



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

Tárgy: Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület József krt. 11. fszt. 30. számú üzlethelyiség besorolású ingatlan vonatkozásában

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: SZALONTAINÉ CSERVENÁK ANNA S.K.

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Uőnkörk Uőnkörk*

JOGI KONTROLL: *J.M.R.2*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Handwritten signature]
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:

Képviselő- testület

Az SZMSZ szerint véleményezi:

-

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az anonimitás érdekében az előterjesztés a felhívást küldő adatait nem tartalmazza

Kérelem érkezett a Budapest VIII. kerület József krt. 11. fszt. 30. üzlethelyiség besorolású ingatlan vételi ajánlatához kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

A vételi ajánlat paraméterei:

helyiség adata:

- 36411/0/A/30 hrsz.
- üzlethelyiség
- 195 m²
- 964/10000 tulajdoni hányadrésznek a 6/10 tulajdoni hányada

vételár:

75.000.000.- Ft, azaz hetvenötmillió forint

A társasház Alapító okirata II. részének C. pontja alapján a Józsefvárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján, az önkormányzati tulajdon az ingatlanban 10,24 %, a vásárlással az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró tulajdoni hányadot, a Képviselő-testület által elfogadott és a 182/2020 (V.7.) pm. döntéssel jóváhagyott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint – az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges.

II. A beterjesztés indoka

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés a Képviselő- testület hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában való döntés meghozatala. A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. § és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú rendelete 15. § (1) bekezdésén alapul.

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Kormányrendelet 1.§ értelmében a Kormány az élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világméretű járvány (a továbbiakban: koronavírus világméretű járvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére vészhelyzetet hirdet ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján vészhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A társasház Alapító okirata II. részének C. pontja alapján a Józsefvárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:221. § írja elő.

Fenti rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgy ügyben, melyet külön íven hoz meg.

Mellékletek:

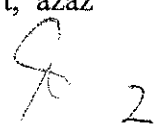
1. Vételi ajánlat, meghatalmazás, tulajdoni lap másolat
2. Alapító okirat vonatkozó része

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (I.28.) számú határozata

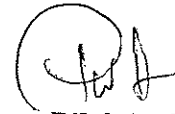
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 36411/0/A/30 hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület József krt. 11. fszt. 30. szám alatt található 195 m² alapterületű üzlethelyiség 6/10 tulajdoni hányad részének értékesítésére vonatkozó 75.000.000.- Ft, azaz hetvenötmillió forint vételi ajánlatához kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.



Felelős: polgármester
Határidő: 2021. január 28.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2021. január 6.



Pikó András
polgármester

90

3

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	JOZ2839 (Lejárt: 2026.01.05)	Kilépés
-----------------	--------------	------------------------------	---------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
 Budapest, XI., Budai utca 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: 80000044579/2021
 2021.01.06



A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 36411/0/A/30 helyrajzi szám

1008 BUDAPEST VIII. KER. József körút 11. földszint. ajtó:30.

Szállásny: 173339/ 2020.11.09

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, PÉTERMEGYI NŐZ 25. KFT. 1036 BUDAPEST VIII. KER. Bécsi út 52. II. a.

Szállásny: 30940/ 2021.01.05

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, PÉTERMEGYI NŐZ 25. KFT. 1036 BUDAPEST VIII. KER. Bécsi út 52. II. a.

LEJÁRT

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egység/Ek	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	------------	------------------------	-----------------	-----------------

Gélethelyiség	195	0/0	964/10000	Árvesztési
Bejegyzés határozat:	70231/1995/1995.03.17			
Gélethelyiség	195	0/0	964/10000	örkormányzati
Bejegyzés határozat:	999986/1999/			törli határozat: 70231/1995/1995.03.17

2. bejegyzés határozat: 500008/060/1997/97.10.20

Társasház:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az aló pítő okiratban meghatározott helyiségek.

