

2014 OKT 03.

Átvette: 

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

PJB ülészsám: 49 - ¹⁷ / 2014.
PJB ikt. szám: 204 - ²⁷⁴ / 2014.
Ülés időpontja: 2014. október 6.

Előterjesztés a Budapest XV. kerület Irány utca 17. sz. alatti ingatlanra vonatkozóan az elővásárlási jogról való lemondásról

Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság !

A Budapest, XV. kerület Irány utca 17. sz. alatti (81554 hrsz.) ingatlan 2 magánszemély és az Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában van, ahol az Önkormányzat tulajdoni hányada 481/1000-d.

Dr. Kácsor Zsolt ügyvéd Hadi István Józsefné tulajdonostárs nevében eljárva kérelmet nyújtott be, amelyben a tulajdonostárs tulajdonában álló 291/1000-d tulajdoni hányad elidegenítésével kapcsolatosan kéri az Önkormányzat nyilatkozatát a tulajdonostársként megillető elővásárlási jogról való lemondásról. A kérelemhez becsatolta az adásvételi szerződést is, amely szerint tulajdoni hányadot, amely a természetben 36m² alapterületű 1 szobából, konyhából, éléskamrából, fürdőszoba-WC helyiségből álló, önálló bejáratú lakás, 4.450.000.-Ft-ért kívánják elidegeníteni.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 13.§ (8) bekezdése értelmében az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig a Pénzügyi és Jogi Bizottság jogosult. Ez az értékhatár 2014-ben: 25.000.000.- Ft.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanban az Önkormányzat tulajdoni hányada mindössze kb. 26%, javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogról való lemondással segítse elő az adásvételi szerződés teljesedését.

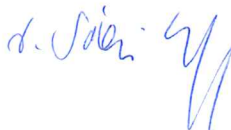
B u d a p e s t, 2014. október 1.



László Tamás
polgármester

Mellékletek: 1. kérelem
2. adásvételi szerződés
3. tulajdoni lap

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet



Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest, XV. kerület Irány utca 17. (81554 hrsz.) alatti közös tulajdonban álló ingatlan 291/1000-d tulajdoni hányadának Rghei Dávid Saem részére történő elidegenítése ügyében az Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal nem él

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. október „ „ (a döntés napja)

2. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa dr. Kácsor Zsolt ügyvédet (1122. Budapest, Hajnóczy J. utca 11.)

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. október 31.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

[Jogsabályi hivatkozás: Ptk 5:81.§, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 13.§ (8) bekezdése]

POSTABONTÓ
2014. JÚL. 17.

Dr. Kácsor Zsolt
Ügyvéd

PK
A/2 RC/2014
2014. JÚL. 17.

Székhely: 1122 Budapest, Hajnóczy József u. 11.
Tel.: 06-1-7899448; Fax: 06-1-7895812;
e-mail: kacsor.zsolt@chello.hu
Mobil: 06-70-364-7262

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
részére
Budapest, Bocskai u. 1.-3.
1153

Tértivevénnyel!

Tisztelt Cím!

A másolatban csatolt adásvételi szerződés szerint, ügyfelem adásvételi szerződést kötött a Budapest, XV. ker.-i 81554 hrsz.-ú, természetben 1155 Budapest, Irány u. 17.-19. szám alatti ingatlan 291/1000-ed tulajdoni hányadára.

A jogszabály alapján a t. Címet, mint tulajdonostársat (az Önkormányzat az Ingatlannak 481/1000-ed arányban tulajdonosa) elővásárlási jog illeti meg.

A leírtakra tekintettel kérem szíves nyilatkozatukat, hogy a fent megjelölt ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában elővásárlási jogukkal, a szerződés szerinti 4.450.000,- Ft-os vételáron kívánnak-e élni.

Kérem, hogy válaszukat, illetve lemondó nyilatkozatukat a fenti címekre – lehetőség szerint sürgősséggel – megküldeni szíveskedjenek!

Budapest, 2014.07.10.

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2014 JÚL 17.

Iktatóhely: 1
főszám - alszám
Mellékletek száma:
Érk. irat és mell. lapszáma:

Tisztelettel:

Dr. Kácsor Zsolt
ügyvéd

Dr. Kácsor Zsolt
ügyvéd
1122 Bp. Hajnóczy J. u. 11.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004 166394/2014

2014.06.23

BUDAPEST XV. KER.

Szektor: 61

terület 81554 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV. KER. Irány utca 17.

I. RÉSZ

Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

üvelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

534

0.00

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 481/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 108363/2000/03.20

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

1. tulajdoni hányad: 291/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 97515/2000/03.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hadi István Józsefné

sz.név: Beres Erzsébet

szül. : 1946

a.név : Lévai Margit

cím : 1155 BUDAPEST XV.KER. Irány utca 19.

2. tulajdoni hányad: 228/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 291607/2/2004/04.09.02

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

nev : Istenes György Sándorné

sz.név: Rónai Györgyi

szül. : 1953

a.név : Bitter Erzsébet

cím : 2000 SZENTENDRE Dózsa Gy. utca 11.2/1.

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 139795/1/2002/00.06.05

- a T-63238 Ttsz-ú térrajz alapján területébe beolvadt a 81559 helyrajziszámú ingatlan 331 m²-rel.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Hadi István Józsefné (Szül.-i név: Seres Erzsébet, Lakcím: 1155 Budapest, Irány u. 17-19., Szül.: Tiszafüred, 1946.06.02., An: Lévai Margit, Személyi azonosító jel száma: 2460602-0991, Adóigazgatási azonosító száma: 8290061382, állampolgársága: magyar), mint eladó - továbbiakban: Eladó -,

másrészről Rghei Dávid Saem (Szül.-i név: Rghei Dávid Saem, Lakcím: 1155 Budapest, Vasutaskert u. 4. 1/6., Szül.: Budapest, 1987.05.31., An: Pintye Tünde, Személyi azonosító jel száma: 1870531-0341, Adóigazgatási azonosító száma: 8439793391, állampolgársága: magyar), mint vevő - továbbiakban: Vevő -

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a 2014.06.23.-i kelteű tulajdoni lap tanúsága szerint, Eladó 291/1000-ed arányú tulajdonát képezi, a Budapest, XV. kerületi 81554 hrsz.-ú, természetben 1155 Budapest, Irány u. 17.-19. szám alatti, 534 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan – tov.: Ingatlan –.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdonosai még a tulajdoni lapon III./8. szám alatt bejegyezve, a Bp. XV. kerületi Önkormányzat / Cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1.-3. / 481/1000-ed tulajdoni arányban, illetve tulajdoni lapon III./12. szám alatt bejegyezve, Istenes György Sándorné / Lakcím: 2000 Szentendre, Dózsa Gy. u. 11. 2./1. / 223/1000-ed tulajdoni arányba.

Felek rögzítik, hogy a hivatkozott tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan, illetve az Eladó tulajdonát képező 291/1000-ed tulajdoni hányad – tov.: Ingatlan Tulajdoni Hányad – tehermentes.

2. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy Tulajdoni hányada alapján az Ingatlanon lévő, az utcai bejáratától számítottan harmadik lakás az ő kizárólagos és korlátozástól mentes használatában áll. A fenti, az Eladó Tulajdoni Hányada által megtestesített lakás, természetben egy 36 m2 alapterületű 1 szobából, konyhából fürdőszoba-WC helyiségből és éléskamrából álló, külön bejáratú lakás.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy ezen lakáshoz tartozik kizárólagos használati joggal egy fűskamra, valamint a lakás előtt lévő, kb. 70 m2 alapterületű kertész, amelyen a sorban negyedik lakás mindenkorai tulajdonosa, illetve használója, a lakása megközelítése céljából átjár.

3. Jelen szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Eladó tulajdonát képező 291/1000-ed tulajdoni hányadát, a Felek által kölcsönösen kialakított 4.450.000,- Ft., azaz Négymillió-négyszázötvenezer forint vételár ellenében.

3. Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

3.1. Felek rögzítik, hogy a közöttük 2014.06.24.-én létrejött adásvételi előszerződés aláírásakor Vevő az Eladó részére vételárelőleg címén már megfizetett 100.000,- Ft-ot, azaz Százezer forintot.

.....
Hadi István Józsefné / Eladó /

.....
Rghei Dávid Saem / Vevő /

3.2. Vevő a vételárból fennmaradó 4.350.000,- Ft-ot, azaz Négymillió-háromszázötvenezer forintot, mint második és egyben utolsó vételárrészt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó részére megfizette. Eladó ezen vételárreszt, és ezzel a teljes vételár megfizetését, a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4. Eladó a jelen szerződés aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén, - az Eladó tulajdonjogának értelemszerű egyidejű törlése mellett – az Eladó tulajdonát képező 291/1000-ed Ingatlan Tulajdoni Hányadra bejegyzésre kerüljön.

5. Eladó legkésőbb a birtokbaadással egyidejűleg, a szolgáltatók által kiadott nyilatkozatok Vevő részére történő átadásával igazolni köteles, hogy az Ingatlan Tulajdoni hányada alapján kizárólagos használt ingatlanrészek után, az átadáskori mérőállásokig közüzemi díj tartozás / így különösen áramdíj, gázdíj- és víz-és csatornadíj tartozás / nem áll fenn.

6. Eladó az Ingatlan Tulajdoni hányad alapján kizárólagos használatában lévő, a jelen szerződés 2. pontja szerinti lakást és Ingatlan részeket, a jelen szerződés aláírásának a napján köteles Vevő részére saját ingóságaitól kiirtott, tiszta állapotban birtokba adni.

Vevő a birtokba lépés időpontjától viseli az Ingatlannak az Ingatlan Tulajdoni hányadra eső terheit és szedi annak hasznait.

Felek a birtokbaadás alkalmával átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlan Tulajdoni Hányadhoz tartozó ingatlanrészek fogyasztását mérő mérőórák állását.

Eladó kijelenti és szavatol érte, hogy a kérdéses mérőórák kizárólagosan a 2. pont szerinti Ingatlan részek fogyasztását mérik, s a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan Tulajdoni Hányad tulajdonosát ezen túl a szolgáltatók felé, illetve a többi tulajdonostárs felé semminemű egyéb fizetési kötelezettség nem terheli.

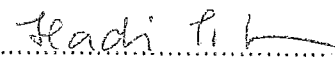
7. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannak, illetve a 2. pont szerinti lakásnak és Ingatlan résznek általa ismert rejtett hibája nincs. Vevő kijelenti, hogy a 2. pont szerinti lakást és Ingatlan részt megtekintette.

8. Eladó szavatol az Ingatlan Tulajdoni Hányad per-, teher- és igénymentességéért, s kijelenti, hogy azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná.

9. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan energetikai tanúsítványát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó Vevő részére átadta. Az energetikai tanúsítvány száma: HET-143131.

10. Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az ügyvéd a jogszabály szerint tulajdonostársként elővásárlási joggal rendelkező Bp. XV. kerületi Önkormányzatot, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok megtétele érdekében haladéktalanul megkeresse.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult, elővásárlási jogával élve a szerződésben Vevő helyébe lép, úgy Eladó a Vevő által már megfizetett teljes


.....
Hadi István Józsefné / Eladó /


.....
Rghei Dávid Saem / Vevő /

vételárösszeget, az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően haladéktalanul köteles Vevő részére visszafizetni.

11. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, teljes cselekvőképesek, szerződéskötési, illetve tulajdonszerzési képességük korlátozva, vagy kizárva nincs.

12. A jelen szerződésből folyó visszerthes vagyónátruházási illeték- és a tulajdonjog bejegyzéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárási díj fizetési kötelezettség Vevőt terheli. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan értékesítése esetén irányadó adójogi rendelkezéseket ismeri, arról az okiratot szerkesztő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kapott.

13. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és a Földhivatali eljárás során teljes körű jogi képviselőtük ellátásával, Dr. Kácsor Zsolt / Székhely: 1122 Budapest, Hajnóczy J. u. 11. / ügyvédet bízzák-, illetve hatalmazzák meg.

Meghatalmazott ügyvéd e szerződés ellenjegyzésével a jelen okiratban foglalt meghatalmazásokat elfogadja és az aláíró személyek valóságát igazolja. A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. 36§ (1) bek. előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte. Felek személyazonosságáról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései a megfelelően irányadók.

Előzőekben történt megállapodást követően, felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, megmagyarázás és értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.

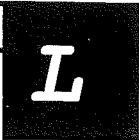
Budapest, 2014. július 7.

.....
Hadi István Józsefné / Eladó /

.....
Rghei Dávid Saem / Vevő /

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2014. július 7.-én:

.....
Dr. Kácsor Zsolt
ügyvéd



Írapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg: Helyrajzi szám 81554

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	636 676
L 43	Becsült érték	2004	4 025 541
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, <input type="text" value="30"/>

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:	
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg: 11211 - 36 Helyrajzi szám 81554

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 531 141	531 141
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 105 535	636 676

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11211 - 36 Helyrajzi szám 81554

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Irány utca 17-19			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lépcsőház:	Földszint	ajtó: 2
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0		
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos			2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna			9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz			4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler			5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	18
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	9.4
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² :	2.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:		L 32	m ² :
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	29.9
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg: Helyrajzi szám 81554

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	549 307
L 43	Becsült érték	2010	4 397 645
L 44	Allagmutató		<input type="text"/>

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás: