

	<h1>Előterjesztés</h1> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere számára</p>
---	--

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
Tárgy: Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület Kőrís u. 6. földszinti helyiség vonatkozásában	
Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:	<u>IGEN/NEM</u>
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY KERÜLETGAZDÁLKODÁSI IRODA	
KÉSZÍTETTE: SZALONTAINÉ CS. ANNA S.K.	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Anna Cs. Anna</i>	
JOGI KONTROLL: <i>J. M. R. G.</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i>	
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 a Kőrís u. 6. szám alatt található földszinti helyiség adásvételi szerződéséhez kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Az adásvételi szerződés paraméterei:

A helyiség adata:

- 35890/0/A/29 hrsz.
- 133 m²
- 761/10000 tulajdoni hányad

A vételár:

35.000.000 Ft, azaz harmincötmillió forint

A társasházi alapítói okirat szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti. A vagyontásvizsgáló kimutatása alapján a Budapest VIII. kerület Kőrís 6. szám alatt található ingatlanban az önkormányzat tulajdoni hányada 1378/10000.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján, az önkormányzati tulajdon az ingatlanban 13,78 % tulajdoni hányad, a vásárlással az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró tulajdoni hányadot, melyben a 182/2020 (V.7.) számú pm. döntéssel elfogadott hosszú távú gazdasági program szerint – az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges.

II. A betervezés indoka

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan döntés meghozatala a jogszabály erejénél fogva szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában való döntés meghozatala. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

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 veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot a 2003. évi CXXXIII. Thtv. 3.§ (1) bek; 5.§ (2)-(3) bekezdése írja elő.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: kérelem, adásvételi szerződés, tulajdoni lap, alapító vonatkozó része

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének/2021. (III.25.) számú határozata

A Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 35890/0/A/29 hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület Kőrös u. 6. szám alatti 133 m² alapterületű 761/10000 tulajdoni hányadú helyiség tekintetében 35.000.000 Ft, azaz harmincötmillió forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.


Felelős: polgármester

Határidő: 2021. március 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály Kerületgazdálkodási Iroda

Budapest, 2021. március 11.




Pikó András
polgármester





8

**Budapest VIII. Kerület Józsefváros
Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
részére**

**Budapest
1431 Pf. 160.**

Tárgy: felhívás elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételre

Tisztelt Cím!

Ügyfelem ██████████ 1161 Budapest, Újszász utca ██████ sz. alatti lakos jogi képviselőként ezennel tájékoztatom, hogy eladóként a Budapest VIII. kerület belterület 35890/0/A/29 hrsz. alatt felvett, természetben 1089 Budapest, Kőrös utca 6. földszint „felülvizsgálat alatt” sz. alatt található 133 nm alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 761/10000-ed tulajdoni hányaddal (továbbiakban: Ingatlan) 1/1-ed tulajdoni hányadának értékesítésére 2021. március 2-án ingatlan adásvételi szerződést kötöttem természetes személy vevővel. Az adásvételi szerződés másolati példányát csatolom.

Tájékoztatom, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a fent megjelölt Ingatlan vonatkozásában a T. Címet elővásárlási jog illeti meg. Egyidejűleg tájékoztatom, hogy a fenti Ingatlan vételára 35.000.000.- Ft, azaz Harmincötmillió forint, amelyből 3.250.000.- Ft, azaz Hárommillió-kettőszázötvenezer forint foglaló az adásvételi szerződés megkötésekor, 31.750.000.- Ft, azaz Harmincegymillió-hétszázötvenezer forint vételárhátralék pedig legkésőbb 2021. május 15-ig az Eladó bankszámlájára történő átutalással teljesítendő.

Kérem, hogy a jelen levelem kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül a szerződési feltételek ismeretében nyilatkozni szíveskedjék arra vonatkozóan, hogy kívánják-e gyakorolni elővásárlási jogukat vagy elővásárlási jogukat nem gyakorolják.

Felhívom figyelmét, hogy elővásárlási jogát – minden feltételre kiterjedően, feltétel nélkül elfogadva – kizárólag az Eladó képviselőjében eljáró ügyvédi irodánk 1053 Budapest, Ferenczy István u. 28.V.5. szám alatti címére címzett, tértivevényes levélpostai küldemény útján tett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatják úgy, hogy ezen nyilatkozatuk tartalmazza az 1997. évi CXLI. törvény által előírt 32. §. (1) bekezdésében megjelölt azonosítási adatait.

Budapest, 2021. március 5.

Tisztelettel:

██████████
képviselőjében:
Zsolt Vagyim
dr. Zsludov Vagyim
ügyvéd

Dr. Zsludov Vagyim Ügyvédi Iroda
dr. Zsludov Vagyim
ügyvéd
1053 Budapest, Ferenczy István u. 28.
Tel./Fax: 411-1599
KASZ: 36071778

3
2

MEGHATALMAZÁS

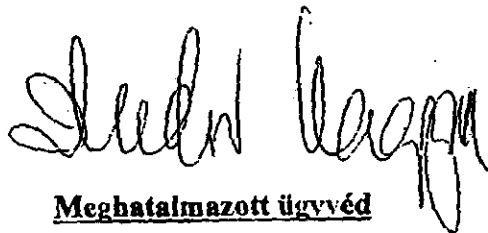
Alulírott [REDACTED] [REDACTED] 1161 Budapest, Újszász utca [REDACTED] sz. alatti lakos ezúton megbízom és meghatalmazom dr. Zsludov Vagyim Ügyvédi Irodát (1053 Budapest, Ferenczy István u. 28.V.5., eljáró ügyvéd: dr. Zsludov Vagyim), hogy a Budapest Józsefváros Önkormányzata, illetve az elővásárlási jog jogosultjai előtt a Budapest VIII. kerület belterület 35890/0/A/29 hrsz. alatt felvett 133 nm alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 761/10000-ed tulajdoni hányaddal, amely természetben 1089 Budapest, Kőrös utca 6. földszint „felülvizsgálat alatt” sz. alatt található - 1/1-ed tulajdoni hányada tárgyában fennálló elővásárlási joggal kapcsolatosan az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján teljeskörűen eljárjon és képviseljen.

Budapest, 2021. március 3. napja



[REDACTED]
Meghatalmazó

Az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadom.



Meghatalmazott ügyvéd

Dr. Zsludov Vagyim Ügyvédi Iroda
dr. Zsludov Vagyim
ügyvéd
1053 Budapest, Ferenczy István u. 28.
Tel./Fax: 411-1599
KASZ: 36071778

g h

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. Szerződő felek és nyilatkozataik

1.1.

Egyrészről

[redacted] születési neve: [redacted] anyja neve: [redacted] születési
helye, ideje: [redacted] lakcíme: 1163 Budapest, Újszász u. [redacted] személyi azonosító:
2-550220-7178, adóazonosító jele: 8321914977, magyar állampolgár), mint eladó

- továbbiakban: „Eladó” -

másrészről

[redacted] születési neve: [redacted] anyja neve: [redacted] születési
ideje: [redacted] lakcíme: 2094, Nagykovácsi, Böglya u. [redacted] útlevél száma: [redacted]
orosz állampolgár), mint vevő *születés helye: [redacted]*

- továbbiakban: „Vevő” -

- továbbiakban együtt: „Felek” -

Dr. Zsuzsanna Vagyim Ügyvédi Iroda
Dr. Zsuzsanna Vagyim
Ügyvéd
1053 Budapest, Ferenczy István u. 28.
Tel./Fax: 411-1599
KASZ: 36071778

az alábbi feltételek szerinti

s z e r z ö d é s t

kötik,

1.2.

Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, teljes cselekvőképességgel rendelkezik, szerződéskötésének jogi akadálya nincs.

1.3.

Vevő kijelenti, hogy orosz állampolgár, ezért a magyarországi ingatlanszerzéséhez a Budapest Főváros Kormányhivatalának engedélye (továbbiakban: „Ingatlanszerzési engedély”) szükséges. Az ingatlanszerzési engedély beszerzése Vevő kötelezettsége, és a jelen adásvételi szerződés érvényességének feltétele.

2. Preambulum

2.1.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy 1/1-ed arányú, kizárólagos tulajdonát képezi Budapest VIII. ker., belterület 35890/0/A/29 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „üzlethelyiség” megnevezésű, 133 m² (egyszázharminchárom négyzetméter) alapterületű, a természetben 1089 Budapest VIII. ker. Kőrös u. 6. földszint. alatt található ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”).

2.2.

Az Eladó tulajdonjogát az e-hiteles tulajdoni lapmásolattal igazolta, mely a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapmásolat fentiek szerinti dátummal történő kibocsátása óta semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tett vagy cselekményt nem eszközölt, amely a tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, és hogy egyéb ilyen tényről vagy körülményről sincs tudomása.

5

2.3.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan tekintetében a 35890/A/1- 35890/A/28 hrsz-ú ingatlanok mindenkorai tulajdonosai elővásárlási joggal rendelkeznek.

Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultjait a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd útján tértivevényes ajánlott levélben felhívja arra, hogy kívánják-e gyakorolni az elővásárlási jogukat. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben valamelyik elővásárlási jog jogosultja nyilatkozik arról, hogy gyakorolni kíván az elővásárlási jogát, úgy a jelen szerződés alapján Vevőtől átvett foglalót az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat kézhezvételétől számított 2 (kettő) napon visszafizeti Vevő részére a SBERBANK-ban vezetett 14100103-29295749-01000002 sz. bankszámlájára történő banki átutalással.

2.4.

Eladó szavatol az Ingatlan per-, teher- és - a 2.3. pontban megjelölt elővásárlási jogot kivételével - igénymentes mivoltáért, a Vevő ilyen módon történő tulajdonszerzéséért, valamint azért, hogy az Ingatlanokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő jogszerzését, használatát vagy birtoklását bármilyen módon, vagy mértékben korlátozná, vagy akadályozná, mely állapotot Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig köteles fenntartani.

3. A szerződés tárgya

Felek megállapodnak, hogy az Eladó per-, teher- és igénymentesen eladja, a Vevő pedig megtekintett, megismert és nem kifogásolt állapotban, per-, teher- és igénymentesen megvásárolja az Ingatlan 1/1-ed eszmei tulajdoni hányadát adásvétel jogcímén.

4. Vételár

Felek az Ingatlan vételárát **35.000.000,- Ft, azaz Harmincötmillió forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**). Felek a Vételárát a piaci viszonyok ismeretében, Ingatlan teljes felújításra szoruló állapotára való tekintettel, közös és kölcsönös alku eredményeként állapították meg és fogadták el. A felek kölcsönösen lemondanak a jelen szerződésnek a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között fennálló feltűnő értékaránytalanság jogcímén való megtámadás jogáról.

5. Vételár teljesítése. Foglaló

Felek megállapodnak, hogy a Vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

5.1.

Vevő a jelen szerződés aláírásának napjától számított 2 (kettőt) napon belül megfizet Eladónak az UNICREDIT Bankban vezetett HU68 1091 8001 0000 0080 3842 0009 sz. bankszámlájára történő banki átutalással **3.250.000,- Ft, azaz Hárommillió-kettőszázötvenezer forint összeget**, amely összeget Felek foglalónak tekintik. Felek a foglaló jogintézményét ismerik, annak természetével tisztában vannak: Ha a Felek a Jelen Szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken, Ha a Jelen Szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Fél sem felelős, vagy mindkét Fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghíúsulásáért felelős Fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

5.2.

Felek megállapodnak, hogy a Vevő a vételárból fennmaradó **31.750.000,- Ft, azaz Harmincegymillió-hétszázötvenezer forint összeget** a jelen szerződés 1.3. pontjában megjelölt ingatlanszerzési engedély kiadását követő 5 (öt) munkanapon belül, de legkésőbb 2021. május 15-ig megfizet Eladó az 5.1. pontban megjelölt bankszámlára történő átutalással.

R

III I 50

Felek rögzítik, hogy a vételár teljesítésének, a foglalónak/vételárrésznek az Eladó bankszámláján történő jóváírásának az időpontját tekintik. Fizetési késedelem esetén a Vevő napi 15.000,- Ft késedelmi kamatot köteles az Eladónak megfizetni.

6. Birtokbaadás

6.1.

Eladó a jelen szerződés alapján a vételár teljesítésétől számított 5 (öt) napon belül köteles Vevővel együttesen felvett jegyzőkönyv alapján az ingatlant Vevő birtokába adni az összes kulcs átadása mellett, ellenkező esetben Eladó napi 15.000,- Ft, azaz Tizenötezer forint használati díjat köteles fizetni a Vevő részére.

Vevő a birtokba lépés napjától húzza az ingatlan hasznait, viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, valamint a másra át nem hárítható kárveszély kockázatát.

6.2.

Felek a közüzemi mérőórákat a birtokbaadáskor közösen leolvassák és annak megfelelően egymással elszámolnak. Kötelezik magukat, hogy a közüzemi mérőórákat a birtokbavételétől számított 8 napon belül együttesen átíratják.

6.3.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy egyéb szervezet nem jelölte meg és nem is használja székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként.

7. Bejegyzési engedély

7.1.

Eladó jelen szerződés aláírásával külön okiratban hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban „vétel” jogcímen Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba a vételár teljes összegének teljesítésével egyidejűleg minden korlátozástól mentesen bejegyzésre kerüljön.

7.2.

Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges 7.1. pontban írt nyilatkozatot („bejegyzési engedély”) a mai napon 5 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Dr. Zsludov Vagyim Ügyvédi Iroda Letéteményesnél, aki a teljes vételár teljesítésekor ellenjegyzésével ellátja, majd a Földhivatalhoz benyújtja a nyilatkozatot.

7.3.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a kifizetés tényéről a vételárhátralék Eladó általi átvételétől számított 2 munkanapon belül eredeti írásbeli nyilatkozatban, vagy a zsludov@zsludov.com e-mail címre küldött e-maillal értesíti a Letéteményest. Ennek elmaradása esetén Letéteményes jogosult és köteles elfogadni a vételár teljesítését igazoló azon banki igazolást, amely igazolja, hogy a Vevő bankszámláját vezető bank a Vevő bankszámláját az Eladónak a jelen szerződésben megjelölt bankszámlája javára a vételár teljes összegével visszavonhatatlanul megterhelte.

8. Függgőben tartás

Felek jogosultak jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

111 | 80 7

9. Állag

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan állapotát, állagát megvizsgálta, megismerte. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan állagát és állapotát a jelen szerződésben meghatározott birtokbaadás időpontjáig megőrzi.

10. Költségviselés

A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek viselése, a tulajdonjog változással kapcsolatos földhivatali eljárás kezdeményezése a Vevő feladata.

11. Egyéb nyilatkozatok

11.1.

Eladó a jelen szerződés aláírásával átadja Vevő részére az ingatlanokra vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben előírt számú energetikai tanúsítványt.

11.2.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanszerzési engedély kiadását Vevőnek nem felróható okból a Kormányhivatal megtagadja, úgy Vevő jogosult és köteles a Kormányhivatal határozatának átvételétől számított 10 napon belül a maga helyett egy általa kiválasztott harmadik személyt kijelölni, akinek a jelen szerződés szerinti ingatlanvásárláshoz nincs szükség kormányhivatali engedélyre, oly módon, hogy a teljes vételár megfizetése legkésőbb 2021. május 15-ig megtörténjen. Amennyiben a teljes vételár megfizetésére Vevő, vagy az általa állított másik vevő részéről nem történik meg 2021. május 15-ig, holott Eladó aláírta az új adásvételi szerződést, az Eladó az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállhat a jelen szerződéstől a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett.

11.4.

Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan adásvételi Szerződés elkészítésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költség, valamint a visszerthes vagyonaátruházási illeték a Vevőt terheli

11.5.

Felek a jelen Szerződésre vonatkozó adó- és illetékjogszabályokkal tisztában vannak és ezzel kapcsolatban a jogi képviselő tájékoztatását nem igénylik.

11.6.

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásával a jelen Szerződés tárgyában tett minden esetleges korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk, ajánlatuk vagy nyilatkozatuk hatályát veszti, arra továbbjában kellő alappal egyik fél sem hivatkozhat.

11.7.

Felek a jelen Szerződés hatálya alatt együttműködni kötelesek és kötelesek egymást minden, a Felek helyzetét, illetve a jelen Szerződést és annak tárgyát érintő körülményről haladéktalanul értesíteni.

11.8.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, illetőleg más hatályos jogszabályok rendelkezései a megfelelően irányadók.

11.1.

11.2.

11.4.

11.5.

11.9.

Felek jelen okirat útján meghatalmazták a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző **Dr. Zsiudov Vagyim ügyvédet – Dr. Zsiudov Vagyim Ügyvédi Iroda, H-1053 Budapest, Ferenczy István u. 28. V/5.** –, hogy a jogi képviseletüket a jelen szerződésben foglalt jogügylet kapcsán megindítandó földhivatali, valamint kormányhivatal előtti eljárásban az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény szerinti teljes jogkörrel ellátja. A Felek rögzítik, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv.-re tekintettel az azonosításhoz szükséges adatok az ellenjegyző ügyvéd által felvételekre kerültek. A Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy az ügyben keletkező valamennyi iratot közvetlenül a részükre is kézbesítse.

11.10.

Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről és egyéb, a szerződést érintő szabályról, körülményről megértették, további kérdésük, észrevételük nincs és ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen adásvételi szerződést. A Felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat a jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta. A Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés vonatkozásában annak minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írják alá és a jogi képviselő felelősségét kizárják minden olyan esetre, amelyben a jogi képviselő kifejezetten, írásban szavatosságot nem vállalt.

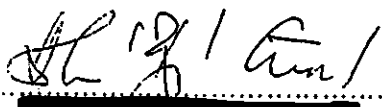
11.11.


Jelen ingatlan adásvételi Szerződés aláírt és ellenjegyzett példányát Felek mindegyike egy-egy példányban átvette.

Jelen Szerződést Eladó elolvasta, Vevő részére a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Zsiudov Vagyim ügyvéd a szerződés teljes szövegét orosz nyelvre lefordította. Felek mindegyike a szerződésben foglaltakat mindenre kiterjedően megismerte, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit értelmezte, megértette, magára nézve kifejezetten elfogadta.

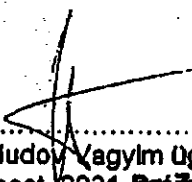
Kijelentik Felek továbbá, hogy a Szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, és annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és az nem tér el a szerződésre irányadó rendelkezésektől és minden tekintetben összeegyeztethető a Szerződés tárgyával és rendeltetésével; az abban foglaltakat indokoltnak tartják és mint akaratukkal mindenben megegyezőt minden oldalát, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021. március 2.


Eladó


Vevő

ELLENJEGYZEM:


dr. Zsiudov Vagyim Ügyvéd
Budapest, 2021. március 2. dr. Zsiudov Vagyim Ügyvédi Iroda
Ügyvéd
1053 Budapest, Ferenczy István u. 28.
Tel./Fax: 411-1599
KASZ: 36071778

99

C./ Elővásárlási jog az egyes külön tulajdonú ingatlanokra

A tulajdonostársak - jogutódjaikrai is kiterjedően - hozzájárulnak ahhoz, hogy a külön tulajdonú ingatlanok közül valamennyi nem lakás rendeltetésű külön tulajdonú ingatlan terhére és valamennyi tulajdonostárs javára elővásárlási jog kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

III.

Inatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

Alulírott a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Földhivataltól kéri, hogy a társ tulajdon alapítását a Földhivatal az ingatlannyilvántartásba a - 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. rendelet 53-56. paragrafusa értelmében - jegyezze be. Ennek során a 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 valamennyi külön tulajdonú, de nem lakás rendeltetésű ingatlan terhére és valamennyi társasházi tulajdonostárs javára jegyezze be.

Az URBS Kft. (Budapest, Wesselényi u. 41.) kéri, hogy a Földhivatal az egyes társasházi különlapokon nyilvántartott öröklakásokra a tulajdonjogot a társasház alapítással egyidejűleg a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat javára jegyezze be, s azal, hogy a kezelőjük a Józsefvárosi Ingatlanok Önkormányzati Kezelő Vállalata (Budapest, VIII. ker. Ór u. 18.)

IV.

A tulajdonostársak egymásközti jogviszonya

a./ A tulajdonost a külön tulajdonú ingatlanra megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga.

A tulajdonos az ingatlan használatát bérlet útján vagy egyéb módon másnak is átengedheti, a társasház tulajdonostársaival szemben a hatályos jogszabályok és az alapító okirat szerinti kötelzetsége azonban ekkor is változatlanul fennáll.

10

TAKARNET v.5.4.1	Felhasználó:	JOZ2839 (Lejárt: 2026.01.05)	KMÉPés
------------------	--------------	------------------------------	--------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Rudahegyi út 59. 1519 Budapest, HI 415

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes művelet
Mégrendelés száma: 8090004/119070/2021
2021.03.11

Uj keresés
Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Ságó

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 38890/0/A/29 helyrajzi szám

1009 BUDAPEST VIII. KER. Körös utca 6. Építményint. "Építési engedély alatt"

LEBÉSE

1. Az egyéb álló ingatlan adatai:

megnevezés	terület	szobák száma	személy hányad	tulajdoni
	m ²	egység/évi		
Hasznos terület	133	0 0	761/10000	magán
Bejegyzéskor határozat: 193512/1994/1994.06.29				
Üzleti terület	133	0 0	761/10000	üzleti terület
Bejegyzéskor határozat: 999980/1999/				üzleti terület határozat: 193512/1994/1994.06.29

2. bejegyzéskor határozat: 80077/1994/1994.03.02
Társasház

Az álló ingatlanhoz tartoznak az alábbiakban meghatározott helyiségek.

H.ÉBÉSE

1. tulajdoni hányad: 1/1 társi hányad: 193512/1994/1994.06.29
bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

jegyzéskor határozat: 193512/1994/1994.06.29
jegyzéskor határozat: 80077/1994/1994.03.02
jegyzéskor határozat: 1991. évi XXIII. tv. 246817/1993/1993.12.06
jegyzéskor határozat: 193512/1994/1994.06.29
jegyzéskor határozat: 193512/1994/1994.06.29
név: VIII. KER. ÖSSZESENÉV
cím: 1002 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65.

2. tulajdoni hányad: 1/1 társi hányad: 47311/2/2002/02.01.23
bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 193512/1994/1994.06.29

jegyzéskor határozat: 47311/2/2002/02.01.23
jegyzéskor határozat: 47311/2/2002/02.01.23
név: [REDACTED]
sz. név: [REDACTED]
any. név: [REDACTED]
cím: 1054 BUDAPEST Madách utca 17.

3. tulajdoni hányad: 1/1 társi hányad: 42911/1/2003/02.12.05
bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 47311/2/2002/02.01.23

jegyzéskor határozat: 42911/1/2003/02.12.05
jegyzéskor határozat: 42911/1/2003/02.12.05
név: "AUTOBEST"
cím: 1161 BUDAPEST XI. KER. Baross utca 17.

Regisztrációs díj: 0 Ft

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Handwritten signature and date: 11

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/119070/2021
2021.03.11

BUDAPEST VIII. KER.

Rögzítés az előző lapon
H. R. É. S. Z.

Belterület 35890/0/A/29 helyrajzi szám

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 42911/1/2003/02.12.05
jogcím: adásvétel 317639/2002.12.05.
jogállás: tulajdonos
név : ██████████
szül. : ██████████
a.név : ██████████
cím : 1163 BUDAPEST XVI. KER. Újpesti útca ██████████

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80077/1994/1994.03.02
törési határozat: 202901/1997/1997.12.10

Egyéb elővásárlási jog a 35890/A/1-35890/A/28 helyrajzi számú mindenkor tulajdonosi javára.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 193512/1994/1994.12.29
törési határozat: 47313/2/2002/02.01.23
Jelzálogjog 4 455 000 Ft, azaz négyezer-négyszázötvenöt ezer Ft vételárhátralék és járulékaik
erőjéig.
jogosult:
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1092 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 53-67.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 181654/1/1999/99.07.05
törési határozat: 47313/2/2002/02.01.23
Elidegenítési és terhelési tilalom a III.11. cikkben előírtak szerinti jelzálogjog biztosítására.
jogosult:
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1092 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 53-67.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 181654/1/1999/99.07.05
törési határozat: 47313/2/2002/02.01.23
Végrehajtási jog 55 000 Ft, azaz ötvenöt ezer-harmincöt Ft és járulékaik
erőjéig.
jogosult:
név: JÓZSEFVÁROSI VÁROSIKÖZTÉRSÉGI NYELVÉRTÉKELŐ NFT
cím : 1084 BUDAPEST VIII. KER. Ór utca 8

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 181715/1/1999/99.07.05
törési határozat: 47313/2/2002/02.01.23
Végrehajtási jog 877 575 Ft, azaz nyolcszázhatvenhét ezer-ötvenhétvenöt Ft és járulékaik
erőjéig.
jogosult:
név: F. H. HUNGARY ÉLELMISZERIP. TERM. KFT.
cím : 1084 BUDAPEST VIII. KER. Ór utca 8

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

12

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafok ut 58. 1519 Budapest, FX 415

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Mégrendelés szám: 8000004/19070/2021
2021.03.11

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.

Beltartólat: 35690/0/A/29 helyrajzi szám

Subvenció elnevezés
MÉRÉS

6. bejegyzés határozat, érkezői idő: 80079/1998/1998.03.02

Egyéb elővádiróli jog a 35690/A/1 - 35690/A/28 hrsz-ú ingatlanok mindenkori tulajdonosai javára.

