

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**POLGÁRMESTER**



PJB ülészsám: 49 - <sup>17</sup>..... / 2014.  
PJB ikt. szám: 204 - <sup>280</sup>..... / 2014.  
Ülés időpontja: 2014. október 6.

**Előterjesztés a Budapest XV. kerület Bethlen Gábor utca 64. sz. alatti ingatlanra  
vonatközoán az elővásárlási jogról való lemondásról**

**Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság !**

A Budapest, XV. kerület Bethlen Gábor utca 64. sz. alatti (87253 hrsz.) ingatlan 5 magánszemély és az Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában van, ahol az Önkormányzat tulajdoni hányada 44/168-d.

Veresegyházyiné dr. Gábrriel Ibolya tulajdonostárs kérelmet nyújtott be, amelyben a tulajdonában álló 27/168-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 hányadát 5.700.000.-Ft-ért kívánja 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 Bethlen Gábor utca 64. (87253 hrsz.) alatti közös tulajdonban álló ingatlan 27/168-d tulajdoni hányadának kk. Halápi Fanni Dominika (törv. képvis.: Hetzman Józsefné anya) 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 a Simon és Glázer Ügyvédi Irodát (1113. Budapest, Nagyszőlős utca 31.)  
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]



Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Lakás "L"

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11211 - 36

Helyrajzi szám 81554

L

**A lakás értékadat változásai**

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2010	+ 549 307	549 307

**Adatrögzítés:**

**Adatellenőrzés:**

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2014.JÚL.03.

Budapest Főváros XV. kerületi  
Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

**Budapest**

Bocskai u 1-3  
1153

**Tisztelt Polgármesteri Hivatal!**

Alulírott Veresegyházyné dr Gábiel Ibolya Ilona /7044 Nagydorog, Damjanich utca 9./ a tulajdonomat képező a Budapesti 2.sz Körzeti Földhivatal XV. kerületi ingatlan- nyilvántartásában **87253.hrsz** alatt felvett, **természetben 1153 Budapest, XV Bethlen Gábor u 64. szám alatt** található 27/168-ad ingatlan-hányadot értékesíteni kívánom - kívülálló -Halápi Fanni / sz: Halápi Fanni, Bp.1987.07.15. an. Meggyes Gabriella, 1151 Budapest, Kemény István u 75.sz alatti lakos részére, 5.700.000 Ft-os vételáron., A vételár kifizetése készpénzben történik az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg.

A Ptk.5:81.§-a alapján a tulajdonostársakat – kívülállóra történő átruházás esetén – elővásárlási jog illeti meg, ezért kérem T. Polgármesteri Hivatalt szíveskedjenek **15 napon belül írásban nyilatkozni, hogy elővételi jogukkal élni kívánnak vagy nem kívánnak élni.**

Budapest, 2014. *augusztus 20.*

Tisztelettel:

Veresegyházyné dr Gábiel Ibolya Ilona

*Veresegyházyné Gábiel Ibolya*

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Veresegyházyné dr. Gábrriel Ibolya** /szül.: Gábrriel Ibolya , szül.: Ellend 1945. 10.29. , anyja neve: Szőnyi Ilona, lakcíme: 7044 Nagydorog, Damjanich u. 9., személyi szám: 2 451029 4149/

– mint **Eladó** /továbbiakban: Eladó/ –

másrészről: **kk. Halápi Fanni Dominika** (szül: Halápi Fanni Dominika, Budapest, 1998. 07.15., anyja neve: Meggyes Gabriella, lakcíme: 1151 Budapest, Kemény István u. 75. , személyi szám: 2 980715 8364/  
Törvényes képviselője: **Hetzman Józsefné** /szül.: Meggyes Gabriella, Budapest, 1968. 03.15. , anyja neve: Steinhübel Klára, lakcíme: 1151 Budapest, Kemény István u. 75. , személyi szám: 2 680315 5791/

- mint **Vevő** /továbbiakban: Vevő/ -

között a mai napon az alábbiak szerint:

1./ Eladó **27/168-ad** tulajdonát képezi a Budapesti 2. sz. Földhivatal XV. kerületi ingatlan-nyilvántartásában **87253 hrsz.** alatt felvett, természetben **1153 Budapest, Bethlen Gábor u. 64. sz.** alatt található 583 nm alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan.

2./ Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad per -, igény és tehermentes.

3./ Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanhányadot a megtekintett állapotban. Felek az ingatlan vételárát **5.700.000 Ft.-ban** azaz ötmillió-hétszázezer forintban határozzák meg. Vevő a vételárát a XV. kerületi Önkormányzat lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követő napon fizeti meg Eladó részére.

4./ Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, sem ingatlan elidegenítési, sem vételi jogukban nem korlátozottak.

5./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjoga törlésére és Vevő 27/168-ad arányú - adásvétel jogcímén – történő tulajdonjog szerzésére vonatkozó - feltétlen és visszavonhatatlan - hozzájárulását tartalmazó bejegyzési engedélyt az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi.

6./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a HET 00143732 számú energetikai tanúsítványt átadja Vevő részére.

Halápi Fanni

Simon és Gláser Ügyvédi Iroda  
Dr. Gláser Zsuzsa ügyvéd  
1113 Bp., Nagyszőlős u. 31.  
T: 3854671 - 06 20 9352 80R

7./ Eladó az ingatlan birtokát a vételár teljes összegének kiegyenlítésével egyidejűleg ruházza át Vevőre, aki ettől az időponttól viseli az ingatlan terheit, élvezi annak hasznait. Az ingatlan adásvételi szerződésben foglalt jogügyletből eredő illeték és ügyvédi díj megfizetése a Vevőt terheli, Eladó viseli a birtok átruházással kapcsolatos költségeket.

8./ Az adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozatai.

9./ kk. Halápi Fanni feletti szülői felügyeleti jogot a Dunakeszi Városi Bíróság 7 P. 20.017/2004/10. sz. jogerős ítélete alapján édesanyja Halápiné Meggyes Gabriella gyakorolja. /új neve : Hetzman Józsefné/

A vevő és törvényes képviselője között a Ptk. 4:163 §-ában rövidített érdekellentét miatti kizártság nem áll fenn, a vételárat a törvényes képviselő a BP-15C/001/1542-2/2014 ügyiratszámú 2014. 05.02. napján jogerőre emelkedett gyámhatósági engedéllyel a gyámhatóság fenntartásos folyószámlán elhelyezett pénzből biztosította. .

10./ Szerződő Felek meghatalmazzák **dr. Gláser Zsuzsa ügyvédet** - 1113 Budapest, Nagyszőlős u. 31. -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjükben eljárjon. A meghatalmazás az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó iratok betekintésére is kiterjed. A szerződő felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik tekintettel arra, hogy akaratukat és nyilatkozataikat helyesen tartalmazza.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tartják Szerződő Felek irányadónak.

Budapest, 2014. augusztus 25.

Veresegyházyné dr. Gábrriel Ibolya Ilona Eladó

kk. Halápi Fanni Dominika Vevő

kk. Halápi Fanni Dominika Vevő  
Törvényes képviselő: Hetzman Józsefné

Ellenjegyzem 2014. augusztus 25. napján

Gláser Zsuzsa Ügyvédi Iroda  
Gláser Zsuzsa ügyvéd  
1113 Bp., Nagyszőlős u. 31.  
T: 36-1-54671 - 06 20 9352 808

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Szármű Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/214251/2014

2014.08.13.

Szektor : 61

BUDAPEST XV.KER.

Beltérület 87253 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Bethlen Gábor utca 64.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület ha m2

kat.t.jöv.  
k.fill.használati adatok  
kat.jöv.  
k.fill.

- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

583

0,700

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 15/168

bejegyző határozat, érkezési idő: 145696/1994/1994.06.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kökény Gyula

szül. : 1953

a.név : Mézáros Magdolna

cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Bethlen Gábor utca 64 földszint 5

7. tulajdoni hányad: 16/168

bejegyző határozat, érkezési idő: 145696/1994/1994.06.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kökény Gyuláné

sz.név: Somogyi Katalin

szül. : 1955

a.név : Magyar Jolán

cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Bethlen Gábor utca 64 földszint 5

13. tulajdoni hányad: 50/168

bejegyző határozat, érkezési idő: 279512/1/2003/03.09.01

jogcím: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név : Hunyadi Márton

szül. : 1959

a.név : Nagy Erzsébet

cím : 1042 BUDAPEST IX.KER. Liszt F. utca 2.I/2.

14. tulajdoni hányad: 16/168

bejegyző határozat, érkezési idő: 279512/1/2003/03.09.01

jogcím: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név : Kalafatisz Zsuzsanna Borbála

szül. : 1968

a.név : Kriszta Borbála

cím : 1073 BUDAPEST XVII.KER Pesti út 44 I.lház 1. emelet 3

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számné Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/214251/2014

2014.08.13

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 61

Belterület 87253 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

15. tulajdoni hányad: 44/168  
bejegyző határozat, érkezési idő: 209996/2/2003/03.06.18  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 10. § (1) bek.  
jogállás: tulajdonos  
név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

16. tulajdoni hányad: 27/168  
bejegyző határozat, érkezési idő: 210666/1/2004/04.06.10  
jogcím: adásvétel  
utalás: II /12.  
jogállás: tulajdonos  
név : Veresegyházy Dr. Gábrriel Ibolya Ilona  
sz.név: Dr. Gábrriel Ibolya Ilona  
szül. : 1945  
a.név : Szőnyi Ilona  
cím : 7044 NAGYDOROG Damjanich utca 9.

II. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 273459/1/2003/03.08.25  
Önálló zálogjog 5 000 000 FT, azaz ötmillió FT az árulékai erejéig.  
utalás: II /13-14.  
jogosult:  
név: HVB BANK HUNGARY RT  
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 17.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 273459/1/2003/03.08.25  
Elidegenítési és terhelési tilalom a zálogjog biztosítására.  
utalás: III/7.  
jogosult:  
név: HVB BANK HUNGARY RT  
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 17.

Ez a tulajdoni lap jogérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra, másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap