

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szerződő felek

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 735650, KSH statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, fő tevékenységi köre: általános közigazgatás, belföldi jogi személy, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint **Eladó 1** (a továbbiakban: **Eladó 1**),

Vígh László György (születési név: Vígh László György, születési hely, idő: Budapest, 1950. február 11., anyja neve: Böör Erzsébet, személyazonosító igazolvány száma: 328391 MA, személyi azonosító: 1 500211 0262, adóazonosító jele: 8303562576, lakcíme: 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., 1. em. 1., magyar állampolgár), mint **Eladó 2** (a továbbiakban: **Eladó 2**),

Marótyné Ugron Éva Ágnes (születési név: Ugron Éva Ágnes, születési hely, idő: Budapest, 1978. május 21., anyja neve: dr. Pattantyus Ábrahám Erzsébet, személyazonosító igazolvány száma: 322814 AE, személyi azonosító: 2 780521 1031, adóazonosító jele: 8406824875, lakcíme: 1025 Budapest, Vöröstorony u. 7., fszt. 4., magyar állampolgár), mint **Eladó 3** (a továbbiakban: **Eladó 3**),

Maróty Miklós Géza (születési név: Maróty Miklós Géza, születési hely, idő: Budapest, 1966. november 7., anyja neve: dr. Kausz Mária, személyazonosító igazolvány száma: 846039 PA, személyi azonosító: 1 661107 2759, adóazonosító jele: 8364692135, lakcíme: 1025 Budapest, Vöröstorony u. 7., fszt. 4., magyar állampolgár), mint **Eladó 4** (a továbbiakban: **Eladó 4**),

Mayer Berta Katalin (születési név: Mayer Berta Katalin, születési hely, idő: Budapest, 1944. szeptember 7., anyja neve: Mottl Berta, személyazonosító igazolvány száma: 022984 AH, személyi azonosító: 2 440907 3590, adóazonosító jele: 8283733737, lakcíme: 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., fszt. 1., magyar állampolgár), mint **Eladó 5** (a továbbiakban: **Eladó 5**),

Dudás Zoltán Attila (születési név: Dudás Zoltán Attila, születési hely, idő: Miskolc, 1974. november 9., anyja neve: Jelenka Irén, személyazonosító igazolvány száma: 602990 BE, személyi azonosító: 1 741109 7271, adóazonosító jele: 8393933269, lakcíme: 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., fszt. 2., magyar állampolgár), mint **Eladó 6** (a továbbiakban: **Eladó 6**),

Hoffer Miklós Ferencné (születési név: Jelenka Irén, születési hely, idő: Békéscsaba, 1936. szeptember 29., anyja neve: Szűcs Mária, személyazonosító igazolvány száma: 038865 IA, személyi azonosító: 2 360929 0012, adóazonosító jele: 8254730423, lakcíme: 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., fszt. 2., magyar állampolgár), mint **Eladó 7** (a továbbiakban: **Eladó 7**),

Csóke Csilla (születési név: Csóke Csilla, születési hely, idő: Budapest, 1971. május 4., anyja neve: Pomázi Erzsébet Margit, személyazonosító igazolvány száma: 064968 DE, személyi azonosító: 2 710504 1371, adóazonosító jele: 8381081807, lakcíme: 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., félemelet 1., magyar állampolgár), mint **Eladó 8** (a továbbiakban: **Eladó 8**)

a továbbiakban együttesen **Eladók**

másrészről:

GLOBAL PROPER-INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: GLOBAL PROPER-INVEST Kft., székhelye: 1061 Budapest, Káldy Gyula utca 6., cégjegyzékszám: 01-09-280665, statisztikai számjele: 25533150-6810-113-01, adószáma: 25533150-2-42, főtevékenysége: 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele, elektronikus elérhetősége: global.proper.invest.kft2016@gmail.com, belföldi jogi személy, önállóan képviseli: Hag Ali Ágnes ügyvezető, születési név: Kurina Ágnes, születési hely, idő: Budapest, 1980. július 22., anyja neve: Prohászka Klára, személyazonosító igazolvány száma: 908260MA, személyi azonosító: 28007224905, lakcíme: 2051 Biatorbágy, Juhász Gyula út 31., magyar állampolgár), mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**),

a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek** között,

a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 202/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata** (1. sz. melléklet) alapján, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. **Szerződő Felek** jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, II. kerület, belterület **11825/5 helyrajzi számú**, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. szám alatti, 2063 m² földterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű társasház ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) a szerződés 4. pontjában részletesen körülírt önálló ingatlanokból, albetétekből áll, melyek az egyes tulajdonostársak külön tulajdonát képezik.
2. **Szerződő Felek** jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik továbbá, hogy **Eladó 1**, mint **Megbízott és Eladó 2-8**, mint **Megbízók egymással 2018. november 09. napján Együttműködési megállapodást kötöttek az 1. pontban körülírt Ingatlan tulajdonjogának együttes, 277.000.000.- Ft induló áron történő, nyilvános egyfordulós pályázat útján történő értékesítésére** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 13. § (1) bekezdése, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 202/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata alapján.
3. **Vevő** kijelenti, hogy a Pályázati Dokumentáció 26. pontjában foglaltak alapján tudomással bír az **Eladó 1**, mint **Megbízott és Eladó 2-8**, mint **Megbízók** között létrejött Együttműködési megállapodásban részletezett, a felek által vállalt kötelezettségekről.

Az adásvétel tárgya

4. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, II. kerület, belterület **11825/5 helyrajzi számú**, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. sz. alatti, 2063 m² területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (Társasház) (a továbbiakban: **Ingatlan**) – a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartás szerint – **az alábbi önálló ingatlanokból, albetétekből** (a továbbiakban: **Albetétek**) áll:

- **Vígh László György 1/1 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/1 helyrajzi számon** felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. sz. „felülvizsgálat alatt” található, **15 m² alapterületű „lakás”** (a társasházi alapító okirat szerint „gépkocsitároló”) megnevezésű ingatlan, **a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 44/1000 tulajdoni hányaddal** (a továbbiakban: **Albetét 1**).
- **Marótyné Ugron Éva Ágnes és Maróty Miklós Géza 1/2-1/2 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/2 helyrajzi számon** felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. sz. „felülvizsgálat alatt” található, **15 m² alapterületű „garázs”** megnevezésű ingatlan, **a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 44/1000 tulajdoni hányaddal** (a továbbiakban: **Albetét 2**).
- **a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/3 helyrajzi számon** felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. sz. „felülvizsgálat alatt” található, **15 m² alapterületű „garázs”** megnevezésű ingatlan, **a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 44/1000 tulajdoni hányaddal** (a továbbiakban: **Albetét 3**).

- **Mayer Berta Katalin 1/1 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/4** helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. fszt. 1. sz. „felülvizsgálat alatt” található, **43 m² alapterületű „műterem”** megnevezésű ingatlan, **a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 126/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 4).**
- **Dudás Zoltán Attila 1/1 arányú tulajdonában lévő – Hoffer Miklós Ferencné holtig tartó hasznélvezeti jogával terhelt** – a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/5** helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., fszt. 2. sz. „felülvizsgálat alatt” található, **36 m² alapterületű** (alapító okirat szerint a hozzá tartozó 18 m²-es kamrával (9 m²), „lakás” megnevezésű ingatlan, **a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 131/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 5).**
- **a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/6** helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., fszt. 3. sz. „felülvizsgálat alatt” található, 2 egész és egy fél szobából álló, **70 m² alapterületű „lakás”** megnevezésű ingatlan, **a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 205/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 6).**
- **Csóke Csilla 1/1 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/7** helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., félemelet 1. sz. alatt található, **42 m² alapterületű**, 1 egész szobából álló, „lakás” megnevezésű ingatlan, **a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 123/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 7).**
- **Vígh László György 1/1 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/8** helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. 1. em. 1. sz. alatt található, 2 egész és egy fél szobából álló, **87 m² alapterületű** (alapító okirat szerint 87 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 19,80 m² (10 m²) terasszal), „lakás” megnevezésű ingatlan, **a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 283/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 8).**

Eladók tulajdonjogát, továbbá Eladó 7 holtig tartó hasznélvezeti jogának fennállását a Takarnet rendszeréből 2019. április 08. napján lekért nem-hiteles teljes tulajdoni lapok másolatai (2. sz. *melléklet*) igazolják.

Megállapodás

5. Eladók eladják, Vevő – aki a 2. pontban meghatározott Együttműködési megállapodás rendelkezései szerint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által kiírt pályázat alapján, a 2019. március 05. napján megtartott versenytárgyaláson a pályázati kiírás feltételei szerint a nyertes ajánlatot tette – **megveszi az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant** az általa megtekintett állapotban és a Pályázati Dokumentációban (3. sz. *melléklet*) foglalt feltételek megismerése és elfogadása alapján.

Elővásárlási jog

6.1. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy a **Vevő** – a Pályázati Dokumentációban foglaltaknak megfelelően – **tudomással bír arról**, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a **Magyar Államot** az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján **minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg, továbbá** az az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján **Budapest Főváros Önkormányzatának – a Magyar Államot követő – elővásárlási joga van az Ingatlanra.**

6.2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az 1989. november 16. napján kelt, Társasháztulajdönt Alapító okirat (4. sz. melléklet) IV. „A tulajdonostársak egymás közötti viszonya” rész 1. „Birtoklás, használat, rendelkezési jog, elővásárlási jog” pontja alapján a külön tulajdonban lévő öröklakás értékesítése esetén a Tulajdonostársakat megilleti az elővásárlási jog.

6.3. Eladó 1 kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-t, a Budapest Főváros Önkormányzatát, valamint a Tulajdonostársakat (ezen belül Eladó 1, mint Tulajdonostárs vonatkozásában a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületét) – az elővásárlási jog jogosultjaival szemben még hatályba nem lépett – Szerződő Felek által aláírt adásvételi szerződés 1. eredeti példányának megküldésével az adásvételről hitelt érdemlő módon haladéktalanul értesíti.

6.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak az Ingatlan tekintetében határidőben írásbeli nyilatkozatban kifejezetten lemondanak elővásárlási joguk gyakorlásáról, az erről szóló írásbeli nyilatkozat tartalmáról Eladó 1 a kézhezvételtől számított 5 (öt) munkanapon belül Vevőt értesíti.

6.5. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak a számukra előírt határidőn belül (Magyar Állam, illetve annak képviselőjében eljáró szerv esetében az elővásárlási felhívás feladásának igazolt napjától számított 35 (harmincöt) napon belül, a Budapest Főváros Önkormányzata esetében az elővásárlásra felhívás kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül, Eladó 1 esetében az adásvételi szerződés megkötését soron követő képviselő-testületi ülés alkalmával nem nyilatkoznak az elővásárlási jogukkal kapcsolatban, úgy Eladó 1 a határidő lejártát követő 5 (öt) munkanapon belül Vevőt az elővásárlási felhívások átvételét igazoló tértivevények másolati példányának megküldésével értesíti.

A többi Tulajdonostárs pedig nevezetesen Eladó2, Eladó3, Eladó4, Eladó5, Eladó6, és Eladó8 szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés rendelkezéseit, mint vételi ajánlatot teljes terjedelmében megismerte, és a vételi ajánlat ismeretében kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási jogával semmilyen formában sem kíván élni.

6.6. Ha a Magyar Állam (illetve a képviselőjében eljáró szerv) vagy a Budapest Főváros Önkormányzata vagy valamelyik Tulajdonostárs a számára előírt határidőn belül úgy nyilatkozik, hogy élni kíván az elővásárlási jogával és a vételárat határidőben az Eladó 1 számlájára átutalja, úgy az adásvétel az Eladók és az elővásárlásra jogosult között jön létre, és ebben az esetben Eladó 1 köteles a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes pályázónak (Vevőnek) az általa átutalt vételárat ügyleti kamat felszámítása nélkül a nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 (nyolc) banki napon belül visszautalni. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja az elővásárlási jogát és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződéshez kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A Vevő ezzel kapcsolatban igényt az Eladókkal szemben nem érvényesíthet.

