

BUDAPEST FŐVÁROS  
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2016 AUG 3 0.

Átvette:.....

Gri

PTB ülés szám: 2/56-15 /2016.

Iktató szám: PTB 2/57-124 /2016.

Ülés időpontja: 2016. augusztus 31.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**elővásárlási jogról való lemondásról**

**Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!**

A Budapest XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatához két kérelem érkezett az elővásárlási jogról történő lemondással kapcsolatosan.

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának polgármestere, dr. Bácskai János bejelentette, hogy az önkormányzat adás-vételi szerződést kötött Szlobodnyik Adrien magánszeméllyel a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala által a 91158/160/A/52. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1156 Budapest, Páskomliget u. 60. VIII. emelet 49. szám alatti 53 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra 11.800.000,- Ft vételár ellenében.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) és (2) bekezdése szerint az ingatlan fekvése szerinti önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozóan. A IX. kerületi Önkormányzat polgármestere 2016. július 12-i megkeresésében jelezte a fenti ingatlan pályázati úton történő értékesítését. Kérésre a Palota Holding Zrt. ingatlanvagyon értékelésével foglalkozó munkatársa a helyszínen megtekintette a panellakást és szakértői véleményében a 11 millió forint fölötti vételárnál az ingatlan megvételét nem javasolta.

2. Márkus Jánosné 1153 Budapest, Bethlen Gábor u. 119. szám alatti lakos bejelentette, hogy a 1152 Budapest, Rákos út 86. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartásban a 85701/0/B/4. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, tulajdonát képező üzlethelyiséget értékesíteni kívánja Brandt Imréné 1155 Budapest, Vág u. 8. szám alatti lakosnak.

Az önkormányzatnak, mint egy lakás tulajdonosának a társasház alapító okirata alapján elővásárlási joga van. A Palota Holding Zrt. munkatársával konzultálva nem javasolom az üzlethelyiség megvételét.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelete 13. § (8) bekezdés a) pontja alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jogosult az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére.

Javaslom: a tisztelt Bizottság mindkét esetben mondjon le az elővásárlási jog gyakorlásáról tekintettel arra, hogy mindkét esetben az önkormányzat lakás- helyiség gazdálkodási érdekét a vásárlás nem szolgálja.

Budapest, 2016. augusztus 25.



Hajdu László  
polgármester

**Melléklet:**

1. IX. ker. Önkormányzat polgármesterének levele
2. adás-vételi szerződés
3. szakértői vélemény a XV., Páskomliget u. 60. VIII/49. sz. alatti lakásról
4. Márkus Jánosné kérelme
5. 85701/0/B/4. hrsz-ú üzlethelyiség tulajdoni lap másolata

**Témafelelős:** Jegyzői Iroda



**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a 1156 Budapest, Páskomliget u. 60. VIII. emelet 49. szám alatti ingatlanra (91158/160/A/52 hrsz.) vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni.  
Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a döntés megküldéséről.

2. A 1152 Budapest, Rákos út 86. szám alatti ingatlan földszintjén lévő üzlethelyiséget (85701/0/B/4. hrsz.) az elővásárlási jogával nem kíván élni.  
Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a döntés megküldéséről.

Határidő: 2016. szeptember 12.

Felelős: polgármester

**A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

Jogszabályi hivatkozás: 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13.§ (8) a), 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1)-(2)



1092 Budapest, Bakáts tér 14. I. emelet 24.  
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901  
e-mail: polgarmester@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

Hiv. szám: Kp/22345/2016/VI  
Ügyintéző: Aradi Zsuzsanna  
Tel: 215-1077/504  
Tárgy: tájékoztatás

**Hajdu László polgármester részére**

Budapest  
Bocskai u. 1-3.  
1153

2016 JÚL 14.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva telefonon történt megbeszélésünkre, tájékoztatom, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata pályázati úton értékesíteni kívánja az alábbi, Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata illetékességi területén található 1156 Budapest, Páskomliget u. 60. VIII. 49. szám alatti lakást.