7. bejegyzés határozat, érkezői idő: 202003/1997/1997.12.10

törzsi határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Végrehajtási jog 1 046 243 Ft, azaz egymillió-nyolcvanhatszöt-hatvanháromezer forint és járulékaik erejéig.
Vh.24.V.1003/1997/2/5.

Jogosult:
név: KISSKÖZELMI ÉS NYELVÉNY RT.
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. József Attila utca 10

8. bejegyzés határozat, érkezői idő: 236615/1/1999/09.06.01

törzsi határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Jelzálogjog 744 679 Ft, azaz hatszáznegyvenöt-hatvanhat-hetvenkilenc forint és járulékaik erejéig.

Jogosult:
név: TÁRSASÁG
cím: 1091 BUDAPEST VIII. KER. MÁRAZS utca

9. bejegyzés határozat, érkezői idő: 85005/1/2002/09.06.10

törzsi határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Jelzálogjog 1 214 901 Ft, azaz egymillió-kétszázharmincezer-háromszázötvenegy forint és járulékaik erejéig.

Jogosult:
név: SZÉKES RT.
cím: 1067 BUDAPEST VI. KER. Károlyi utca 37

10. bejegyzés határozat, érkezői idő: 102176/1/1999/09.07.05

törzsi határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Végrehajtási jog 1 846 243 Ft, azaz egymillió-nyolcvanhatszöt-hatvanháromezer forint és járulékaik erejéig.
Vh.24.V.1003/1997/2/5.

Jogosult:
név: KISSKÖZELMI ÉS NYELVÉNY RT.
cím: 1076 BUDAPEST V. KER. Mátyás tér 16.

11. bejegyzés határozat, érkezői idő: 200595/1/1999/09.11.11

törzsi határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Jelzálogjog (elsőbbségi) 113 316 Ft, azaz százharmincezer-háromszázötvenhat forint és járulékaik erejéig.

Jogosult:
név: TÁRSASÁG
cím: 1090 BUDAPEST VIII. KER. MÁRAZS utca 6

Valójában létező 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafok ut 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/119070/2021

2021.03.11

BUDAPEST VIII.KER.

Beltérület 35890/C/A/29 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
HLR ÉS Z

A/ bejegyző határozat, érkezési idő: 144673/1/2000/00.05.18

törlesztő határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Árverés kiírás

Vh.sz.: 24.V.953/1997/25/2.

jogosult:

név: JÓZSEFVÁROSI VAGYONKEZELŐ KFT

cím : 1004 BUDAPEST VIII.KER. Ór utca 8

A/ bejegyző határozat, érkezési idő: 94599/1/2002/00.08.10

törlesztő határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Jelzálogjog 151 487 Ft, azaz az átütveanyagcsanak-négyszáznyolcvanöt Ft és járuléka erejéig.

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ

cím : 1090 BUDAPEST VIII.KER. Kőrös utca 6.

A/ bejegyző határozat, érkezési idő: 94611/1/2002/01.04.2

törlesztő határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Árverés kiírás

Vh.sz.: 24.V.953/1997/43/1.

jogosult:

név: JÓZSEFVÁROSI VAGYONKEZELŐ KFT

cím : 1084 BUDAPEST VIII.KER. Ór utca 8

A/ bejegyző határozat, érkezési idő: 94604/1/2002/01.06.07

törlesztő határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Vágrehajtási jog 662 382 Ft, azaz az átütveanyagcsanak-négyszáznyolcvanöt Ft és járuléka erejéig.

Vh.sz.: 28.V.506/2001/1/3.

jogosult:

név: JÓZSEFVÁROSI VAGYONKEZELŐ KFT

cím : 1084 BUDAPEST VIII.KER. Ór utca 8

A/ bejegyző határozat, érkezési idő: 243140/1/2001/01.10.26

törlesztő határozat: 47313/2/2002/02.01.23

Árverés kiírás

Vh.sz.: 24.V.180/1997/21.V.2913/1997., 24.V.701/2001.

jogosult:

név: JÓZSEFVÁROSI VAGYONKEZELŐ KFT

cím : 1084 BUDAPEST VIII.KER. Ór utca 8

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Néma nem

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Handwritten marks: a signature 'S' and the number '14'.