

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 értébecslésben 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 tételezhető 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: +

1 • E-MAIL:

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 szerződésekhöz.**

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 átírásra 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 hátralévő 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 szerződésekből 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.

Mindezeket 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 pénzüsszeg, 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 Bozsik István vagyongazdálkodási igazgató. Emellett a szövegben még dr. Kocsis Máté úr neve szerepel polgármesterként.

10. ponthoz.

A pont szerint a vevő a tető bontásának biztosítékeként 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 visszaépíttetni a tetőt, ha a vállalkozó azt nem végzi el. Ezért ennél komolyabb biztosítékre 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 Bózsik 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.

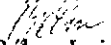
3

107.

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, Orszy 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: +

• E-MAIL:

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 biztosítérendszerre 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.

Tisztelt...!


dr. Nyul Balázs
ügyvéd
1011 Budapest, Iskola u. 38-42.
Tel/fax: +36-1-214-4130, 214-4593
Mobil: +

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:

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 23/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 23/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 27/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 28/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 28/805 arányban,

(születési név: u.az., anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 25/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 25/805 arányban,

(születési név: u.az., anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 34/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 54/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 66/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 24/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 25/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 25/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 37/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 31/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 63/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) 23/805 arányban,

(születési név: , anyja neve: , szül. hely: , szül. ideje: , állandó lakcíme: , személyi azonosító jele:) haszonélvező

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

(születési név: _____, anyja neve: _____, születés helye: _____
születési ideje: _____, állandó lakcíme: _____, személyi
azonosító jele: _____

(születési név: _____, anyja neve: _____, szül. hely: _____, szül. ideje: _____
állandó lakcíme: _____, személyi azonosító jele: _____

(születési név: _____, anyja neve: _____, szül. hely: _____, szül. ideje: _____
állandó lakcíme: _____, személyi azonosító jele: _____

(születési név: _____, anyja neve: _____, szül. hely: _____, szül. ideje: _____
állandó lakcíme: _____, személyi azonosító jele: _____

(születési név: _____, anyja neve: _____, szül. hely: _____, szül. ideje: _____
állandó lakcíme: _____, személyi azonosító jele: _____

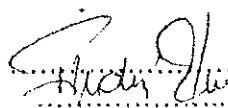
- azzal, hogy közülük bármely két személy aláírása szükséges és elégséges a közös tulajdonú részek értékesítése, társasházi alapító okirat módosítása, a tulajdon átruházása, kapcsán képviselőink útján -

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 megkötni, 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 16.

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


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

Tanúk:

1./

Név:

Cím:

Aláírás:

2./

Név:

Cím:

Aláírás:

111

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerte másolat
Megerősítés szám: 8000004/252368/2318
2016.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Beltartalom: 35452/0/A/23 helyrajzi szám

1082 BUDAPEST VIII. KER. Nap utca 3. tetőterint. "felülvisogát alatt"

Bélyeg: 104537/2016.05.22

Végrehajtási jog törvény iránti kérelem, BIKLÓZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 7800 SIKLÓCI UTCA 2. sz. ház L. társ L.

IRÉSZ

1. Az egyéb bűnös ingatlan adatai:

megnevezés	terület	szobák száma	szemes hányad	tulajdoni forma
	m ²	egész/fél		
tetőter	314	0/0	195/1000	

Bélyegző határozat: 92289/4/2016/16.04.27

1. bélyegző határozat: 208711/4/2006/04.08.08

Társasház

Az alapítás útját szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

IRÉSZ

3. tulajdoni hányad: 304/805

bélyegző határozat, érkezési idő: 92289/4/2016/16.04.27

jogcíme: - vagyonrendezés

utalás: XI /2.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI VIII. KERÜLETI JOZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 6/A/6

4. tulajdoni hányad: 23/805

bélyegző határozat, érkezési idő: 92289/4/2016/16.04.27

jogcíme: - vagyonrendezés

utalás: XI /2.

jogállás: tulajdonos

név:

sz.név: /

szül. : 1961

a.név:

cím:

5. tulajdoni hányad: 23/805

bélyegző határozat, érkezési idő: 92289/4/2016/16.04.27

jogcíme: - vagyonrendezés

utalás: XI /2.

jogállás: tulajdonos

név:

sz.név: /

szül. :

a.név:

cím:

Felvitelt a Munkaadó Magyarországra

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

BIKLÓZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

114

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: 8800004/252368/2018

2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Beltartozlet 35652/0/A/23 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
M. H. R. S. Z.

14. tulajdoni hányad: 28/805
bejegyzés határozat, érvényes idő: 92289/4/2016/16.04.27
jegyző: - vagyronrendező
utalás: 11 / 2.
jegyző: tulajdonos
név :
sz.név :
utál. :
a.név :
cím :

15. tulajdoni hányad: 25/805
bejegyzés határozat, érvényes idő: 92289/4/2016/16.04.27
jegyző: - vagyronrendező
utalás: 11 / 2.
jegyző: tulajdonos
név :
sz.név :
utál. :
a.név :
cím :

16. tulajdoni hányad: 23/805
bejegyzés határozat, érvényes idő: 92289/4/2016/16.04.27
jegyző: - vagyronrendező
utalás: 11 / 2.
jegyző: tulajdonos
név :
sz.név :
utál. :
a.név :
cím :

17. tulajdoni hányad: 17/805
bejegyzés határozat, érvényes idő: 92289/4/2016/16.04.27
jegyző: - vagyronrendező
utalás: 11 / 2.
jegyző: tulajdonos
név :
sz.név :
utál. :
a.név :
cím :

Folytatás a következő lapra

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

BIZALTSÁG
ÉRTELMEZŐ NEM RENDELKEZIK

117

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budaihegyi út 58. 1519 Budapest, FI 415

Oldal: 5/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8566004/252368/2018
2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.
Beltérlet 35652/0/A/23 helyrajzi szám

Felvitelre az előző lapról
B.É.É.É.

18. tulajdoni hányad: 11/805
bejegyzés határozat, érhelyes idő: 92280/4/2016/16.04.27
jogcím: - vagyonszerzés
utalás: 11/72.
jogállás: tulajdonos
név: /
sz.név: /
szül.: /
a.név: /
cím: /

19. tulajdoni hányad: 63/805
bejegyzés határozat, érhelyes idő: 92280/4/2016/16.04.27
jogcím: - vagyonszerzés
utalás: 11/72.
jogállás: tulajdonos
név: /
sz.név: /
szül.: /
a.név: /
cím: /

20. tulajdoni hányad: 23/805
bejegyzés határozat, érhelyes idő: 92280/4/2016/16.04.27
jogcím: - vagyonszerzés
utalás: 11/72.
jogállás: tulajdonos
név: /
sz.név: /
szül.: /
a.név: /
cím: /

21. bejegyzés határozat, érhelyes idő: 92280/4/2016/16.04.27
Múltig tartó határozat
utalás: 11/75.
jogcím: /
név: /
sz.név: /
szül.: /
a.név: /
cím: /

Felvitelre a következő lapra

BIZTONOS

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., Budafok utca 55 1519 Budapest, P.I. 415

Oldal: 617

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemlé másolat
Mégrendelés szám: 8000004/252368/2018
2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Bolterület 35652/0/A/23 helyrajzi szám

Felvitelre az alábbi hirdetés
HIRÉSEK

3. bejegyző határozat, érhendési idő: 92289/4/2016/16.04.22
Végrehajtási jog 121 133 Ft, azaz százharmincegyezer-háromszázharminchárom Ft értékű ingatlan jog
utalás: II /14.
jogosult:
név:
sz. név:
szül. i.
a. név:
cím:

4. bejegyző határozat, érhendési idő: 60286/3/2017/17.02.22
Végrehajtási jog 121 133 Ft, azaz százharmincegyezer-háromszázharminchárom Ft értékű ingatlan jog
járdókkal arajásig.
397.V.3414/2016/11.
utalás: II /19.
jogosult:
név: GÖZBEZÁRÓ PAKTOHÁZ ZRT.
cím: 1117 BUDAPEST XI. KER. Budafok utca 107-109

Nem hiteles tulajdoni lap

5. bejegyző határozat, érhendési idő: 138643/2/2017/17.09.16
Végrehajtási jog 332 605 Ft, azaz háromszázharmincegyezer-hatszázötvenöt Ft és járuléka
arajásig.
százharmincegyezer-hatszázötvenöt Ft és járuléka arajásig.
Dr. Szűcsné Kőrösi Mária hűbérő: végrehajtó 397.V.0253/2012/50.
egyidejű érhendési a 138703/2017. és a 138704/2017. szám alatt ártatott beadványokkal.
utalás: II /19.
jogosult:
név: ELMO NYRT.
cím: 1037 BUDAPEST III. KER. Margit utca 67/a-47/b.

Nem hiteles tulajdoni lap

6. bejegyző határozat, érhendési idő: 138703/2/2017/17.09.16
Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
397.V.32349/2012/14.
utalás: II /19.
jogosult:
név: BUDAPEST ONKÖRÜLTI SZAKTANÁCSADÓ ÉS VETÉLKÉSZÉLŐ KFT.
cím: 1114 BUDAPEST XI. KER. Angyalföldi út 5/B

Nem hiteles tulajdoni lap

7. bejegyző határozat, érhendési idő: 138703/2/2017/17.09.16
Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
Dr. Szűcsné Kőrösi Mária hűbérő: végrehajtó 397.V.3200/2011/84.
utalás: II /19.
jogosult:
név: GÖZBEZÁRÓ PAKTOHÁZ ZRT.
cím: 1117 BUDAPEST XI. KER. Budafok utca 107-109

Nem hiteles tulajdoni lap

Felvitelre az alábbi hirdetés

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

119

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatal
Budapest, XI., Badacsony út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 7/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/252368/2018

2018.05.30

BUDAPEST VIII. KER.

Beltartólat 35452/0/A/23 helyrajzi szám

Felvitel az előző tiszor
D.I.R.E.S.Z

8. bejegyzés határozat, érvényes idő: 34459/2/2018/18.03.10

Eljárás megnevezése:

197.V.3696/2017/11 Dr. Szendrői Kornél végrehajtó.

jogosult:

név: TÁRSASÁG NAP U. J.

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

9. bejegyzés határozat, érvényes idő: 66193/2/2018/18.03.01

Végrehajtási jog 11 480 Ft, azaz tízezeres-négyezerhatszáz forint kifizetés és járuléka:

erőjéig

Dr. Bihari Zsófia Nóra U466.V.0907/2017/90 számú megtervezés alapján parkolási díj és pótdíj

hátralék jogában.

utalás: 11 /3.

jogosult:

név: SIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 7000 SIKLÓS Kossuth t. tés 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

Bizonyító erővel nem rendelkeznek