

Értékfenntartó nyilatkozat

Electro Elite Kft.

1082 Budapest VIII. ker., Nap utca 3. pince, hrsz.: 26492

Fedezet értékelésének aktualizálása
a megbízó részére

Készítette:

Szilágyi Péter

BUDAPEST

2020.01.30

ÖSSZEFOGLALÁS

A 1082 Budapest VIII. ker., Nap utca 3. Társasház 1/1-ed tulajdoni hányadát képező, 35652 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint: 1082 Budapest VIII. ker., Nap utca 3. pince ingatlan becsült forgalmi értékét, az előző, 2018.03.05-én készített értékbecslésben foglaltaknak megfelelően:

5 100 000,- Ft

- azaz ötmillió-százezer forint -

összegben határozzuk meg.

Az idő alatt sem az ingatlan állapotában nem állt be olyan mértékű változás, sem az ingatlanpiacon nem történt olyan mértékű értéknövekedés/csökkenés, mely indokolná az előzőekben meghatározott érték módosítását, ezért azt jelenleg is megfelelőnek tartjuk.

2
101

1. ELŐZMÉNYEK

A Electro Elite Kft. 2018. március hónapban megbízta Szilágyi Péter értékbecslőt, hogy a fenti ingatlan értékbecslését végezze el, majd 2020.01.30-án értékfenntartó nyilatkozatot kért.

Az újraértékelés fordulónapja: 2020.01.30

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az értékbecslés aktualizálását az előző szakvéleményben leírtak alapján végezzük, figyelembe véve az eltelt időszak ingatlan piaci ill. az ingatlan műszaki állapotában esetlegesen bekövetkezett változásokat.

2.2. Jelen aktualizálásnál alkalmazott módszertani sajátosságok

Az előző szakvéleményben a forgalmi érték meghatározása során értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket vettünk figyelembe. A fajlagos négyzetméter ár kialakításánál a közelmúltban hasonló ingatlanok értékesítésénél vagy értékelésénél realizált ár szolgált alapul.

Az aktualizálás során az előző szakvéleményben foglaltakat vesszük alapul. Az ingatlan környezete, az épület műszaki ismertetése azonos az értékbecslésben leírtakkal, ezért az aktualizálás során erre külön nem térünk ki.

Az értékelés aktualizálásához a Megbízott ismételt helyszíni szemlét tartott, az összehasonlító adatok érvényességét ellenőrizte és az ingatlanforgalmazói rendszerben lévő, aktuális árakkal összevetette azokat.

3. ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Az értékelés eredményeként az ingatlan kerekített forgalmi értéke:

5 100 000,- Ft

- azaz ötmillió-százezer forint -

4. MEGJEGYZÉSEK

- 4.1. Az ingatlanról megállapítható, hogy forgalomképes, lakott, értékéről hosszú távon kismértékű értéknövekedés tétélezhető fel
- 4.2. A megállapított forgalmi érték per, igény és tehermentes ingatlanra vonatkozik.
- 4.3. Jelen értékelési bizonyítvány csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szöveggörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 4.4. Az értékelés adatai és végösszege az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.

Budapest, 2020.01.30.



Szilágyi Péter
ingatlanszakértő
eng. sz.: 2232/201

DR. NYUL BALÁZS ÜGYVÉD

▪ 1011 BUDAPEST, ISKOLA U. 38-42. • TEL/FAX: +36 1 214-4130, +36 1 214-4593 • MOBIL: +36 30 466 2511 • E-MAIL: balazs.nyul@avocat.hu ▪

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat részére
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. útján
Társasházi tulajdonosi képviseleti iroda
1083 Budapest, Losonci utca 2.
Szerényi-Nánási Emőke Irodavezető Asszony részére

Tárgy: Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. sz. Társasház *pincerész értékesítésének* ügye

Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Vagyonkezelő,
tisztelt Irodavezető Asszony!


Tisztelettel kérem, hogy a Társasház tulajdonosaival, a Társasház közös képviseletével és tulajdonosi képviselőivel egyeztetett és a T. Vagyonkezelő által 2019. június 6. napján elektronikus levélben kértek szerint *az önkormányzati aláírási jogosultság időközbeni változásait átvezető, módosított ingatlan adásvételi előszerződést és az ahhoz kapcsolódó vállalkozási szerződést* az Önkormányzat, mint tulajdonostárs nevében aláírással ellátni szíveskedjenek a Budapest, VIII. kerület, Nap utca 3. sz. alatti Társasház pincerész értékesítésének érdekében.

A T. Vagyonkezelő által kért **javított jegyzőkönyvet** a Társasház Közös Képvisellete közvetlenül fogja eljuttatni a T. Vagyonkezelő részére. Jelen levelemet és mellékleteit elektronikusan is megküldöm a T. Vagyonkezelő részére.

Eddigi segítőkész együttműködésüket továbbra is köszönöm!

Budapest, 2019. június 19.

Tisztelettel:


dr. Nyul Balázs
ügyvéd

Mellékletek:

- ingatlan adásvételi előszerződés 5 pld.
- vállalkozási szerződés 5 pld.
- alapító okirat tervezete 1 pld.

loh



Észrevételek

A Budapest, VIII. Nap u. 3. alatti társasház tetőtere eladásával kapcsolatosan készült szerződésekhez.

Ingtalan adásvételi szerződés - tetőtér.

A társasház magánszemély tulajdonosai által adott meghatalmazásban megbízott tulajdonostársak a szerződést már aláírták. A szerződés az önkormányzat részéről meghatalmazott Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. képviselőjének a meghatalmazására vár.

Bevezető részhez.

Az Önkormányzat mint tulajdonos esetében nem tartalmazza a szerződés, hogy nevében meghatalmazottként a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jár el, és a szerződés aláírója Bozsik István vagyongazdálkodási igazgató. Emellett a szövegben még dr. Kocsis Máté úr neve szerepel polgármesterként.

3.5. ponthoz.

A pont szerint a vevő a tetőtér tulajdonjogát az általa elvégzendő elektromos fővezeték cseréjének teljesítésével megszerzi.

A felek a tetőtér vételárát bruttó 29.400.000 Ft-ban határozzák meg. Ez a szerződési pont azonban azt tartalmazza, a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerül, ha elvégzi a fővezeték cseréjének mindössze 2.600.000 Ft-ot érő munkáját.

A szerződés következő bekezdése szerint ha a tulajdonjog átírára került, de a vevő nem végzi el a vételár fejében vállalt munkákat, a vevő jogosult a hátralékos kivitelezési munkálatok tényleges ellenértékét pénzben kifizetni. Ha a vevő nem fizeti ki a hátralevő munkák ellenértékét, az eladó elállhat a szerződéstől, de el kell számolni a vevővel, azzal, hogy a vevő a fővezeték cseréjével kapcsolatos munka értékét nem követelheti vissza.

Míndez a szerződési pont megfelelő lenne, a következők azonban gondot okozhatnak:

- ha a vevő részben készíti el a vállalt munkákat, az elszámolás kapcsán peres eljárás kezdődhet, amely - a perek ismert elhúzódása miatt - a társasházra kedvezőtlen. A részben végzett munka nem folytatódhat, mivel a társasháznak erre nincs pénze. Nem szólva arról, ha az elszámolás során a társasház részéről fizetési kötelezettség jelentkezik, annak anyagi lehetőségei híján nem tud eleget tenni.
- az ingatlan adásvételi szerződést kiegészítő vállalkozási szerződés 37./ pontja szerint a vállalkozó (vevő) jogosult a jelen ügylethez kapcsolódó szerződésekben rögzített jogait és

✓

105

kötelezettségeit egy általa alapított kft-re, vagy más harmadik gazdasági társaságra engedményezni. Ez azt jelenti, hogy átruházhatja az ingatlan tulajdonjogát is. Harmadik személy belépésével a társasház igényei érvényesítése még nehezebbé, vagy talán lehetetlenné válik.

Míndezeket kellően át kellene gondolni, és a vevőnek komolyabb biztosítékot kellene adnia arra, hogy a szerződést rendben teljesíti. Ez lehet például az eljáró ügyvédnél letétbe helyezett pénzösszeg, amely a társasházon elvégzett munka alapján szabadul fel, vagy a vevőre történő tulajdonjog átruházást más, a társasházon végzett nagyobb mennyiségű munkához kellene kötni.

11. ponthoz.

A pont szerint a vételár nettó 29.400.000 Ft. A vételár bruttó, hiszen az áfá-t tartalmazza.

Ingatlan adásvételi szerződést kiegészítő vállalkozási szerződés - tetőtér

A társasház magánszemély tulajdonosai által adott meghatalmazásban megbízott tulajdonostársak a szerződést már aláírták. A szerződés az önkormányzat részéről meghatalmazott Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. képviselőjének a meghatalmazására vár.

Bevezető részhez.

Az Önkormányzat mint tulajdonos esetében nem tartalmazza a szerződés, hogy nevében meghatalmazottként a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jár el, és a szerződés aláírója Bózsik István vagyongazdálkodási igazgató. Emellett a szövegben még dr. Kocsis Máté úr neve szerepel polgármesterként.

10. ponthoz.

A pont szerint a vevő a tető bontásának biztosítékként előre elvégzi az elektromos méretlen fővezeték cseréjét 2.600.000 Ft összegben.

Megítélésem szerint nincs arányban a tető bontásának, és ha a munka nem folytatódik, a társasház általi újra építésének költsége a 2.600.000 Ft-tal. Nem szólva arról, hogy ez az összeg nem jelenik meg pénzként a társasháznál, ezért ebből nem tudja visszaépíteni a tetőt, ha a vállalkozó azt nem végzi el. Ezért ennél komolyabb biztosítékra lenne szükség.

11.1. ponthoz.

A pont a "megbízott" kifejezést használja. Feltételezhetően, ez a "megrendelő" akar lenni. A megbízott kifejezés több helyen is szerepel a szerződésben. Ezeket megrendelő-re kellene javítani.

37. ponthoz.

A pont szerint a vállalkozó jogosult az ügylethez kapcsolódó szerződésekben rögzített jogait és kötelezettségeit egy általa alapított kft-re, vagy más harmadik gazdasági társaságra engedményezni a megbízó hozzájárulásával.

A pontban a megbízó szó helyesen megrendelő.

Ezen túl felvetődik az ingatlan adásvételi szerződés észrevételezése során leírt probléma.

Ingatlan adásvételi előszerződés - pince.

A társasház magánszemély tulajdonosai által adott meghatalmazásban megbízott tulajdonostársak a szerződést már aláírták. A szerződés az önkormányzat részéről meghatalmazott Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. képviselőjének a meghatalmazására vár.

Bevezető részhez.

Az Önkormányzat mint tulajdonos esetében nem tartalmazza a szerződés, hogy nevében meghatalmazottként a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jár el, és a szerződés aláírója Bozsik István vagyongazdálkodási igazgató. Emellett a szövegben még dr. Kocsis Máté úr neve szerepel polgármesterként.

11. ponthoz.

A szerződés szerint a vételár forgalmi adót tartalmaz. Az eladók magánszemélyek, a vételár nem tartalmaz forgalmi adót.

17. ponthoz.

A szöveg szerint a felek a végleges szerződésben közösen fogják kérni a vevő tulajdonjogának bejegyzését vétel jogcímén.

A vevő a szerződés megkötéséig az ellenértékül szolgáló munkákat még nem végezte el. Ha a tulajdonjoga bejegyzésre kerül, nincs garancia a munkák elvégzésére. Ezért azt javaslom, hogy az adásvétel tulajdonjog fenntartással kerüljön megfogalmazásra, az ellenérték fejében végzendő munkák elvégzéséig. Ezt a tényt célszerű az előszerződésben is szerepeltetni.

Ingatlan adásvételi szerződést kiegészítő vállalkozási szerződés - pince

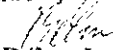
A társasház magánszemély tulajdonosai által adott meghatalmazásban megbízott tulajdonostársak a szerződést már aláírták. A szerződés az önkormányzat részéről meghatalmazott Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. képviselőjének a meghatalmazására vár.

Bevezető részhez.

Az Önkormányzat mint tulajdonos esetében nem tartalmazza a szerződés, hogy nevében meghatalmazottként a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jár el, és a szerződés aláírója Bozsik István vagyongazdálkodási igazgató. Emellett a szövegben még dr. Kocsis Máté úr neve szerepel polgármesterként.

Budapest, 2018. július 18.

Béhm Ügyvédi Iroda
Ügyint.: dr. Béhm Lajos ügyvéd
1089 Budapest, Orezy út 6.
KASZ: 36057317


Dr. Béhm Lajos
ügyvéd

4

108.

DR. NYUL BALÁZS ÜGYVÉD

• 1011 BUDAPEST, ISKOLA U. 38-42. • TEL/FAX: +36 1 214-4130, +36 1 214-4593 • MOBIL: +36 30 466 2511 • E-MAIL: balazs.nyul@avocat.hu •

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat részére

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. útján

Társasházi tulajdonosi képviseleti iroda

1083 Budapest, Losonci utca 2.

Szerényi-Nánási Emőke Irodavezető Asszony részére

Tárgy: Budapest, VIII. kerület, Nap u. 3. sz. Társasház emelet és pince beruházásának ügye

**Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Vagyonkezelő,
tisztelt Irodavezető Asszony!**

A fenti ügyben mellékelem a T. Vagyonkezelő megbízásából **Dr. Béhm Lajos Ügyvéd Kolléga által megfogalmazott észrevételek szerint módosított iratokat** és a T. Vagyonkezelő részére megfogalmazott **nyilatkozatot**, melyben a Tulajdonostársak a beruházás biztosítékrendszere kapcsán az esetleges kockázatokból eredő igényeiket nem hárítják a T. Önkormányzatra, mint tulajdonostársra.

Tisztelettel kérem, hogy az iratokat az **Önkormányzat, mint tulajdonostárs nevében aláírással ellátni** szíveskedjenek a beruházások megkezdése érdekében.

Kérem, hogy az Aláíró Személy(ek) képviseleti jogosultságát igazoló okiratokat másolatban *az ingatlan-nyilvántartási benyújtás ügyszámát megjelölve* rendelkezésre bocsátani szíveskedjenek.

Kérjük annak szíves figyelembe vételét, hogy a Felek az okiratok tartalmát és a tervezett beruházás biztosíték rendszerét az eddigi együttműködés alapján, az eddig megismert irányelvek és a megfogalmazott észrevételek figyelembe vételével alakították ki.

Segítőkész együttműködésüket köszönöm!

Budapest, 2018. augusztus 16.

Tisztelettel:


dr. Nyul Balázs
ügyvéd

DR. NYUL BALÁZS
1011 Budapest, Iskola u. 38-42. (VIII. ker.)
Tel/fax: +36-1-214-4130, 214-4593
Mobil: +36-30-466-2511

Mellékletek:

- ingatlan adásvételi szerződések 8+8 pld.
- bejegyzési engedély 6 pld.
- vállalkozási szerződés 6 + 6 pld.
- tulajdoni lap másolata
- nyilatkozat az esetleges károk viseléséről 2 pld.

KÖZÖS NYILATKOZAT

Alulírott, **Budapest VIII. Nap u. 3. szám alatti TÁRSASHÁZ** alábbi Tulajdonosai:

Puskár László Olivér (születési név: Puskár László Olivér anyja neve: Lovkó Margit, szül. hely.: Battonya, szül. ideje: 1961.08.04., állandó lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Jakabkúti utca 43., személyi azonosító jele: 1-610804-3751) **23/805** arányban,

Fink György (születési név: Fink György, anyja neve: Borsi Ibolya, szül. hely: Budaörs, szül. ideje: 1977. 02.12., állandó lakcíme: 1162 Budapest, Viola utca 13/2., személyi azonosító jele: 1-770213-6514) **23/805** arányban,

Rónay Alexandra Szilvia (születési név: Rónay Alexandra Szilvia, anyja neve: Vojnovics Ibolya, szül. hely: Budapest, szül. ideje: 1990.02.19. állandó lakcíme: 1082 Budapest, Nap u. 3. I/1., személyi azonosító jele: 2-900219-1527) **27/805** arányban,

Rónay Csaba János (születési név: Rónay Csaba János, anyja neve: Vojnovics Ibolya, szül. hely: Budapest szül. ideje: 1992.04.16. állandó lakcíme: 1092 Budapest, Üllői út 109/B, személyi azonosító jele: 1-920416-4873) **28/805** arányban,

Joó Lászlóné (születési név: Szántó Zita, anyja neve: Rózsa Olga, szül. hely: Budapest, szül. ideje: 1937.03.16. állandó lakcíme: 1082 Budapest, Nap u. 3. I/2., személyi azonosító jele: 2-370316-4376) **28/805** arányban,

Kovács Krisztián (születési név: u.az., an: Sutus Margit, szül: Kecskemét, 1979.03.01., lc: 6000 Kecskemét, Lánchíd utca 3/A. 5/14., tartózkodási helye: 2613 Rád, Petőfi utca 73., szsz: 1-790301-4376, adószám: 8409662515) **25/805** arányban,

Sárady László (születési név: Sárady László, anyja neve: Szénási Margit, szül. hely: Nagykáta, szül. ideje: 1969.06.13. állandó lakcíme: 2243 Kóka, Körtefa u. 17., személyi azonosító jele: 1-690613-3575) **25/805** arányban,

Molnár Livia (születési név: u.az, anyja neve: Papp Ilona, szül. hely: Siófok, szül. ideje: 1989.03.14. állandó lakcíme: 8714 Kőröshegy, Petőfi Sándor utca 105/A. személyi azonosító jele: 2-890314-2593) **34/805** arányban,

Olti Csaba (születési név: Olti Csaba, anyja neve: Filep Mária Terézia, szül. hely: Csíkszereda, szül. ideje: 1984.09. 01. állandó lakcíme: 1082 Budapest, Nap u. 3. II/1., személyi azonosító jele: 1-840901-0283) **54/805** arányban,

Bruck Gyula Péter (születési név: Bruck Gyula Péter, anyja neve: Hatvani Eszter Zsuzsanna, szül. hely: Budapest, szül. ideje: 1957.11.21. állandó lakcíme: 1082 Budapest, Nap u. 3. II/2., személyi azonosító jele: 1-571121-0097) **66/805** arányban,

Vida Veronika Marianna (születési név: Vida Veronika Marianna, anyja neve: Orosz Heléna, szül. hely: Budapest, szül. ideje: 1988.09.16. állandó lakcíme: 1082 Budapest, Nap u. 3. II/3. személyi azonosító jele: 2-880916-0317) **24/805** arányban,

Sinka Béla (születési név: Bötykös Béla, anyja neve: Nagy Mária, szül. hely: Kemece, szül. ideje: 1972. 05.23. állandó lakcíme: 4516 Demecser, Nagy u. 55., személyi azonosító jele: 1-720523-2099) **25/805** arányban,

Vámos Péter (születési név: Vámos Péter, anyja neve: Skultéti Katalin, szül. hely: Budapest, szül. ideje: 1980.03.29. állandó lakcíme: 1082 Budapest, Nap u. 3. II/5. személyi azonosító jele: 1-800329-6558) **25/805** arányban,

Marton Eszter (születési név: Marton Eszter, anyja neve: Libis Piroška, szül. hely: Devecser, szül. ideje: 1972. 10.22., állandó lakcíme: 2193 Galgahévíz, Kossuth Lajos u. 35., személyi azonosító jele: 2-721022-3313) **37/805** arányban,

Kiss Kata (születési név: Kiss Kata, anyja neve: Bánkúti Anna, szül. hely: Egyesült Államok szül. ideje: 1987. 06. 16. állandó lakcíme: 2090 Üröm, Kálvária u. 5., személyi azonosító jele: 2-870616-7500) **31/805** arányban,

Váradi Róbertné (születési név: Lakatos Borbála anyja neve: Gábor Borbála, szül. hely: Kisvárd, szül. ideje: 1979. 04. 25. állandó lakcíme: 1082 Budapest, Nap u. 3. fszt.2. személyi azonosító jele: 2-790425-1474) **63/805** arányban,

Tóth László (születési név: Tóth László, anyja neve: Kottner Ibolya, szül. hely: Nyíregyháza, szül. ideje: 1980. 12. 31. állandó lakcíme: 4431 Nyíregyháza, Napfény utca 34., személyi azonosító jele: 1-801231-0997) **23/805** arányban,

Orosz Heléna (születési név: Orosz Heléna, anyja neve: Kirillova Jelena, szül. hely: Budapest, szül. ideje: 1960. 09. 28. állandó lakcíme: 1091 Budapest, Üllői út 119. 4/64., személyi azonosító jele: 2-600928-7310) hasznélvező

110

Eladók együtt, mint a társasház tetőtéri albetétjének tulajdonosai, továbbiakban: Eladó) - az Önkormányzat tulajdonos kivételével a többi tulajdonos képviselőjében külön okiratokban foglalt meghatalmazások alapján:

Dr. Vojnovics Ibolya (születési név: Vojnovics Ibolya, anyja neve: Marth Anna, születés helye: Budapest, születés ideje: 1960.04.20., állandó lakcíme: 1091 Budapest, Üllői út 109/B, személyi azonosító jele: 2-600420-1449),

Suba Attila (születési név: Suba Attila, anyja neve: Fialla Marianna, szül. hely: Budapest, szül. ideje: 1988.04.25., állandó lakcíme: 1085 Budapest, Rökk Szilárd u. 89., személyi azonosító jele: 1-880425-0199)

Rónay Csaba János (születési név: Rónay Csaba János, anyja neve: Vojnovics Ibolya, szül. hely: Budapest szül. ideje: 1992.04.16. állandó lakcíme: 1092 Budapest, Üllői út 109/B, személyi azonosító jele: 1-920416-4873)

Pogácsás Zsolt István (születési név: Pogácsás Zsolt István, anyja neve: Jónás Erzsébet, szül. hely: Budapest, szül. ideje: 1977.09.22., állandó lakcíme: 2200 Monor Kistói út 47., személyi azonosító jele: 1-770922-6852.)

Vámos Péter (születési név: Vámos Péter, anyja neve: Skultéti Katalin, szül. hely: Budapest, szül. ideje: 1980.03.29. állandó lakcíme: 1082 Budapest, Nap u. 3. II/5. személyi azonosító jele: 1-800329-6558)

- azzal, hogy közülük bármely két személy aláírása szükséges és elégséges.

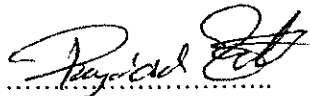
a közös tulajdonú részek értékesítése, társasházi alapító okirat módosítása, a tulajdon átruházása, kapcsán képviselőink útján –

Budapest Józsefváros Önkormányzata (képv.: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) mint Tulajdonostárs részére nyilatkozunk arról, hogy a Red Loft Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-199903, 1212 Budapest, Tiborc u. 22., KSH: 25104022-6810-113-01., adószáma: 25104022-2-43. képviseli önállóan: Vörös Szabolcs Gergely ügyvezető) vevő részére a Tulajdonostárs Önkormányzat által megfogalmazott észrevételek figyelembe vételével, a kapott tájékoztatás kifejezett tudomásul vételével kívánjuk a vállalkozási és adásvételi szerződéseket megkötöni, a beruházások során felmerülő, esetlegesen a Társasházra háruló többletköltségeket a Társasház nem hárítja az Önkormányzatra.

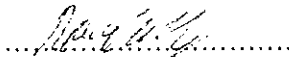
Fenti nyilatkozatunk alapján kérjük a T. Önkormányzat Tulajdonostárs hozzájárulását a szükséges okiratok aláírásához.

Budapest, 2018. augusztus ..1.6.

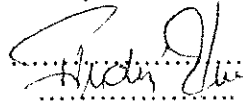
Budapest Nap u. 3. sz.
Társasház tulajdonosai által
aláírásra meghatalmazott képviselők



Pogácsás Zsolt István



Rónay Csaba János



Zöld - KARIKA KFT.
1094 Bp., Páva u. 31.
Tel./fax: 218-65-49

Tanúk:

1./

Név: Dr. Vojnovics Ibolya
Cím: 1091 Bp. Üllői út 109/B

Aláírás: Dr. Vojnovics Ibolya

2./

Név: Voros Szabolcs Tibor
Cím: 1086 Bp. Teleki utca 12. sz.

Aláírás: Voros Szabolcs Tibor

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

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. november 5-én (hétfő) 13.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 21. rendes üléséről

**1040/2018. (XI.05.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

1. Gazdálkodási Ügyosztály

*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető
(írásbeli előterjesztés)*

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
2. Javaslat a Ding Yu Investment Kft. gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

1. ER-TA Bt. székhely bejegyzési kérelme a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti (35531/0/A/5 hrsz.) nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemény tekintetében
2. A Budapest VIII. kerület, Illés u. 4. szám alatti helyiség (hrsz.: 35869/0/A/1) bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítása
3. A Budapest VIII. kerület, Nagy Fuváros u. 3/A. szám alatti helyiség (hrsz.: 35030/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírása
4. A Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 19-21. szám alatti üzlethelyiség tekintetében (hrsz.: 35277/0/A/5 és 35277/0/A/6) bérlőtársi jogviszony létesítését érintő döntéshozatal
5. A Budapest VIII. kerület, Tömő u. 32-38. szám alatti helyiség (hrsz.: 36139/1/A/3) bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítása
6. Javaslat az Új Teleki téri Piac H jelű 6. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogának átruházására
7. Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti ingatlan területén lévő 3., 4., 5. és 6. számú gépkocsi-beállók bérbeadása
8. Szerencsejáték Zrt. bérbeszámítási kérelme a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 27/A. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában

X
112

Napirend 4.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap u. 3. szám alatti Társasház közös tulajdonát képező tetőtérének értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
ZÁRT ÜLÉS

**1068/2018. (XI.05.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(11 igen, 0 nem, 3 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Nap u. 3. szám alatti Társasház alapító okiratában **35652/0/A/23** helyrajzi számmal jelölt, 214 m² alapterületű, „tetőszint” megnevezésű közös tulajdon Red-Loft Invest Kft. beruházó részére történő értékesítéséhez 29.400.000,- Ft vételár ellenében, amelynek megfizetésére természetbeni (munkavégzés) megváltás útján kerül sor.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. november 5.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Budapest VIII. kerület, Nap u. 3. szám alatti Társasház tulajdonosai és a Red-Loft Invest Kft. (cg. 01-09-199903, 1212 Budapest, Tiborc u. 22., KSH: 25104022-6810-113-01, adószáma: 25104022-2-43, képviseli önállóan: Vörös Szabolcs Gergely ügyvezető) között megkötendő adásvételi szerződést a **35652/0/A/23** helyrajzi számú, 214 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában, ingatlan adásvételi szerződést kiegészítő vállalkozási szerződést, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges módosított alapító okiratot és a kapcsolódó dokumentumokat az Önkormányzat képviselőjében eljárva aláírja és a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. november 30.

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

Budapest, 2018. november 6.

Soós György s.k.
Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Bodnár Gabriella
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:

Deákné Lőrincz Márta
Szervezési és Képviselői Iroda ügyintézője

23
113

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8009004/252368/2018

2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület: 35652/0/A/23 helyrajzi szám

1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. tetőszint. "felülvizsgálat alatt"

Szájjege: 104537/ 2018.05.22

Végrehajtási jog törlése iránti kérelem, BIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 7800 SIKLÓCI UTCA 2. sz. 1.

IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület száma n2	szobák száma egész/fél	értelmi hányad	tulajdoni forma
Tetőter.	214	0-9	155/1000	lakó

Bejegyző határozat: 92288/4/2016/16.04.27

1. bejegyző határozat: 200711/4/2006/06.08.08

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

IRÉSZ

2. tulajdoni hányad: 204/805

bejegyző határozat, érkezési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JOZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1062 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca. 65/65.

4. tulajdoni hányad: 23/805

bejegyző határozat, érkezési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: Pusztás László Olivér

sz.név: Pusztás László Olivér

szül.: 1963

a.név: Lovkó Margit

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. Ezzt. 6.

5. tulajdoni hányad: 23/805

bejegyző határozat, érkezési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: Fink György

sz.név: Fink György

szül.: 1977

a.név: Csizmadia

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. Ezzt. 6.

Füvetlen, köveztartó lapok

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

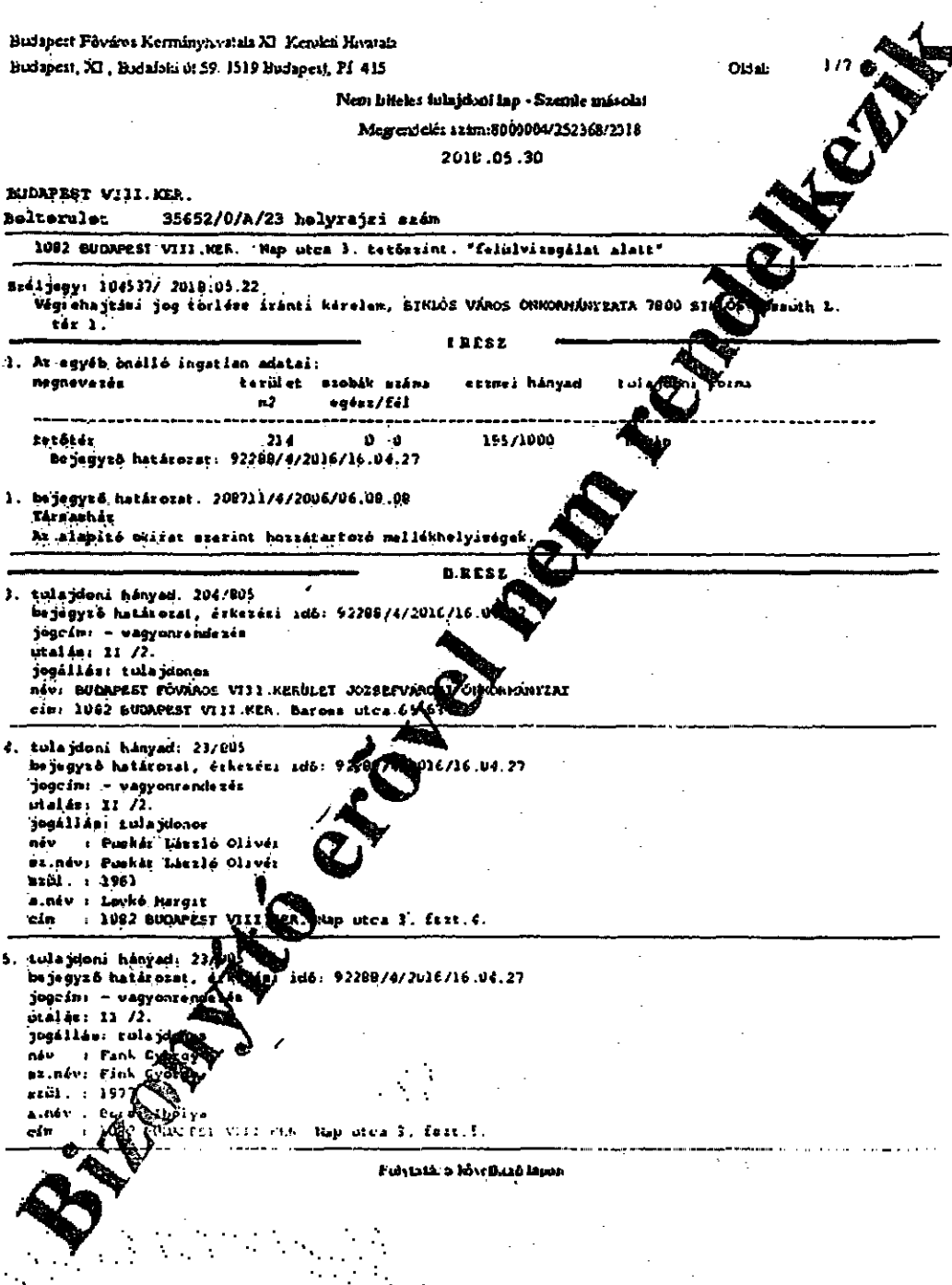
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



114

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Fővárosi Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Rudahegyi út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentesi útszél

Megrendelés szám: 8000004/252366/2016

2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Béltérület 33652/0/A/23 helyrajzi szám

Felvitelre az első társaság
T. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 77/805
 bejegyző határozat, érzékelési idő: 92280/4/2016/16.04.27
 jogcím: - vagyonegyesítés
 utalás: II /2.
 jogállás: tulajdonos
 név : Rónay Alexandra Szilvia
 sz.név: Rónay Alexandra Szilvia
 szül. : 1990
 a.név : Vojnóvics Ibolya
 cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. I.1.

7. tulajdoni hányad: 29/805
 bejegyző határozat, érzékelési idő: 92280/4/2016/16.04.27
 jogcím: - vagyonegyesítés
 utalás: II /2.
 jogállás: tulajdonos
 név : Rónay Csaba János
 sz.név: Rónay Csaba János
 szül. : 1992
 a.név : Vojnóvics Ibolya
 cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. I.1.

8. tulajdoni hányad: 50/805
 bejegyző határozat, érzékelési idő: 92280/4/2016/16.04.27
 jogcím: - vagyonegyesítés
 utalás: II /2.
 jogállás: tulajdonos
 név : Jób Lászlóné
 sz.név: Szántó Zita
 szül. : 1937
 a.név : Rónay Olga
 cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. I.2.

9. tulajdoni hányad: 25/805
 bejegyző határozat, érzékelési idő: 92280/4/2016/16.04.27
 jogcím: - vagyonegyesítés
 utalás: II /2.
 jogállás: tulajdonos
 név : Kovács Krisztián
 sz.név: Kovács Krisztián
 szül. : 1979
 a.név : Szűcs Péter
 cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. I.1.

Felvitelre az első társaság

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

115

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Fővárosi Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelési szám: 8000004/252368/2018

2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 35652/0/A/22 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
R.É.É.É.

10. tulajdoni hányad: 25/805

bejegyző határozat, érkezési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Sárady László

sz.név: Sárady László

szül. : 1969

á.név : Szénási Margit

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. I. 6.

11. tulajdoni hányad: 36/805

bejegyző határozat, érkezési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Molnár Livia

sz.név: Molnár Livia

szül. : 1989

á.név : Papp Ilona

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. I. 6.

12. tulajdoni hányad: 56/805

bejegyző határozat, érkezési idő: 92788/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Olti Csaba

sz.név: Olti Csaba

szül. : 1984

á.név : Filip Mária Terézia

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. II. 1.

13. tulajdoni hányad: 66/805

bejegyző határozat, érkezési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Bruck Gyula

sz.név: Bruck Gyula

szül. : 1957

á.név : Hatvani Zoltán

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. II. 2.

Folytatás a következő lapon

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 Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf 415

Oldal: 4/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80000004/252268/2016

2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Beltörlesztő 35652/0/A/23 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
M.B.E.S.Z.

14. tulajdoni hányad: 24/805

bejegyző határozat, érzékelési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: 11 /2.

jogállás: tulajdonos

név : Vida Veronika Marianna

sz.név: Vida Veronika Marianna

szül. : 1980

a.név : Csosz Heléna

cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Nap utca 3. 11.3.

15. tulajdoni hányad: 25/805

bejegyző határozat, érzékelési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: 11 /2.

jogállás: tulajdonos

név : Sinka Béla

sz.név: Borykös Béla

szül. : 1972

a.név : Nagy Mária

cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Nap utca 3. 11.4.

16. tulajdoni hányad: 25/805

bejegyző határozat, érzékelési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: 11 /2.

jogállás: tulajdonos

név : Vámos Péter

sz.név: Vámos Péter

szül. : 1980

a.név : Skultéty Katalin

cím : 1082 BUDAPEST VII. KER. Nap utca 3. 11.5.

17. tulajdoni hányad: 27/805

bejegyző határozat, érzékelési idő: 92288/4/2016/16.04.27

jogcím: - vagyonrendezés

utalás: 11 /2.

jogállás: tulajdonos

név : Marton Eszter

sz.név: Marton Eszter

szül. : 1972

a.név : Libis Eszter

cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Nap utca 3. 11.6.

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

117

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 5/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Nyilvántartási szám: 8060004/252368/2018

2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 35652/0/A/23 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H.É.É.S.Z.

18. tulajdoni hányad: 11/805
bejegyzéskor határozat, érvényesítési idő: 92288/4/2016/16.04.27
jogcíme: - vagyonegyesítés
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: Káncs Katalin
sz.név: Káncs Katalin
szül.: 1987
a.név: Bánkúti Anna
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER., Nap utca 3. East.3

19. tulajdoni hányad: 63/805
bejegyzéskor határozat, érvényesítési idő: 92288/4/2016/16.04.27
jogcíme: - vagyonegyesítés
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: Váradi Róbertné
sz.név: Lakatos Róbertné
szül.: 1979
a.név: Váradi Róbertné
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER., Nap utca 3. East.3

20. tulajdoni hányad: 23/805
bejegyzéskor határozat, érvényesítési idő: 92288/4/2016/16.04.27
jogcíme: - vagyonegyesítés
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: Tóth László
sz.név: Tóth László
szül.: 1980
a.név: Hattner Zsolt
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER., Nap utca 3. East.3

H.É.É.S.Z.

2. bejegyzéskor határozat, érvényesítési idő: 92288/4/2016/16.04.27
Múltig tartó használati jog
utalás: II /5.
jogosult:
név: Kovács János
sz.név: Kovács János
szül.: 1940
a.név: Valde János
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER., Nap utca 3. East.5

Folytatás az előző lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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., Budafoki út 5F 1519 Budapest, P.I. 415

Oldal: 6/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/252368/2018

2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Bolterület 35652/0/A/23 helyrajzi szám

Folytatás a következő lapra
MIRE SZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 92200/4/2014/16.04.27

Holtig tartó használati jog

utalás: II /14.

jogosult:

név: Orosz Meléna

sz.név: Orosz Meléna

szül. : 1960

a.név : Kirillova Jelena

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. II.3.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 60206/3/2017/17.02.22

Végrehajtási jog 121 133 Ft, azaz százharmincegyezer-háromszázharminc Ft előkötetés és járulékal erejéig.

397.V.3414/2016/11.

utalás: II /19.

jogosult:

név: DÍJBESEDŐ FAKTORHÁZ ZRT.

cím : 1117 BUDAPEST XI. KER. Budafoki út 107-109

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 138643/2/2017/17.09.16

Végrehajtási jog 322 603 Ft, azaz háromszázharmincegyezer-hatvencnyolcvanhárom Ft és járulékal erejéig.

százharmincegyezer-hatvencnyolcvanhárom Ft és járulékal erejéig. Dr. Szánásky Katalin állító bíróság; végrehajtó 397.V.0257/2012/50.

egyidejű érzékelés a 138703/2017. és a 138744/2017. szám alatt iktatott beadványokkal.

utalás: II /19.

jogosult:

név: ELMO NYRT.

cím : 1017 BUDAPEST III. KER. Margit utca 47/a-47/b.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 38774/2/2017/17.09.16

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

397.V.32349/2012/16.

utalás: II /19.

jogosult:

név: BUDAPEST ONKOPOLGÁZ ELVEZÉSKÉZELŐ KFT.

cím : 1134 BUDAPEST XI. KER. Angyalföldi út 5/B

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 138703/2/2017/17.09.16

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

Dr. Szánásky Katalin állító bíróság; végrehajtó 397.V.3800/2011/44.

utalás: II /19.

jogosult:

név: DÍJBESEDŐ FAKTORHÁZ ZRT.

cím : 1117 BUDAPEST XI. KER. Budafoki út 107-109

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTALAN! ÖRÖKÖSÉGI NEM RENDELKEZIK

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., Badacsony út 55. 1519 Budapest, Pf 415

Oldal: 7/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemlé másolat

Megrendelés szám: 8069004/252366/2016

2016.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 35652/0/A/23 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
T I R E S Z

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 34459/2/2016/18.01.10

Eljárás megszüntetése

397.V.3696/2017/11 Dr. Szánóczy Kozni végrehajtó.

jogosult:

név: TARSASHÍZ NAP U. J.

cím : 1092 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 66193/2/2016/18.01.01

Végrehajtási jog 11 400 Ft, azaz tizenegyszer-négyezrednyolcvan Ft. követelés és járulékos

erejűség

Dr. Bihari Zsófia Nóra 0656.V.0907/2017/90 számú megkeresés alapján parkolási díj és pótdíj

hátralék jogcímen.

utalás: 11 /5.

jogosult:

név: SIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 7800 SIKLÓS Kossuth L. tér 3.

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