Vételár

7.1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlan teljes vételára – a 2019. március 05. napján megtartott versenytárgyaláson kialakult – 277.000.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenhétmillió forint, amelyet Vevő az alábbiak szerint fizetett meg Eladó 1 részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Ingatlan mentes az ÁFA viselési kötelezettség alól.

7.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladók, mint tulajdonostársak között létrejött Együttműködési megállapodás IV./1. pontjának f) és h) alpontjai, valamint a Pályázati Dokumentáció 6. és 17. pontjaiban leírtak alapján Eladó 1 jogosult a 10%-os mértékű pályázati alapidj és a vételár pályázati alapidjon felül fennmaradó részének az Eladó 1 Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára (a továbbiakban: letéti alszámla) történő beszédésére.

7.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő 2019. március 01. napján megfizetett 27.700.000,- Ft, azaz huszonhétmillió-hétszázezer forint pályázati alapidjat az Eladó 1 7.2. pontban megjelölt letéti alszámlájára, mely összeg a vételárba beszámításra került.

Vevő a vételárnak – a pályázati alapidő beszámításával csökkentett – teljes hátralékos összegét, azaz 9.300.000,- Ft-ot, azaz kettőszáznegyvenkilencmillió-háromszázezer forintot 2019. március 26. napján, vagyis jelen szerződés aláírásáig átutalta Eladó 1 7.2. pontban megjelölt letéti alszámlájára, és az átutalás ténye hitelt érdemlően igazolásra került.
A fenti 7.3. és a jelen 7.4. pontokra figyelemmel a teljes vételár a szerződéskötéssel megfizetettnek minősül.

7.5. Eladó 1 köteles az Ingatlan vételárából a tulajdoni hányada alapján Eladó 1-t megillető vételárrésről a számviteli jogszabályoknak megfelelően a Vevő részére számlát kiállítani és azt postai úton a Vevő részére megküldeni.

7.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1 a teljes vételárat a 6.4. pontban hivatkozott nyilatkozat vagy a 6.5. pontban megjelölt értesítés megküldéséig elkülönítetten kezeli.

Az ingatlan vételárnak az Eladók közötti megoszlása, az értékesítéssel felmerült költségek, az elszámolás módja és teljesítés időpontja

8.1. Eladók rögzítik, hogy az Ingatlan jelen adásvételi szerződés 7.1. pontjában meghatározott 277.000.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenhétmillió forint összegű vételára Eladók között az Együttműködési megállapodás VI./1., VI./2. és VI./3. pontjaiban foglaltak és a Pályázati Dokumentációban leírtak alapján az alábbiak szerint oszlik meg:

8.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár felosztásának alapja a Tulajdonostársak tulajdonát képező Albetétekre eső közös tulajdoni hányad (eszmei hányad), mely mértékének meghatározásánál Szerződő Felek az egyes Albetétek tulajdoni lapjain feltüntetett adatot fogadják el, és a pályázattal kapcsolatban felmerülő költségek – így a közjegyzői munkadíj, a banki tranzakció költsége, valamint az energetikai tanúsítvány díja – **ugyanilyen arányban terhelik a Tulajdonostársakat és ugyanilyen arányban kerülnek az őket megillető vételárrészből levonásra.**

8.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan értékesítésével kapcsolatban az alábbi költségek merültek fel:

- **Dr. Berberovics Mirjana budapesti közjegyzőnek az Ingatlan 2018. november 29-i – eredménytelen – versenytárgyalásával összefüggésben elvégzett ténytanúsítás megbízási díja 36.140,- Ft, mely költségből**
 - **Eladó 1 8.999,- Ft-ot visel a tulajdonában álló Albetét 3-hoz és Albetét 6-hoz tartozó összesen 249/1000 eszmei hányad alapján,**
 - **Eladó 2 11.818,- Ft-ot visel a tulajdonában álló Albetét 1-hez és Albetét 8-hoz tartozó összesen 327/1000 eszmei hányad alapján,**
 - **Eladó 3 és Eladó 4 1.590.- Ft-ot (egyenként 795,- Ft-ot) viselnek az 1/2-1/2 tulajdonukban álló Albetét 2-höz tartozó 44/1000 eszmei hányad alapján,**
 - **Eladó 5 4.554,- Ft-ot visel a tulajdonában álló Albetét 4-hez tartozó 126/1000 eszmei hányad alapján,**
 - **Eladó 6 4.734.- Ft-ot visel a tulajdonában álló Albetét 5-höz tartozó 131/1000 eszmei hányad alapján,**
 - **Eladó 8 4.445.- Ft-ot visel a tulajdonában álló Albetét 7-hez tartozó 123/1000 eszmei hányad alapján.**
- **Dr. Berberovics Mirjana budapesti közjegyzőnek az Ingatlan 2019. március 05-i versenytárgyalásával összefüggésben elvégzett ténytanúsítás megbízási díja 36.760,- Ft, mely költségből**
 - **Eladó 1 9.153,- Ft-ot visel a tulajdonában álló Albetét 3-hoz és Albetét 6-hoz tartozó összesen 249/1000 eszmei hányad alapján,**
 - **Eladó 2 12.020,- Ft-ot visel a tulajdonában álló Albetét 1-hez és Albetét 8-hoz tartozó összesen 327/1000 eszmei hányad alapján,**
 - **Eladó 3 és Eladó 4 1.618.- Ft-ot (egyenként 809,- Ft-ot) viselnek az 1/2-1/2 tulajdonukban álló Albetét 2-höz tartozó 44/1000 eszmei hányad alapján,**

- **Eladó 5 4.632,- Ft**-ot visel a tulajdonában álló Albetét 4-hez tartozó 126/1000 eszmei hányad alapján,
 - **Eladó 6 4.816,- Ft**-ot visel a tulajdonában álló Albetét 5-höz tartozó 131/1000 eszmei hányad alapján,
 - **Eladó 8 4.521,- Ft**-ot visel a tulajdonában álló Albetét 7-hez tartozó 123/1000 eszmei hányad alapján.
- **Banki tranzakció költsége** (a vételárreszek **Eladók** bankszámlájára történő továbbutalásának költsége):
 - **Eladó 2** esetében **6.500,- Ft**,
 - **Eladó 3** esetében **6.500,- Ft**,
 - **Eladó 4** esetében **6.500,- Ft**,
 - **Eladó 5** esetében **6.500,- Ft**,
 - **Eladó 6** esetében **6.500,- Ft**,
 - **Eladó 8** esetében **6.500,- Ft**.
 - **Energetikai tanúsítvány díja: 26.035,- Ft**, mely költségből
 - **Eladó 1 6.483,- Ft**-ot visel a tulajdonában álló Albetét 3-hoz és Albetét 6-hoz tartozó összesen 249/1000 eszmei hányad alapján,
 - **Eladó 2 8.514,- Ft**-ot visel a tulajdonában álló Albetét 1-hez és Albetét 8-hoz tartozó összesen 327/1000 eszmei hányad alapján,
 - **Eladó 3 és Eladó 4 1.146,- Ft**-ot (egyenként **573,- Ft**-ot) viselnek az 1/2-1/2 tulajdonukban álló Albetét 2-höz tartozó 44/1000 eszmei hányad alapján,
 - **Eladó 5 3.280,- Ft**-ot visel a tulajdonában álló Albetét 4-hez tartozó 126/1000 eszmei hányad alapján,
 - **Eladó 6 3.410,- Ft**-ot visel a tulajdonában álló Albetét 5-höz tartozó 131/1000 eszmei hányad alapján,
 - **Eladó 8 3.202,- Ft**-ot visel a tulajdonában álló Albetét 7-hez tartozó 123/1000 eszmei hányad alapján.

8.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonostársak (Haszonélvezeti jog jogosultja) között az Ingatlan jelen szerződés 7.1. pontjában meghatározott 277.000.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenhétmillió forint összegű vételára – a tulajdonukban lévő Albetétekre eső közös tulajdoni hányad figyelembevételével – az alábbiak szerint oszlik meg:

A 8.1.-8.3. pontokban foglaltak alapján Eladó 1 1/1 arányú tulajdonát képező – Albetét 3-ra és Albetét 6-ra eső – közös tulajdoni hányad a tulajdoni lap alapján 44/1000 és 205/1000 tulajdoni hányad, azaz összesen 249/1000 tulajdoni hányad képezi, amelynek figyelembe vételével számított tulajdoni hányadra eső vételár: 12.188.000,- Ft + 56.785.000,- Ft, azaz összesen: 68.973.000,- Ft.

A 8.1.-8.3. pontokban foglaltak alapján Eladó 2 1/1 arányú tulajdonát képező – Albetét 1-re és Albetét 8-ra eső – közös tulajdoni hányad a tulajdoni lap alapján 44/1000 és 283/1000 tulajdoni hányad, azaz összesen 327/1000 tulajdoni hányad, amelynek figyelembe vételével számított tulajdoni hányadra eső vételár: 12.188.000,- Ft + 78.391.000,- Ft, azaz összesen: 90.579.000,- Ft, melyből levonásra kerül:

- a közjegyzői megbízási díjak arányos **Eladó 2-t** terhelő összege (összesen 23.838,- Ft)
- a banki tranzakció költsége (6.500,- Ft)
- az energetikai tanúsítvány **Eladó 2-t** terhelő arányos része 8.514,- Ft).

Az Eladó 2-t megillető vételár a költségek levonását követően mindösszesen: 90.540.148,- Ft, mely összeget Eladó 1 az ingatlan birtokának átruházását követő 5 banki napon belül átutalja az Eladó 2 Budapest Banknál vezetett 10104105-29028100-01005006 számú bankszámlaszámára.

A 8.1.-8.3. pontokban foglaltak alapján Eladó 3 ½ arányú tulajdonát képező – Albetét 2-re eső – közös tulajdoni hányad a tulajdoni lapon szereplő 44/1000 tulajdoni hányad alapján 22/1000 tulajdoni hányad képezi, amelynek figyelembe vételével számított 22/1000 tulajdoni hányadra eső vételár: 6.094.000,- Ft, melyből levonásra kerül:

- a közjegyzői megbízási díjak arányos **Eladó 3-t** terhelő összege (1.604,- Ft)
- a banki tranzakció költsége (6.500,- Ft)
- az energetikai tanúsítvány **Eladó 3-t** terhelő arányos része (573,- Ft).

Eladó 3-t megillető vételár a költségek levonását követően mindösszesen: **6.085.323,- Ft**, mely összeget **Eladó 1** az ingatlan birtokának átruházását követő 5 banki napon belül átutalja az **Eladó 3** CIB Banknál 60107003-92331246-0951100005 számú bankszámlaszámára.

A **8.1.-8.3.** pontokban foglaltak alapján **Eladó 4 ½ arányú** tulajdonát képező – **Albetét 2-re eső – közös tulajdoni hányad** a tulajdoni lapon szereplő 44/1000 tulajdoni hányad alapján **22/1000 tulajdoni hányad** képezi, amelynek figyelembe vételével számított tulajdoni hányadra eső vételár: **6.094.000,- Ft**, melyből levonásra kerül:

- a közjegyzői megbízási díjak arányos **Eladó 4-t** terhelő összege (1.604,- Ft)
- a banki tranzakció költsége (6.500,- Ft)
- az energetikai tanúsítvány **Eladó 4-t** terhelő arányos része (573,- Ft).

Az **Eladó 4-t** megillető vételár a költségek levonását követően mindösszesen: **6.085.323,- Ft**, mely összeget **Eladó 1** az ingatlan birtokának átruházását követő 5 banki napon belül átutalja az **Eladó 4** Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-59945824 számú bankszámlaszámára.

A **8.1.-8.3.** pontokban foglaltak alapján **Eladó 5 1/1 arányú** tulajdonát képező – **Albetét 4-re – közös tulajdoni hányad** a tulajdoni lap alapján 126/1000 tulajdoni hányad képezi, amelynek figyelembe vételével számított tulajdoni hányadra eső vételár: **34.902.000,- Ft**, melyből levonásra kerül:

- a közjegyzői megbízási díjak arányos **Eladó 5-t** terhelő összege (9.186,- Ft)
- a banki tranzakció költsége (6.500,- Ft)
- az energetikai tanúsítvány **Eladó 5-t** terhelő arányos része (3.280,- Ft).

Az **Eladó 5-t** megillető vételár a költségek levonását követően mindösszesen: **34.883.034,- Ft**, mely összeget **Eladó 1** az ingatlan birtokának átruházását követő 5 banki napon belül átutalja az **Eladó 5** OTB Banknál vezetett 11773023-05156618 számú bankszámlaszámára.

A **8.1.-8.3.** pontokban foglaltak alapján **Eladó 6 1/1 arányú** tulajdonát képező – **Albetét 5-re eső – közös tulajdoni hányad** a tulajdoni lap alapján 131/1000 tulajdoni hányad képezi, amelynek figyelembe vételével számított tulajdoni hányadra eső induló ár: **36.287.000,- Ft**, melyből levonásra kerül

- a közjegyzői megbízási díjak arányos **Eladó 6-t** terhelő összege (9.550,- Ft)
- a banki tranzakció költsége (6.500,- Ft)
- az energetikai tanúsítvány **Eladó 6-t** terhelő arányos része (3.410,- Ft).

Az **Eladó 6-ot, mint tulajdonost és az Eladó 7-et, mint haszonélvezeti jogosultat** - megillető vételár a költségek levonását követően mindösszesen: **36.267.540,- Ft**. Az **Eladó 6 és az Eladó 7 megállapodnak, hogy a fenti 36.267.540,- Ft összegű vételárból az Eladó 6-ot 29.014.032,- Ft, míg az Eladó 7-et 7.253.508,- Ft illeti meg, mely vételár megosztást az Eladó 6 és az Eladó 7 a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elfogadják, tudomásul veszik. Az Eladó 6 részére teljesítendő összeget az Eladó 1 az ingatlan birtokának átruházását követő 5 banki napon belül utalja át az Eladó 6 Raiffeisen Banknál vezetett 12010556-00470775-00100003 számú bankszámlaszámára, míg az Eladó 7 részére teljesítendő összeget az Eladó 1 az ingatlan birtokának átruházását követő 5 banki napon belül utalja át az Eladó 7 11600006-00000000-84057026 számú bankszámlaszámára.**

A **8.1.-8.3.** pontokban foglaltak alapján **Eladó 8 1/1 arányú** tulajdonát képező – **Albetét 7-re eső – közös tulajdoni hányad** a tulajdoni lap alapján **123/1000 tulajdoni hányad** képezi, amelynek figyelembe vételével számított tulajdoni hányadra eső induló ár: **34.071.000,- Ft**, melyből levonásra kerül:

- a közjegyzői megbízási díjak arányos **Eladó 8-t** terhelő összege (8.966,- Ft)
- a banki tranzakció költsége (6.500,- Ft)
- az energetikai tanúsítvány **Eladó 8-t** terhelő arányos része (3.202,- Ft).

Az **Eladó 8-t** megillető vételár a költségek levonását követően mindösszesen: **34.052.332,- Ft**, mely összeget **Eladó 1** az ingatlan birtokának átruházását követő 5 banki napon belül átutalja az **Eladó 8** OTB Banknál vezetett 11773030-09756179 számú bankszámlaszámára.

Szavatosság

9.1. Eladók az Ingatlan, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetétek térmértékéért, valamint azért, hogy az Ingatlan kerítése - ha van - a jogi telekhatáron áll, nem vállalnak szavatosságot.

9.2. A közművesítettségről, illetve a jövőbeni közművesítés lehetőségeiről, közműfejlesztésről érdemi információt csak és kizárólag a közműszolgáltatók tudnak nyújtani. Eladók a közművesítéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárják, és a Vevőt terhelik az általa megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban a közművesítés, és az esetleges közműfejlesztés költségei.

9.3. Az Ingatlan, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetétek jövőbeni beépítéséről és annak lehetőségeiről a Vevőnek kell tájékozódnia. A beépítéssel és annak lehetséges módjaival kapcsolatban Eladók a szavatossági jogokat kizárják, a beépítés kockázata a Vevőt terheli.

9.4. Eladó 1 kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az 1/1 tulajdonában lévő Albetét 3 és Albetét 6 a jelen szerződés megkötésekor:

- a) **per-, teher és igénymentes**, továbbá senki nem rendelkezik olyan joggal – ide értve, de nem kizárólag bármely vételi, vagy elővásárlási jogot – mely az Albetét 3 és Albetét 6, vagy azoknak bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozza, korlátozza vagy kizárja, illetve a vevőt tulajdonjogának gyakorlásában bármilyen módon korlátozza vagy akadályozza.
- b) közüzemi tartozással nem rendelkezik és az Albetét 3-at, Albetét 6-ot adók vagy adók módjára behajtható közterhek nem terhelik.

Eladó 1 kifejezetten nyilatkozik, hogy Albetét 3 és Albetét 6 műszaki állapotával (rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotával) kapcsolatban szavatosságot nem vállal.

9.5. Eladó 2 kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az 1/1 tulajdonában lévő Albetét 1 a jelen szerződés megkötésekor:

- a) **per-, teher- és igénymentes**, továbbá senki nem rendelkezik olyan joggal – ide értve, de nem kizárólag bármely vételi, vagy elővásárlási jogot – mely az Albetét 1, vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozza, korlátozza vagy kizárja, illetve a vevőt tulajdonjogának gyakorlásában bármilyen módon korlátozza vagy akadályozza,
- b) közüzemi tartozással nem rendelkezik és az Albetét 1-et adók vagy adók módjára behajtható közterhek nem terhelik,
- c) kijelenti, hogy tudomással rendelkezik arról, hogy az 1989. december 04. napján kelt Társasháztulajdont Alapító Okirat szerint az Albetét 1 „gépkocsitároló” (garázs) megnevezéssel szerepel, azonban a tulajdoni lap tanúsága szerint lakás, és valóságban lakásként funkcionál.

Eladó 2 kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az 1/1 tulajdonában lévő Albetét 8 a jelen szerződés megkötésekor:

- a) **per-, teher és igénymentes**, továbbá senki nem rendelkezik olyan joggal – ide értve, de nem kizárólag bármely vételi, vagy elővásárlási jogot – mely az Albetét 8, vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozza, korlátozza vagy kizárja, illetve a vevőt tulajdonjogának gyakorlásában bármilyen módon korlátozza vagy akadályozza,
- b) közüzemi tartozással nem rendelkezik és az Albetét 8-at adók vagy adók módjára behajtható közterhek nem terhelik.

Eladó 2 kifejezetten nyilatkozik, hogy az Albetét 1 beázott, így a jelen szerződés megkötésekor rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotú, melynek állapotával kapcsolatban Eladó 2 szavatosságot nem vállal.

Eladó 2 kifejezetten nyilatkozik, hogy az Albetét 8 a jelen szerződés megkötésekor romos, nyirkos, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotú, melynek állapotával kapcsolatban Eladó 2 szavatosságot nem vállal.

Eladó 3 és Eladó 4 kijelentik és szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1/2-1/2 tulajdoni hányad anyban tulajdonukban lévő, **Albetét 2** a jelen szerződés megkötésekor:

- a) **per-, teher és igénymentes**, továbbá senki nem rendelkezik olyan joggal – ide értve, de nem kizárólag bármely vételi, vagy elővásárlási jogot – mely az Albetét 2, vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozza, korlátozza vagy kizárja, illetve a vevőt tulajdonjogának gyakorlásában bármilyen módon korlátozza vagy akadályozza,
- b) közüzemi tartozással nem rendelkezik és az Albetét 2-t adók vagy adók módjára behajtható közterhek nem terhelik.

Eladó 3 és Eladó 4 kifejezetten nyilatkoznak, hogy az Albetét 2 a jelen szerződés megkötésekor romos, nyirkos, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotú, melynek állapotával kapcsolatban Eladó 3 és Eladó 4 szavatosságot nem vállalnak.

9.7. Eladó 5 kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az 1/1 tulajdonában lévő **Albetét 4** a jelen szerződés megkötésekor:

- a) **per-, teher és igénymentes**, továbbá senki nem rendelkezik olyan joggal – ide értve, de nem kizárólag bármely vételi, vagy elővásárlási jogot – mely Albetét 4, vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozza, korlátozza vagy kizárja, illetve a vevőt tulajdonjogának gyakorlásában bármilyen módon korlátozza vagy akadályozza,
- b) közüzemi tartozással nem rendelkezik és az Albetét 4-et adók vagy adók módjára behajtható közterhek nem terhelik.

Eladó 5 kifejezetten nyilatkozik, hogy az Albetét 4 a jelen szerződés megkötésekor nyirkos, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotú, melynek állapotával kapcsolatban Eladó 5 szavatosságot nem vállal.

9.8. Eladó 6 kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az 1/1 tulajdonában lévő **Albetét 5** a jelen szerződés megkötésekor:

- a) **Hoffer Miklós Ferencné** – a tulajdoni lapon III. rész 3. sorszám alatt, a 170800/1/2012/12.09.26. sz. határozattal bejegyzett – **holtig tartó haszonélvezeti joga terheli, ezen kívül az Albetét 5 per-, teher és igénymentes**, továbbá senki nem rendelkezik olyan joggal – ide értve, de nem kizárólag bármely vételi, vagy elővásárlási jogot – mely Albetét 5, vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozza, korlátozza vagy kizárja, illetve a vevőt tulajdonjogának gyakorlásában bármilyen módon korlátozza vagy akadályozza,
- b) közüzemi tartozással nem rendelkezik és az Albetét 5-öt adók vagy adók módjára behajtható közterhek nem terhelik.

Eladó 6 kifejezetten nyilatkozik, hogy az Albetét 5 a jelen szerződés megkötésekor nyirkos, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotú, melynek állapotával kapcsolatban Eladó 6 szavatosságot nem vállal.

9.9. Eladó 8 kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az 1/1 tulajdonában lévő **Albetét 7** a jelen szerződés megkötésekor:

- a) **per-, teher és igénymentes**, továbbá senki nem rendelkezik olyan joggal – ide értve, de nem kizárólag bármely vételi, vagy elővásárlási jogot – mely az Albetét 7, vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozza, korlátozza vagy kizárja, illetve a vevőt tulajdonjogának gyakorlásában bármilyen módon korlátozza vagy akadályozza,
- b) közüzemi tartozással nem rendelkezik és az Albetét 7 adók vagy adók módjára behajtható közterhek nem terhelik.

Eladó 8 kifejezetten nyilatkozik, hogy az Albetét 7 beázott, így a jelen szerződés megkötésekor rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotú, melynek állapotával kapcsolatban Eladó 8 szavatosságot nem vállal.

9.10. Eladó 2, Eladó 3, Eladó 4, Eladó 5, Eladó 6, Eladó 7 és Eladó 8 nyilatkoznak, hogy az Ingatlannal szomszédos, Budapest, II. kerület, belterület, 11825/14 helyrajzi számú ingatlan szennyvíz elvezetését biztosító szennyvíz vezeték több évtizede az Ingatlan területén halad keresztül, azonban ennek pontos nyomvonalát Eladók nem ismerik, tényéről hivatalos irattal nem rendelkeznek, és az ingatlan-nyilvántartásba sincs bejegyezve.

9.11. **Szerződő Felek** együttesen kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm. r.) hatálya jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlanra kiterjed. A Korm. r. 1. § (3) bekezdés b) és ba) pontja értelmében, továbbá a Korm. r. 3. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelően a Vevő akként nyilatkozik, hogy a **HET-00866659 azonosító számú**, Turi Gábor épületenergetikai szakértő (SZÉS6 01-2264) által 2018. november 09. napján készített **hiteles energetikai tanúsítvány** egy eredeti példányát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladótól átvette.

Jognyilatkozatok

10.1. **Eladó 1** – tekintettel arra, hogy az Ingatlan teljes vételára kifizetésre került – a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az 1/1 arányú tulajdonában lévő, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület 11825/5/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. sz. „felülvizsgálat alatt” található, 15 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlanra, valamint az 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 11825/5/A/6 helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., fszt. 3. sz. „felülvizsgálat alatt” található, 2 egész és egy fél szobából álló, 70 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlanra a **GLOBAL PROPER-INVEST Kft.**, mint Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy Eladó 1 kéri, hogy a Földhivatal a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, a Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv, a Budapest Főváros Önkormányzata, valamint a Tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 120 napra függőben tartani szíveskedjen.

10.2. **Eladó 2** – tekintettel arra, hogy az ingatlan teljes vételára kifizetésre került – a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az 1/1 arányú tulajdonában lévő, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület 11825/5/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. sz. „felülvizsgálat alatt” található, 15 m² alapterületű „lakás” (az alapító okirat szerint „gépkocsitároló”) megnevezésű ingatlanra, valamint az 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 11825/5/A/8 helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. 1. em. 1. sz. alatt található, 2 egész és egy fél szobából álló, 70 m² alapterületű (alapító okirat szerint 87 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 19,80 m² (10 m²) terasszal) „lakás” megnevezésű ingatlanra a **GLOBAL PROPER-INVEST Kft.**, mint Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy Eladó 2 kéri, hogy a Földhivatal a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, a Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv, Budapest Főváros Önkormányzatának, valamint a Tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 120 napra függőben tartani szíveskedjen.

10.3. **Eladó 3 és Eladó 4** – tekintettel arra, hogy az ingatlan teljes vételára kifizetésre került – a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1/2-1/2 arányú tulajdonukban lévő, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület 11825/5/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. sz. „felülvizsgálat alatt” található, 15 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlanra a **GLOBAL PROPER-INVEST Kft.**, mint Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy Eladó 3 és Eladó 4 kéri, hogy a Földhivatal a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, a Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv, Budapest Főváros Önkormányzatának, valamint a Tulajdonostársak

elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 120 nappal a függőben tartani szíveskedjen.

10.4. Eladó 5 – tekintettel arra, hogy az ingatlan teljes vételára kifizetésre került – a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az **1/1 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/4** helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. fszt. 1. sz. „felülvizsgálat alatt” található, **43 m² alapterületű „műterem”** megnevezésű ingatlanra a **GLOBAL PROPER-INVEST Kft.**, mint Vevő **1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy Eladó 5 kéri, hogy a Földhivatal a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, a Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv, Budapest Főváros Önkormányzatának, valamint a Tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 120 nappal a függőben tartani szíveskedjen.

10.5. Eladó 6 – tekintettel arra, hogy az ingatlan teljes vételára kifizetésre került – a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az **1/1 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/5** helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., fszt. 2. sz. „felülvizsgálat alatt” található, **36 m² alapterületű** (alapító okirat szerint a hozzá tartozó 18 m²-es kamrával (9 m²)) **„lakás”** megnevezésű ingatlanra a **GLOBAL PROPER-INVEST Kft.**, mint Vevő **1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy Eladó 6 kéri, hogy a Földhivatal a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, a Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv, Budapest Főváros Önkormányzatának, valamint a Tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 120 nappal a függőben tartani szíveskedjen.

Eladó 7 a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/5** helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., fszt. 2. sz. „felülvizsgálat alatt” található, **36 m² alapterületű lakás** megnevezésű ingatlanra az ingatlan tulajdoni lapján III. rész 3. sorszám alatt, a 170800/1/2012/12.09.26. sz. határozattal **bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti joga** Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg törlésre kerüljön azzal, hogy Eladó 7 kéri, hogy a Földhivatal a holtig tartó haszonélvezeti jog törlésére vonatkozó kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, a Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv, Budapest Főváros Önkormányzatának, valamint a Tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 120 nappal a függőben tartani szíveskedjen.

10.6. Eladó 8 a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az **1/1 arányú tulajdonában lévő**, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület **11825/5/A/7** helyrajzi számon felvett, természetben a 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5., félemelet 1. sz. alatt található, **42 m² alapterületű**, 1 egész szobából álló, **„lakás”** megnevezésű ingatlanra a **GLOBAL PROPER-INVEST Kft.**, mint Vevő **1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy Eladó 8 kéri, hogy a Földhivatal a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, a Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv, Budapest Főváros Önkormányzatának, valamint a Tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 120 nappal a függőben tartani szíveskedjen.

Birtokbaadás

11.1./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az elővásárlási jogok gyakorlásának hiányában Eladók az Ingatlant az Ingatlanban található Albetétekkel együtt az azt követő 15 napon belül adják a Vevő birtokába, hogy a Magyar Állam, a Budapest Főváros Önkormányzata, az Albetét 1, Albetét 2, Albetét 4, Albetét 5, Albetét 7, Albetét 8 tulajdonosai elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát az Önkormányzat postai úton átvette, illetve az Albetét 3 és Albetét 6 tulajdonosa esetén a döntésre jogosult szerv, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatát meghozta, vagy az elővásárlási jogok gyakorlására nyitva álló határidő – Magyar Állam esetében az elővásárlási felhívás feladásának igazolt napjától számított 35 (harmincöt) nap, Budapest Főváros Önkormányzata esetében az elővásárlási felhívás kézhezvételétől számított 30 (harminc) nap, Albetét 1, Albetét 2, Albetét 4, Albetét 5, Albetét 7, Albetét 8 tulajdonosai esetében az elővásárlási felhívás kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) nap – eredménytelenül eltelt.

11.2./ Szerződő Felek a birtokba adással egyidejűleg külön **birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel**, amelyben közösen rögzítik az Ingatlanban, valamint az Ingatlanban található egyes Albetétekben felszerelt közműórák állását és gyári számát, valamint a birtokbaadás fontosabb körülményeit.

11.3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokba adásáig **Eladók**, azt követően **Vevő** köteles a közműszolgáltatók felé a közüzemi díjakat megtéríteni.

11.4./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokba adásáig **Eladók**, azt követően **Vevő** szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

12./ Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban felmerült igazgatási szolgáltatási díj, valamint a visszerhes vagyonátruházási illeték viselése Vevőt terheli.

13./ Eladó 1 képviselőjében eljárva **Dr. Láng Zsolt** polgármester távolléte, illetve akadályoztatása esetén Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 74. § (1) bekezdése alapján a polgármester helyett és nevében eljárva **Dankó Virág Cecília** alpolgármester jogosult aláírni. A többi Eladó, azaz a Tulajdonostársak saját maguk látják el a képviselőt a szerződéskötés alkalmával.

14./ Szerződő Felek megállapodása szerint, **Vevő** jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a szerződéskötést megelőzően hozzájárult ahhoz, hogy az **Eladó 1** képviselőjében eljáró kamarai jogtanácsos a jelen szerződést megszerkessze. Továbbá **Vevő** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződést az **Eladó 1** képviselőjében eljáró kamarai jogtanácsos ellenjegyezze, illetőleg az általa ellenjegyzett szerződést, a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet **Eladó 1** (képviseletében: dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos, távollétében helyettesíti: dr. Szigeti Szilvia kamarai jogtanácsos) nyújtsa be a Földhivatal előtt, valamint járjon el a tulajdonjog bejegyzés iránti ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban.

15./ Az Eladók a jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatallal köztisztviselői jogviszonyban álló és ekként az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 66. § (3) értelmében az **Eladó 1 számára ügyvédi tevékenység végzésére jogosult **Dr. Lipovits Dóra**, a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett vezető kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076239) részére a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a jelen szerződésben foglalt adásvétellel kapcsolatos földhivatali eljárásban történő jogi képviselő teljes jogkörrel történő ellátására. A meghatalmazást Dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő Felek rögzítik, hogy Dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsost távollétében Dr. Szigeti Szilvia, a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett kamarai jogtanácsos (KASZ: 36074251) helyettesíti.**

16./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Szerződő Feleket illetve képviselőiket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása

megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a **Szerződő Felek** illetőleg képviselőik adatai vonatkozásában.

16.1./ **Szerződő Felek** adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, Szerződő Felek adatszolgáltatása alapján.

16.2./ Ügyvezető a jelen adásvételi szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírása során a Vevő képviselőjében jár el. Eladó 1 képviselőjében Dr. Láng Zsolt polgármester (távolléte, illetve akadályoztatása esetén Dankó Virág Cecília alpolgármester) jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Eladó 1 képviselőjében jár el. A többi Eladó a szerződéskötési folyamat során saját magát képviseli.

16.3./ **Szerződő Felek** illetve képviselőik tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, azaz Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró kamarai jogtanácsost írásban értesíteni.

16.4./ **Szerződő Felek** illetve képviselőik a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző kamarai jogtanácsos a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

16.5./ **Szerződő Felek** illetve képviselőik adatait az ellenjegyző kamarai jogtanácsos az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

16.6./ **Szerződő Felek** illetve képviselőik elismerik, hogy az ellenjegyző kamarai jogtanácsos a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a **Szerződő Feleket** illetve képviselőiket arról, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt a kamarai jogtanácsos a jognyilatkozatot tevő fél illetve annak képviselője:

- (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresi a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”).

16.7./ Az ellenjegyző kamarai jogtanácsos tájékoztatta a **Szerződő Feleket** illetőleg képviselőiket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a **Szerződő Felek**, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges. A **Szerződő Felek**, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.

16.8./ Az ellenjegyző kamarai jogtanácsos a **Szerződő Felek** illetve képviselőik adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel.

17./ Jelen adásvételi szerződés 3. sz. elválaszthatatlan részét képezi a **Pályázati Dokumentáció**, amely teljesítésére Vevő kötelezettséget vállal, az abban foglalt feltételekkel, mint a jelen adásvételi szerződés része, és azzal, hogy ha az abban foglaltakat megszegi, alkalmazni kell a Vevő terhére az adásvételi szerződésszegés jogkövetkezményeit.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen 16 példányban készült 14 oldalas folyamatos sorszámozással ellátott adásvételi szerződést – annak elolvasása és közös értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2019. április „16.” napján

Jelen okiratot a **Szerződő Felek** a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, mint a jelen okiratot ellenjegyző vezető kamarai jogtanácsos Budapesti Ügyvédi Kamara nyilvántartásába bejegyzett munkáltatójának munkavállalója, dr. Ramcsák Edina (Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály jogi előadó) előtt írják alá.

Budapest, 2019. április „16.” napján

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Dr. Lang Zsolt polgármester
Eladó 1

Vigh László György
Eladó 2

Marótné Ugron Éva Ágnes
Eladó 3

Maróthy Miklós Géza
Eladó 4

Mayer Berta Katalin
Eladó 5

Dudás Zoltán Attila
Eladó 6

Hoffer Miklós Ferencné
Eladó 7

Csőke Csilla
Eladó 8

GLOBAL PROPER INVEST Kft.

Hag Ali Ágnes ügyvezető
Vevő

Alulírott dr. Ramcsák Edina (személyazonosító igazolvány száma: 014479MA) aláírással igazolom, hogy a **Szerződő Felek** a jelen okiratot előttem akaratukkal egyezően írták alá, továbbá, hogy a Vevő az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben előírt azonosítását elvégeztem, és az azonosított **Szerződő Felek** okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

Budapest, 2019. április „16.” napján

dr. Ramcsák Edina

Alulírott Dr. Lipovits Dóra, a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett vezető kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076239) ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy a jelen általam szerkesztett okirat a vonatkozó hatályos jogszabályoknak és az okiratot aláíró felek akaratának megfelel.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2019. április hó „16.” napján
Dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos

Mellékletek:

1. sz. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 202/2018. (IX.27.) képviselő-testületi határozata
2. sz. Bp. II. kerület, belterület 11825/5 hrsz-ú ingatlan, valamint az ingatlanban található 11825/5/A/1-8 hrsz-ú albetétek nem-hiteles teljes tulajdoni lapjainak másolata
3. sz. Pályázati Dokumentáció
4. sz. 1989. november 16. napján kelt, Társasháztulajdon Alapító okirat

Dr. Lipovits Dóra
vezető kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076239

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Tel: 346-5473, Fax: 346-5409

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
202/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest, II. kerület 11825/5/A/3 hrsz-ú, 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. szám alatt található, 15 m² területű, garázs megnevezésű ingatlan, valamint a Budapest, II. kerület 11825/5/A/6 hrsz. alatt felvett, 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. földszint 3. szám alatti, 2,5 szobából álló, 70 m² területű, lakás megnevezésű ingatlan tulajdonosa, a 249/1000 tulajdoni arányú tulajdonában álló Budapest, II. kerület 11825/5 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1025 Budapest Vöröstorony u. 5. szám alatt található, 2063 m² területű, társasház megnevezésű ingatlant a tulajdonostársak és a haszonélvezők megbízása alapján **nyilvános pályázat útján értékesíti 277.000.000,- Ft induló áron**, a társasházban tulajdonjoggal és haszonélvezeti joggal rendelkezőkkel kötendő együttműködési megállapodást követően.

Amennyiben a tulajdonostársak és a haszonélvezők a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül a közös értékesítés tárgyában az együttműködési megállapodást a fenti feltételekkel nem kötik meg, úgy a határozat hatályát veszti és abból sem jogok, sem kötelezettségek nem keletkeznek.

Felelős: Polgármester
Határidő: 180 nap

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

Kmf.

Dr. Láng Zsolt sk.
 Polgármester

dr. Szalai Tibor sk.
 jegyző

Kaposi Péter sk.
 jkv. hitelesítő

Tóth Csaba Róbert sk.
 jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles:
 Budapest, 2018. szeptember 28.

dr. Szalai Tibor
 jegyző



Ugye J.

1. sz. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171481/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 5. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

egyéb

Bejegyző határozat: 999951/1999/1999.02.17

2. bejegyző határozat: 108114/1989/1989.12.01
Társasház

II.RÉSZ

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 108114/1989/1989.12.01

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasházstulajdon

név: FIKTÍV ÉPÜLET

cím: 0 - - - -

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2. x melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171367/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/1 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 5. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
Lakás	15	0 0	44/1000	magán
Bejegyző határozat: 137448/1999/1994.07.08				
garázs	15	0 0	44/1000	magán
Bejegyző határozat: 999951/1999/1999.02.17			törölő határozat: 137448/1999/1994.07.08	

2. bejegyző határozat: 108114/1989/1989.12.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 121005/1990/1990.11.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Vigh László György

szül. : 1950

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vörös torony utca 5 1. emelet 1

4. tulajdoni hányad: 1/2

törölő határozat: 137448/1999/1994.07.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 121005/1990/1990.11.07

törölő határozat: 137448/1999/1994.07.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Vigh László Györgyné

sz.név: Dr. Vadász Ágnes

szül. : 1954

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vörös torony utca 5 1. emelet 1

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 137448/1999/1994.07.08

jogcím: házastársi közös vagyon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Vigh László

szül. : 1950

a.név : Böör Erzsébet

cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Vörös torony utca 5 2. emelet 1

III.RÉSZ

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

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171367/2019

2019.04.08

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11825/5/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

K. bejegyző határozat, érkezési idő: 121005/1990/1990.11.07

törölő határozat: 73460/1/2011/11.03.31

Jelzálogjog 54 493 FT, azaz ötvennégyezer-négy száz kilencvenhárom FT és járulékaik erejéig jogosult:

név: II. KER INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím : 1027 BUDAPEST út 5

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171380/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/2 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 5. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
garázs	15	0 0	44/1000	Állami
Bejegyző határozat: 999951/1999/1999.02.17			törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24	
garázs	15	0 0	44/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 38333/1/1994/1994.01.24			törölő határozat: 33376/1/2000/00.01.06	
garázs	15	0 0	44/1000	magán
Bejegyző határozat: 33376/1/2000/00.01.06				

2. bejegyző határozat: 108114/1989/1989.12.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24
 bejegyző határozat, érkezési idő: 108104/1989/1989.12.01 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24

jogcím: államosítás 4741/1952/
 jogcím: eredeti felvétel 108104/1989/1989.12.01
 jogállás: tulajdonos
 név: MAGYAR ÁLLAM
 cím: - - -

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24
 bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24

jogcím: -
 jogállás: kezelő
 név: II.KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
 cím: 1027 BUDAPEST út 5

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 33376/1/2000/00.01.06
 bejegyző határozat, érkezési idő: 38333/1/1994/94.01.24 törölő határozat: 33376/1/2000/00.01.06

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
 jogállás: tulajdonos
 név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

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

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171380/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 284947/1/2002/02.10.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 33376/1/2000/00.01.06

törölő határozat: 284947/1/2002/02.10.31

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Bihercz Gyula Istvánné
sz.név: Erőss Katalin
szül. : 1952
a.név : Szabados Rozália
cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 7.

5. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 284947/1/2002/02.10.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 33376/1/2000/00.01.06

törölő határozat: 284947/1/2002/02.10.31

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Bihercz Gyula István
szül. : 1946
a.név : Ibolya Anna
cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 7.

6. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 284947/1/2002/02.10.31

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Maróthy Éva Ágnes
szül. : 1978
a.név : Dr. Pattantyus Ábrahám Erzsébet
cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 7. fsz. 4.

7. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 284947/1/2002/02.10.31

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Maróthy Miklós Gábor
szül. : 1966
a.név : Dr. Kausz Mária
cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 7. fsz. 4.

III.RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 33376/1/2000/00.01.06

törölő határozat: 284675/1/2002/02.10.31

Jelzálogjog 107 200 FT, azaz száznyolcvanhétezer-kétszáz FT vételárhátralék és járulékai
erejéig.
utalás: II /4-5.
jogcím:
név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

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

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171380/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33376/1/2000/00.01.06

törölő határozat: 284675/1/2002/02.10.31

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására

utalás: III/1.

jogosult:

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171405/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/3 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 5. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
garázs	15	0 0	44/1000	Állami
Bejegyző határozat: 999951/1999/1999.02.17			törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24	
garázs	15	0 0	44/1000	Önkormányzati
Bejegyző határozat: 38333/1/1994/1994.01.24				

2. bejegyző határozat: 108114/1989/1989.12.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24
 bejegyző határozat, érkezési idő: 108104/1989/1989.12.01 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24
- jogcím: államosítás 4741/1952/
 jogcím: eredeti felvétel 108104/1989/1989.12.01
 jogállás: tulajdonos
 név: MAGYAR ÁLLAM
 cím: - - -

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24
 bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24
- jogcím: -
 jogállás: kezelő
 név: II.KER INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
 cím: 1027 BUDAPEST út 5

3. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 38333/1/1994/94.01.24
 jogcím: 1991. évi KXXIII. tv.
 jogállás: tulajdonos
 név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Machvart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171418/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/4 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 5. Földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

műterem	43	0 0	126/1000	magán
---------	----	-----	----------	-------

Bejegyző határozat: 999951/1999/1999.02.17

2. bejegyző határozat: 108114/1989/1989.12.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 173786/1/2012/12.10.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 118382/1990/1990.10.30

törölő határozat: 173786/1/2012/12.10.02

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Végh Andrásné

sz.név: Mayer Berta Katalin

szül. : 1944

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 3 földszint 3

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 173786/1/2012/12.10.02

jogcím: adásvétel 118382/1990.10.30

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név : Mayer Berta Katalin

sz.név: Mayer Berta Katalin

szül. : 1944

a.név : Mottl Berta

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 3.fsz.3.

kiigazítás.

III.RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 118382/1990/1990.10.30

törölő határozat: 78693/1/2017/17.04.03

Jelzálogjog 475 200 FT, azaz négyszázhetvenötezer-kétszáz FT és járulékai erejéig .

jogosult:

név: II.KER INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím : 1027 BUDAPEST út 5

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

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171418/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III.RÉSZ

Bejegyző határozat, érkezési idő: 78693/1/2017/17.04.03

törölő határozat: 177754/1/2018/18.11.13

Jelzálogjog 475 200 FT, azaz négyszázhetvenötezer-kétszáz FT és járulécai értéke.

118382/1990, a III/1. sorszám alatti bejegyzés rangsorában, jelzálogjog jogosult változás.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171434/2019

2019.04.08

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11825/5/A/5 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II. KER. Vöröstorony utca 5. földszint. ajtó: 2. "felülvizsgálat alatt"
 I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	36	1 0	131/1000	magán

Bejegyző határozat: 999951/1999/1999.02.17

2. bejegyző határozat: 108114/1989/1989.12.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 224522/1/1999/99.08.25
+ 18 m2 kamra.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40005/1991/1991.01.24

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Duxás Zoltán

szül. : 1974

cím : 1025 BUDAPEST II. KER. Vörös torony utca 5 földszint 2

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 4005/1991/1991.01.24

törölő határozat: 170800/1/2012/12.09.26

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név : Duxás Zoltánné

sz.név: Jelenka Irén

szül. : 1936

cím : 1025 BUDAPEST II. KER. Vörös torony utca 5 földszint 2

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 40005/1991/1991.01.24

törölő határozat: 52209/1/2008/08.01.31

Jelzálogjog 170 775 FT, azaz százhetvenezer-hétszázhetvenöt FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: II. KER INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím : 1027 BUDAPEST út 5

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

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171434/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 170800/1/2012/12.09.26

Holtig tartó használatvezeti jog
utalás: III/1.

jogosult:

név : Hoffer Miklós Ferencné

sz.név: Jelenka Irén

szül. : 1936

a.név : Szűcs Mária

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 5.1.a.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171451/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/6 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 5. földszint. ajtó:3. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	70	2 1	205/1000	állami
Bejegyző határozat: 999951/1999/1999.02.17			törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24	
lakás	70	2 1	205/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 38333/1/1994/1994.01.24				

2. bejegyző határozat: 108114/1989/1989.12.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24
bejegyző határozat, érkezési idő: 108104/1989/1989.12.01 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24

jogcím: államosítás 4741/1952/
jogcím: eredeti felvétel 108104/1989/1989.12.01
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

hányad: 1/1 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24
bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25 törölő határozat: 38333/1/1994/94.01.24

jogcím: -
jogállás: kezelő
név: II.KER INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
cím: 1027 BUDAPEST út 5

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 38333/1/1994/94.01.24
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171462/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/7 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 5. félemelet. ajtó:1.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	szemei hányad	tulajdoni forma
lakás	42	1 0	123/1000	magán

Bejegyző határozat: 999951/1999/1999.02.17

2. bejegyző határozat: 108114/1989/1989.12.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 118387/1990/1990.10.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Csőke Csilla

szül. : 1971

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vörös torony utca 5 félemelet 1

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 118387/1990/1990.10.30

törölő határozat: 221439/1995/1995.12.11

Holtig tartó hasznélvezeti jog közösen illető.

jogosult:

név : Csőke Sándor

szül. : 1920

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vörös torony utca 5 félemelet 1

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 118387/1990/1990.10.30

törölő határozat: 182098/1/2000/00.07.11

Holtig tartó hasznélvezeti jog közösen illető.

jogosult:

név : Csőke Sándorné

sz.név: Sárközi Viktória

szül. : 1918

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vörös torony utca 5 félemelet 1

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171473/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/8 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II.KER. Vöröstorony utca 5. 1. emelet. ajtó:1.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	87	2 1	283/1000	magán
-------	----	-----	----------	-------

Bejegyző határozat: 999951/1999/1999.02.17

2. bejegyző határozat: 108114/1989/1989.12.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 121006/1990/1990.11.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Vigh László György

szül. : 1950

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vörös torony utca 5 1. emelet 1

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 137448/1999/1994.07.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 121006/1990/1990.11.07

törölő határozat: 137448/1999/1994.07.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Vighné Dr. Vadász Ágnes

sz.név: Dr. Vadász Ágnes

szül. : 1954

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vörös torony utca 5 1. emelet 1

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 137448/1999/1994.07.08

jogcím: házastársi közös vagyon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Vigh László

szül. : 1950

a.név : Böör Erzsébet

cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Vörös torony utca 5 2. emelet 1

III.RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 121006/1990/1990.11.07

törölő határozat: 87917/1/2011/11.05.05

Jelzálogjog 446 575 FT, azaz négyszáznegyvenhatezer-öttszázhetvenöt FT és járulékai erejéig

jogosult:

név: II.KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1027 BUDAPEST út 5

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

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171473/2019

2019.04.08

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11825/5/A/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 60410/1/2000/00.02.09

törölő határozat: 62570/1/2007/07.02.01

Jelzálogjog 1 000 000 FT, azaz egymillió FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: OTP BANK RT. ÉSZA-BUDAI RÉGIÓ

cím: 1033 BUDAPEST III.KER. Flórián tér 15.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 71404/1/2003/03.02.17

törölő határozat: 104348/1/2008/08.04.15

Jelzálogjog 637 000 FT, azaz hatszázharminchétezer FT kölcsön és járulékai erejéig.

jogosult:

név: OTP LAKÁSTAKARÉPKÉNTÁR RT

cím: 1050 BUDAPEST V.KER. Deák utca 1/B

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 71404/1/2003/03.02.17

törölő határozat: 87917/1/2011/11.05.05

a III/1-2. sorszám alatti jelzálogok ranghelyével való rendelkezés jogáról történő lemondás.

utalás: III/1-2.

jogosult:

név: Víg László György

szül.: 1950

a.név: Bőőr Erzsébet

cím: 2065 MÁNY Jánoshegy utca 22.a

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 73277/2/2011/11.03.30

törölő határozat: 73277/3/2011/11.08.04

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

utalás: II /3, II /5.

jogosult:

név: VÖRÖSTORONY UTCA 5. TÁRSASHÁZ

cím: 1025 BUDAPEST II. KER. Vöröstorony utca 5.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 89179/2/2011/11.05.09

törölő határozat: 178699/1/2018/18.11.15

Jelzálogjog 2 500 000 FT, azaz kétmillió-ötzázézer FT és járulékai erejéig.

első ranghely.

utalás: II /3, II /5.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK RT.

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 21.

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

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/171473/2019

2019.04.08

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11825/5/A/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 89179/2/2011/11.05.09

törölő határozat: 178699/1/2019/18.11.15

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/6.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

cím : 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 21.

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

2019 MÁRC 06.

17068

2019 MÁRC 06.

Melléklet: 6. db

Előadó:

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Bognár Ágnes

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Kiíró) nyilvános pályázatot hirdet a Budapest, II. kerület 11825/5 helyrajzi szám alatt ingatlan-nyilvántartásba vett, természetben a Budapest, II. kerület Vöröstorony u. 5. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 2063 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogának együttes értékesítésére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 202/2018. (IX.27.) határozata, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelete, illetve az Albetét 1, Albetét 2, Albetét 4, Albetét 5, Albetét 7, Albetét 8 tulajdonosai és az Albetét 5 holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja által, a 2018. november 09. napján kelt együttműködési megállapodásban (a továbbiakban: Együttműködési megállapodás) az Önkormányzatnak (Albetét 3 és Albetét 6 tulajdonosának) adott megbízás alapján az alábbiak szerint:

Az Ingatlan adatai:

Cím:	Budapest II. kerület, Vöröstorony u. 5.
Helyrajzi szám:	11825/5
Alapterület:	2063 m ²
Művelési ág /kivett megnevezés/:	„kivett lakóház udvar”
Induló ár:	277.000.000 Ft
Pályázati alapidő:	27.700.000 Ft

Az Ingatlanon található társasházban öt lakás és egy műterem, a különálló épületben két garázs található (a továbbiakban: Albetétek) az alábbiak szerint:

1. Vigh László György 1/1 tulajdonában lévő, 11825/5/A/1 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 15 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból 44/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 1),
2. Marótyné Ugron Éva Ágnes és Maróty Miklós Géza ½ - ½ tulajdonában lévő, 11825/5/A/2 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 15 m² alapterületű garázs megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból 44/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 2),
3. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, 11825/5/A/3 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 15 m² alapterületű garázs megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból 44/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 3),
4. Mayer Berta Katalin 1/1 tulajdonában lévő, 11825/5/A/4 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 43 m² alapterületű „műterem” megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból 126/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 4),
5. Dudás Zoltán 1/1 tulajdonában lévő, 11825/5/A/5 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 36 m² alapterületű (alapító okirat szerint hozzá tartozó 18 m²-es kamrával (9 m²) lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból 131/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 5),
6. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, 11825/5/A/6 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 70 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból 205/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 6),
7. Csöke Csilla 1/1 tulajdonában lévő, 11825/5/A/7 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 42 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból 123/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 7),
8. Vigh László György 1/1 tulajdonában lévő, 11825/5/A/8 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 70 m² alapterületű (alapító okirat szerint 87 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó

Dr. Kecskés Krisztián

ügyvéd

KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA

1051 Budapest, Liszt Ferenc tér 5.

Tel.: 06-1-413-0238

B. p. melléklet

19,80 m² (10 m²) terasszal) lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból 283/1000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Albetét 8).

(a továbbiakban: Albetét 1, Albetét 2, Albetét 3, Albetét 4, Albetét 5, Albetét 6, Albetét 7, Albetét 8 tulajdonosai együttesen: tulajdonostársak)

Az Ingatlannak, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetéteknek az alábbi egyéb fontos jellemzői vannak, melyek tekintetében a Kiíró nem vállal szavatosságot az Ingatlan, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetétek per-, teher- és igénymentességére vonatkozóan:

- A Kiíró az Ingatlan, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetétek termértékéért, valamint azért, hogy az Ingatlan kerítése - ha van - a jogi telekhatáron áll, nem vállal szavatosságot.
- A közművesítettségről, illetve a jövőbeni közművesítés lehetőségeiről, közműfejlesztésről érdemi információt csak és kizárólag a közműszolgáltatók tudnak nyújtani. A Kiíró a közművesítéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárja, és az ajánlattevőt terhelik az általa megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban a közművesítés, és az esetleges közműfejlesztés költségei.
- Az Ingatlan, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetétek jövőbeni beépítéséről és annak lehetőségeiről az ajánlattevőnek kell tájékozódnia. A beépítéssel és annak lehetséges módjaival kapcsolatban a Kiíró a szavatossági jogokat kizárja, a beépítés kockázata az ajánlattevőt terheli.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Főváros Önkormányzatának – a Magyar Államot követő – elővásárlási joga van az Ingatlanra.

Az 1989. november 16. napján kelt, Társasháztulajdont Alapító okirat (a továbbiakban: Alapító okirat) IV. „A tulajdonostársak egymás közötti viszonya” rész 1. „Birtoklás, használat, rendelkezési jog, elővásárlási jog” pontja alapján a külön tulajdonban lévő öröklakás értékesítése esetén a tulajdonostársakat megilleti az elővásárlási jog.

Dudás Zoltán 1/1 tulajdonában lévő, 11825/5/A/5 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 36 m² alapterületű (alapító okirat szerint hozzá tartozó 18 m²-es kamrával (9 m²) lakás megnevezésű ingatlant (Albetét 5-öt) – az ingatlan tulajdoni lapján III. rész 3. sorszám alatt, a 170800/1/2012/12.09.26. sz. határozattal bejegyzett – Hoffer Miklós Ferencné (születési név: Jelenka Irén, a továbbiakban: holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja) Holtig tartó haszonélvezeti joga terheli.

Vígh László György 1/1 tulajdonában lévő, 11825/5/A/8 hrsz. alatt felvett, „felülvizsgálat alatt” található 70 m² alapterületű (alapító okirat szerint 87 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 19,80 m² (10 m²) terasszal) lakás megnevezésű ingatlant (Albetét 8-at) 2.500.000,- Ft összegű hitel és járulékai erejéig az OTP Bank Nyrt. javára – a tulajdoni lapon III. rész. 6. és 7. sorszám alatt a 89179/2/2011/11.05.09 határozattal – bejegyzett jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

Albetét 1, Albetét 2, Albetét 4, Albetét 5, Albetét 7, Albetét 8 tulajdonosai nyilatkoznak, hogy az Ingatlannal szomszédos, Budapest, II. kerület, belterület, 11825/14 helyrajzi számú ingatlan szennyvíz elvezetését biztosító szennyvíz vezeték több évtizede az Ingatlan területén halad keresztül, azonban ennek pontos nyomvonalát nem ismerik, tényéről hivatalos irattal nem rendelkeznek, és az ingatlan-nyilvántartásba sincs bejegyezve.

A Pályázati Dokumentáció az alább felsorolt melléleteket tartalmazza:

Helyszínrajz	1. számú melléklet
Mérési vázlat	3. számú melléklet
Alapító okirat	3. számú melléklet
Regisztrációs lap	4. számú melléklet

Pályázati feltételek:

1. Jelen Pályázati Dokumentációban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kíróra, mind a tulajdonostársakra, a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjára, mind az ajánlattevőkre nézve kötelező érvényűek.
2. **A Pályázati Dokumentáció** – a Pályázati Dokumentáció vételárának csekken történő befizetését követően – **átvehető a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán 2019. február 04. napján 14:00 órától – 2019. február 25. napján 16:00 óráig.**
3. A Pályázati Dokumentáció vételára 10.000,- Ft + 27% ÁFA, mely egyszeri vissza nem térítendő összeg. A Kíró a Pályázati Dokumentáció vételárát csak abban az esetben fizeti vissza, ha a pályázatot a Regisztrációs lap leadási határidejének lejártát megelőzően visszavonja. Egyéb esetben - ideértve azt is, ha a Pályázati Dokumentáció megvásárlója nem tesz ajánlatot, vagy az ajánlattevő vonja vissza az ajánlatát - a Pályázati Dokumentáció vételára nem jár vissza.
A Pályázati Dokumentáció átvételére meghatározott határidő bármilyen okból történő elmulasztása jogvesztéssel - a pályázaton való részvétel lehetősége elvesztésével - jár.
A Pályázati Dokumentáció megvásárlása nélkül pályázatot érvényesen leadni nem lehet.
4. A versenytárgyalásra a Pályázati Dokumentációhoz csatolt Regisztrációs lapon lehet jelentkezni. A kitöltött Regisztrációs lap határidőben történő leadása a Pályázati Dokumentációban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a versenytárgyaláson való részvételnek. A Regisztrációs lapnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét, gazdasági társaság esetén az ajánlattevő képviselőjére jogosult nevét, az ajánlattevő lakcímét/székhelyét, lehetőség szerint telefon és/vagy fax számát, valamint – tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ának (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet - a képviselőre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül.
5. **A Regisztrációs lap leadásának határideje:**
2019. február 25. napja 18:00 óráig.
A Regisztrációs lapot - ügyfélfogadási időben - a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán (1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. em.) lehet leadni, mellyel egy időben a Pályázati Dokumentáció megvásárlását igazoló csekket be kell mutatni.
A versenytárgyaláson kizárólag az a pályázó vehet részt, aki a Regisztrációs lapot határidőben leadta, a Pályázati Dokumentáció megvásárlását igazoló csekket bemutatta és a pályázati alapdíjat határidőben befizette.
6. A pályázók kötelesek **pályázati alapdíj** címén az induló ár **10%-át az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni úgy, hogy a pályázati alapdíj legkésőbb 2019. március 04. napján az alszámlán jóváírásra kerüljön.** A pályázati alapdíj átutalásakor a közlemény rovatban kérjük a társasház

Dr. Kecskés Krisztián

ügyvéd
KECSKÉS ÜGYVÉD HRODA
1051. S. kerület, Ligeti Ferenc tér 5.
Tel: 06 1 413-0238

címét, vagy helyrajzi számát feltüntetni. A versenytárgyaláson nem vehet részt az a pályázó, aki/amely a pályázati alapidíjat határidőig nem teljesítette. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a pályázat Kiírója mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a Regisztrációs adatlap aláírásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz. A pályázati alapidíj összege nyertes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerül. A pályázati alapidíj az ajánlattevők javára nem kamatozik.

7. A pályázati alapidíj a versenytárgyalás napját követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert. A Kiíró a visszatérített pályázati alapidíj után kamatot nem fizet. A pályázati alapidíj a nyertes pályázó részére nem jár vissza, és az a Kiírónál marad abban az esetben is, ha a vevő ajánlatát az ajánlati kötöttség tartama alatt visszavonja, a vételárat nem fizeti meg határidőben, vagy a szerződést nem köti meg határidőben. Az így, a Kiírónál maradó pályázati alapidíj a tulajdonostársak között a tulajdonostársak tulajdonát képező Albetétekre eső közös tulajdoni hányad (eszmei hányad) alapján kerül felosztásra az igazolt költségek levonását követően, azzal, hogy Albetét 5 tulajdonosa és az Albetét 5 holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja, az Albetét 5 után megillető összeg egymás közötti felosztásáról saját maguk gondoskodnak.
8. Magánszemély pályázó esetén csak a Regisztrációs lapon feltüntetett személy, illetve személyek, valamint a jogszabályi előírásoknak megfelelő meghatalmazást felmutató személy vehet részt a versenytárgyaláson, aki személyazonosságát személyazonosító okmányokkal köteles igazolni.
9. Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles a versenytárgyaláson 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és a képviselőre jogosult eredeti, közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát bemutatni. Gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.
10. **Az Ingatlan megtekintésének időpontjai:**
2019. február 12. napja 10:00 óra és 11:00 óra között
2019. február 14. napja 10:00 óra és 11:00 óra között
2019. február 19. napja 14:00 óra és 15:00 óra között
11. **A versenytárgyalás ideje és helye: 2019. március 05. napján 10:00 óra, Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. emelet 310.)**
12. A versenytárgyalás közjegyző jelenlétében történik, a közjegyző a versenytárgyalás eredményét jegyzőkönyvbe foglalja.
13. Az Ingatlan tulajdonjogát az a pályázó szerzi meg, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetését vállalja. Az Ingatlan tulajdonjogát kizárólag a Regisztrációs lapon feltüntetett természetes személy(ek), vagy átlátható szervezet(ek) szerezheti(k) meg. A vételi jogosultság nem ruházható át, nem engedélyezhető.
A versenytárgyaláson a vételár kizárólag felfelé változhat, az induló ár csökkentése kizárt.
Amennyiben több pályázó vállalja azonos összegű - legmagasabb vételi ár - megfizetését, úgy a nyertes pályázó személyét illetően sorsolás dönt.
14. A versenytárgyaláson a licit lépcső: **500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint.**

15. A pályázó anyagi és jogi következmények nélkül a versenytárgyalás megkezdése előtt léphet vissza. Amennyiben a legmagasabb ajánlatot tevő nyertes pályázó a szerződéskötéstől - bármilyen okból, bármilyen formában - eláll, vagy a vételárhátralékot előírt határidőn belül nem fizeti meg, a Kiíró a befizetett pályázati alapdíjat bánatpénzként visszatartja és a tulajdonostársak között a tulajdonostársak tulajdonát képező Albetétekre eső közös tulajdoni hányad (eszmei hányad alapján kerül felosztásra az igazolt költségek levonását követően, azzal, hogy Albetét 5 tulajdonosa és az Albetét 5 holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja az Albetét után megillető összeg egymás közötti felosztásáról saját maguk gondoskodnak. A legmagasabb ajánlatot tevő nyertes pályázó visszalépése esetén, az erről szóló értesítés átvételét követő 30 napon belül, a következő legmagasabb vételárat ajánló pályázót a vételi jogosultság gyakorlása külön versenytárgyalás nélkül is megilleti. A második legmagasabb ajánlatot tevő pályázó visszalépése esetén a pályázat eredménytelennek minősül.
16. Amennyiben a legmagasabb ajánlatot tevő nyertes pályázó devizakülföldinek minősül, abban az esetben a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy pályázó beszerzi az ingatlanszerzéshez szükséges hatósági hozzájárulást, vagy magyar székhelyű gazdasági társaságot alapít.
17. **A nyertes pályázó köteles a vételár fennmaradó részét (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapdíjjal) 2019. március 31. napjáig a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni. A határidőben jóváírt teljes vételár beérkezésének Kiíró általi, pályázó felé történő igazolását követő 15. munkanapig a tulajdonostársak és a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja, illetve a nyertes ajánlatot tevő pályázó aláírják az adásvételi szerződést.**
Abban az esetben, ha a nyertes pályázó a vételár fennmaradó részét hitel igénybe vételével kívánja kiegyenlíteni, úgy a vételárat két részletben fizetheti meg az alábbiak szerint:
A tulajdonostársak, illetve a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja és a nyertes ajánlatot tevő pályázó a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül aláírják az adásvételi szerződést, mely adásvételi szerződés megkötéséig a nyertes ajánlatot tevő köteles az általa megajánlott összeg 20%-át az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni, mely összegbe a pályázati alapdíj összege beleszámít. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban kérjük a társasház címét, vagy helyrajzi számát feltüntetni. A fennmaradó vételár rész (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeg csökkentve annak 20%-a adásvételi szerződés megkötéséig történő befizetésével) megfizetésének határideje a szerződéskötés napjától számított kilencven naptári nap.
Az adásvételi szerződést tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének kikötésével vagy az eladók által a tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és a tulajdonjog bejegyzésére a vételárhátralék megfizetési határideje tekintettel meghatározott, legfeljebb a szerződés aláírásától számított százhusz naptári napig történő függőben tartásával jön létre azzal a feltétellel, hogy a hitelfolyósító a vételárhátralékot közvetlenül az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára utalja át.
18. A teljes összeg hatánapig történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlatot tevő pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapdíj pedig bánatpénzként a Kiírónál marad, mely összeg a tulajdonostársak között a tulajdonostársak tulajdonát képező Albetétekre eső közös tulajdoni hányad (eszmei hányad alapján kerül felosztásra az igazolt költségek levonását követően, azzal, hogy Albetét 5 tulajdonosa és az Albetét 5 holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja az Albetét után megillető összeg egymás közötti felosztásáról saját maguk gondoskodnak.
A nyertes pályázó által a pályázati alapdíjon felül megfizetett vételár részletet a Kiíró által a határidő lejártát követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették. A Kiíró a visszatérített pályázati

alapidj felüli vételár részlet után kamatot nem fizet. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

19. Az adásvételi szerződés aláírását követően a Kiíró gondoskodik a Magyar Állam, a Budapest Főváros Önkormányzata, Albetét 1, Albetét 2, Albetét 4, Albetét 5, Albetét 7, Albetét 8 tulajdonosai elővásárlási jogának felhívására vonatkozó elővásárlási jogra felhívó levelek – az adásvételi szerződés eredeti példányának és a takarnetes tulajdoni lapok példányával együtt – kiküldéséről, illetve az Albetét 3 és Albetét 6 tulajdonosa esetében pedig az elővásárlási felhívásnak az Önkormányzat döntésre jogosult szerve – a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete – részére, az adásvételi szerződés megkötését soron követő képviselő-testületi ülésére történő előterjesztéséről.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése 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 megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal a Magyar Állam nevében. Az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Főváros Önkormányzata – a Magyar Államot követő – elővásárlási joga tekintetében az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződés kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával. Az elővásárlási jogra nyitva álló határidők elmulasztása jogvesztő.

Az Albetét 1, Albetét 2, Albetét 4, Albetét 5, Albetét 7, Albetét 8 tulajdonosai – az Alapító okirat szerint megillető – elővásárlási joguk tekintetében az adásvételi szerződés kézhezvételétől számított 15 napon belül nyilatkoznak, hogy kívánnak-e élni az elővásárlási jogukkal. Az elővásárlási jogra nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Albetét 3 és Albetét 6 tulajdonosa – az Alapító okirat szerint megillető – elővásárlási joga tekintetében az adásvételi szerződés megkötését soron követő képviselő-testületi ülésén dönt, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

Mindezekre tekintettel, amennyiben a Magyar Állam (illetve a képviseletében eljáró szerv), vagy a Budapest Főváros Önkormányzata vagy valamelyik tulajdonostárs az elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárát határidőben az Önkormányzat, mint Kiíró számlájára átutalja, úgy a Kiíró a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes ajánlattevőnek az általa átutalt vételárát ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult vételár-átutalása után 8 banki napon belül visszautalja. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes ajánlattevő és a Kiíró az adásvételi szerződéshez és az ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes ajánlattevő ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.

20. Jelen Pályázati Dokumentáció közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Dokumentációban Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Dokumentációt – a Regisztrációs lap leadási határidejének lejártát megelőzően – indokolás nélkül visszavonja, és/vagy azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapidjat a Kiíró 8 banki napon belül a pályázó részére visszautalja.