A pályázat részletes feltételeit a levelem mellékleteként csatolt pályázati kiírás tartalmazza.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI Tv. 14.§. (2) és (5) bekezdése értelmében:

*„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.*


*Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyron értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.”*

Fentiekre tekintettel a pályázat lebonyolítását követően az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattétel ügyében ismételten megkeresem Önt.

Kérem a levelemben foglaltak szíves elfogadását.

Budapest, 2016. július 12.

Tisztelettel:

  
**dr. Bácskai János**  
polgármester

Hivatkozási szám: 91158/160/A/52

## ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala (1092 Budapest, Bakáts tér 14., statisztikai szám: 15735722-8411-321-01, képviseli: dr. Bácskai János polgármester) mint eladó (továbbiakban eladó),

másrészről:

**Neve: Szlobodnyik Adrien****Születési családi és utóneve: Szlobodnyik Adrien**

Születési helye és ideje: Balassagyarmat, 1968.04.27.

Személyi azonosító: 2-680427-3510

Anyja neve: Kalos Mária

1054 Budapest, Kálmán Imre u. 16. fszt. 1. szám alatti lakos,

Tulajdoni hányad: 1/1, mint tulajdonjog vevő (továbbiakban: vevő)

között az alábbi feltételekkel:

- 1.) Eladó a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Lakásrendelet) foglaltak alapján, a 2016. július 28-án közjegyző előtt megtartott versenytárgyalás eredményeként eladja, vevő megveszi a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest XV. kerületi 91158/160/A/52 hrsz. alatt felvett, természetben a

**1156 Budapest, Páskomliget utca 60. VIII. emelet 49. ajtó**

szám alatt nyilvántartott 1 lakószoba, 2 félszoba, 53 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos öröklakást a hozzá tartozó 161/10000 közös tulajdoni illetőséggel együtt, a felek által megtekintett, ismert állapotban.

- 2.) A szerződést tárgyát képező ingatlan kikiáltási ára: **9.300.000,-Ft**  
azaz **Kilencmillió-háromszázezer** forint.
- 3.) A szerződés tárgyát képező ingatlanra 2016. július 28. napján megtartott versenytárgyaláson a Vevő által megajánlott vételár **11.800.000,-Ft**  
azaz **Tizenegymillió-nyolcszázezer** forint.
- 4.) Vevő a vételárat az Eladónak az alábbiak szerint fizeti meg:  
Vevő a pályázati feltételeknek megfelelően a kikiáltási ár 10%-át **930.000,-Ft**  
azaz **Kilencszázharmincezer** forintot  
az Önkormányzat részére 2016. július 26. napján befizette.  
Vevő a fennmaradó **10.870.000,-Ft**  
azaz **Tízmillió-nyolcszázhetvenezer** forint  
vételár különbözetet az Önkormányzat részére 2016.08.11. napján Eladó K&H Banknál vezetett 10401196-00028988-00000001 számú bankszámlájára történő átutalással kiegyenlítette.
- 5.) Vevő az ingatlant üresen, megtekintett állapotban és kimutatott területtel veszi meg. Vevő az ingatlan műszaki állapotát ismeri, azt elfogadja. Eladó a forgalmi értéket az ingatlan műszaki állapotára tekintettel alakította ki.
- 6.) Eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokát Vevő részére a szerződés hatálybalépésétől számított 8 napon belül átruházza. Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően jogosult szedni az ingatlan hasznait, illetve köteles vállalni annak terheit.

.....  
Eladó: Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata képviseletében  
dr. Bácskai János polgármester

.....  
Vevő: Szlobodnyik Adrien

Ellenjegyzem: Budapest, 2016. augusztus 11.



**Dr. Ifj. Hirsch Tamás**  
ügyvéd  
Hirsch Ügyvédi Iroda  
1053 Budapest,  
Vámház krt. 8.  
Telefon: 06-20/926-2935

- 7.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1) pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- 8.) Eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és egyéb igénymentességéért.
- 9.) Vevő tudomásul veszi, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 18. § (1) bekezdése és 19. § (2) bekezdése szerint jelen visszerthes vagyónátruházással illetékfizetési kötelezettsége keletkezik.
- 10.) Jelen szerződésből eredő tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében Eladó jár el. Eladó eljárásának feltétele, hogy Vevő legkésőbb jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. számú törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról rendelkező 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (1) bekezdésében az elsőfokú eljárásért fizetendő 6.600,-Ft szolgáltatási díj összegének befizetését igazoló eredeti feladóvevényt Eladó részére átadja.
- 11.) Vevő előtt ismert, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, a 14. § (5) bekezdés szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Vevő előtt ismert, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 39. §. (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatnak, valamint az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak elővásárlási joga van az Ingatlanra. Amennyiben az Állam, a Fővárosi Önkormányzat, vagy az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat él az elővásárlási jogával, a szerződő felek egymással szemben semminemű követelést, igényt nem támaszthatnak, és mindkét fél viseli a saját oldalán felmerült költségeket. Az Állam, a Fővárosi Önkormányzat, vagy az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlása esetén Vevő az általa megfizetett teljes vételár kamatmentes összegét 15 napon belül visszakapja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik az Állam, a Fővárosi Önkormányzat, valamint az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlási jogra történő felhívása iránt.

- 12.) **A szerződés hatálybalépésének feltétele a 4.) pontban meghatározott vételár-különbözetnek az önkormányzat számlájára történő beérkezése, valamint a Magyar Állam a Fővárosi Önkormányzat, és az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlási jogának nemleges gyakorlásáról szóló nyilatkozata vagy a jogvesztő határidő letelte.**
- 13.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a 176/2008. (VI.30.) sz. Kormányrendelet hatálya alá tartozik és ennek alapján Eladó az ingatlanra vonatkozó HET-00440672 sz. energetikai tanúsítványt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja.
- 14.) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár, és tulajdonszerzési jogaiban korlátozva nincs.
- 15.) Vevő kijelenti továbbá, hogy az Eladóval szemben semminemű tartozása nincsen.
- 16.) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli Vevő adatai vonatkozásában. Vevő kijelenti, hogy adatai a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általa bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

17.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelhetők.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.

18.) Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

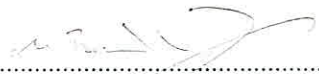
19.) Eladó a Vevőnek, vagy a Vevő által kijelölt személynek tartozik az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlant jelen szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül birtokba adni.

20.) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Lakásrendelet, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései megfelelően irányadóak.

21.) Felek meghatalmazzák Dr. ifj. Hirsch Tamás budapesti (1053 Budapest, Vámház krt. 8. sz. alatti) ügyvédet, hogy őket jelen jogügylet kapcsán a földhivatali eljárás során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek fenti elolvasták, megértették, és azt mint akaratukkal mindenben megegyező helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2016. év augusztus hó 11. napján.

  
.....

Eladó: Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata képviselőjében  
dr. Bácskai János polgármester

  
.....

Vevő: Szlobodnyik Adrien

A jelen okiratot Dr. ifj. Hirsch Tamás budapesti (Hirsch Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Vámház krt. 8.) ügyvéd készítettem és ellenjegyzem.

Kelt: Budapest, 2016. év augusztus hó 11. napján.

Dr. ifj. Hirsch Tamás  
okiratkészítő ügyvéd





**Dr. ifj. Hirsch Tamás**  
Ügyvéd  
Hirsch Ügyvédi Iroda  
1053 Budapest,  
Vámház krt. 8.  
Telefon: 06-20/926-2935

## Szakértői vélemény

a Bp. XV. Páskomliget utca 60. VIII. emelet 49. sz. alatti lakás megvásárlásáról

A 91158/160/A/52 hrsz. alatt nyilvántartott, Bp. XV. Páskomliget utca 60. VIII. emelet 49. sz. alatti panellakás megtekintésekor a következőket tapasztaltam:

A 10 emeletes panelos építési technológiájú, szabadonálló beépítésű pontház Újpalota lakótelepi övezetének északkeleti végéhez közel, a Páskomliget utca Bánkút utcai felén található. A Páskomliget utca főútvonal villamos és autóbusz közlekedéssel. A társasházi tulajdonformájú épület nem vett részt még a panelprogramban, külső falai nem hőszigeteltek, a külső nyílászárók legtöbb helyen még az eredeti fa szerkezetű, kétrétegű üvegezéses ablakok. A lift sem lett felújítva vagy kicserélve, a ház közös terei (bejárat, lépcsőház) a környék átlagánál elhanyagoltabb benyomást keltenek.

A lakás burkolatai és felszerelése teljesen lelakottak, elhanyagoltak, teljes felújítást igényelnek. A távfűtés radiátorai még eredetiek, nem egyedi mérésűek, cserére szorulnak. Az elektromos mérőórát leszerelték, újbóli beszerelése költségekkel jár. A falburkolatok a szobákban, előszobában fűrészporos tapétán színezett festés, az egyéb helyiségekben fehér festés, a vizes helyiségekben és a konyhában részben csempe fedés még az építéskori csempékkel mindenhol teljes felújítást igénylő állapotban. A szobákban laminált lap padló, lelakott, cserélendő állapotban, az egyéb helyiségekben mázas kerámia szintén cserélendő állapotban. A fürdőszoba szerelvények (kád, mosdó, csaptelep), a konyhabútor és a gáztűzhely is eredeti, teljesen lelakott, cserélendő állapotban. A WC fém hátfala hiányzik, látszik a gépészeti strang. A helyiségben mellékvízmérő órák vannak, de érvényességük kétséges. A lakás összes nyílászárója építéskori, a külső ablakok és a bejáratú ajtó cseréje szükségesnek látszik. Összefoglalva a lakás teljes felújítást igényel.

A környéken kialakult ingatlanpiaci viszonyokat figyelembe véve egy hasonló méretű és adottságú, átlagos állapotú panellakás jelenleg közelítőleg 13 millió forint körüli áron értékesíthető. Megítélésem szerint az önkormányzat bérbeadás szándékával gondolkodik az ingatlan megvásárlásán. Az esetleges megvásárlás utáni felújítás is a bérbeadás igényeinek megfelelően, visszafogott költséggel, strapabíró anyagokkal történne. Ezért hasonlítom átlagos állapotú lakásokhoz, az egyedi felújítás nagyon eltérő igények, és lehetőségek figyelembe vételével történik, a kínálati árban is jelentős eltérések mutatkoznak. A fenti lakás felújításának költségeit 2-2,5 millió forintra becsülöm.

Javaslatom szerint amennyiben az árverés során a kialakult vételár:

- nem éri el 10,5 millió forintot az ingatlan elővásárlási joggal történő megvétele javasolt;
- 10,5 – 11 millió forint között az ingatlan megvétele meggondolandó;
- 11 millió forint fölött az ingatlan megvétele nem javasolt.

Kérem javaslatom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2016. július 21.

Szabados András  
ingatlanvagyon értékelő  
9/31/07

H. v. vételár

Jegyzői irodára érkezett	
Érk. szám.	
Érk. dátum.	

## Budapest XV. Kerületi Önkormányzat

1153 Budapest,  
Bocskai utca 1-3.

Tárgy: felhívás elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Márkus Jánosné (születési neve: Lőrincz Mária Gizella, Abaújszántó, 1955.01.17., an: Palovics Erzsébet, személyazonosító jele: 2-550117-1437) 1153 Budapest, Bethlen Gábor utca 119. szám alatti lakos, mint a természetben a 1152 Budapest, Rákos út 86. földszint alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban 85701/0/B/4 hrsz alatt nyilvántartott üzlethelyiség tulajdonosa az alábbiakkal fordulok Önhöz:

A fentiek szerint tulajdonomat képező üzlethelyiséget értékesíteni kívánom, melynek megvételére Brandt Imréné (születési neve: Radostyán Katalin Beatrix, Budapest, 1955.08.11., an: Szegvári Katalin Edit) 1155 Budapest, Vág utca 8. szám alatti lakostól az alábbi tartalmú vételi ajánlatot kaptam, mely feltételek mellett az ingatlant meg kívánja tőlem vásárolni:

- Az ingatlan vételára: 25.000.000.-Huszonötmillió forint, melyből foglaló 2.500.000,-Kettőmillió-ötszázézer forint.
- A vételárból a szerződéskötéskor a vevő megfizetne 15.000.000.-azaz Tizenötmillió forintot készpénzben, vagy banki átutalással.
- A fennmaradó vételárat 2021. november 30. napjáig részletekben fizetné meg akként, hogy évente legalább 2.000.000.-azaz Kétfélmillió forint megfizetésére kerül sor, mely részletek a tárgyév november 30. napjáig kerül megfizetésre. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására lennék jogosult. Bármelyik részlet 30 napot meghaladó késedelmes megfizetése esetén az egész hátralékos vételár egy összegben esedékessé válik. Amennyiben az így esedékessé vált teljes hátralékos vételár vevő további 30 napon belül nem fizeti meg, úgy ezt követően eladóként egyoldalú írásbeli nyilatkozattal a szerződéstől, az addigi foglalón felüli vételárreszek egyidejű visszafizetése mellett elállhatok.
- Tulajdonjog- és a birtok átruházására a 15.000.000.-Ft-os vételár rész megfizetésekor kerül sor azzal, hogy a hátralékos vételár erejéig az ingatlanra a javamra jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A birtokbaadás is az említett vételár rész megfizetésével egy időben történne meg.
- A szerződéskötés költségeit vevő vállalja megfizetni.
- Az adásvételi szerződés megkötésére 2016. szeptember 12. napjáig kerül sor.

Kijelentem, hogy az ingatlant a fenti feltételekkel el kívánom adni. Figyelemmel arra, hogy a társasház hatályos társasházi alapító okiratának IV/2. pontja szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg (mely bejegyezve ugyan nincs az ingatlan-nyilvántartásba), így ennek megfelelően ezúton felhívom a tulajdonostársakat arra, hogy a jelen felhívás átvételét követő 15 napon belül nyilatkozzanak arra nézve, hogy elővásárlási jogukkal a fenti feltételekkel élni kívánnak-e. Kérem, hogy az ezzel kapcsolatos nyilatkozatukat a jelen felhívás alapján szereplő nyilatkozat kitöltésével és aláírásával tegyék meg és azt két tanú (név és lakcím feltüntetésével) aláírásával hitelesítse. Amennyiben a jelen felhívásra a megadott határidőn belül írásban nem nyilatkoznak, illetve nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, úgy tekintem, hogy elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

Budapest, 2016. augusztus 23.

Tisztelettel

.....  
Márkus Jánosné tulajdonos



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 8000004/272711/2016

2016.08.24

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 85701/0/B/4 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 86. ép:B. földszint. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszt. hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	--------------	-----------------

Üzlethelyiség	73	0 0	93/291	magán
---------------	----	-----	--------	-------

Bejegyző határozat: 333350/1/2002/02.12.20

1. bejegyző határozat: 107463/1/1998/98.05.04

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 333350/1/2002/02.12.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Márkus Jánosné

sz.név: Lőrincz Mária Gizella

szül. : 1955

a.név : Palovics Erzsébet

cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Bethlen G. utca 119

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap