezetül szolgáló ingatlan értékének megállapítása esetén kötelező a kétféle módszer, ez alól kivételt képezhetnek a vásárolt új építésű társasházi lakások (adásvétel mellékelve), garázsok ill. az üres telkek.

4.1. A piaci érték meghatározása

A hitelbiztosítéki érték fogalma, megállapításának módszere a fenti rendelet alapján a következő:

A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlan az óvatos becslés alapján meghatározott értéke, megállapítás során a hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatok, valamint az ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a forgalmi érték, melynek meghatározására háromféle módszer alkalmazható:

- a) a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés;
- b) a hozamszámításon alapuló értékelés;
- c) a költségalapú értékelés.

Az értékelést legalább kétféle, lehetőség szerint azonban mind a háromféle módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell az értékelési szakvéleményben a hitelbiztosítéki értékre javaslatot tenni.

A hitelbiztosítéki érték általános forgalmi adót nem tartalmaz. A hitelbiztosítéki érték összegéről a hitelintézet a Szabályzatában meghatározottak szerint dönt.

Lakóingatlanok, építés alatt álló lakóingatlanok, valamint beépítetlen lakótelkek esetében a Szabályzat meghatározott értékhatár alatt megengedheti egyetlen értékelési módszer alkalmazását.

A hitelbiztosítéki érték megállapítása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani:

- a) az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázatára;
- b) a piaci adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- c) az egyéb adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- d) a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó hatásokra (védelem, állagmegőrzés, értékesítési költségek).

A hitelbiztosítéki értékben a hitelügylet kockázatait, nevezetesen a hitelezett tevékenység kockázatait és a hitelfelvevő személyében rejlő kockázatok nem vehetők figyelembe.

A hitelintézet az értékelési szakvéleményben javasolt értéket az értékeléskészítésének időpontjától számítva legfeljebb kilencven napig fogadhatja el a hitelbiztosítéki érték meghatározásához.

A módszerek leírása:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne hajlandóságot mutató eladó és vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés fő módszerként üres telkeknel, valamint használatbavételi engedéllyel rendelkező lakó-, vagy üdülőingatlanoknál (lakások, családi házak, nyaralók) az elfogadható, az egyéb módszerek kizárólag második, ellenőrző módszerként alkalmazandók. A piaci összehasonlító módszernél az értékmutató a rövidebb vagy hosszabb távú piaci megítélés.

Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása (a vizsgált ingatlanéhoz hasonló környezetben lévő, azonos típusú ingatlanok Az átlagtól jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni).
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése (csak azonos értékformákat / jogokat szabad összehasonlítani Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni).
3. Fajlagos alapérték meghatározása (az elemzett összehasonlító adatokból kell meghatározni, általában területre vetítve).
4. Értékmódosító tényezők elemzése (csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző).
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása (a módosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, hatásukat számszerűen is meg kell határozni, ez alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket).
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Megjegyzés: Az összehasonlító adatok felhasználása adatvédelmi okokból csak nem beazonosítható módon történhet, a kínálati adatok sem tekinthetők teljesen megbízhatónak, összehasonlításra alkalmasnak, ezért ezek felhasználása során szakértői mérlegelés alapján biztonsági szorzóval korrigált értékeket veszünk figyelembe.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Az értékmódosító tényezők értéknövelő hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indoklási kötelezettség terheli.

Ellenőrző módszerként elsősorban a hozamszámításon alapuló módszert alkalmazzuk használatbavételi engedéllyel rendelkező (beépített) ingatlanok esetén ill. a költség alapú módszert épülő ingatlan esetében.

Költség alapú módszer:

Építés (bővítés, korszerűsítés, felújítás) alatt lévő ingatlanok esetén is két módszer alkalmazandó. Ez esetben az ingatlan várható- és aktuális forgalmi értékét is meg kell határozni. Fő módszerként ez esetben is a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert javasolt elfogadni, de elfogadható a piaci tényezőkkel korrigált költség alapú érték is. Ha a környezeti avulási elem meghaladja a 20 százalékot, az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható. A várható forgalmi érték megállapításánál abból a feltételezésből kell kiindulni, hogy az ingatlan a (jogerős építési engedélyezési) terveknek megfelelő műszaki tartalommal már 100% -ban elkészült. Ennek megfelelően a költség alapú értékelésnél a

készültségi fokot 100%-osnak kell tekinteni, a befejezetlen állapot miatt értékcsökkenés nem vehető figyelembe. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelésnél ugyancsak 100%-os készültségi fokot feltételezve, hasonló ingatlanok összehasonlításával kell a forgalmi értéket meghatározni.

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ennél a megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása (annak üres állapotban való értékelésével).
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása (a pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének).
Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratereemtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség - általános forgalmi adót nem tartalmazhat).
3. Avulások számítása (három fő eleme: fizikai romlás, funkcionális-és környezeti avulás).
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése eredményezi a költségalapon számított forgalmi értéket.

Maradványértékelés módszere

Beépítetlen telek értékelésénél az ún. maradványértékeléses módszer is alkalmazható. Ebben az esetben az értékelő megbecsüli egy optimálisan megvalósítható ingatlanfejlesztési elképzelés alapján a teljes fejlesztés (felépítmények + földterület) forgalmi értékét, majd ezt az összeget csökkenti a felépítmények tervezésével, megvalósításával kapcsolatos költségekkel, és az ingatlanfejlesztő elvárható profitjával. A maradványérték nem más, mint a telek értéke. A továbbfejlesztett állapotra vonatkozó érték meghatározása piaci összehasonlítással, vagy a fejlesztett ingatlan jövőbeni hozamaiból kiindulva hozamszámítással határozható meg.

A módszer jelentős bizonytalanságot rejt magában, hiszen a kapott érték attól is függ, hogy az értékelő valóban reális fejlesztést képzel-e el, és megfelelően számítja-e a fejlesztés várható hozamát, költségeit és profitját.

A költség alapú módszeren alapuló hb-érték megállapításánál alkalmazott különleges megközelések:

A piaci érték meghatározásakor a költségalapú módszer elsősorban ellenőrző számításokra szolgálhat. Kisebb jelentőségű, kiegészítő épületeknél, takart létesítményeknél és mezőgazdasági létesítményeknél alkalmazható önállóan. Épülő létesítmények esetében az eljárás akkor alkalmazható, ha az építés gazdaságossága már egyéb módon bizonyított.

Az értékelés esetében az újraépítési költség csak kivételes alkalmakkor használható, az értékelőnek a pótlási költséget kell alkalmaznia. Az értékelés során csak az átlagos igény szintnek megfelelő kivitelezés pótlási költsége fogadható el.

4.2. Az értékelési szakvélemény tartalmi és formai követelményei

Az érték-megállapítási szakvélemények tartalmára és formájára vonatkozó, az általános értékelési szabályokon túlmutató különleges szabályok az alábbiak:

A szakvéleménynek tartalmaznia kell:

1. a megbízó megnevezését;
 2. az értékelés célját; az értékelő feladatának pontos meghatározását;
 3. az ingatlan azonosítását, az értékelt jog megnevezését;
 4. a vizsgálat folyamatának bemutatását;
 5. az alkalmazott értékelési módszereket és ennek indoklását;
 6. a használt fogalmak értelmezését;
 7. azt az időpontot, amikor az ingatlan értéke azonos az értékelő által javasolttal, továbbá az értékelés készítésének időpontját;
 8. a szakvélemény feletti rendelkezési jogot;
 9. a felhasznált adatok forrásainak megjelölését, dokumentálását;
 10. a helyszíni szemle tényét, időpontját;
 11. az értékelés készítőjének megnevezését, szakmai megfelelésének igazolását;
 12. az értékelő hiteles aláírását a megállapított érték igazolására;
 13. az ingatlan szabatos, ingatlan-nyilvántartás szerinti és természetbeni leírását;
 14. az ingatlanpiaci környezet bemutatását és tényadatokkal történő jellemzését;
- a) az értékelőnek szakvéleményét ki kell egészítenie egy olyan résszel, amelyben az ingatlan piaci, környezeti, jogi és műszaki adottságai alapján hosszú távú előrejelzést tesz az ingatlan piaci árára és annak változási trendjére, eladhatóságára és annak várható időigényére;
- b) az értékelési szakvéleményen a készült dokumentációk összes számát és az adott példány sorszámát fel kell tüntetni. A dokumentációt folyamatos oldalszámozással kell ellátni, és az oldalakat szétválaszthatatlanul kell egybefűzni.
- c) a szakvéleményt mellékletekkel kell alátámasztani. Kötelezően csatolandó mellékletek:
1. az ingatlan hiteles, a fordulónapi állapotot bemutató tulajdoni lapja;
 2. azok a szerződések és egyéb iratok, amelyek lényegesek az ingatlan jogi helyzetének megértéséhez, bizonyításához, ideértve a terhekre vonatkozó iratokat is;
 3. az ingatlant bemutató fotó.

5. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

5.1. Az alkalmazott módszer, sajátosságok

Az ingatlan adottságait figyelembe véve, a forgalmi értékét a piaci összehasonlító adatok alapján számított „forgalmi érték” költség módszerrel is megbecsültük.

Az értékelés folyamán részletesen követhető az elemző munka folyamata. Az összehasonlított ingatlanok áraiból és méreteiből következő fajlagos ingatlanárakat az elsődleges adottságok (méretek, jogi helyzet, időtényező stb.) szerint azonos értékelési alapra hoztuk. Ezt fogadtuk el kiinduló értéknek és korrigáltuk az értékmodosító tényezők hatásaival. A forgalmi érték meghatározásához értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket vettünk figyelembe.

A két módszerrel elvégzett értékbecslés szakértői mérlegelése alapján az ingatlan jellegét és környezetét figyelembe véve, a forgalmi érték megállapítása során az összehasonlító adatok alapján számított érték közelíti meg legjobban a valós piaci forgalmi értéket.

5.3. A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Jelleg, funkció:	lakás	lakás	lakás	lakás
Infrastrukturális adottságok (közmuvek)	megfelelő tömegközlekedési és infrastruktúrális kapcsolatokkal	megfelelő tömegközlekedési és infrastruktúrális kapcsolatokkal	megfelelő tömegközlekedési és infrastruktúrális kapcsolatokkal	megfelelő tömegközlekedési és infrastruktúrális kapcsolatokkal
Építés éve:	~1920	1950 előtt	n.a.	n.a.
Műszaki	felújítandó	jó	jó	jó
Megjegyzés:		1 szobás, gázkonvektoros, komfortos, földszinti, jó állapotú lakás	1 szobás, gázkonvektoros, komfortos, 1. emeleti, felújított állapotú lakás	1 szobás, földszinti, gázkonvektoros, komfortos, jó állapotú lakás
Adat forrása:		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
GAZDASÁGI TENYEZŐK				
ár (Ft)		17 900 000	17 500 000	16 900 000
telekméret (m ²)	0	0	0	0
lakás (m2)	31,3	31,0	30,0	31,0
redukáló tényező	0,0	0,0	0,0	0,0
redukált terület (m2)	31,3	31,0	30,0	31,0
fajlagos ár (Ft/m2/hó)		577 419	583 333	545 161
tulajdonár viszonya/típusa		kinálat	kinálat	kinálat
korrekciós tényező		0,95	0,95	0,95
ajánlat/adásvétel időpontja		2019. március	2019. március	2019. március
korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00
korrigált ár (Ft)		17 005 000	16 625 000	16 055 000
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		548 548	554 167	517 903

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

	hasonló	hasonló	hasonló
alapterület	1,00	1,00	1,00
telek területe	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
műszaki állapot	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,95	0,90	0,95
osztatlan közös tulajdon miatt	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,90	0,90	0,90
emeleti elhelyezkedés/lakás kialakítás	hasonló	kedvezőbb	hasonló
	1,00	0,95	1,00

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE

Kerékített értékek	469 009	426 431	442 807
	469 000	426 400	442 800

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	lakás
redukált alapterület (m2)	31,3
fajlagos átlagár (Ft/m2)	446 067
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2)	446 100
becsült nettó érték	13 971 852
becsült nettó érték k	14 000 000

5.4. Az eredmények összefoglalása

Az ingatlan forgalmi értékét a piaci összehasonlító adatok alapján számított „forgalmi érték” módszerrel állapítottuk meg.

Módszer neve	Megállapított érték	Súlyozás %	Számított érték
Piaci összehasonlító adatokkal becsült érték	14 000 000	100	14 000 000 Ft
Hozamszámítással becsült érték	0	0	0 Ft
Költségszámítással becsült érték	0	0	0 Ft
Az ingatlan forgalmi értéke :			14 000 000 Ft
Az ingatlan forgalmi értéke kerekítve			14 000 000 Ft

Budapest, 2019. március 19.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal XI. Kerületi Kiváltó
Budapest, XI., Budafok utca 59. 1519 Budapest, FI 415

Céltér 1/2 c

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes művelés
Mégrendelés szám: 9900004/100615/2019
2019. 03. 18.

BUDAPEST VIII. KER.

Szaktér 1

Beltérképek: 1004 BUDAPEST VIII. KER., Terepművelés utca

Földhasználati területhez valószínű előírás: 1177 m² terület használat: 101663/0/2019.05.05. II

1. Az ingatlan adatai:
Alkalmazás: Általános lakóterület
Művelési ág/határozott megnevezés: lakóterület
Terület: 1177 m² terület használat: 101663/0/2019.05.05. II
Helyrajz: 1/2 c
Helyrajz határolás: 101663/0/2019.05.05. II

Építési engedély: 101663/0/2019.05.05. II

Társasház

3. Megjegyzés határolás: 100006/0/01/2019.05.05. II
A földhasználati területhez tartozó közterületi adó megnevezés az alapító okirat alapján:

BRESE

1. helyrajzi: 1/2 c terület használat: 101663/0/2019.05.05. II
Megjegyzés határolás: 101663/0/2019.05.05. II

Ingatlan: társasház alapítás
Jegyző: társasházjegyző
név: TÁRSASHÁZ TULAJ. NYELV
cím: ...
A tulajdonnyelvezet a 101663/0/01/2019.05.05. II helyrajzi adatak alapján tartalmazzák.

2. helyrajzi: 1/2 c
Megjegyzés határolás: 101663/0/2019.05.05. II

Ingatlan: társasház alapítás
Jegyző: társasházjegyző
név: TÁRSASHÁZ TULAJ. NYELV
cím: ...
A tulajdonnyelvezet a 101663/0/01/2019.05.05. II helyrajzi adatak alapján tartalmazzák.

BRESE

3. Megjegyzés határolás: 100006/0/01/2019.05.05. II

Ingatlan:
A társasház alapítás jogát megnevezés az alapító okirat alapján:
Jegyző:
név: TÁRSASHÁZ TULAJ. NYELV
cím: ...

Budapest Fővárosi Kormányhivatal XI. Kerületi Kiváltó

Új keresés
Vissza a fennebbe

A megrendelés eddigi állása:

Mégrendelés	Lejárati	Állás	Állás	Állás	Állás
1004 BUDAPEST VIII. KER.					
1004 BUDAPEST VIII. KER.	100006	1.0	1000	1000	1000
1004 BUDAPEST VIII. KER.					
1004 BUDAPEST VIII. KER.					
Összesen			1000	1000	1000

Szűkít

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

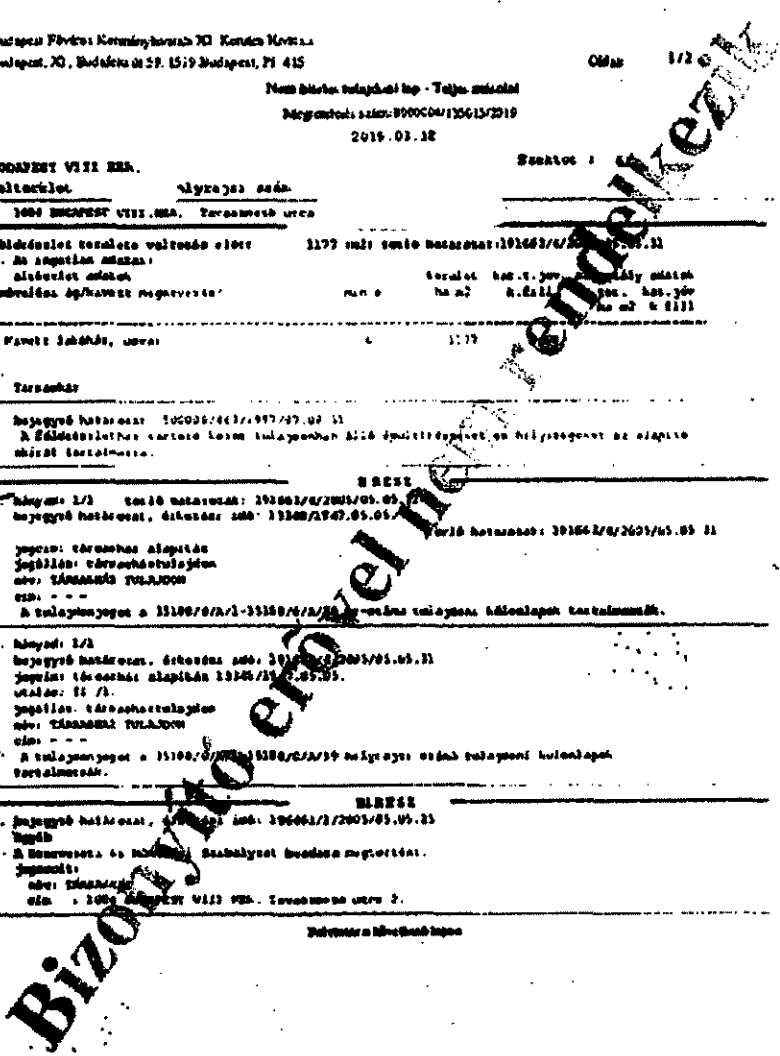
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budai út 57. 15:9 Budapesti Tf 115

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Töltsd át!
Helyreállítás száma: 0000000135013/2019
2019.09.18

FÜZETÉSI VEJÉK.

Szerző:

települési helyrajzi szám

Teljesítés időpontja

1. helyrajzi határozat, érvényes szám: 02066/1/2013/13.06.22

települési lap

13 m3 nagyságú területre vonatkozóan, VM-168/2002

igényelt:

szám: 02066/0200000135013/2019

szám: 1112 BUDAPEST XI. KER. Városi Tf 115

2. helyrajzi határozat, érvényes szám: 02135/1/2013/13.06.22

települési lap, 10096/1/2013/13.06.22

teljesítés

A 02066/1/2013 számú előző form. irattal nyilvántartási határozat ellen

igényelt:

szám: 10096/0200000135013/2019

szám: 10096 BUDAPEST XI. KER. Városi Tf 115

TELJESÍTÉS

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

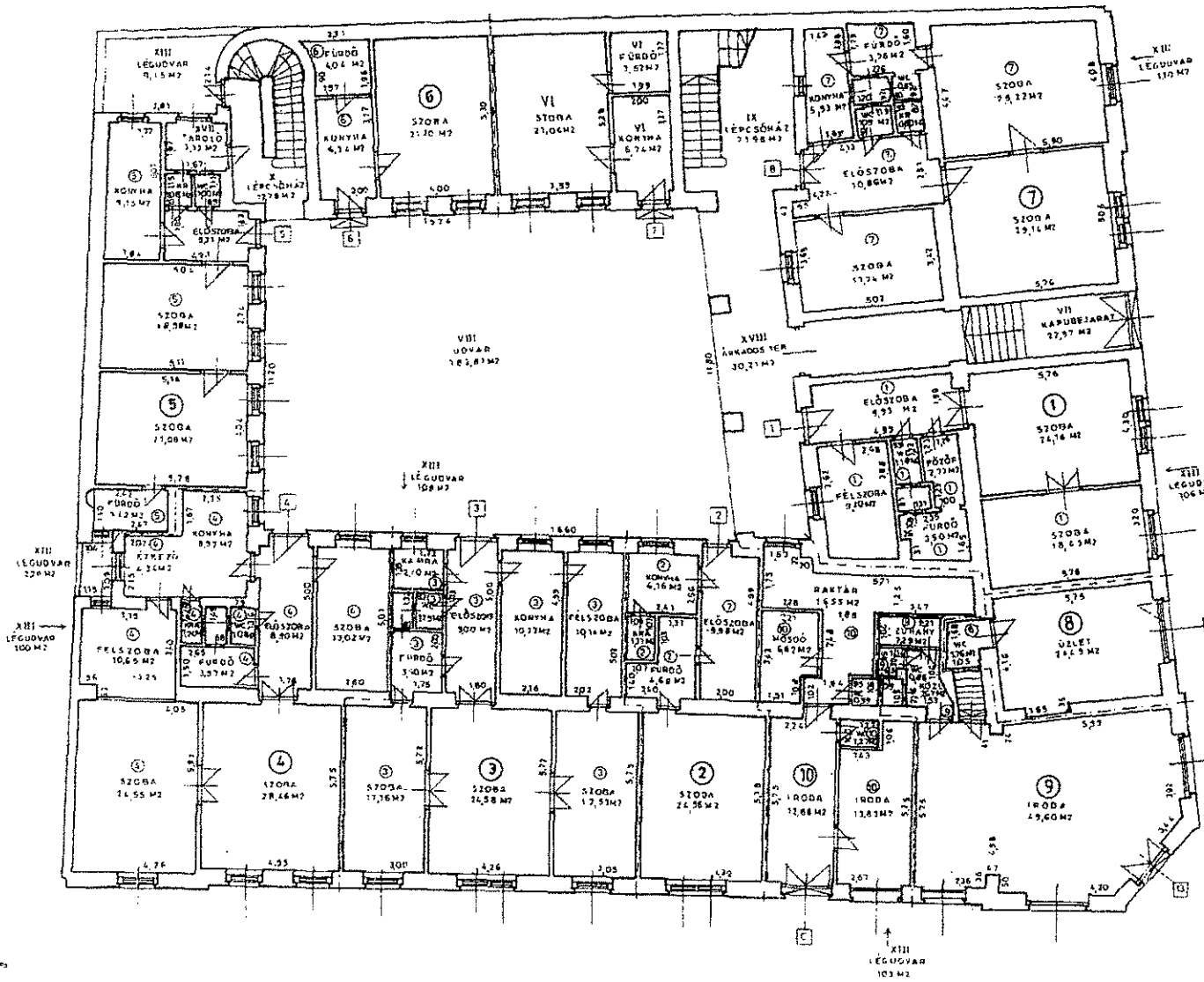
Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik!

1084 Budapest, Tavaszmező utca

Megnevezés	Szint	Helyiség	alapterület	korr.%	redukált
lakás					
	földszint	konyha	6,74	100%	6,74
	földszint	szoba	21,06	100%	21,06
	földszint	fürdő, wc	3,52	100%	3,52
Alapterület összesen:			31,32		31,32

Alapterület	lakás		31,32		31,32
			31,32		31,32



KÜLÖN TULAJDON

- ① FÖLDSZINT 1 69,67M²
- ② FÖLDSZINT 2 48,89M²
- ③ FÖLDSZINT 3 96,37M²
- ④ FÖLDSZINT 4 105,77M²
- ⑤ FÖLDSZINT 5 40,00M²
- ⑥ FÖLDSZINT 6 319,8M²
- ⑦ FÖLDSZINT A 95,39M²
- ⑧ ÜZLETHELYISÉG 26,25M²
- ⑨ IRODAHELYISÉG 55,42M²
- ⑩ IRODAHELYISÉG 52,54M²

KÖZÖS TULAJDON

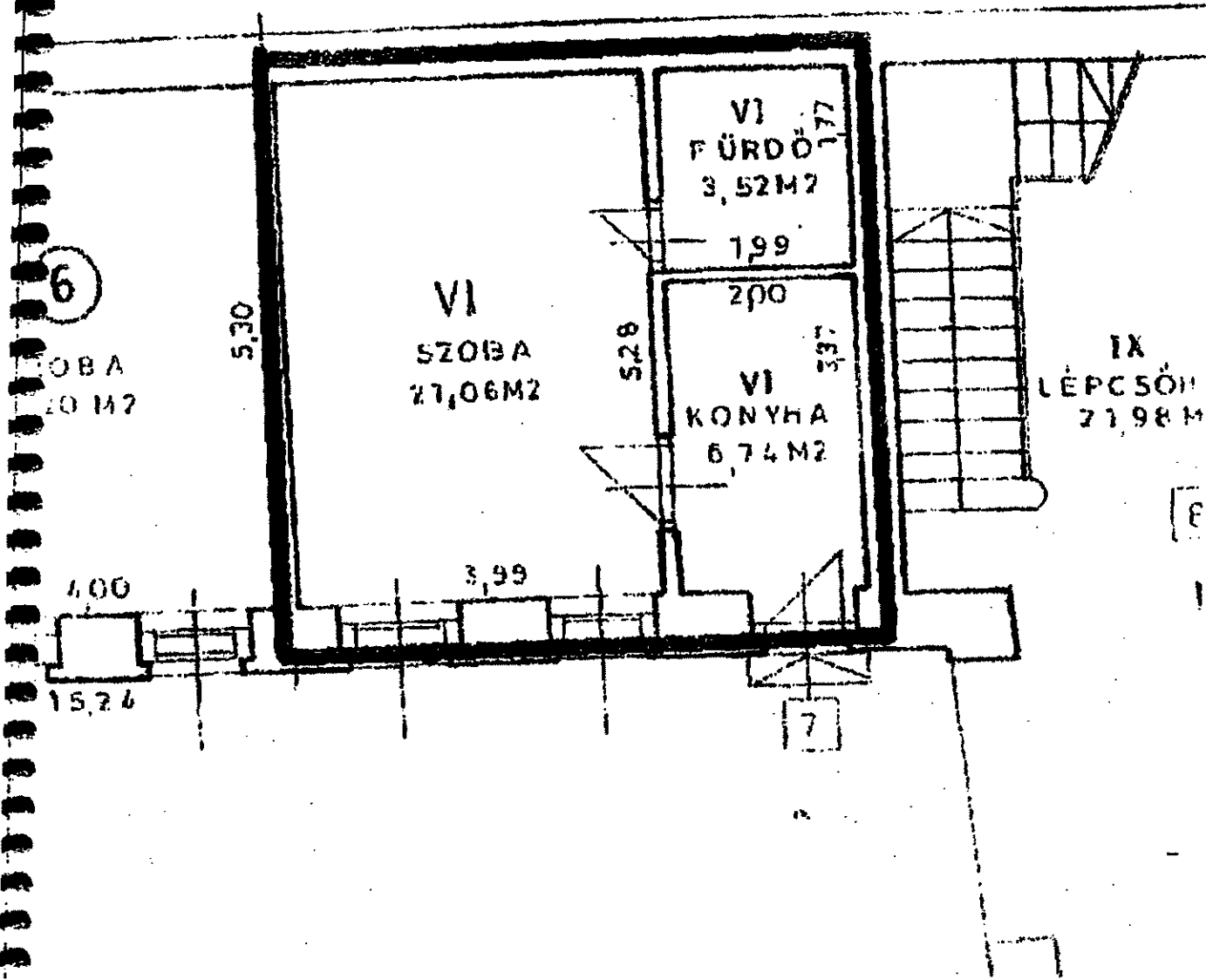
- VII KAPUBEJÁRAT 27,97M²
- XVIII ÁRHADOS TERÜLET 30,21M²
- VIII UDVAR 182,87M²
- IX LÉPCSŐHÁZ 21,98M²
- X LÉPCSŐHÁZ 12,78M²
- XIII LÉGDUDVÁROK 15,70M²
- XVII TÁROLÓ 37,2M²
- VI HÁZFELÜGYELŐI LAHÁS 31,32M²

Budapest VIII. ker. Tavaszmező ut.	Hsz. 3
Felújítási terv	2005. Április
Társasház alapító okirat módosításához	M = 1:100
Földszintű alaprajz	E-2
tervező	Tornyai Károly Zoltán
Társasház	Kosztán Zoltán
Budapest, VIII. Tavaszmező utca 3.	1033. Bp. Bogdányi úti R.

50

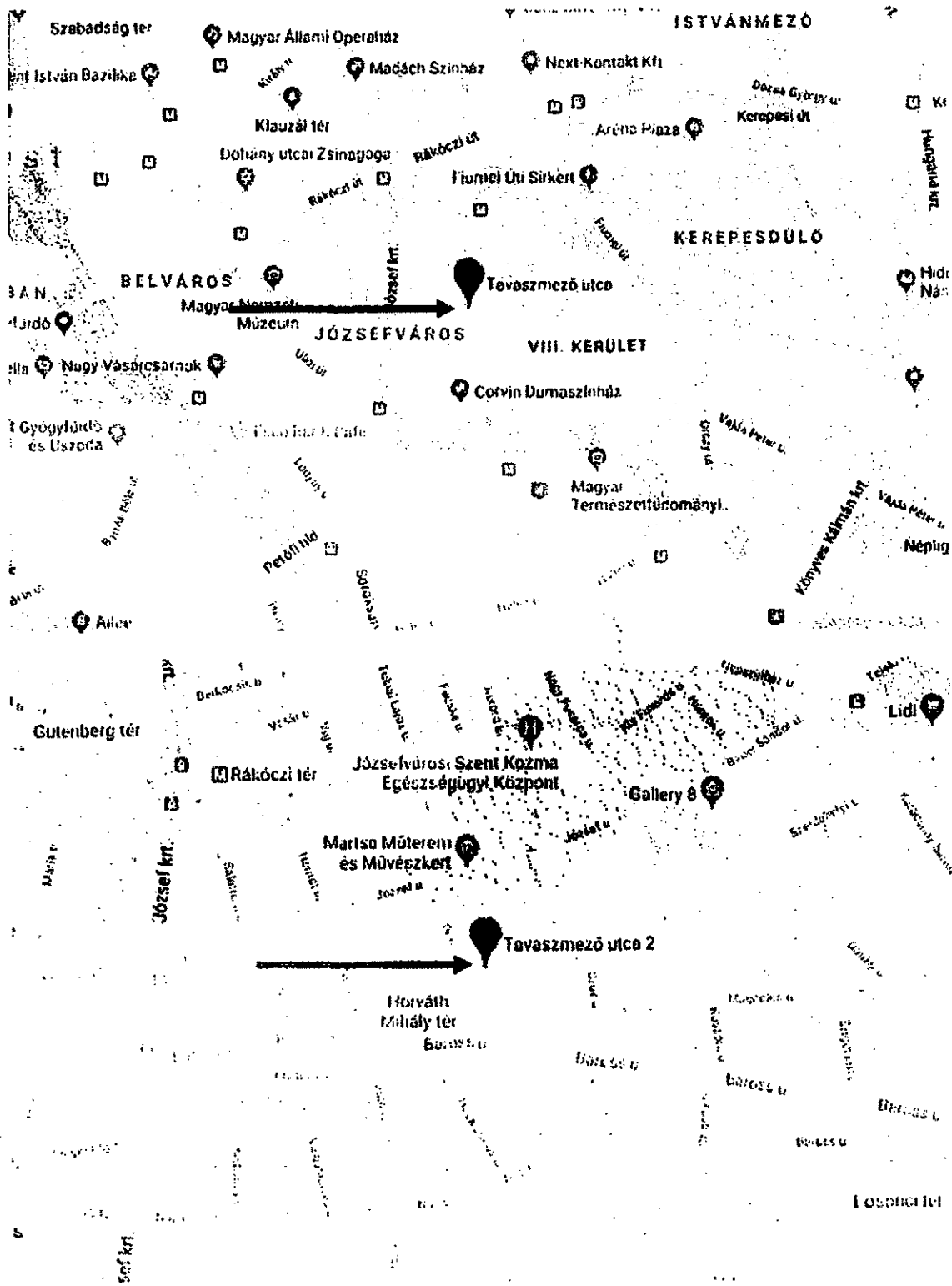
Handwritten signature or initials

1084 Budapest, Tavaszmező utca

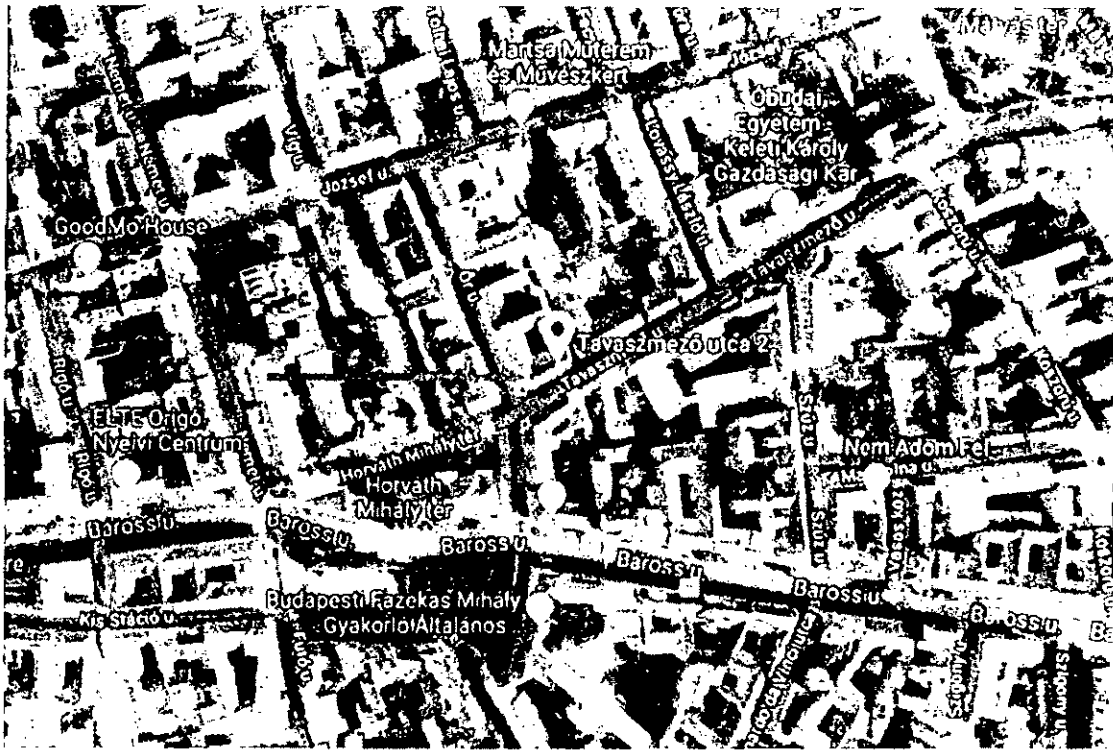


VK

1161 Budapest, Pálya utca 133. 2/4.
Tel.: 06-70-935-7101
E-mail: bolesza.dora@gmail.com



1084 Budapest, Tavaszmező utca



Vizsgált ingatlan



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

FÉNYKÉPMELLÉKLET
1084 Budapest, Tavaszmező utca.

1/4



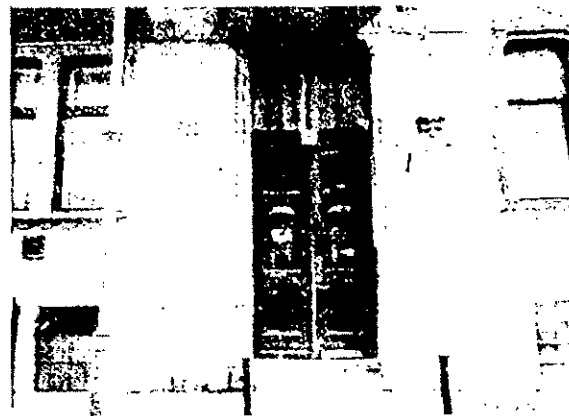
utcakép - Tavaszmező utca



utcakép - Or utca



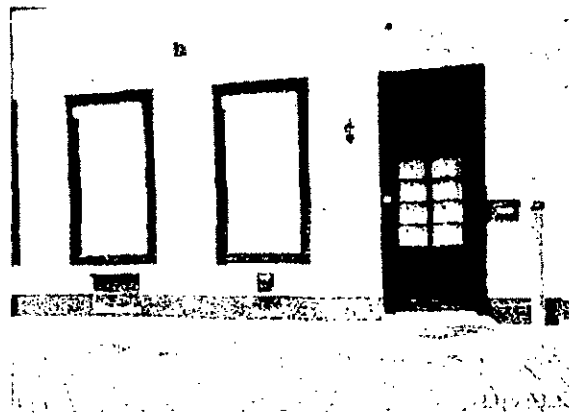
értékelt ingatlant magába foglaló társasház



társasház bejárata



társasház udvara



értékelt ingatlanrész

forók

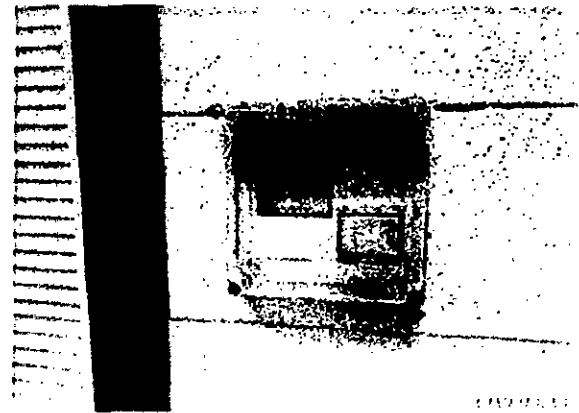
32
Kt

FÉNYKÉPMELLÉKLET
1084 Budapest, Tavaszmező utca

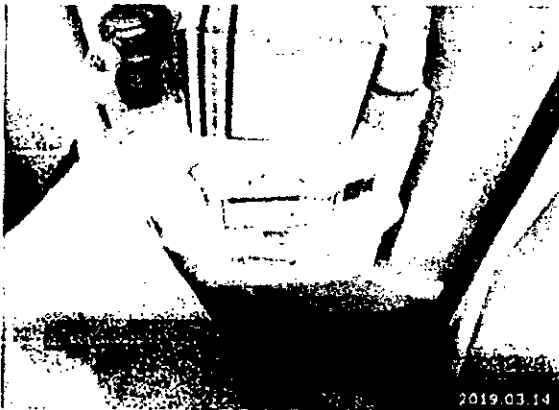
2/4



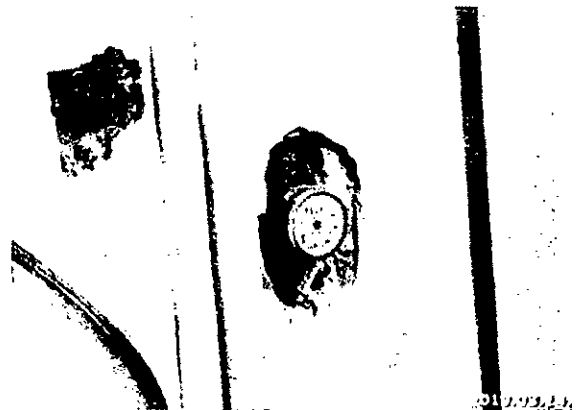
bejárat



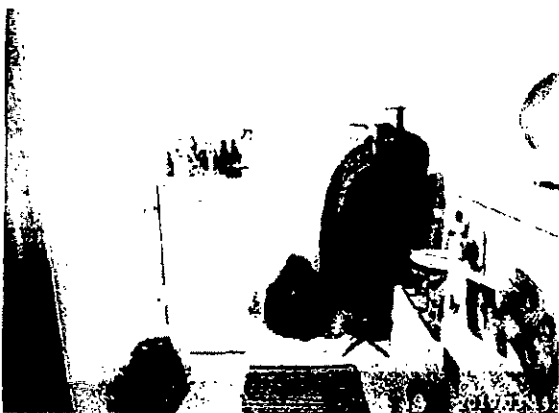
villanyóra



gázóra



vízóra



előtér, konyha



előtér, konyha

fotók

60 Vh

FÉNYKÉPMELLÉKLET
1084 Budapest, Tavaszmező utca

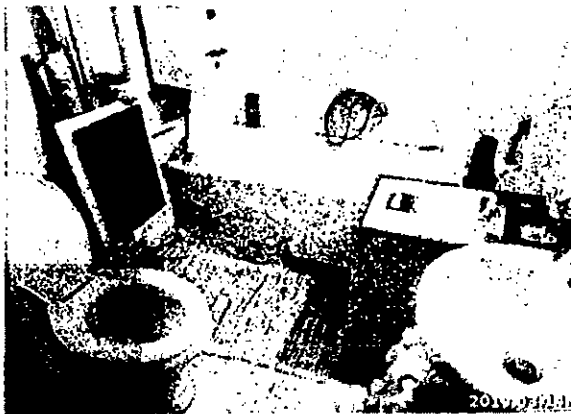
3/4



szoba



szoba



fürdő, wc



nyílászáró



gázkonvektor



gázmelegítő a fürdőben

Vh

FÉNYKÉPMELLÉKLET
1084 Budapest, Tavaszmező utca

4/4



gázcirkó	
----------	--

forók

62 Vh

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Budapest, Bánkút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1989@t-onl.no.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001

PIACI ÉRTÉK MEGAHATÁROZÁSA	Lakás	L
<small>* a megfelelő rovatot jelölje X-el</small>		
Az értékelő társaság: Kóczán József Ingatlanvagyon értékelő		
Szakértő(k) neve: Kóczán József		
Helyszíni szemlét végezte: Kóczán József		
Az értékelés fordulónapja: 2021. december 11., szombathépa		
Helyszíni szemle időpontja: 2021. június 11., péntek		
A vizsgálat célja: Piaci forgalmi értékelés		
A megbízó ügyfél: Dobsa Ilona		

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma(l):

Az ingatlan természetbeni címe: 1064 Budapest, Tavaszmező utca.	
Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: Kivett lakóház udvar	
Az ingatlan természetbeni hasznosítási formája: Lakás	
Értékelt vagyonérték jog megnevezése:	lakájdön jog mértéke: 1/1
Együtt értékelt ingatlanok száma:	1 db
Összes nettó felépítmény terület	31 m²
Összes redukált felépítmény terület	31 m²

Piaci érték	14 500 000 Ft
Piaci összehasonlító megközelítés szerint	14 400 000 Ft
Piaci hozadéki megközelítés szerint	14 500 000 Ft
Egyeztetett (végső) piaci érték :	14 500 000 Ft

A megállított értékek per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkoznak. Amennyiben a szakvélemény ettől eltérően nem rendelkezik, a megállapított értékek a tárgyi eszközök, gépek, berendezések, technológia stb. értékét nem tartalmazzák.

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége *

Könnyű Átlagos Problémátikus Nehéz Hítkvid
erős keresletű piac stabil keresletű piac meresletű keresletű piac gyenge keresletű piac ritk. beágyazott keresletű piac

Az ingatlan egyedi jellemzői*

átlagos nagyságú, kialakítású, értékű	<input checked="" type="checkbox"/>	nagyobb értékű	<input type="checkbox"/>	egyedi nagyságú, kialakítású	<input type="checkbox"/>
---------------------------------------	-------------------------------------	----------------	--------------------------	------------------------------	--------------------------

Az ingatlan komfortfokozata *

Komfort nélküli	<input type="checkbox"/>	Félkomfortos	<input type="checkbox"/>	Komfortos	<input checked="" type="checkbox"/>	Összkomfortos	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------	--------------	--------------------------	-----------	-------------------------------------	---------------	--------------------------

Felelősséget kizáró körülmény nincs	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------------------	-------------------------------------

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap(ok)	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Földhivatali térképmásolat(ok)	<input type="checkbox"/>
3. Alaprajz(ok)	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Fotók	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Térképrészlet	<input type="checkbox"/>
6. Társasházalapító okirat	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Összehasonlító adatok	<input checked="" type="checkbox"/>
8. Megrendelőlap	<input type="checkbox"/>
9. Adásvételi szerződés	<input type="checkbox"/>
10. Egyéb	<input type="checkbox"/>
11. Egyéb	<input type="checkbox"/>

PH

Az értékelő aláírása

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Budapest, Bánkút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1969@t-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Jogi adatok:

Tulajdoni lap dátuma:		2019.03.18	
Földhivatali térképmásolat dátuma:			
Az ingatlan természetbeni címe (Irsz., település, cím):		1084 Budapest Tavaszmező utc.	
Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe: megegyezik a természetbeni címmel			
Helyrajzi szám(ok):			
Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése:		Kivett lakóház,udvar	
Bejegyzett tulajdonos(ok) tulajdoni hányad(uk):		Társasházi tulajdon	1/1
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:			
Az ingatlanon fennmaradó terhek, jogok, bejegyzések:		vezetékjog	
Bejegyzésekhez kapcsolódó szakértői megjegyzések:			

Elhelyezkedés:

Településen belüli elhelyezkedés:	Budapest központtól 4,10 km-re K-re, Józsefvárosban.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Hasonló korú társasházak
Megközelíthetősége:	Szilárd aszfaltozott úton
Közlekedési eszközök:	BKK megálló 500 m-en belül található

Egyéb adatok:

Az ingatlan-nyilvántartási dokumentumok alapján egyértelműen beazonosítható az ingatlan? Nemlogos válasz esetén részletezés szükséges.	igen	nem	x
	Társasházi tulajdon		
Az ingatlan természetbeni kialakítása megegyezik az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapottal? Eltérés esetén annak részletezése szükséges.	igen	nem	x
	Társasházi tulajdon. Természetben a lépcsőházon áthaladva és kiérve az udvarra, jobbra az első lakás.		
Adásvételi szerződés kelté:			
Vételár:			
Energetikai besorolás:	NA nem elérhető		
Társasház/ szövetkezeti ház	társasház		
Bérlő:			
Bérelti szerződés időtartama, lejáratáa.			
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	Elektromos áram, víz, csatorna, gáz		
Az ingatlan jelenlegi funkciójának leírása, természetbeni hasznosításának bemutatása	Lakás		
Leendőszervező hasznosítás a szakértő szerint:	Lakás		
Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény	A szecessziós épület 1873-ban épült Strausz Károly építész tervei alapján. Az értéktől lakás műszaki és esztétikai színvonala gyenge. A konyhai és szoba helyiségekben beázás nyomait észleltük.		

67

Kóczán József
Ingalanvagyron értékelő
1154 Budapest, Bánkút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1969@t-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001


Egyéb kockázati tényezők jelenléte (árvíz, löszfal, stb.):	nem
Részletes leírása:	

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Budapest, Bánkút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1969@t-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001

Rövid szöveges ismertető:

Az értékelt ingatlan Budapest központtól (Clark Ádám tértől) 4,10 km-re Józsefváros Csarnok negyed városrészben található A Széchenyi Lánchíd, József A. utca, Károly krt. Múzeum krt. Üllői út, Baross utca, Rigó utca, József utca, Lovassy L. utca. Tavaszmező utca útvonalon közelíthető meg. Természetben a Tavaszmező utca alatt található. Környezetében hasonló korú téglá építésű társasházak helyezkednek el. A környék infrastruktúrálls ellátottsága megfelelő, az alapellátás 1 km-es körzetben, BKK megálló 500 méteren belül érhető el. Rendezett kerületrész, az átmenő forgalom közepes. Járda és közvilágítás kiépített. Gk parkolás, közterületen.

64 

Kóczán József
 Ingatlanvagyon értékelő
 1154 Budapest, Bánkút utca 102.
 T:06/30-5352561
 Email: koczan1969@i-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
 Nyilvántartási szám: 02651/2001

A LAKÁS ADATAI

Általános és területi adatok:

Épület:			
Az épület szintszáma:	5		
Összes lakásszám épületen belül:	39		
Becsült építési éve:	1873		
Lifteket van az épületben:	igen	Lifteket száma épületen belül:	1
Épület általános állapota	általagon aluli		

Lakás:

A lakás tájolása, nézete:	belső udvarra néző		
A lakás tájolása, égláj:	Dél-Nyugat		
A lakás zárószintje:	nem		
Az utolsó felújítás éve és tárgya (ha volt):	Éve:	Tárgya:	A lakás teljeskörű felújításra szorul.
Korábbi felújítások ideje és tárgya			
Jellemző belmagasság:	3,8 m		
Tul. Lap szerinti és Nettó alapterület:	Tul. Lap	n.a.	Nettó: 31,32 m ²
Összes Hasznos és Redukált	Haszn.:	31,32 m ²	Red.: 31,32 m ²
Pincészínti vagy alagsori nettó			
Tetőtéri nettó alapterület:			
Tetőtéri hasznos alapterület:			
Erkély, terasz területe:			
Lakás alapterületen kívül egyéb			

Épületezerkezettel kapcsolatos információk:

Alapozás, szigetelés:	beton sávalapozás
Szerkezet:	hagyományos falazott
Falazat anyaga:	tégla
Födémek:	poroszsvéges födém
Tetőszerkezet, héjalás:	nyereg tető, cserép fedéssel
Külső felületek:	nem hőszigetelt
Belső felületek:	festettek, csempézettek
Külső nyílászárók:	nem hőszigetelt fa nyílászárók
Belső nyílászárók:	fa szerkezetű
Padióburkolatok:	parketta és járólapp.

Közművesítettség, infrastruktúra:

Vízhiálózat:	kiépített, egyedi mérőórával mért
Elektromos hálózat:	kiépített, egyedi mérőórával mért
Gázhiálózat:	kiépített, egyedi mérőórával mért
Közcsonatorna:	kiépített, vízdíj alapján elszámolt
Fűtési rendszer:	egyéb egyedi fűtés (kályha, stb.)
Használati melegvíz ellátás:	gáz bojler
Telefon, hírközlés	kiépített
Beépített berendezések, egyéb	nincs

Állapottal kapcsolatos információk:

Lakás műszaki tartalma:	általagon aluli
Lakás általános állapota:	általagon aluli
Fizikai állapot % ban kifejezve:	100%

Rövid szöveges ismertető:

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Budapest, Bánkút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1969@t-online.hu

Törzslap száma: 3775/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001

Az épület 1873-ban épült. Strausz Károly építész tervei alapján. Beton sávalapozás, bitumenes vízszigetelés, téglafalazattal, poroszsüveges födém szerkezetű, nyeregtető, cserép fedés. Az egy lépcsőházas liftes épületben 39 lakás került kialakításra. Az épület teljes közmű ellátottsággal rendelkezik, viz, csatorna, villany, gáz, internet, telefon. Helyiségek: konyha, szoba, fürdőszoba, hasznos alapterülete 31,32 m², belmagasság: 3,80 m. Alaprajza, helyiségkapcsolatai elönytelenek, az egymásból nyíló helyiségek miatt. A falak festettek, a fürdőszoba csempézett. A fűtést gáz konvektor a melegvizellátást gáz bojler biztosítja. A külső nyílászárók gerébtokos fa szerkezetűek, nem hőszigetelt üvegezésűek, a belső ajtók fából készültek. Padlóburkolatok: járólappal, parketta.

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Budapest, Bánkút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1969@t-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001

HELYISÉGLISTA

Szint/Funkció	Helyiség megnevezése	Nettó alapterület (m2)	Hasznos alapterület (m2)	Red.	Redukált alapterület (m2)	CSOK szempontból figyelembe-vehető? (igen/nem)
Emelet	konyha	6,74	6,74	100%	6,74	igen
Emelet	szoba	21,06	21,06	100%	21,06	igen
Emelet	fürdőszoba	3,52	3,52	100%	3,52	igen
számítás során figyelembe vett:		31,32	31,32		31,32	31,32

Kóczán József
 Ingatlanvagyon értékelő
 1154 Budapest, Bánkút utca 102
 T:06/30-5352561
 Email: koczan1969@t-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
 Nyilvántartási szám: 02651/2001

AZ INGATLAN ÉRTEKELÉSE

Piaci összehasonlító megközelítés

Összehasonlító adatok:

Vizsgált ingatlan		Összeh. ingatlan I.		Összeh. ingatlan II.		Összeh. ingatlan III.		Nem alkalmazott		Nem alkalmazott	
1084 Budapest, Tavaszmező utca		VIII. Tolnai L. u		VIII. Mátyás ter		Nagy Fűváros u					
Jellemzés	Tégla építésű, komfortos, fűtése konvektor, melegvízellátása gáz bojler által biztosított, 1 szobás, gyenge állapotú társasházi ingatlan	Tégla építésű, komfortos, fűtése konvektor, melegvízellátása gáz bojler által biztosított, 1 szobás, gyenge állapotú társasházi ingatlan.		Tégla építésű, komfortos, fűtése konvektor, melegvízellátása gáz bojler által biztosított, 1 szobás, gyenge állapotú társasházi ingatlan		Tégla építésű, komfortos, fűtése konvektor, melegvízellátása gáz bojler által biztosított, 1 szobás, jó állapotú társasházi ingatlan					
	Nettó / Redukált alapterület	31 m ²	31 m ²	31 m ²	31 m ²	30 m ²	30 m ²				
Tranzakciós ár / Kínálati ár		14 000 000 Ft		12 400 000 Ft		18 990 000 Ft					
Éltelt idő / kínálati ár						-5%					
Fajlagos érték		451 613 Ft/m ²		400 000 Ft/m ²		601 350 Ft/m ²					
Adat forrása, dátuma		NAV Adásvétel 2020.		NAV Adásvétel 2020.		Kínálati 2021.					

Korrekciók:

Alapterületi eltérés					
Elhelyezkedés					
Műszaki állapot				-10%	
Infrastruktúra					
Hasznosíthatóság					
Jogi helyzet					
Összes korrekció:	0%	0%	0%	-10%	0%
Módosított alapár:	451 613 Ft/m ²	400 000 Ft/m ²	541 215 Ft/m ²		
Módosított alapár átlaga:	464 276 Ft/m ²				

Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
31 m ²	464 276 Ft/m ²	14 541 123 Ft

Egyedileg értékelendő elem	
Érték mindösszesen:	14 541 123 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:	14 500 000 Ft

Az érték a telekértékel nem tartalmazza

Az érték a telekértékel tartalmazza

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Budapest, Bánkút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1969@t-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001

S

Hozam alapú megközelítés

Hozam alapú megközelítés magyarázata

A hozamszámítással számított értékénél az ingatlan jövedelemtermelő képességéből indulunk ki. A hozamszámításnak két jellemző módszere a direkttőkésítés és a DCF (Discount Cash Flow) számítás.

Hozamszámításon alapuló értékeléshez figyelembe kell venni az ingatlan lehetséges (alternatív), jogi, műszaki valamint finanszírozhatósági szempontok szerinti használati módjait, a jövőbeli becsült rendszeres bevételeket és kiadásokat használati módonként (tényleges és megfelelő piaci, összehasonlítható adatok, meglévő bérleti szerződések felülvizsgálata, és az átlagos kihasználtság alapján).

a tiszta jövedelmet (várható nettó működési bevétel), a jövőbeli pénzfolyamokat használati módonként.

A direkt tőkésítés esetében az ingatlan által termelt hasznot – nettó működési eredményt (mely a bevételek és a kiadások különbözete) – kvázi örökjáradéknak vesszük és egy megtérülési rátával osztjuk. A megtérülési ráta a megtérülési évek reciprokával egyenlő.

Bevételek magyarázata

Az ingatlan hozamszámítás során alkalmazott bevétele az ingatlan bérbeadásával járó bérleti díj bevétel. Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetett kiadásokkal csökkentett értékét értjük.

Költségek magyarázata

A bérbeadás során keletkeznek bérletre és nem ruházható költségek. Ilyen a lakás fenntartási költségei, a menedzselési és marketing költségek, építményadó és a lakás biztosítása. Tekintettel arra, hogy az ingatlan amortizációja még rendeltetésszerű használat mellett is megvalósul, így felújítási költségalap képzése is szükséges.

Tőkésítési kamatláb képzési metodika, és forrásmegjelölés

Összehasonlítható adatok bérleti díjakra:

	Összeh. ingatlan I.	Összeh. ingatlan II.	Összeh. ingatlan III.	Nem alkalmazott	Nem alkalmazott
Eihelyezkedés	1084 Budapest, Tavaszmező utca 2. fszt. VI.	VIII. Lovassy L. u	VIII. Vig u	VIII Auróra u	
Alapterület	31 m ²	30 m ²	30 m ²	32 m ²	
Bérleti díj		90 000 Ft	85 000 Ft	95 000 Ft	
Kínálási ár					
Fajl. bérleti díj		3 000 Ft/m ² /hó	2 833 Ft/m ² /hó	2 969 Ft/m ² /hó	
Adat forrása, dátuma		ingatlan.com 2021.	ingatlan.com 2021.	ingatlan.com 2021.	
Korrekciók:					
Kínálási ár		-5%	-5%	-5%	
Alapterület korrekció					
Műszaki állapot		-20%	-20%	-20%	
Összes korrekció:		-25%	-25%	-25%	0%
Módosított alapár:		2 250 Ft/m ² /hó	2 125 Ft/m ² /hó	2 227 Ft/m ² /hó	-
Módosított alapár átlaga:				2 201 Ft/m ² /hó	

Kóczán József
Ingatlanvagyon értéklő
1154 Budapest, Bánykút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1969@t-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001

Az érték megállapítása (direkt tőkésítés)

Bevételek	
Alapterület	31 m ²
Fajlagos bérleti díj	2 201 Ft/m ² /hó
Kihasználtság	90%
Figyelembe vehető éves bevétel	744 339 Ft

Költségek				
A tulajdonos fenntartási költségei:	Az éves bevételek	1,00%	-a	7 443 Ft
Menedzselési költségek:	Az éves bevételek	2,00%	-a	14 887 Ft
Felújítási költségalap:	A pótlási költség	0,00%	-a	0 Ft
Építményadó éves összege:				
Biztosítás:	A pótlási költség	0,00%	-a	0 Ft
Egyéb költségek:	Az éves bevételek		-a	0 Ft
Egyéb költségek:				
Éves költségek összesen:				22 330 Ft

Éves üzami eredmény 722 009 Ft

Tőkésítési ráta	5,00%
Tőkésített érték	14 440 184 Ft
Befektetési kiadások (a hasznosításhoz szükséges ráfordítások összesítő)	

Az ingatlan hozadéki értéke 14 440 184 Ft

Az ingatlan hozadéki értéke kerekítve 14 400 000 Ft

Fajlagos pótlási költség:	
Pótlási költség:	0 Ft

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Budapest, Bánkút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1969@i-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001

AZ ÉRTEKÉK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ FORGALMI ÉRTEK

Az ingatlan értékét 2 féle értékelési módszerrel is számítottuk, melyek a piaci hasonlító adatokon alapuló értékelési módszer és a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. Az egyes módszerekkel számított értékeket összegeztük és elemeztük. A végső forgalmi értéket a piaci összehasonlító megközelítés módszerével számolt érték figyelembevételével határoztuk meg, mert az érték közelíti meg leginkább az ingatlan valós piaci értékét, a hozam számításra alapuló értékelési módszert csak ellenőrzésként alkalmaztuk.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	14 500 000 Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100%
Az ingatlan értéke a hozam alapú megközelítés szerint	14 400 000 Ft
A hozadéki megközelítés súlyozása	0%
Az ingatlan egyeztetett értéke	14 500 000 Ft
Forgalmi érték kerekítve	14 500 000 Ft

Előzmény értékelésre vonatkozó információk (jelen értékbecslő cég által korábban már értékelt ingatlan újraértékelése esetén):

Korábbi értékelés fordulónapja:	
Korábbi értékelésben megállapított forgalmi érték:	
Az ingatlan piaci, jogi, környezeti, funkcionális és műszaki állapotában történt változások részletezése:	

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

A megállapított forgalmi érték per-, igény- és tehermentes tulajdoni viszonyokat feltételez. Forgalomképes ingatlan jellemzően kínálati piacon. Az ingatlan értékétől hosszútávon lassú értéknövekedés várható, az ingatlanárak jelenleg a területen jellemzően stagnálnak. Értékesíthetőség normális, várhatóan 6-12 hónap alatt értékesíthető.

Hosszú távú értékállandóság kockázata

Piaci adatok megbízhatatlanságának kockázata

Egyéb adatok megbízhatatlanságának kockázata

23 *JK*

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Budapest, Bánkút utca 102.
T:06/30-5352561
Email: koczan1969@t-online.hu

Törzslap száma: 377/5/2009
Nyilvántartási szám: 02651/2001

KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

- A megállapított érték per-, teher- és igénymentes tulajdonjogi viszonyokra feltételez
Jelen érték az értékelés fordulónapjától számított 90 napig érvényes.
 - Az értékelésben meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával.
 - Az értékelést objektív, pártatlan módon készítettük el, semmilyen ellógutságunk nincs az értékelés tárgyával, illetve az értékbecslésben érdekelt felekkel kapcsolatban.
 - Az értékelés során környezelvédelmi, épületdiagnosztikai, falajmechanikai, statikai, geotézia vizsgálatot nem végeztünk az értékelést szemrevételezés és a megbízó adatszolgáltatásai alapján készítettük el
 - A szakvéleményben foglalt adatok az ingatlannyilvántartásból, illetve a tulajdonos adatszolgáltatásából származnak. Ezen - megbízatonak veft - információk hitelességéért a megbízó felelősséget nem vállal.
 - Az értékelésben leírásra került az értékelési folyamat során tudomásunkra jutott minden olyan információ, ami a meptelésük szerint a megbízo számára kockázatközelési szempontból fontos lehet. függetlenül attól, hogy az a megbízás tárgyát képező értékben megjelenik-e vagy sem
- Jelen értébecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 25/1997 (VIII. 1.) PM rendelet, 11/2018 (II. 27.) számú MNB ajánlás és a nemzetközi irányelvek (EVS, RICS) ajánlásainak figyelembevételével készült

ALKALMAZOTT MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során a piaci árakat az ingatlanokhoz hasonlított ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg.

Az ingatlanok értékének meghatározásához

Az ingatlanok értékének meghatározásához a következő módszereket alkalmaztam:

- 1. Helyi piaci összehasonlító adatok elemzése
- 2. Értékbecslés
- 3. Értékbecslés a tulajdonosi célra
- 4. Értékbecslés a hasznosításra
- 5. Értékbecslés a hasznosításra és az értékesítésre
- 6. Értékbecslés a hasznosításra és az értékesítésre
- 7. Értékbecslés a hasznosításra
- 8. Értékbecslés a hasznosításra
- 9. Értékbecslés a hasznosításra
- 10. Értékbecslés a hasznosításra

Az ingatlan értékének meghatározásához

Az ingatlan értékének meghatározásához a következő módszereket alkalmaztam:

- 1. Helyi piaci összehasonlító adatok elemzése
- 2. Értékbecslés
- 3. Értékbecslés a tulajdonosi célra
- 4. Értékbecslés a hasznosításra
- 5. Értékbecslés a hasznosításra és az értékesítésre
- 6. Értékbecslés a hasznosításra és az értékesítésre
- 7. Értékbecslés a hasznosításra
- 8. Értékbecslés a hasznosításra
- 9. Értékbecslés a hasznosításra
- 10. Értékbecslés a hasznosításra

Hozamozás alapján alapuló értékelés

A hozamozás alapján alapuló értékelés során a piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg.

A hozamozás alapján alapuló értékelés módszere

A hozamozás alapján alapuló értékelés módszere a következők:

- 1. Értékbecslés
- 2. Értékbecslés a tulajdonosi célra
- 3. Értékbecslés a hasznosításra
- 4. Értékbecslés a hasznosításra és az értékesítésre
- 5. Értékbecslés a hasznosításra és az értékesítésre
- 6. Értékbecslés a hasznosításra
- 7. Értékbecslés a hasznosításra
- 8. Értékbecslés a hasznosításra
- 9. Értékbecslés a hasznosításra
- 10. Értékbecslés a hasznosításra

A hozamozás alapján alapuló értékelés

A hozamozás alapján alapuló értékelés a következők:

- 1. Értékbecslés
- 2. Értékbecslés a tulajdonosi célra
- 3. Értékbecslés a hasznosításra
- 4. Értékbecslés a hasznosításra és az értékesítésre
- 5. Értékbecslés a hasznosításra és az értékesítésre
- 6. Értékbecslés a hasznosításra
- 7. Értékbecslés a hasznosításra
- 8. Értékbecslés a hasznosításra
- 9. Értékbecslés a hasznosításra
- 10. Értékbecslés a hasznosításra

Közhatalmi adatok alapján

A közhatalmi adatok alapján az értékelés során a piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg.

A közhatalmi adatok alapján

A közhatalmi adatok alapján az értékelés során a piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg.

A közhatalmi adatok alapján

A közhatalmi adatok alapján az értékelés során a piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg. A piaci árakat az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok árainak elemzésével állapítjuk meg.

Koczán József
 Ingatlanvagyon értékelő
 1154 Budapesti, Bánkút utca 102
 T: 06-30-5352561
 Email: koczani989@t-online.hu

Tervezés száma: 377/5/2009
 Nyilvántartási szám: 02851/2009

Maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer

A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek értékelésére szolgáló módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer.

A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer.

A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer

A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer.

A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer.

A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer.

A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer.

A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer. A maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer a maradványterhek meghatározásának alapú értékelési módszer.

01.02.2011 10:03:48

Nem hitelés tárgyú lap

Nem hitelés tárgyú lap

Nem hitelés tárgyú lap

Nem hitelés tárgyú lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal 23. Közföldoszt. 11/103

Nem hitelés tárgyú lap - Tervezési feladat

2010.03.11

Cikkszám: 0101

326/2010. VI. sz. Kormányrendelet

Budapest Fővárosi Kormányhivatal 23. Közföldoszt. 11/103

326/2010. VI. sz. Kormányrendelet - Feladat az államháztartáson kívüli feladatokról

2010.03.11

Működési célú feladat megnevezése: ...
Egyéb megnevezés: ...
Hozzárendelés kódja: ...

326/2010. VI. sz. Kormányrendelet

Budapest Fővárosi Kormányhivatal 23. Közföldoszt. 11/103

326/2010. VI. sz. Kormányrendelet - Feladat az államháztartáson kívüli feladatokról

Működési célú feladat megnevezése: ...
Egyéb megnevezés: ...
Hozzárendelés kódja: ...

Nem hitelés tárgyú lap

Nem hitelés tárgyú lap

Nem hitelés tárgyú lap

Nem hitelés tárgyú lap

Nem hitelés tárgyú lap

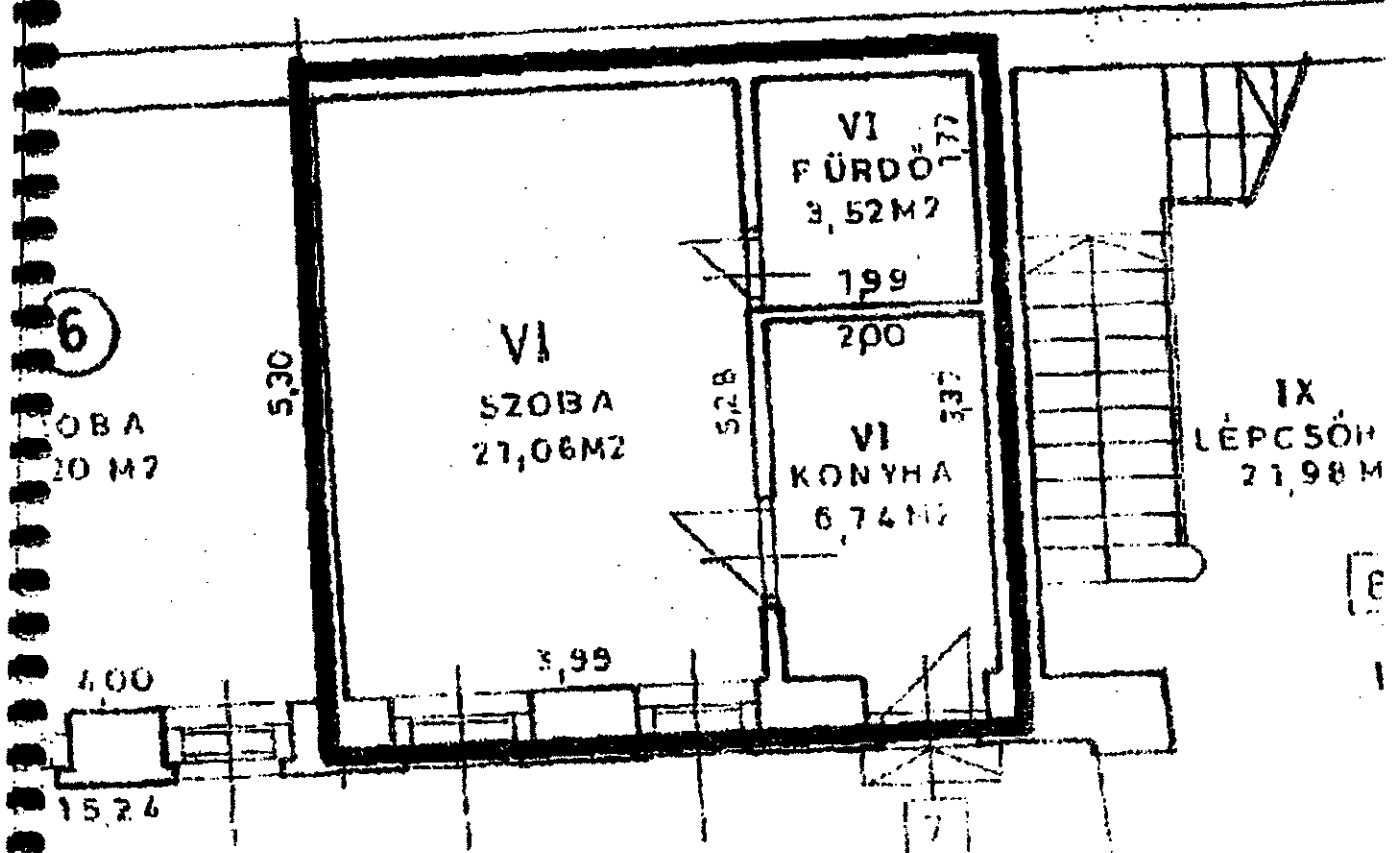
Uj Állomány
Vélemény kiadvány

Állomány megnevezése, kötet száma, kiadás éve, példányok száma, ár, összeg

BIZONYTAN

21 Vh

1084 Budapest, Tavaszmező utca



Vh

Kóczán József
Ingyanvayon értékelő
1154 Bp., Bánkút u 102.
Tel: 06/30-5352561

1154 Bp., Bánkút u 102. (szemle napja: 2021.06.11.)
Irányítószám: 1084
Település: Budaörs
Cím: Tavaszmező utca
Helyrajzi szám:
Szemle napja: 2021.06.11.



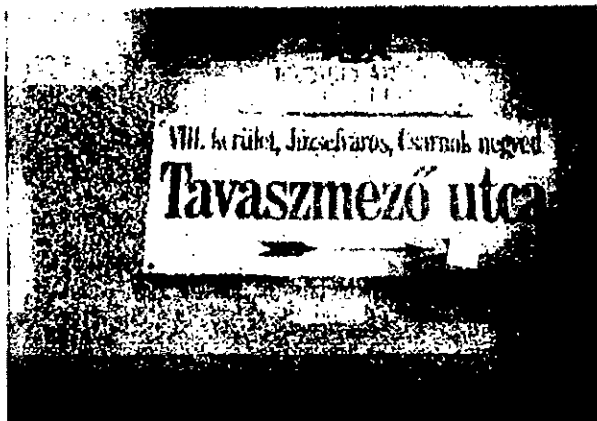
1.

VIII. Tavaszmező utca



2.

VIII. Tavaszmező utca



3.

utca tábla



4.

homlokzat



5.



Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Bp., Bánkút u 102.
Tel: 06/30-5352561

Fotómelléklet Ingatlan helyszíni szemlélethez

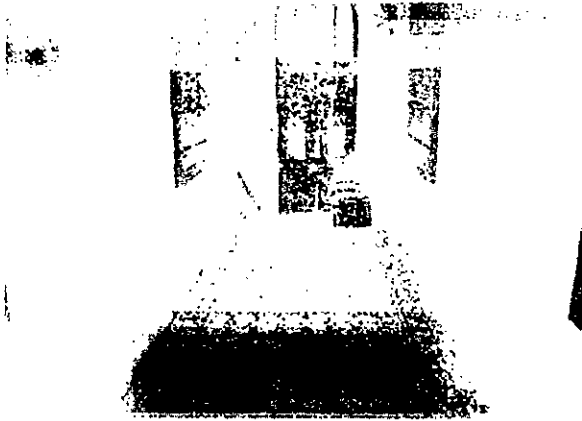
Irányítószám: 1084

település: Budapest

cím: Tavaszmező utca

helyrajzi szám:

szemle napja: 2021.06.11



8 Kapualj



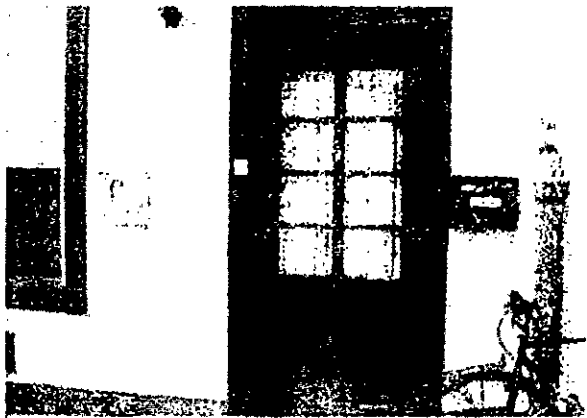
2

utvár



9

udvari lakó: bejárat



11

udvár

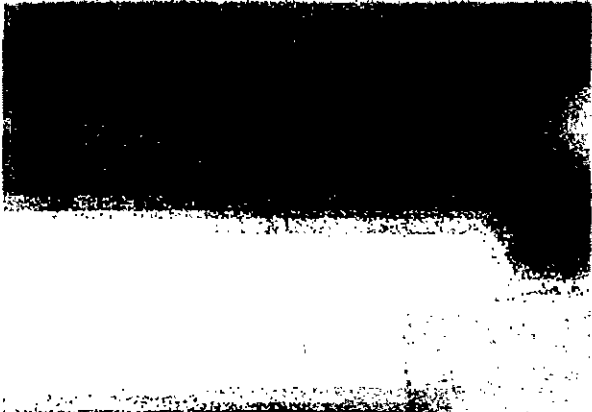


31
VH

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Bp., Bánkút u 102.
Tel: 06/30-5352561

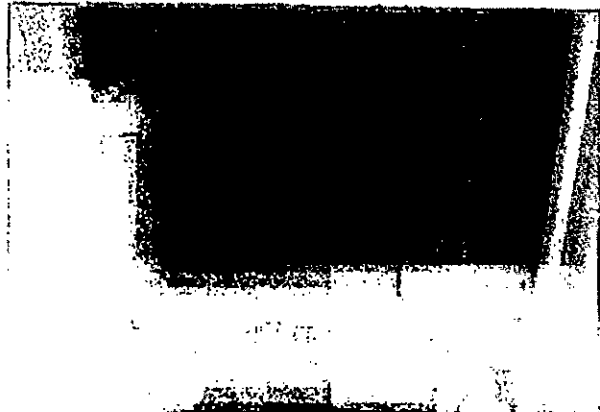
Fotómelléklet ingatlan helyszíni szemlőjéről

irányítószám: 1084
település: Budapest
cím: Tavaszmező utca
helyrajzi szám: 35188
szemle napja: 2021.06.11.



13.

konyhai beázás



fürdőszoba



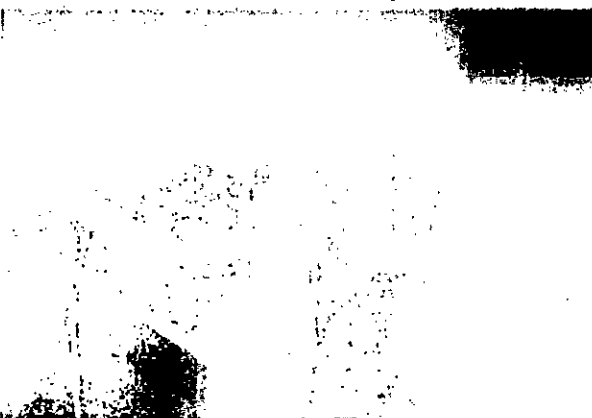
15.

fürdőszobai gáz üzemű vízmelegítő



16.

szoba



17.

szoba

Koczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Bp., Bankút u 102.
Tel: 06/30-5352561

Fotómelléklet (ingatlan helyszíni szemléjéről)

hagyaték szám: 1084

település: Budapest

útnév: Tavaszmező utca

helyrajzi szám: 35188

szemle napja: 2021.06.11



Handwritten signature or initials

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Bp., Bánkút u 102.
Tel: 06/30-5352561

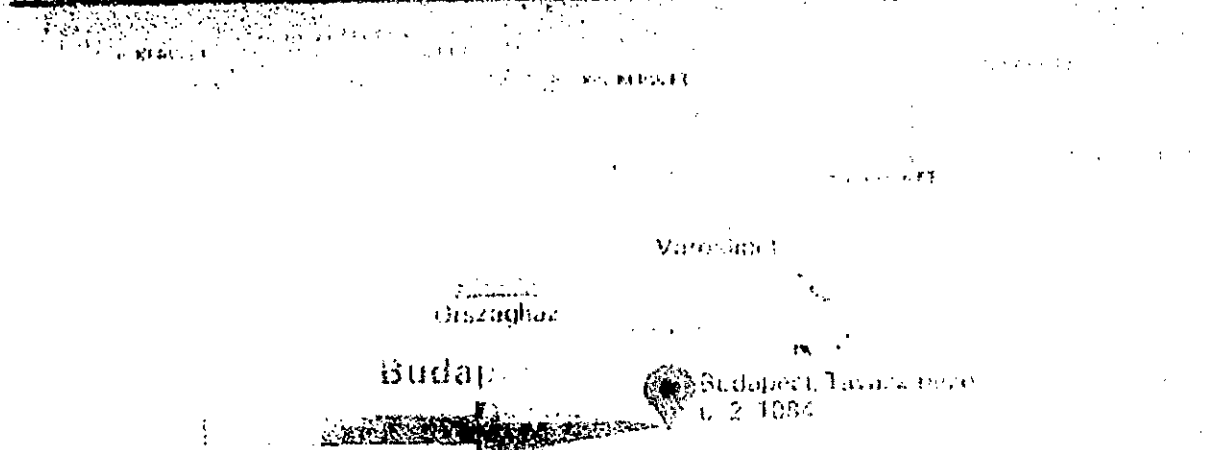
Térképmelléklet

irányítószám: 1084
település: Budapest
cím: Tavaszmező utca
helyrajzi szám: 35185
szemle napja: 2021.06.11.

Az Ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése



Az ingatlan régió belüli elhelyezkedése



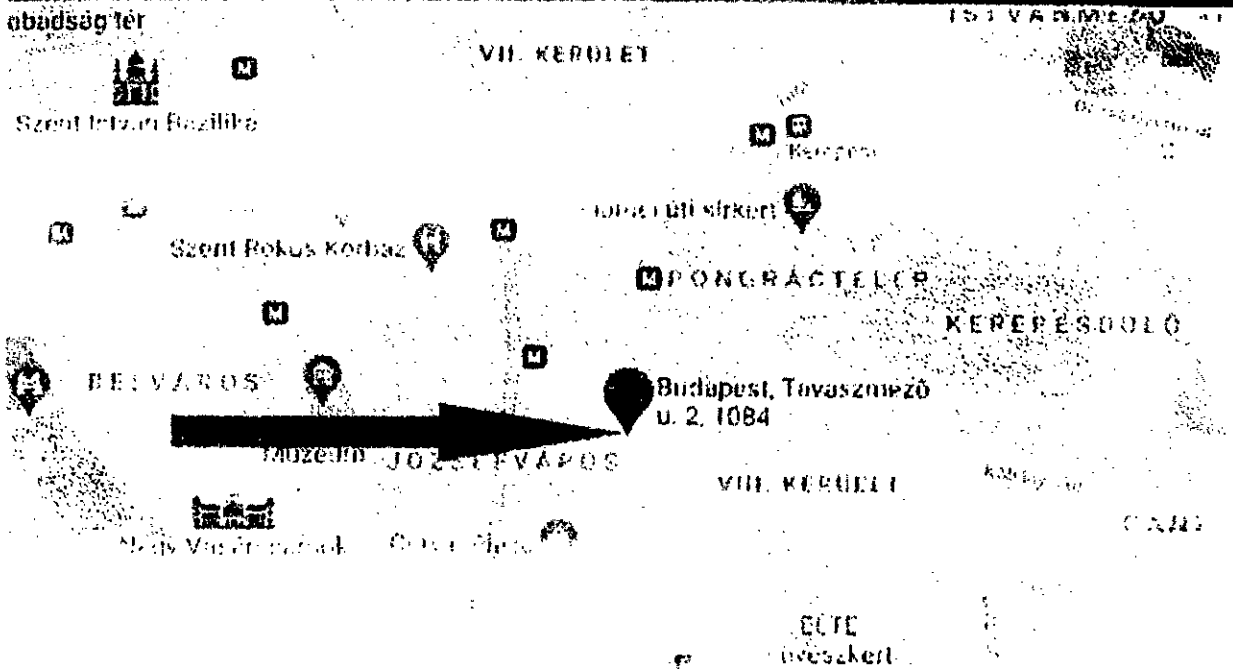
Vh

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Bp., Bánkút u 102.
Tel: 06/30-5352561

Térképmelléklet

Irányítószám: 1084
település: Budapest
cím: Tavaszmező utca
helyrajzi szám: 35188
szemle napja: 2021.06.11.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése



35 Vt

Kóczán József
Ingatlanvagyon értékelő
1154 Bp., Bánkút u 102.
Tel: 06/30-5352561

Térkép-melléklet

irányítószám: 1084
település: Budapest
cím: Tavaszmező utca
helyrajzi szám: 35188
szemle napja: 2021.06.11.

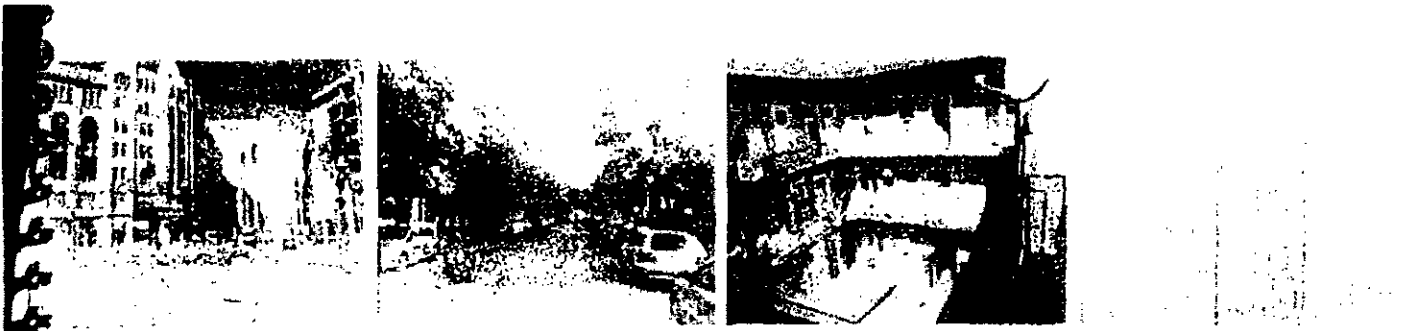


Telefon:

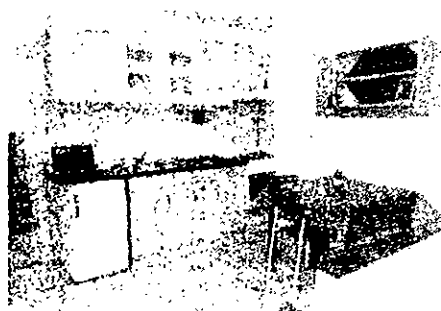
ajánlat	eladásra kínált ingatlan	ingatlan állapota	felújított
típus	tégla építésű lakás	Épület szintjei	2
vételár	18.99 M Ft	Emelet	2
Alapterület	30 m ²	Tetőtér	nem tetőtéri
Szobák száma	1	Fűtés	gáz (konvektor)
	Budapest, B. kerület, (Józsefváros - Csarnoknegyed), Nagy Fuvaros utca	Komfort	összkomfortos
		Lift	nincs
		Kilátás	utcai
		Fürdő és WC	egy helyiségben
		Belmagasság	3 m vagy magasabb
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Előre és teljeskörűen felújított, szép világos 2. emeleti lakásom eladó. Kiváló helyen, a Nagy Fuvaros utca legelejen, a Népszínház és a Kocsis utcák sarkán lévő közlekedési csomópontnál, villamos megállótól 50 méterre, kulturált társasház, jó lakóközösség. Felújított 3,5 méter belmagasságú. Fűtés gázkonvektor, a melegvízről villanybojler gondoskodik. Beépített konyhabútorral és gáztűzhellyel. A felújítás során megújultak a víz, csatorna, villany vezetékek is. Újak a nyílászárók Salamander műanyag ajtó és ablakok. Új az összes burkolat is. Minden közmű egyedi órával mérhető. A megújult II. János Pál Pápa térenél, a Kelethez és a Nyetemekhez is közel található az ingatlan. Kiváló befektetésnek is, jól kiadható 90-100-ért. Tulajdonostól eladó, tehermentes, azonnal költözhető. Az ár fix.

VK



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/vij-ker/clado-lakas/ugle-pitesu-lakas/32221992](http://www.ingatlan.com/vij-ker/clado-lakas/ugle-pitesu-lakas/32221992)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

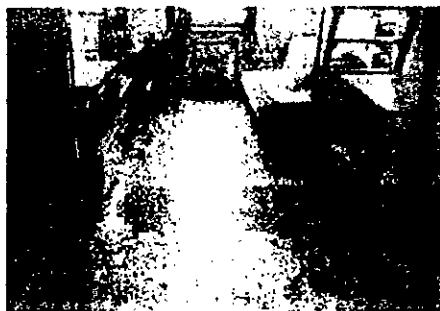


Állapot	bérlésre kínált ingatlan	Ingatlan állapota	felújított
Típus	tégla építésű lakás	Építés éve	1950 előtt
Bérelti díj	90 000 Ft havonta	Költözhető	azonnal
Alapterület	30 m ²	Épület szintjei	5
Szobák száma	1	Emelet	4
	Budapest, 8. kerület, (Józsefváros – Csarnoknegyed), Lovassy László utca	Fűtés	gáz (cirkó)
		Komfort	összkomfortos
		Lift	nincs
		Parkolás	utca, közterület - fizetős övezet
		Kilátás	udvari
		Bútorozott	igen
		Kisállat	nem hozható
		Akadálymentesített	nem
		Dohányzás	nem megengedett
		Rezsiköltség	20 000 Ft/hó
		Fürdő és WC	egy helyiségben
		Min. bérelti idő	1 év
		Légkondicionáló	nincs
		Kertkapcsolatos	nem
		Gépesített	igen
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

A lakás Budapest megújult VIII. kerületében, a Tavaszmező utca és az Óbudai Egyetem szomszédságában, a Lovassy utcában egy 4. emeleti, felújított, hangulatos kis garzon lakás. A lakás gyönyörű napfényes, világos, a társasház 4 emeletén található, sajnos a házban lift nincs. A lakás kis előszobájából szemből nyílik a zuhanyzós fürdőszoba, amely mosógéppel felszerelt. Az előszobából a szoba pedig a szoba nyílik, amely amerikai konyhás és étkezős, ahonnan térelválasztó fallal részben leválasztott, de tulajdonképpen egy légtérben található a francia ágyas szoba. A hatalmas gardrószejkény sok pakoló helyet biztosít. A konyha tűzhellyel, hűtővel és mosógéppel felszerelt. Nagyon hangulatos kis lakás, igazi kis kuckós otthon. A környezet infrastruktúrája kiváló, minden szolgáltatás a ház közelében megtalálható, és a tömegközlekedés is remek. Egyedülálló személynek, vagy egy pár részére kiadó a lakás.



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az Ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (vlii.kor/kido-lakas/tegle-pitesu-lakas/31257208) található "Bejelentem" ikonra kattintva.



Állapot	bérlésre kínált ingatlan	Ingatlan állapota	közepes állapotú
Anyag	tégla építésű lakás	Épület szintjei	2
Bérelti díj	85 000 Ft havonta	Emelet	2
Alapterület	30 m ²	Tetőtér	nem tetőtéri
Szobák száma	1	Fűtés	gáz (konvektor)
Cím	Budapest, 8. kerület, (Józsefváros - Csarnoknegyed), Vig utca	Komfort	összkomfortos
		Lift	nincs
		Parkolás	utca, közterület
		Kilátás	utcai
		Bútorozott	igen
		Rezsiköltség	15 000 Ft/hó
		Belmagasság	3 m vagy magasabb
		Min. bérelti idő	1 év
		Gépesített	igen
		Minimium bérelhető terület	nincs megadva

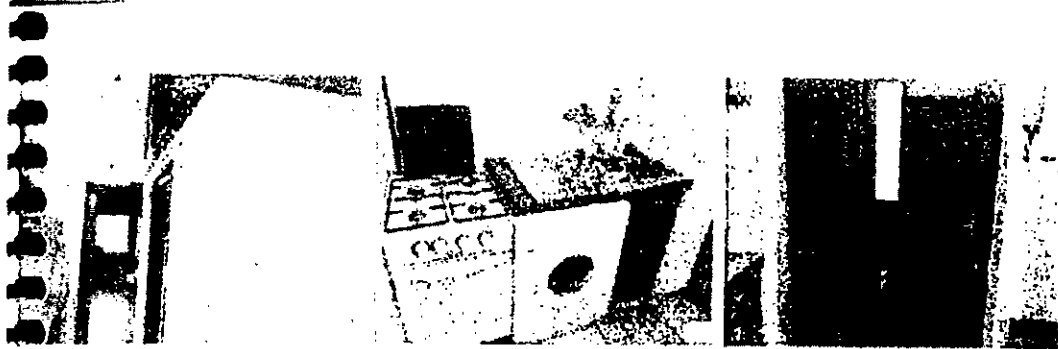
VIII. Rákóczi tér melletti csendes utcában, bútorozott és gépesített, galériázott garzonlakás kiadó!

Az ingatlan 30nm-es, gázkonvektor fűtésű, utcai fekvésű és a 2. emeleten található. A ház csendes és kis lakóközösségű.

Az közös költség 5100 Ft, egyedi mérőkkel felszerelt.

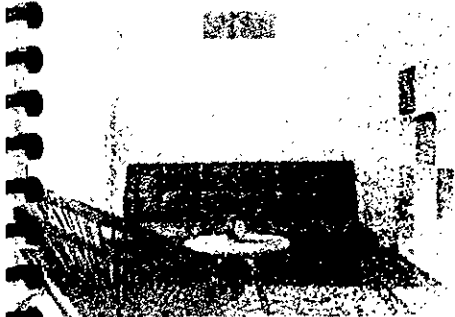
Azonnal költözhető, akár kisállattal is, 2 havi kaució és 1 havi bérelti díj ellenében.





Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/viii-ker/kiado+lakas/lejar-pitesu-lakas/32225912](#)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

sz Vh



Bérelés típusa	bérlésre kínált ingatlan	Ingatlan állapota	felújított
Bérelési típus	tégla építésű lakás	Építés éve	1950 előtt
Bérelési díj	95 000 Ft havonta	Költözhető	azonnal
Alapterület	32 m ²	Épület szintjei	3
Szobák száma	1	Emelet	3
Helyszín	Budapest, 8. kerület, (Józsefváros – Csarnoknegyed), Auróra utca 10	Tetőtér	nem tetőtéri
		Fűtés	gáz (konvektor), elektromos
		Lift	nincs
		Parkolás	utca, közterület
		Kilátás	udvari
		Bútorozott	igen
		Kisállat	nem hozható
		Akadálymentesített	nem
		Dohányzás	nem megengedett
		Fürdő és WC	egy helyiségben
		Belmagasság	3 m vagy magasabb
		Min. bérelési idő	1 év
		Légkondicionáló	nincs
		Kertkapcsolatos	nem
		Gépesített	igen
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

A lakás a 8. kerület, Auróra utcában, rendezett, csendes ház, 3. emeletén (lift nincs) 32nm-es felújított, bútorozott, világos lakás. Kanapé, fotel, tükrös gardrób szekrény és térelválasztóval 'elszeparált' franciaágy található a nagy szobában. A konyha hűtővel, sütővel, indukciós főzőlappal és mosógéppel felszerelt.

Bérelési díj: 95 000 Ft

Fűtés: gázkonvektor fogyasztás alapján

Áram: víz: fogyasztás alapján

Közös költség: 10450 Ft

Internet: Vodafone/UPC-vel köthető vagy áthozható

Az ingatlan 5 perc gyalogtávolságra elérhető: 2-es és 4-es Metro, Blaha Lujza tér, Óbudai Egyetem, 4-6-os villamos, Rákóczi tér (piac), Lidl, Aldi, Tesco, futópálya (II. János Pál pápa tér)

93 VR

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Two-room apartment for rent in Auróra utca. Central location in the 8th district, walking distance to everything basically, Óbuda University, Blaha square (the 24-hour trams 4/6), Metro4 and 2 stations, Rákóczi market hall, green park with running track as well.

Recently renovated, very bright (really!) and quiet 32 m² studio, 3rd floor (no elevator) with double bed, wardrobe, sofa-bed, equipped kitchen (washing machine, oven, fridge), Bathroom with shower. Pets and smoking are not allowed in the apartment

Available directly from the owner.