4. tulajdoni hányad: 1/1 törli határozat: 70231/1995/1995.03.17

bejegyzés határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

törli határozat: 70231/1995/1995.03.17

jogcím: eredeti felvétellel 224204/1993/1994.10.20

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.06

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST VIII. KERÜLET JÓZSEF KÖRUT 11. SZÁMÚ TÁRSASHÁZ

cím: 1002 BUDAPEST VIII. KER. József körút 11. 65-67

5. tulajdoni hányad: 1/1 törli határozat: 155373/1/2004/03.04.16

bejegyzés határozat, érkezési idő: 70231/1995/1995.03.17

törli határozat: 155373/1/2004/03.04.16

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: APISZ KÖZMŰVELÉSI ÉS MŰVELŐDÉSI KÖZPONT

cím: 1070 BUDAPEST VII. KER. Mészáros utca 6

6. tulajdoni hányad: 1/1 törli határozat: 164242/1/2012/12.09.11

bejegyzés határozat, érkezési idő: 155373/1/2004/03.04.16

törli határozat: 164242/1/2012/12.09.11

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: APISZ

cím: APISZ

Felvitel a bírósághoz

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

SP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Bajcsyok út 58. 1515 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/4579/2021
2021.01.06

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 36411/0/A/30 helyrajzi szám

Felvitelre az előző honlap
TÉRLEGE

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 164242/1/2012/12.09.11
jogcím: vétel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: GEN KARSBAJA KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 1112 BUDAPEST XI. KER. Margitakövi utca 25.

TÉRLEGE

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 224204/1994/1994.10.29

Egyéb elővásárlási jog a 36.411/A/1-36.411/A/20 hrszú ingatlan jelenlegi tulajdonosai javára.

Nem hiteles tulajdoni lap

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 193032/1/2002/02.07.11

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása 155373/1/2004/03.04.16

jogosult:
név :
cím :

Nem hiteles tulajdoni lap

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 47470/2/2004/09.09.09

törzsi határozat: 43690/2/2009/09.01.26

Korlátolt felelősségű társaság feloszlás nyilatkozatának elfogadása
hiteles jogviszonyból eredően.
Egyrelemleges terhelés 36411/0/A/36 és 36411/0/A/37 hrsz-akon.

jogosult:
név: ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNTÁR ÉS KÖZMŰVELÉSI BANK RT.
cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Margitakövi utca 16

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 94754/2/2009/09.04.10

törzsi határozat: 53299/1/2010/09.04.10

Társaság bejegyzése iránti kérelem elutasítása
jogosult:
név :
cím :

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 92762/1/2010/09.04.17

törzsi határozat: 92762/2/2010/09.04.17

Elutasítás
alapsító okirat módosítása és tulajdonjog bejegyzésére vonatkozóan.
jogosult:
név :
cím :

Nem hiteles tulajdoni lap

Felvitelre az előző honlap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Handwritten signature and the number 5.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Mégyszéki szám: 8000004/4579/2021
2021.01.06

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület: 36411/0/A/30 helyrajzi szám

Felvitel az első lapról

En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

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

6

2021 JAN 05. /gac
1

62x
616
69

2A
elbír...

dr. Polgárné dr. Mohácsy Zsuzsanna
ügyvéd

1036 Budapest, Bécsi út 52. II/4.
Telefon: 250-82-20, 250-82-21, 250-82-22, Telefax: 367-52-00
E-mail: mohacsy@mohacsydr.hu

T.

Budapest VIII. Kerületi Józsefváros Önkormányzata tulajdonostárs részére!

1082 Budapest.
Baross utca 65-67.

Tisztelt Címzett!

Alulírott dr. Polgárné dr. Mohácsy Zsuzsanna ügyvéd, mint a GSM Marshall Kft. meghatalmazással igazolt jogi képviselője az alábbiak tárgyában fordulok Önhöz.

Ügyfelem a GSM Marshall Kft. (székhely: 1112 Budapest, Menyecske utca 25., Cg.: 01-09-989450, képv: Shiwkhill Abdullah ügyvezető) 6/10 arányú tulajdonát képezi a Budapest, VIII., 36411/0/A/30.hrsz-ú, természetben 1088 Budapest, József körút 11. fszt.30.sz. alatti üzlethelyiség besorolású ingatlan.

Ügyfelem a fent megjelölt ingatlan 6/10 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot kapott az alábbi feltételek szerint:

Vevő: Péterhegyi köz 25. Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 52. II/4.

Cégjegyzékszám: 01-09-278986

Képviselő: Sardar Wahid ügyvezető

Vételár: 75.000.000,-Ft

Vételár megfizetése: az adásvételi szerződés aláírásától számított 21 munkanapon belül átutalás útján

Birtokbaadás: a teljes vételár megfizetésétől számított 1 munkanapon belül

Jelen levelünkkel a 2013. évi V. tv. 5:81.§ rendelkezéseiben foglaltakra felhívjuk Önt arra, hogy nyilatkozzon, hogy a törvényben biztosított elővásárlási jogát a fenti azonos feltételekkel gyakorolni kívánja-e.

A nyilatkozat megtételére nyitva álló legkésőbbi határidő a jelen levelünk kézhezvételét követő **8 (nyolc) nap** azzal, hogy amennyiben az itt jelzett határidőn belül nem nyilatkozik, úgy tekintjük, hogy az adásvétel tárgyát képező 6/10 ingatlanhányad vonatkozásában az elővásárlási jogát gyakorolni nem kívánja.

S 7

Kérjük, hogy a jelen levél átvételét követő **8 (nyolc) napon belül** írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozattal dr. Polgárné dr. Mohácsy Zsuzsanna ügyvéd, 1036 Budapest, Bécsi út 52-54. II/4. posta címére jelezze, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával. Amennyiben az itt jelzett határidőn belül nem nyilatkozik, úgy tekintjük, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad vonatkozásában az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

Jelen leveltünkben felhívjuk figyelmét arra, hogy amennyiben elővásárlási jogával élni kíván, úgy Önt terheli az Ön szerződéskötésével kapcsolatos valamennyi díj, mint ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási költség.

Budapest, 2020. december 17.

Melléklet:

1 pld ügyvédi meghatalmazás

Tisztelettel



dr. Polgárné dr. Mohácsy Zsuzsanna
ügyvéd

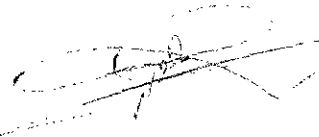
dr. Polgárné dr. Mohácsy Zsuzsanna
ügyvéd

8

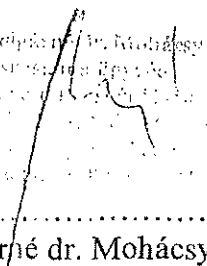
ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Shiwkil Abdullah, mint a GSM Marshall Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője a Társaság 6/10 tulajdonát képező Budapest, VIII., 36411/0/A/30. hrsz-ú, természetben 1088 Budapest, József krt. 11. fszt. 30. sz. alatti üzlethelyiség adásvétele tárgyában meghatalmazom dr. Polgárné dr. Mohácsy Zsuzsanna egyéni ügyvédet (1036 Budapest, Bécsi út 52-54.II/4., kamarai lajstrom szám: 12869), hogy a társaság képviseletében eljárva az elővásárlásra jogosultakat az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában felhívja, válaszadásra az eljáró ügyvéd székhely címét adja és az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviseljen.

Budapest, 2020. december 17.


.....
GSM Marshall Kft. meghatalmazó képviselő:
Shiwkill Abdullah ügyvezető

A fenti meghatalmazást elfogadom:


.....
dr. Polgárné dr. Mohácsy Zsuzsanna
ügyvéd, meghatalmazott

SP 9

URBS

Társasházakat képviselő
Épületfenntartó és
Ingatlanforgalmazó KFT

Budapest, VII. ker.
Wesselényi u. 41.

JÓZSEFVÁROSI KÖZGYŐKÖZSÉGI KÖZTANÁCS

ELNÖK: DR. BODÁJA

ELNÖKSÉG: 904 1994-12-07

ELNÖKSÉGI ELNÖK: MELLÉKLET:

ELŐADÓ:

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Budapest, VIII. József krt. 11.

hrsz:36411 tullanp sz:1713

Tartalom: Alapító okirat
Műszaki dokumentáció

C./ Elővásárlási jog az egyes külön tulajdonú ingatlanokra

A tulajdonostársak-jogutódjaikra is kiterjedően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanok közül jogutódlás nélkül megüresedő valamennyi nem lakás rendeltetésű külön tulajdonú önkormányzati tulajdonban álló helység bérlemény terhére és valamennyi tulajdonostárs javára elővásárlási jog kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

III.

INGATLANNYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Alulírott a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Földhivataltól kéri, hogy a társtulajdon alapítását a Földhivatal az ingatlannyilvántartásba a - 27/1992.(XII.31.) MEM sz. rendelet 53-56.paragrafusa értelmében - jegyezze be. Ennek során az A./ fejezetben foglaltaknak megfelelően a társasházi közösségben maradó építményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a társasház törzslapján, míg a B./ fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat, és a törzslapon nyilvántartott ingatlanból az egyes lakások mindenkori tulajdonosait a B./ fejezet szerint megillető hányadrészt a társasházi különlapon tüntesse fel az ingatlannyilvántartásban.

Egyidejűleg kéri, hogy az alapító okirat c./pontjában foglaltaknak megfelelően az elővásárlási jogot jegyezze be.

S
M