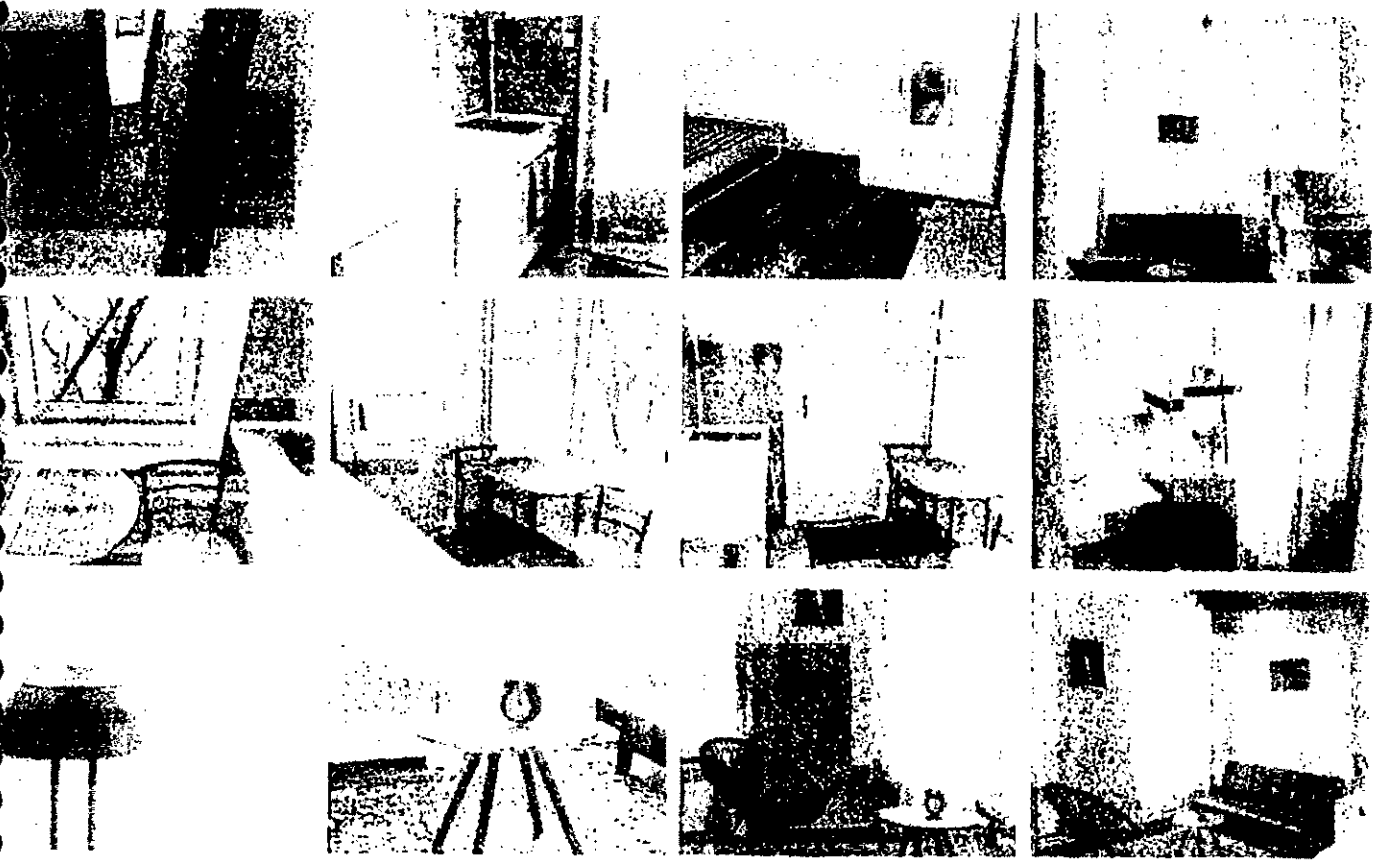
Rent: 95 000 HUF

Utilities:

Electricity charged at cost from meter reading

Heating, water: by meter reading,

Common cost is 10450 HUF



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/viiv-ko/kiado+lakas/teglapalota/epitesu+lakas/31521403](https://www.ingatlan.com/viiv-ko/kiado+lakas/teglapalota/epitesu+lakas/31521403)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Mely készült a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. . Társasház, 2018. április 25-én 17.00 órakor a Társasház udvarán megtartott közgyűlésén.

A közös képviselő megállapítja, hogy jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok (6.638/10.000 tulajdoni hányad), a közgyűlés határozatképes!

1. Napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv-hitelesítők)

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

1/2018.04.25. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan az alábbi tisztségviselők személyét fogadja el:

Levezető elnök

Jegyzőkönyvvezető: Szelei Sándor

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

A levezető elnök a közgyűlést megnyitja.

2. Napirendi pont

Napirendi pontok elfogadása

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

2/2018.04.25. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadja a napirendi pontokat.

3. Napirendi pont

2017. évi pénzügyi elszámolás

: Számvizsgáló Bizottság a könyvelést ellenőrizte és a közgyűlés előtt személyesen egyeztetett a közös képviselővel. A 2017-es beszámolót a Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

3/2018.04.25. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy elfogadja a 2017-es elszámolást.

4. Napirendi pont

2018. évi közös költség terv

: Önkormányzat képviselője felveti, hogy véleménye szerint könnyebben lehetne értelmezni a költségvetést, ha ott lenne mellette az előző évi terv és tény.

Szelei Sándor elmondja, hogy készült már ilyen 3 oszlopos anyag, de a társasház ezt a formát kéri. A gondnok és közös képviselési díj 4,7%-kal emelkedik.

Szelei Sándor

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

4/2018.04.25. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadja 2018. január 01-jétől a 2018. évi közös költség tervét. A vizórás lakások közös költsége 216 Ft/m²/hó + 300 Ft/lakás/hó technikai vízdíj. A vizóra nélküli lakások közös költsége: 332 Ft/m²/hó.
A közös költség ~~177 Ft/m²/hó~~ összegű szemétszállítási díjat, és 6 Ft/m²/hó összegű felújítási alapot tartalmaz. *18 Ft/m²/hó*

5. Napirendi pont

Döntés arról, hogy a társasház módosítja az alapító okiratát az alábbi pontok szerint:

- a) **A társasház alapító okiratának VI. sorszámú 31,32 m² nagyságú házfelügyelői lakását osztatlan közös tulajdonból kivesszi, és 40. albetétet létrehozza**

Dr. Pintér István – meghívott ügyvéd: Ismerteti tulajdonosokkal a jogi helyzetet és a lebonyolítás technikáját. Most csak arról tud dönteni a közgyűlés, hogy elkészíteti a módosított alapító okiratot. Azt majd mindenkinek a közös képviselőt felhatalmazva az aláírásra, jóvá kell hagynia.

Az alapító okirat módosítására tett ajánlata 600.000 Ft azaz hatszázezer forint. Az illeték összege - amit a Földhivatalnak kell fizetni – 100.000 Ft, azaz százezer forint. A változásokról műszaki rajzokat kell készíteni amit a házfelügyelő lakás esetében a társasház fizet, a magántulajdonokban tervezett változások megrajzoltatásáról a tulajdonosok intézkednek közvetlenül. A várható költség rajzonként 40-50 ezer forint.

Az ügyvédi költséget a társasház kétharmad arányban azaz négyszázezer forint mértékben viseli, a maradék kétszázezer forintot az érintett tulajdonosok. Az illetéket négy egyenlő részben fizetik az érintettek.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

5/2018.04.25. számú határozat: A közgyűlés Budapest Józsefváros Önkormányzat 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodása mellett 4.836 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy dönt, hogy módosítja a társasház alapító okiratát. A VI. sorszámú 31,32 m² nagyságú házfelügyelői lakását osztatlan közös tulajdonból kivesszi, és létrehozza a 40. albetétet, mely áll szoba, konyha fürdőszoba helyiségekből. Az alapító okirat módosítás aláírására a tulajdonosok és haszonélvezők külön meghatalmazás aláírásával hatalmazzák fel az SZ&S Group Kft. ügyvezetőjét Szelei Sándor közös képviselőt. Az alapító okirat módosításának 600.000 Ft-os össz ügyvédi díj költségéből 400.000 Ft terheli a társasházat, plusz a rajzolás költsége 20-25.000 Ft. Az alapító okirat benyújtásának illetékköltségéből 25.000 Ft terheli a társasházat.

- b) **A társasház alapító okiratának XIII. sorszám alatt nyilvántartott összesen 18,17 m² nagyságú Légudvarból 8,15 m² nagyságú Légudvart osztatlan közös tulajdonból kivesszi, és 41. albetétet létrehozza**

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

6/2018.04.25. számú határozat: A Budapest Józsefváros Önkormányzat 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodása mellett 4.836 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy dönt, hogy módosítja a társasház alapító okiratát. A XIII. sorszámú 18,17 m² nagyságú Légudvarból 8,15 m² nagyságú Légudvart osztatlan közös tulajdonból kivesszi és létrehozza a 41. albetétet. Az alapító okirat módosítás aláírására a tulajdonosok és haszonélvezők külön meghatalmazás aláírásával hatalmazzák fel az SZ&S Group Kft. ügyvezetőjét Szelei Sándor közös képviselőt. Az alapító okirat módosításának 600.000 Ft-os össz ügyvédi díj költségéből 66.700 Ft terheli a vevőt, plusz a rajzolás költsége 20-25.000 Ft. Az alapító okirat benyújtásának illetékköltségéből 25.000 Ft terheli a vevőt. Amennyiben valamelyik vevőjelölt visszalép ajánlatától, a nem társasházra eső alapító okirat módosítással kapcsolatos költségek a módosítást kérő tulajdonosok között osztódik szét egyenlő arányban.

Handwritten signature and initials
96

c) A társasház alapító okiratában . albetétszám alatt található, és tulajdonában lévő 61 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakást megosztja, és létrehozza a 42. albetétet

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

7/2018.04.25. számú határozat: A Budapest Józsefváros Önkormányzat 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodása mellett 4.836 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy dönt, hogy módosítja a társasház alapító okiratát: A 21. albetétszám alatt található, és tulajdonában lévő 61 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakást megosztja, és létrehozza a . albetétet. A megosztás megvalósulása:

albetét: Bal oldali bejáratú 30 m² nagyságú ingatlan, mely áll előtér-konyha, fürdőszoba és szoba.

albetét: Jobb oldali bejáratú, 31 m² nagyságú ingatlan, mely áll előtér, WC, fürdőszoba és szoba beépített konyhával

Az alapító okirat módosítás aláírására a tulajdonosok és hasznélvezők külön meghatalmazás aláírásával hatalmazzák fel az SZ&S Group Kft. ügyvezetőjét Szelei Sándor közös képviselőt.

Az alapító okirat módosításának 600.000 Ft-os össz ügyvédi díj költségéből 66.700 Ft terheli a vevőt, plusz a rajzolás költsége 20-25.000 Ft. Az alapító okirat benyújtásának illetékköltségéből 25.000 Ft terheli a vevőt.

Amennyiben valamelyik vevőjelölt visszalép ajánlatától, a nem társasházra eső alapító okirat módosítással kapcsolatos költségek a módosítást kérő tulajdonosok között osztódik szét egyenlő arányban.

d) A társasház alapító okiratában . albetétszám alatt található, és tulajdonában lévő 66 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakást megosztja, és létrehozza a . albetétet

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

8/2018.04.25. számú határozat: A Budapest Józsefváros Önkormányzat 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodása mellett 4.836 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy dönt, hogy módosítja a társasház alapító okiratát: A . albetétszám alatt található, és tulajdonában lévő 66 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakást megosztja és létrehozza a . albetétet. A megosztás megvalósulása:

albetét: Bal oldali bejáratú 33 m² nagyságú ingatlan, mely áll előtér-konyha, fürdőszoba és szoba.

albetét: Jobb oldali bejáratú, 33 m² nagyságú ingatlan, mely áll előtér-konyha, fürdőszoba és szoba

Az alapító okirat módosítás aláírására a tulajdonosok és hasznélvezők külön meghatalmazás aláírásával hatalmazzák fel az SZ&S Group Kft. ügyvezetőjét Szelei Sándor közös képviselőt.

Az alapító okirat módosításának 600.000 Ft-os össz ügyvédi díj költségéből 66.700 Ft terheli a vevőt, plusz a rajzolás költsége 20-25.000 Ft. Az alapító okirat benyújtásának illetékköltségéből 25.000 Ft terheli a vevőt.

Amennyiben valamelyik vevőjelölt visszalép ajánlatától, a nem társasházra eső alapító okirat módosítással kapcsolatos költségek a módosítást kérő tulajdonosok között osztódik szét egyenlő arányban.

6. Napirendi pont

Döntés az alapító okirat módosítása során osztatlan közös tulajdonból kikerült 40. albetétként létrehozott volt ház mesteri lakás eladásáról

Szelei Sándor: A hivatalos értékbecslés szerint az ingatlan piaci ára 12.1 millió forint. Sajnos az alapító okirat módosítást követően lesz csak forgalomképes a lakás. Időben ez minimum 3 hónap, de reálisan 6 hónap alatt lehet intézni, ha nincs semmi komplikáció.

A jelenlegi bérlő is szeretné megvásárolni a lakást és az értékbecslés szerinti árat elfogadja. Talán érdemes vele megállapodni.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

9/2018.04.25. számú határozat: A Budapest Józsefváros Önkormányzat 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodása mellett 4.836 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy dönt, hogy az alapító okirat módosítás során létrehozott albetétszámú volt házimesteri lakást eladja minimum Ft vételáron. Az adásvételi szerződés aláírására vonatkozóan a tulajdonosok és hasznélvezők egyénileg hatalmazzák fel az SZ&S Group Kft. ügyvezetőjét Szelei Sándor közös képviselőt.

7. Napirendi pont

Döntés az alapító okirat módosítása során osztatlan közös tulajdonból kikerült albetétként létrehozott 8,15 m² nagyságú légudvar eladásáról

Szelei Sándor: Az értékbecslés alapján 400000 forintot ér jelenlegi állapotában az ingatlan. A vételi szándékát korábban bejelentő tulajdonos elfogadja az árat.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

10/2018.04.25. számú határozat: A Budapest Józsefváros Önkormányzat 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodása mellett 4.836 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy dönt, hogy az alapító okirat módosítás során létrehozott albetétszámú légudvart eladja minimum Ft vételáron. Az adásvételi szerződés aláírására vonatkozóan a tulajdonosok és hasznélvezők egyénileg hatalmazzák fel az SZ&S Group Kft. ügyvezetőjét Szelei Sándor közös képviselőt

8. Napirendi pont

Felújítási, karbantartási munkák (Lift létesítése (alapító okirat módosítása szükséges), Tavaszmező utcai tűzfal felújítása, erkélyek karbantartási munkái) megbeszélése, döntés azok elvégzéséről, döntés a Józsefvárosi Önkormányzat felújítási pályázatán való részvételtől

A közös tulajdonú ingatlanok eladásából befolyó pénzt a társasház lift létesítésére kívánja fordítani. Döntés az árajánlatokról és a finanszírozásról később – ha az értékesítések lebonyolódtak – lesz lehetséges.

A Tavaszmező utcai tűzfal felújítását idén szeretné a társasház megcsinálni. A közös képviselő három árajánlatot kért be hőszigeteléssel.

A legkedvezőbb ajánlatot a Szel-Bau Kft adta bruttó forint kivitelezési összeggel. Lehetőség van kerületi pályázat beadására amit a társasház igénybe kíván venni.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

11/2018.04.25. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan úgy dönt hogy a Tavaszmező utcai tűzfal felújítását elvégezteti 2018-ban a Szel-Bau Kft. Ft-os ajánlata alapján.

- A társasház indul a VIII. kerületi önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton az önkormányzati tulajdonban lévő parkoló udvar felé eső, jelentősen állagromlott tűzfal felújítási munkáival visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatást igényelve. A társasház a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja.

- Felhatalmazza a közös képviselőt a SZ&S Group Kft.-t, név szerint Szelei Sándort, hogy a társasház pályázati iratanyagát beadja, s az ügyeket intézze, a szerződéseket aláírja. A közgyűlés egyben felhatalmazza a közös képviselőt minden olyan nyilatkozat megtételére, amely a pályázati iratanyag beadásához szükséges.

- A kiválasztott kivitelező: Szel-Bau Kft. (adószáma: 25820489-2-13, székhely: 2146 Mogyoród, Munkácsy M. u. 9.) ajánlatának összege összesen: Ft.
- A megbízott műszaki ellenőr: Erdélyi Gábor Szabolcs (nyilvántartási szám: 01-63360) a műszaki ellenőri díj összege: Ft.
- A társasház a kamatmentes kölcsön visszafizetését az elfogadott (és a további évekre elfogadásra kerülő) éves költségvetéséből biztosítja. A kamatmentes kölcsönt a társasház havi egyenlő részletekben vállalja megfizetni. A társasház a kamatmentes kölcsönt visszafizetésének időtartamát a kamatmentes kölcsön mértékének függvényében vállalja a pályázati rendelet 9. §-a szerint. A társasház a szükséges önerővel, a kivitelezési költség 50%-ával, Ft-tal rendelkezik. A Társasház kijelenti, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő kamatmentes támogatás visszafizetését veszélyezteti.
A társasház a visszatérítendő támogatás összegére azonnali inkasszót engedélyez a Józsefvárosi Önkormányzat részére.

9. Napirendi pont

Döntés az alapító okirat módosításáról

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6.638/10.000.

12/2018.04.25. számú határozat: A közgyűlés az önkormányzat Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodása mellett 4.836 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy dönt, hogy az alapító okirat módosításakor a lift létesítése is kerüljön bele az új alapító okiratba, a lift telepítése miatt módosítja a társasház alapító okiratát: közös tulajdonú felsorolásoknál létrehozza a XXIII. sorszámot, megnevezése: Lift

10. Napirendi pont

Felvetések, javaslatok

Köváriné jelzi, hogy ázik a tetőtől. A közös képviselő műszakisa egyeztetett a kivitelezővel a hiba elhárítása érdekében.

A kéményseprőjárda törött, javítani kell.

Ahol eltértek a belső homlokzati nyílászárók cseréjénél a tulajdonosok a felújításkor kiválasztott színtől ott kéri a közgyűlés ezek *trinát zöld 601* kód szerinti festését.

A levezető elnök a közgyűlést bezárja.

K. m. f.

Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv-hitelesítő

Jegyzőkönyv-hitelesítő

Mely készült a 2018. április 25-én megtartott közgyűlésen

alb.	em	/a	tulh	m2	v	Tulajdonos	Aláírás
				210			_____
				141			_____
				290			_____
				316			_____
				180			_____
				95			_____
				287			_____
				79			_____
				359		Önkormányzat	_____
				158			_____
			üzlet	120		Önkormányzat	_____
			raktár E	150		Önkormányzat	_____
			raktár F	650	21	Önkormányzat	_____
			iroda G	164		Önkormányzat	_____
				317			_____
				273			_____
				344			_____
				292			_____
				326			_____
				179			_____
				185			_____
				318			_____

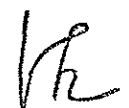
100 

VIII. Tavaszmező u.

Jelenléti ív

Mely készült a 2018. április 25-én megtartott közgyűlésen

alb.	em	/a	tulb	m2	v	Tulajdonos	Aláírás
			276				
			602				
			302				
			334				
			188				
			96				
			329				
			274				
			438				
			307				
			334				
			189				
			197				
			243				
			101			Önkormányzat	
			146				
			211				

101 

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Mely készült a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 1. Társasház, 2019. február 13-án 17.00 órakor a Vasas Szakszervezeti Szövetség Magdolna utca 5-7. alatti fsz/19 számú termében megtartott közgyűlésén.

A közös képviselő megállapítja, hogy jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok (9.342/10.000 tulajdoni hányad), a közgyűlés határozatképes!

1. Napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv-hitelesítők)

Jelenlévők tulajdoni hányada: 9.342/10.000.

1/2019.02.13. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan az alábbi tisztségviselők személyét fogadja el:

Levezető elnök:

Jegyzőkönyvvezető:

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

A levezető elnök a közgyűlést megnyitja.

2. Napirendi pont

Napirendi pontok elfogadása

Jelenlévők tulajdoni hányada: 9.342/10.000.

2/2019.02.13. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadja a napirendi pont tárgyalását.

2. Napirendi pont

Döntés a 2018. április 25-ei alapító okirat módosítása alapján osztatlan közös tulajdonból kikerülő albetétként létrehozandó volt házmeisteri lakás megvételére a beérkezett vételi ajánlatokról – új ajánlat csatolva

Dr. Pintér István: A szavazás menete az lesz, hogy először a legmagasabb ajánlatot szavaztatjuk meg.

... y ajánlata ... millió forint. Kívánnak-e hozzá szólni előtte?

J : Csak ... nem ajánlattevő.

... : Alapvetően azt gondolja, hogy egy nagyon furcsa helyzet állt elő, ami konfliktus helyzetet okozott. A két héttel ezelőtti közgyűlésen 2 ajánlat volt. Akkor még menet közben azt gondolták, hogy mivel a két párt egyike azt gondolta, hogy adjuk el piaci ár alatt, a másik párt meg azt, hogy hirdesse meg a ház az ingatlant, hogy egy kompromisszumos megoldás lehet, hogy a 18 és a 13 milliós ajánlat között ajánlatot tesznek. Nagyon bízott benne, hogy meg tudunk egyezni, hogy meg tudjuk csinálni a liftet. A módosított pályázat – anút ő felszövezte – sikeres volt. A pályázat kapcsán csak 3 milliót kell elkölteni a társasház megtakarításaiból. Ez annyit tesz, hogy marad 6, 8 millió forint a zsebünkben. Tekintettel arra, hogy a lift az 20 millió forint lesz, erre is tudunk támogatást igényelni 70%-ot. Egyeztettek az önkormányzattal. 5 milliós önrésszel megvalósulhatna a lift, és idén is tudunk pályázni. A lift megvalósulásához nem kell eladni a lakást. Ha a lakás eladással kapcsolatosan nem tud dönteni a ház, halasszák el a döntést. Szociális alapon nem adhatunk oda egy ingatlant, mert az a társasház megkárosítása lenne. A társasház békéjének

[Handwritten signature]

nevében elállnak az ajánlattól, ha a bérlő megadja ezt az árat plusz egy forintot. Nem blöffölt, amikor ajánlatot adott, a lakás ennyit megér.

Valaki, nem tudja ki volt az a valaki, egy évvel ezelőtti közgyűlésen ígéretet tett a bérlőnek. Elfogadható lenne, ha ez a piaci ár lenne. Az egy órája beérkezett 14,5 milliós árajánlat sem a piaci ár. Ő kifizeti a ... milliót, de eláll ettől, ha a bérlő megadja azt az összeget, amit ő ajánl. Ennél kevesebért nem hajlandó eladni.

.....: Meg kellene hirdetni a lakást. Aki a legtöbbet ajánlja, akkor annak kell eladni. Ha a pénzügyi helyzetet nézzük, hozzá tartozik, hogy a külső homlokzatot is tatarozni kell, ahhoz nincs elegendő pénz. Amikor arról beszélünk, hogy van megtakarított pénz, akkor valójában nincs sok pénz, mert sok megvalósítandó munka van. Mindenképpen az a cél, hogy több pénzt kapjon a ház a lakásért. 16-18 millió között van ennek a lakásnak az értéke. Meg kellene hirdetni, licitárgyaláson. Aki a legtöbbet ígéri, az kapja meg. Ez mindannyiunk érdeke.

.....: Kornéliához lenne kérdése. SZVB-től jött egy állásfoglalás. Nem tudja, hogy valaha van-e ilyen funkciója e témában. Nem tudja mire vett fel hitelt a bent lakó, ha nincs még adásvételi szerződés. Hogy a kecske is jól lakjon és a káposzta is megmaradjon, nem lehet nyilatkoztatni a bent lakót, hogy mennyi kamatot fizetett a felvett hitelére? És akkor felajánlja, hogy amit eddig hitelkamatra kifizetett, akkor azt az összeget megtéríti neki úgy, hogy addig bent maradhat a lakásban. A tőketartozást meg visszafizeti. A kár a kifizetett kamat. Ha előtörleszti a felvett hitelt a kamaton kívül más kár nem éri. Nem tudja, hogy milyen alapon vesz fel így hitelt valaki? Hogy reparáljuk ezt az erkölcsi visszázsságot, vállalja-e ez ?

.....: visszalépett nem?

.....: Közös költséget mindenki fizeti. Szociális alapon odaajándékozunk valakinek a tulajdon részünket. Akik úgy döntenek, hogy neki adjuk el a lakást, amikor majd pénz kell a háznak, ezek a tulajdonosok finanszírozzák meg a 1,5 milliót. Ha így támogatják a bentlakót, akkor kompenzálják a különbözetet.

.....: Nem kell minket kigúnyolni. Értékbecslés volt. A piaci ár akkor jön össze, ha a kínálat és a kereslet összehalmozik.

.....: Igaza van , hogy a kereslet és kínálat határozza meg a piaci árat.

.....: Után vették meg az ingatlant. Utána kezdődött a ház rendbetétele. Mi azért rendbe tettük a házat. Ez egy feldúcolt ház volt. Alapvezeték, elektromos vezeték ki lett cserélve, gázvezeték felújítva.

Szelei Sándor: Most megcsinálják a tűzfalat, de ott van még a másik tűzfal is.

Tulajdonosi észrevétel: És az utcai homlokzat is.

.....: Az ilyen lakóközösség ritka.

.....: Korábban ha vegyes volt a tulajdoni hányad (magántulajdon és önkormányzati), nem lehetett pályázni. Nem a fedezte fel a spanyolviaszt. Akik ezzel dolgoztak azok is megérdemlik a dicséretet. t adhatná az ötleteit, ne ő járjon el a tulajdonosok nevében. Ezzel akár kárt is okozhat. Segítse a közös képviselő munkáját.

.....: Jelen álláspont szerint több milliós bevételt szerzett a háznak. Feladatukkal ellentétben nem ellenőrizték a beadott pályázatot. Felháborítónak tartja, hogy azt mondja, hogy kárt okoz. Megkéri hogy tisztelettel szóljon hozzá.

100 VTK

Dr. Pintér István: kéri tartsák tiszteletben a közgyűlést. Ki az aki megszavazza
milliós ajánlatát a közös tulajdonú lakásra?

Jelenlévők tulajdoni hányada: 9.342/10.000.

3/2019.02.13. számú határozat: A közgyűlés 2.118,5/10.000 tulajdoni hányad igen, 5.103,5/10.000 tulajdoni hányad nem szavazattal, 2.120/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a közgyűlés nem fogadta el a 2018. április 25-ei alapító okirat módosítása alapján osztatlan közös tulajdonból kikerülő albetétként létrehozandó volt házmeisteri lakás megvételére vonatkozó millió forintos ajánlatát.

Szelei Sándor: Vagy megpróbál a társasház együttgondolkodni, vagy nem tudják eladni az ingatlant. A legutóbbi közgyűlésen beszéltünk arról, hogy nagyon kellemetlen lehet, hogy ha a társasház nem tudja eladni a lakást. Egy társasház úgy működik, mint bármilyen más demokrácia. Nem túl hatékonyan. Jó esetben, akik kérését nem szavazták meg, azok a többség döntését elismerik, és együtt haladnak tovább. Alapvetően egy közösségben élni egy társasházban ezzel is jár. Eléggé statikus a helyzet. Hiába mondunk el további véleményeket, nem fog változni a helyzet. Vannak olyan tulajdonosok, akik azt mondják, hogy sokkal többet ér az ingatlan, mint amennyit a bentlakó ajánl. És vannak olyan tulajdonosok, akik szerint ez egy olyan ár, amiért eladnák.

Csak hogy lássunk tisztán, nézzük meg a szavazást, hogy kik azok, akik ennek tudatában, hogy a tulajdonosok többsége elvetette a milliós ajánlatot, mit gondolnak a milliós ajánlatról? Ezért lenne érdemes a következő ajánlatot is megszavaztatni.

Dr. Pintér István: Kíván valaki hozzászólni, vagy szavazásra bocsájthatja a bentlakó ajánlatát?

Megszavazza, hogy ha azt a másfél millió forintot az ajánlata ellen szavazók előállítják.

Kereslet kínálát. Nyilván annyiba kerül valami, amennyit megadnak a piacon. Részéről rendben van a milliós ajánlat, ha Önök kiegészítik a hiányzó másfél millióval.

édesanyja): Megtámadható, ha megszavazzák.

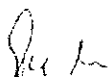
Dr. Pintér István: Ezek az érvek a múltkori közgyűlésen is nagyjából ugyanígy elhangzottak. Dönteniük kell, bármilyen szempont szerint dönthetnek.

Ki az aki megszavazza a vevőként és András Tamás hasznélvezőként tett milliós ajánlatát a közös tulajdonú lakásra?

4/2019.02.13. számú határozat: A közgyűlés 5.308,5/10.000 tulajdoni hányad igen, 1.728,5/10.000 tulajdoni hányad nem szavazattal, 2.305/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a közgyűlés elfogadta a vevőként és hasznélvezőként tett, a 2018. április 25-ei alapító okirat módosítása alapján osztatlan közös tulajdonból kikerülő albetétként létrehozandó volt házmeisteri lakás megvételére vonatkozó millió forintos ajánlatát.

A közös képvisellettől azt a tájékoztatást kapta, hogy az eladáshoz 2/3-os határozat szükséges.

Szelei Sándor: Az Önkormányzat gazdasági bizottság elé viszi a döntést. Ha nemmel szavaznak, akkor nem, ha igennel szavaznak megvan a 2/3-os közgyűlési határozat észére való eladáshoz.





Szelei Sándor: Az önkormányzat miatt kell egy firess értébecslést készíttetni, hogy a bizottság tudjon dönteni. Megrendeljük a független értébecslést, az talán nyugvópontra helyezi a kedélyeket. A piac valóban úgy működik, hogy valaki tesz egy ajánlatot. Ha valakinek tetszik ez az ár, akkor a piac erre az árra árazza be a terméket. Ami gyengíti az ingatlan pozícióját, hogy jelenleg sem forgalomképes az ingatlan. Ezt mindig is hangoztatta, hogy a földhivatalai eljárás időtartama nem megbecsülhető.

A lakás állaga tekintetében elmondja, hogy ha elkezdjük a vizesedést megszüntetni, az hol áll meg? Azt belekalkulálták?

Ő tudja, mert ő ezt is felmérte. Kalkulált vele, hogy meg kell csináltatni.

: Ez csak azt a lakást érinti. A 16 milliós ajánlat adásakor ezt is figyelembe vették.

A levezető elnök a közgyűlést bezárja.

K. m. f.

levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

jegyzőkönyv-hitelesítő

jegyzőkönyv-hitelesítő

Tájékoztatjuk a Tulajdonostársakat arról, hogy a 2003. évi CXXXIII. törvény - a társasházakról rendelkező jogszabály 42. § (1) bekezdése szerint "Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. (2) A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtási indokolt esetben felfüggesztheti."

Tavaszmező utca 2. számú Társasház
Közös Képviselő

SZAVAZATÖSSZESÍTÉS

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt		
érkezési dátum:	2020-03-31	HI:
érkezési szám:		
kiadó szám:	TTK-35/8/2020	
ügyintéző:		
melléklet:		lap 6.

a 2020. január 13-án kiírt írásos szavazáson a tulajdonosok 10.000/10.000 tulajdoni hányad szerint 100%-ban részt vettek, ezért az írásos szavazás a mai napon lezárásra kerül, a társasház az alábbi közgyűlési határozatokat hozta:

1. napirendi pont

Az 5/2018.04.25. számú határozat kiegészítése

1/2020.03.23. közgyűlési határozat: A közgyűlés 8.198/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0/10.000 tulajdoni hányad ellenszavazattal, 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett hozzájárul ahhoz, hogy az 5/2018.04.25. számú határozat kiegészítésre kerüljön a következővel:
A Társasházi alapító okirat közös tulajdon felsorolásában VI. sorszámu 31,32 m² nagyságú házfelügyelői lakást az osztatlan közös tulajdonból kivesszi, és egyidejűleg létrehozza a . számú albetétet, mely áll szoba, konyha fürdőszoba helyiségekből, területe 31,32 m² (kerekítve: 31 m²) és a hozzátartozó 93/10.000-ed közös tulajdoni hányaddal. A kiegészítés a közös tulajdoni hányad meghatározására vonatkozik. Az 5/2018.04.25. számú határozat további részei változatlanul érvényben maradnak.

2. napirendi pont

A 7/2018.04.25. számú határozat pontosítása és kiegészítésre

2/2020.03.23. közgyűlési határozat: A közgyűlés 8.198/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0/10.000 tulajdoni hányad ellenszavazattal, 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett hozzájárul ahhoz, hogy az 7/2018.04.25. számú határozat pontosításra és kiegészítésre kerüljön a következővel:
A Társasház alapító okiratában albetét szám alatt található, ó (születési név: ; született: ; anyja neve: lakik: - ed arányu tulajdonában álló 61 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakást a hozzátartozó 183/10.000-ed tulajdoni hányaddal megosztja, és egyidejűleg létrehozza a albetétet.
A megosztás megvalósulása:
21. albetét: Bal oldali bejáratú 30 m² nagyságú ingatlan, mely áll előtér-konyha, fürdőszoba és szoba a hozzátartozó 90/10.000-ed tulajdoni hányaddal.
A tulajdonosa ((születési név: , született: , anyja neve: lakik: 1/1-ed arányban.
albetét: Jobb oldali bejáratú, 31 m² nagyságú ingatlan, mely áll előtér, WC, fürdőszoba és szoba beépített konyhával és a hozzátartozó 93/10.000-ed tulajdoni hányaddal.
A tulajdonosa ((születési név: , született: , anyja neve: lakik:) 1/1-ed arányban.

Közös képviselő

Tulajdonosi ellenjegyzés I. Tulajdonosi ellenjegyzés II

3. napirendi pont

A 8/2018.04.25. számú határozat pontosítása és kiegészítése

3/2020.03.23. közgyűlési határozat: A közgyűlés 8.009/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0/10.000 tulajdoni hányad ellenszavazattal, 1.991/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett hozzájárul ahhoz, hogy a 8/2018.04.25. számú határozat pontosításra és kiegészítésre kerüljön a következővel:

A albetét szám alatt található, Honti Adél Márta (születési név: _____, született: _____, anyja neve _____, lakik: _____) 1/1-ed arányú tulajdonában lévő 66 m² nagyságú, 2 szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló öröklakást megosztja és létrehozza a albetétet.

A megosztás megvalósulása:

albetét: Bal oldali bejáratú 33 m² nagyságú ingatlan, mely áll előtér-konyha, fürdőszoba és szoba és a hozzátartozó 99/10.000-ed tulajdoni hányad

albetét: Jobb oldali bejáratú, 33 m² nagyságú ingatlan, mely áll előtér-konyha, fürdőszoba és szoba és a hozzátartozó 98/10.000-ed tulajdoni hányad

Mindkét albetét tulajdonosa 1/1- ed tulajdoni arányban (születési név: _____

született: Budapest, _____, anyja neve _____, lakik: _____

) és azokon holtigtartó hasznélvezeti joga van l _____ / (születési név: _____

született: _____ anyja neve _____ lakik: _____

4. napirendi pont

A 9/2018.04.25. számú határozat pontosítása és kiegészítése

4/2020.03.23. közgyűlési határozat: A közgyűlés 8.198/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0/10.000 tulajdoni hányad ellenszavazattal, 1.802/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett hozzájárul ahhoz, hogy a 9/2018.04.25. számú határozat pontosításra és kiegészítésre kerüljön a következővel:

A tulajdonostársak a közös tulajdonból történő kivétellel egyidejűleg adásvétel útján – vétel jogcímen – értékesítik azt (születési név: _____, született: _____, anyja neve: _____ lakik: _____ szám alatti lakos), mint Vevő részére,

aki azon az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg hasznélvezeti jogot enged bejegyeztetni _____; (születési név: _____ született: _____, anyja neve: _____ lakik: _____ szám alatti lakos) javára az Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadán. Az ingatlan vételárát _____ -Ft-ban határozzák meg, mely két részletben kerül teljesítésre, tekintettel arra, hogy a Vevő az utolsó vételár-részletet bankkölcsönből teljesíti.

A tulajdonostársak a vételárát nem osztják fel, hanem azt a lift létesítésére fordítják teljes terjedelemben.

5. napirendi pont


Az 5/2019.04.16. számú határozat megerősítése lift létesítéséről, mint rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházásról döntés

5/2020.03.23. közgyűlési határozat: A közgyűlés egyhangúan hozzájárul ahhoz, hogy az A Társasház fő lépcsőházában 5 személyes liftet kíván telepíteni. Üzemelési költséget nem állapít meg az utcai bejáratú ingatlanokra.

Közös képviselő

Tulajdonosi ellenjegyzés I.

Tulajdonosi ellenjegyzés II

107 

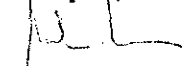
6. napirendi pont

Döntés ügyvéd meghatalmazásáról

6/2020.03.23. közgyűlési határozat: A Társasház tulajdonosai a jelen írásbeli szavazással megerősített döntésük meghozatalával kijelentik, hogy 2018. április 25. napján a Dr. Pintér István Imre Ügyvédi Irodát (1085 Budapest, Mária utca 13., kasz: 36067237) eljáró ügyvéd dr. Pintér István Imre ügyvédet hatalmazták meg a fenti társasházi alapító okirat módosítás és ahhoz kapcsolódó valamennyi irat elkészítésével és megszerkesztésével valamint a meghatalmazások ellenjegyzésével. A meghatalmazások elkészültek és ellenjegyzésre kerültek.

Dr. Pintér István Imre Ügyvédi Iroda (1085 Budapest, Mária utca 13., kasz: 36067237) eljáró ügyvéd dr. Pintér István Imre ügyvéd az ügyvédi tevékenységét szünetelteti 2019. április 15. napjától, mely tényt bejelentette a Budapesti Ügyvédi Kamaránál. A 2017. évi LXXVIII. tv- az ügyvédi tevékenységről – lehetővé teszi a folyamatban lévő ügyek esetében a helyettesítést. Dr. Pintér István Imre Ügyvédi Iroda (1085 Budapest, Mária utca 13., kasz: 36067237) eljáró ügyvéd dr. Pintér István Imre ügyvéd az ügyvédi tevékenység szüneteltetését közvetlenül megelőzően – 2019. április 02. napján - meghatalmazta dr. Butor Ágnes egyéni ügyvédet (1055 Budapest, Balaton utca 25. kasz: 36058192), hogy eljárjon helyetteseként és az ügy során a szüneteltetési időpontot követően keletkező okiratokat megszerkessze és ellenjegyezze. A Társasház tulajdonosai ezt jóváhagyólag tudomásul veszik és Ők is akként nyilatkoznak, hogy 2019. április 02. napját követő valamennyi okirat, nyilatkozat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti eljárás, továbbá valamennyi más szükséges hatóság előtti eljárásban dr. Butor Ágnes egyéni ügyvéd (1055 Budapest, Balaton utca 25. kasz: 36058192) járjon el, ezúton Dr. Butor Ágnes egyéni ügyvédet a társasház egyhangúan meghatalmazza.

Budapest, 2020. március 23.



Szelei Sándor
SZ&S Group Kft.
közös képviselő

Tulajdonosi ellenjegyzés I.

Tulajdonosi ellenjegyzés II.

SZ&S GROUP Kft.
közös képviselő
1074 Bp., Hársfa u. 10/b.
2.



Közös képviselő

Tulajdonosi ellenjegyzés I.

Tulajdonosi ellenjegyzés II

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. szeptember 23-án (hétfő) 13.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 23. rendes üléséről

Napirend 5.16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. . szám alatti Társasházban a felvonó létesítésére

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**1103/2019. (IX.23.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. . szám alatti társasházban 5 személyes lifi telepítéséhez a következő feltételekkel:
 - a.) A lifi telepítését a társasház fő lépcsőházában a Müller Lift Kft. végzi el a 24.066.500,- Ft összegű ajánlatában foglaltaknak megfelelően.
 - b.) A társasház a lifi telepítési munkáival összefüggésben, 16.846.550 Ft (kivitelezés és műszaki ellenőri költség 70%-a) összegű vissza nem térítendő támogatást igényel a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által kiírt felújítási pályázat keretében, 0,- Ft visszatérítendő támogatás vállalása mellett, akként, hogy a társasház rendelkezik a szükséges önerővel, azaz a kivitelezési költség 30%-ával, 7.219.950 Ft-tal.
 - c.) Felhatalmazza a társasház közös képviselőjét a határozat 1.b.) pontja szerinti pályázati iratanyag benyújtására, a pályázattal kapcsolatos teljes körű eljárás lefolytatására, a pályázattal összefüggő szerződés megkötésére.
 - d.) A társasház a földszinti helyiségekre a lifihez kapcsolódó üzemeltetési költséget nem állapít meg.
 - e.) A lifi telepítése miatt módosítja a társasház alapító okiratát; a közös tulajdonú felsorolásoknál létrehozza a XXII. sorszámot, megnevezése: személyfelvonó; szerkezeteivel és lifiaknájával. Az ezzel kapcsolatos változásokkal egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okirat elkészítésére és az alapító okirat módosításával kapcsolatos, földhivatal előtti eljárásban történő jogi képviselet ellátására meghatalmazza a ügyvédet, valamint felhatalmazza a rajzok elkészíttetésére a közös képviselőt.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. szeptember 23.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a társasház közgyűlésén vagy írásos szavazáson képviselője útján az 1.) pontban foglaltaknak megfelelő szavazatával támogassa a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos képviseletében.

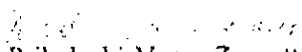
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. szeptember 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

K.m.f.

Soós György s.k.
Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.
Kiadva: 2019. szeptember 26.


Pribelszki-Varga Zsanett
Városvezetési Ügyosztály vezetője



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. SÁRA BOTOND
POLGÁRMESTER

SZ&S Group Kft.

Szelei Sándor

Budapest

Hársfa u. 10/B

1074

Tisztelt Közös Képviselő!

A Józsefvárosi Önkormányzat a Józsefváros Újjáépül program keretében az utóbbi négy évben minden eddiginél nagyobb, összesen 3,7 milliárd Ft támogatást biztosított a kerületi társasházak felújítására. Ez az összeg többszöröse annak, mint ami korábban 14 év alatt e célra összesen rendelkezésre állt. A programnak köszönhetően egyre több lakóház szépül meg, a munka azonban még nem ért véget, így az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében újabb 1 milliárd forintot biztosított a társasházak felújítására, valamint a Világos Kapualjak program megvalósítására.

Ennek köszönhetően örömmel értesítem, hogy a(z) **Tavaszmező u.** Társasház – a Képviselő-testület 49/2017. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelete alapján benyújtott 5 személyes lift telepítése célú pályázatát is pozitívan bírálta el a Józsefvárosi Önkormányzat Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottsága.

453/2019. (VIII.28.) számú határozatában foglalt előkészítő döntés eredményeként az Önkormányzat 16.846.550 Ft vissza nem térítendő támogatást biztosít társasházuk felújításához.

Bizunk benne, hogy a megítélt támogatás felhasználásával társasházuk nagymértékben megújul(t), ezáltal lakókörnyezetük a korábbinál biztonságosabb és élhetőbb lehet!

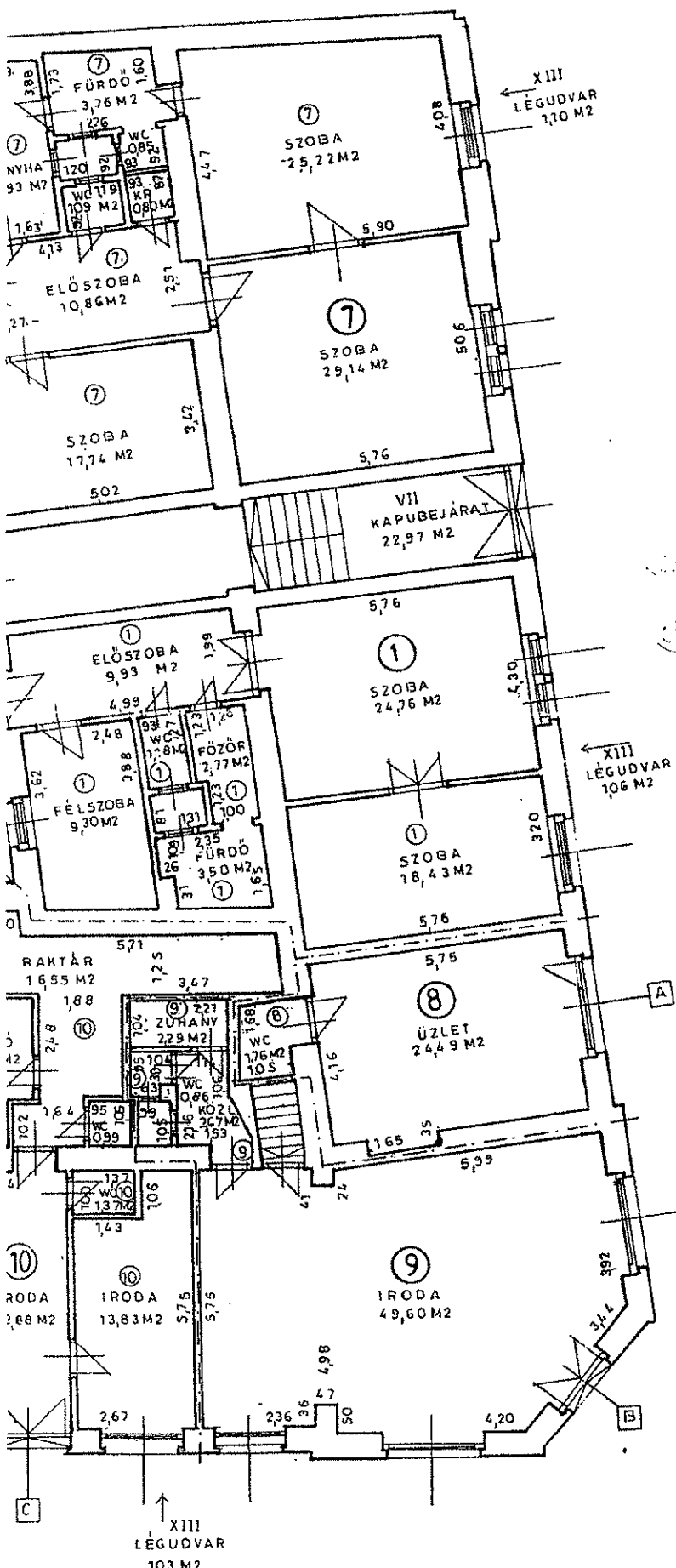
Budapest, 2019. szeptember 2.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
polgármester

Gondos Judit
önkormányzati képviselő

11



KÜLÖN TULAJDON:

- ① FÖLDSZINT 1. 69,87 M²
- ② FÖLDSZINT 2. 46,89 M²
- ③ FÖLDSZINT 3. 96,37 M²
- ④ FÖLDSZINT 4. 105,17 M²
- ⑤ FÖLDSZINT 5. 60,00 M²
- ⑥ FÖLDSZINT 6. 315,8 M²
- ⑦ FÖLDSZINT 8. 95,39 M²
- ⑧ ÜZLEIHELYISÉG 26,25 M²
- ⑨ IRODAHELYISÉG 55,42 M²
- ⑩ IRODAHELYISÉG 52,44 M²

KÖZÖS TULAJDON

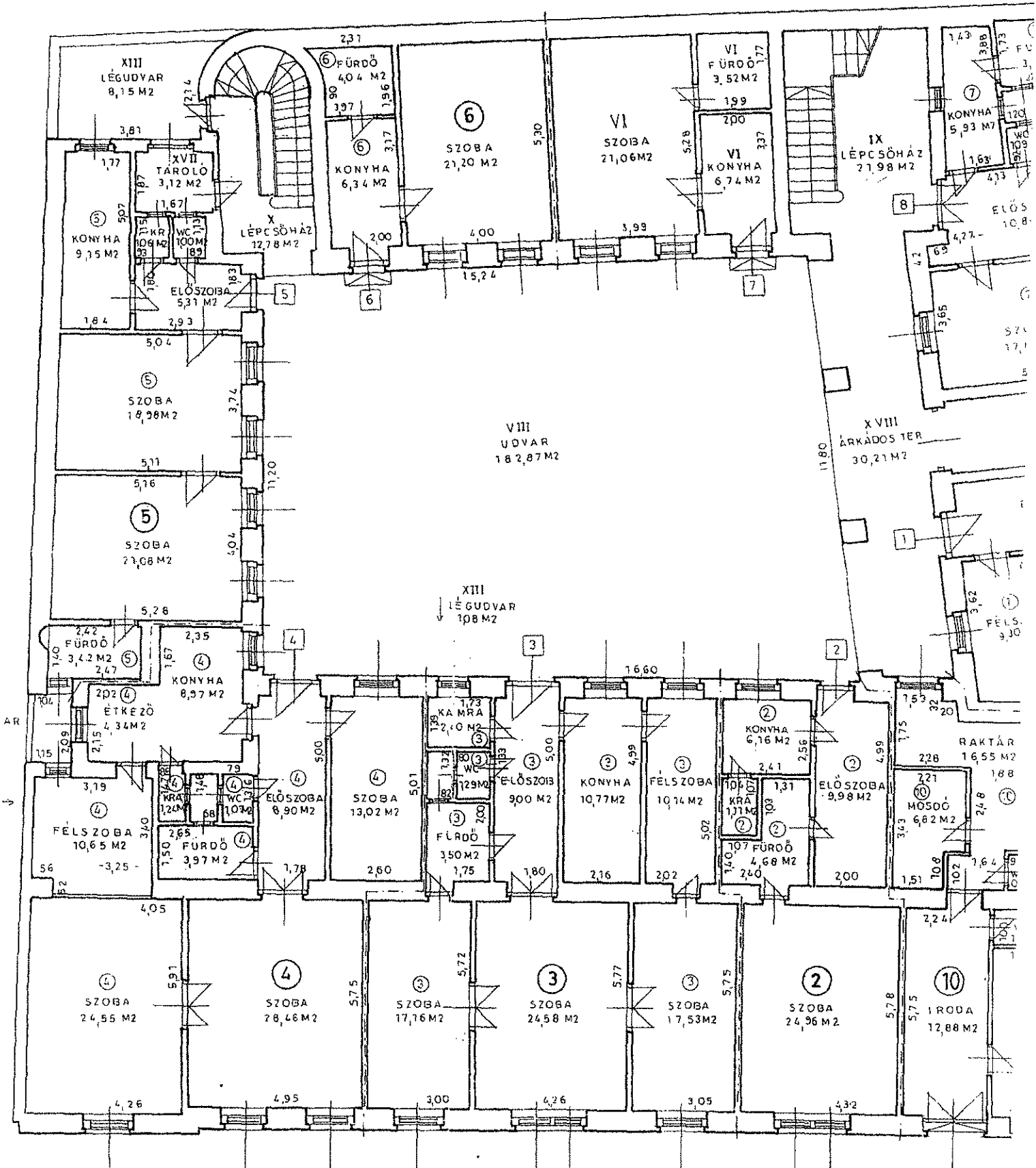
- VII KAPUBEJÁRAT 22,97 M²
- XVIII ÁRKÁDOS TERÜLET 30,21 M²
- VIII UDVAR 182,87 M²
- IX LÉPCSŐHÁZ 21,98 M²
- X LÉPCSŐHÁZ 12,78 M²
- XIII LÉGDUDVAROK 15,70 M²
- XVII TÁROLO 3,12 M²
- VI HÁZFELÜGYELŐ LAKÁS 31,32 M²



Handwritten signature and notes.

Dr. Putaki Márta K...
 1033 Bp. ...
 Tel: 1033-15-97 ...

Budapest VIII. ker. Tavaszmező utca	Hrsz: 3
Felmérési terv társasház alapító okirat módosításához	2005. ... M = 1
Földszinti alaprajz	E-
Megbízó Társasház Budapest, VIII. Tavaszmező utca	Tervező K... Kosztá Zsuzsanna É-2 01-2851/2 1033 Bp. ...



Ügyvédi letéti szerződés

amely egyrészről **Dr. Butor Ágnes egyéni ügyvéd** (1055 Budapest, Balaton u. 25.), mint letéteményes (a továbbiakban: **Letéteményes**), másrészről a **Budapest, VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. sz. Társasház** (az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapok tartalma szerinti, a következőkben felsorolt) **Tulajdonosai és Eladók** akiket teljes bizonyító erejű okiratba foglalt meghatalmazással képvisel és akik nevében eljár az Sz&S Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1074 Budapest, Hársfa u. 10/b., adószám: 10936351-2-42, cégjegyzékszám: Cg.01-09-364235, statisztikai számjel: 1093651-6820-113-01, képviselő: Szelei Sándor ügyvezető) [felsorolásukat az adásvételi szerződés tartalmazza], mint okirati Letevők (a továbbiakban: **Letevők**) között jött létre az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1.

A Letevők 2021. július 6. napján adásvételi szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötöttek
 születési név: _____, (született: Budapest, _____, l., anyja neve: _____
 nélyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, személyigazolvány száma: _____
 lakcíme: _____, magyar állampolgár) **Jogosult-tal** a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan nyilvántartásban kialakításra /önálló albetétbe kerülő **Budapest, VIII. kerület, belterület _____ hrsz-ú, természetben Budapest VIII. kerület Tavaszmező utca _____ szám alatt lévő lakás megnevezésű ingatlanra és a hozzátartozó 93/10.000-ed eszmei tulajdoni hányadra.**

2.

Szerződő felek a Szerződésben akként állapodtak meg, hogy Letevők a „bejegyzési engedélyt” 5 példányban a Letéteményes ügyvédnél letétbe helyezik a Szerződés aláírásának napján, aki ezt az utolsó vételár részlet, mely 11.000.000,-Ft, azaz Tizenegymillió forint megfizetésének napján köteles kiadni, akként, hogy a teljesítés tényét bejelenti a Letéteményes ügyvédnek. A teljesítés tényét Vevő is igazolhatja teljesítés igazoló okirattal és banki átutalás eredeti példányával.

A tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlan-nyilvántartásnak a Letéteményes ügyvéd adja be 2 eredeti példányban és 2 másolat példányban, 2 példány Jogosultaknak, míg 1 (egy) példány a Letevők részére kerül kiadásra.

3.

Letéteményes mind az 5 (öt) darab eredeti bejegyzési engedélyt köteles a Ptk. vonatkozó szabályai szerint kezelni, a reá háruló felelősség viselése mellett.

4.

Jelen Letéti szerződés a 2. pontban megjelölt feltétel bekövetkeztéig tart, de legkésőbb 2021. november 15. napjáig. Ezen időpont automatikusan módosul, ha az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan földhivatali kialakítása ezen időpontot meghaladja.

5.

A szerződő felek letéti díjat nem állapítanak meg.

6.

Ezt a szerződést felek érvényesen csak írásban módosíthatják, egészíthetik ki vagy változtathatják meg.

7.

Ezen szerződés bármely pontjának érvényes megváltoztatása vagy megszüntetése nem terjed ki az egész szerződés hatályára, a szerződés többi pontja változatlan formában érvényben marad.

8.

A szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatot joghatályosan írásban kell a másik fél részére megküldeni, az alábbi, vagy a fél által közölt más címre:

Letéteményes részére:

Dr. Butor Ágnes ügyvéd
(1055 Budapest, Balaton u.25.)

Letevők részére:

Eladók – Budapest, VIII. Tavaszmező utca . Társasház tulajdonosainak képviselőjében: Sz&S Group Kft. Szelei Sándor ügyvezető
(1074 Budapest, Hársfa utca 11. B. épület)

Jogosult részére:

1

9.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzatának előírásai az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, s azt akaratunkkal minden megegyezőnek találtuk.

Budapest, 2021. július 6.

Dr. Butor Ágnes
letéteményes

jogosult

Budapest, VIII. Tavaszmező utca . Társasház tulajdonosai, mint eladók
képviselőjében:
Sz&S Group Kft.
Szelei Sándor ügyvezető
letevő