- d) az Ingatlan – tulajdonostársak és az Albetét 5 esetében a tulajdonostárs/holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja közreműködésével történő – megtekintésének biztosítása,
- e) az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet alapján energetikai tanúsítványok beszerzése iránti szükséges intézkedések megtétele,
- f) a Pályázati Dokumentációban meghatározott 10%-os mértékű pályázati alapidíjnak a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára (a továbbiakban: letéti alszámla) történő beszedése,
- g) a pályázati határidő lejártát követően a versenytárgyalás közjegyző előtti lebonyolítása,
- h) a vételár pályázati alapidíjon felül fennmaradó részének a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat letéti alszámlájára történő beszedése,
- i) a nyertes pályázóval az adásvételi szerződés megkötése a Pályázati Dokumentációban meghatározottak szerint,
- j) az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Állam, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése szerint a Budapest Főváros Önkormányzat, az Albetét 1, Albetét 2, Albetét 4, Albetét 5, Albetét 7, Albetét 8 tulajdonosai elővásárlási jogának gyakorlására történő felhívás megküldése, illetve az Albetét 3 és Albetét 6 tulajdonosa (tulajdonostárs) esetén az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó döntéshez szükséges előterjesztésnek, a döntésre jogosult szerv – a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete – részére, az adásvételi szerződés megkötését soron követő képviselő-testületi ülésére történő előterjesztése,
- k) az elővásárlási jogok gyakorlásának hiányában a vevő részére az Ingatlan tulajdonostársak és az Albetét 5 esetében a tulajdonostárs/holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja közreműködésével történő birtokba adása jelen Pályázati Dokumentáció 23. pontjában rögzített határidőn belül.
- l) az egyes tulajdonostársakat illető vételárnak (tulajdonostársak tulajdonát képező albetétekre eső közös tulajdoni hányadához igazodó összegének, illetve a pályázattal felmerült költségek összegével – így a közjegyzői eljárás megbízási díjával, a tulajdonostársakat megillető vételárrésznek a bankszámlára történő továbbutalás költségével (banki tranzakció költsége) az energetikai tanúsítvány díjával és a hirdetési költségekkel – csökkentett összegének) Kiíró általi továbbutalása a tulajdonostársak által megjelölt bankszámlaszámra a vételár teljes összegének a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat letéti alszámláján történő jóváírást és az Ingatlan birtokba adását követő 5 banki napon belül,
- m) az adásvételi szerződés, a függőben tartásra irányuló kérelem, a B400 NAV adatlapok a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala előtt történő benyújtása, eljárás a tulajdonjog bejegyzése és a jogügylet illetékkiszabásra történő bejelentése iránti ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban.

26. Pályázó tudomásul veszi, hogy a tulajdonostársak és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja, mint Megbízók az Önkormányzattal, mint Megbízottal (Kiíróval) kötött Együtműködési megállapodásban foglaltak szerint az alábbi kötelezettséget vállalták:

Az Együtműködési megállapodás aláírásával a Megbízók vállalták, hogy az értékesítési eljárás lebonyolítása során a Megbízottal a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együtműködve járnak el és ennek folytán tudomásul veszik az alábbiakat, és kötelezettséget vállalnak különösen az alábbiak teljesítésére:

- a) Vállalják, hogy a közös értékesítéshez szükséges valamennyi adatot, nyilatkozatot a Megbízott által meghatározott határidőben rendelkezésre bocsátják és amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban szereplő személyes adatok és az okmányokban szereplő adatok között eltérés van, úgy kötelesek a saját tulajdoni hányadukra vonatkozó kijavítás iránt az illetékes földhivatal előtt a szükséges intézkedéseket megtenni úgy, hogy a valóságnak

Dr. Kecskés Krisztián

ügyvéd
KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA
1052 Budapest, Váci Ferenc tér 5.
Tel.: 06-1-413-0238

megfelelő adatok az ingatlan-nyilvántartásba jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül bejegyzésre kerüljenek.

- b) Vállalják, hogy legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásáig igazolják a Vevő részére, hogy közüzemi tartozással, kommunális adó és egyéb, az Ingatlant, valamint a tulajdonukban álló egyes Albetéteket terhelő adó és adók módjára behajtható, valamint járulék tartozással nem rendelkeznek. Vállalják, hogy az Albetétek állagában jelen szerződés aláírásától semmilyen változást nem végeznek.
- c) Vállalják, hogy az adásvételi szerződés illetékkiszabásra történő bejelentése iránti ingatlanügyi hatóság előtti eljáráshoz szükséges kapcsolódó nyomtatványokat – B400 NAV adatlap – legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásáig aláírják, valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot – tulajdonjog bejegyzési engedélyt – az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beérkezését követő vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen leteltét követő 5 munkanapon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiadják (aláírják).
- d) Tudomásul veszik, hogy az induló ár 10%-ának megfelelő pályázati alapdíjból elsőként az Ingatlant terhelő esetlegesen fennálló követelések, illetőleg a tulajdoni hányad arányában az értékesítés során felmerült jelen megállapodás II/2. pontjában részletezett igazolt költségek kerülnek levonásra.
- e) Feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Megbízott az esetlegesen fennálló, az egyes Albetéteket terhelő követelést(eket), a tulajdonostársat a tulajdonát képező Albetétre eső közös tulajdoni hányad alapján megillető vételárból levonja.
- f) Tudomásul veszik, hogy a tulajdonostársakat megillető vételár összege – csökkentve a pályázattal felmerült igazolt költségek összegével – azt követő 5 banki napon belül kerül a Megbízott által továbbutalásra a Megbízók által megjelölt bankszámlaszámra, hogy az Ingatlan teljes vételárának összege a Megbízott letéti alszámláján jóváírásra került és az Ingatlan – egyes Albetétek – birtokának átruházása megtörtént.
- g) Tudomásul veszik, hogy amennyiben az Együttműködési megállapodásban vállalt kötelezettségeiknek határidőben nem tesznek eleget, úgy Megbízott a pályázati eljárást eredménytelenné nyilváníthatja és elállhat a közös értékesítéstől. Ebben az esetben a Megbízók kötelesek a Megbízottnak a pályázati értékesítéssel felmerült költségeit és kárát megtéríteni. A Megbízott a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról a tulajdonostársakat és a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultját az ok megjelölésével írásban tájékoztatja.
- h) Vállalják, hogy a szerződés időtartama alatt harmadik személyt nem bíznak meg az Ingatlan értékesítésével.
- i) Vállalják, hogy a tulajdonukban lévő egyes Albetétekre vonatkozó bármilyen változásról haladéktalanul értesítik Megbízottat.
- j) Vállalják, hogy jelen szerződés aláírását követően az Ingatlant, a tulajdonukban (használatukban) lévő egyes Albetéteket nem terhelik meg, nem adják fedezetül, nem zálogosítják el és kijelentik, hogy a tulajdonukban lévő egyes Albetétekre vonatkozóan semmilyen bérleti vagy egyéb használati vagy hasznosítási megállapodás nem létezik és kijelentik, hogy ilyet a jövőben sem kötnek.
- k) Megbízók tudomásul veszik, hogy egy eredménytelen pályázat esetén a tulajdonostársak és a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja együttes kérelmére a Megbízott jogosult az értékesítési árat felülvizsgálni, azzal, hogy a kiinduló ár módosítására kizárólag valamennyi Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában van a Megbízottnak jogosultsága.
- l) Megbízók tudomásul veszik, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt jelen jogügyletből kifolyólag keletkezett kötelezettségeikkel összefüggésben önállóan járnak el, Megbízott megbízatása nem terjed ki az adójogszabályok alapján előírt bevallási és fizetési kötelezettségek során való képviselőre.

27. A pályázattal és az Ingatlannal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályának (1024 Budapest, Mechwart

liget 1. III. em. 311. szoba) munkatársai válaszolnak ügyfélfogadási időben, illetve telefonon, a 30/830-7244, 346-5484 számon.

28. Az ajánlattevők egyúttal kifejezetten elfogadják, hogy a meghirdetett Ingatlan, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetétek állapotáról, valamint az Ingatlanra, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetétekre vonatkozó helyi és országos előírásokról a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódniuk és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. Az ajánlattevők a meghirdetett Ingatlanra vonatkozó ajánlatukat az Ingatlan, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetétek ajánlattevők által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek ismeretében teszik meg. Így az Ingatlan, továbbá az Ingatlanban található egyes Albetétek műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek – beleértve az Ingatlan, valamint az Ingatlanban található egyes Albetétek tulajdoni lapon feltüntetett térmértékét, valamint ingatlan-nyilvántartási megnevezését -, az ajánlattevők sem most, sem a jövőben a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. Jelen pályázatban, illetve mellékleteiben közölt adatok és információk nem pótolják a hatóságokkal és a közműtársaságokkal történő egyeztetést.

Budapest, 2019. január 30.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Dr. Láng Zsolt polgármester
kiíró

Dr. Kecskés Krisztián

Ügyvéd

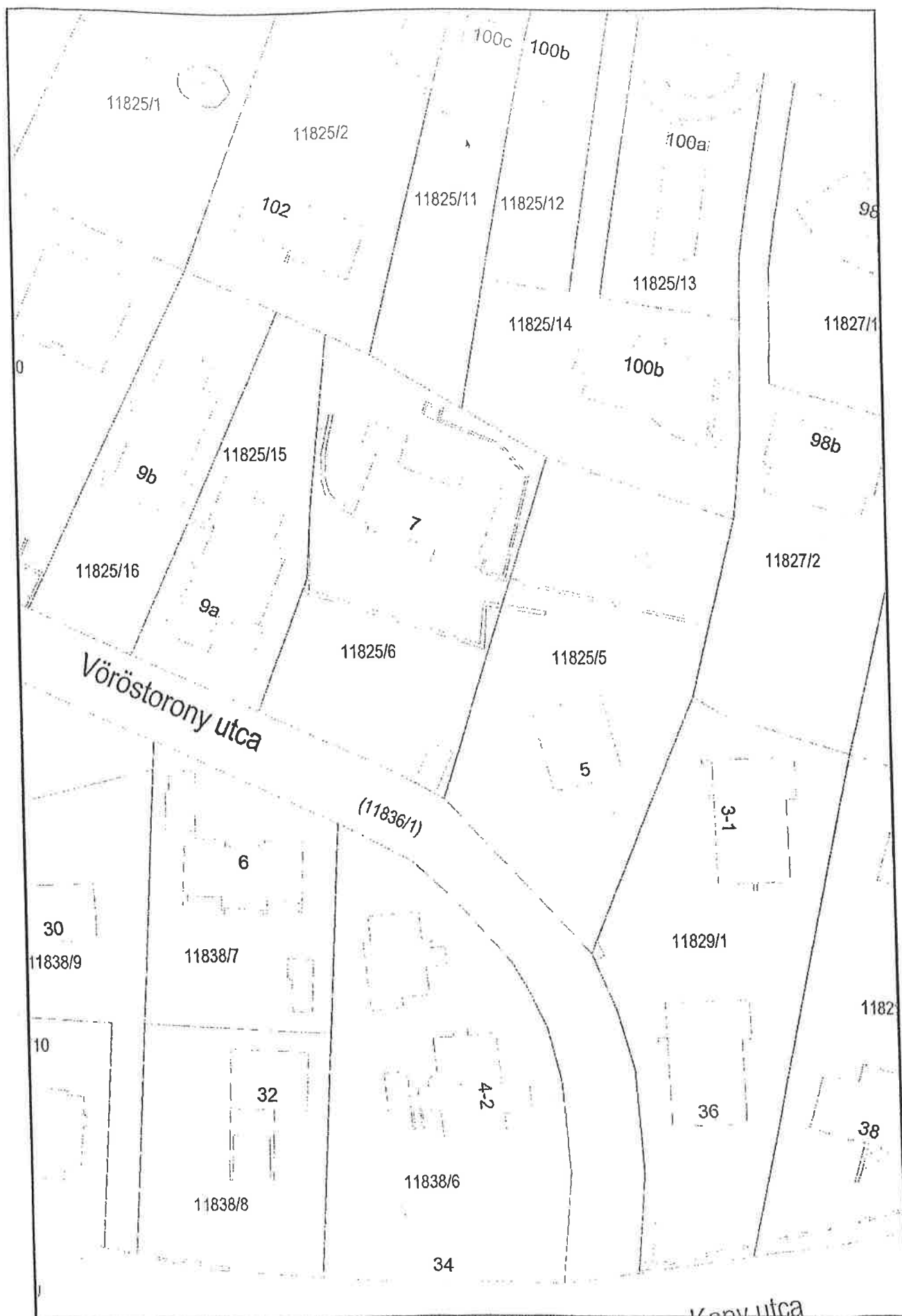
KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA

1061. Budapest, Liszt Ferenc tér 5.

Telefon: 346-5484, 346-5485

Dr. Kecskés Krisztián
meghatalmazott ügyvéd

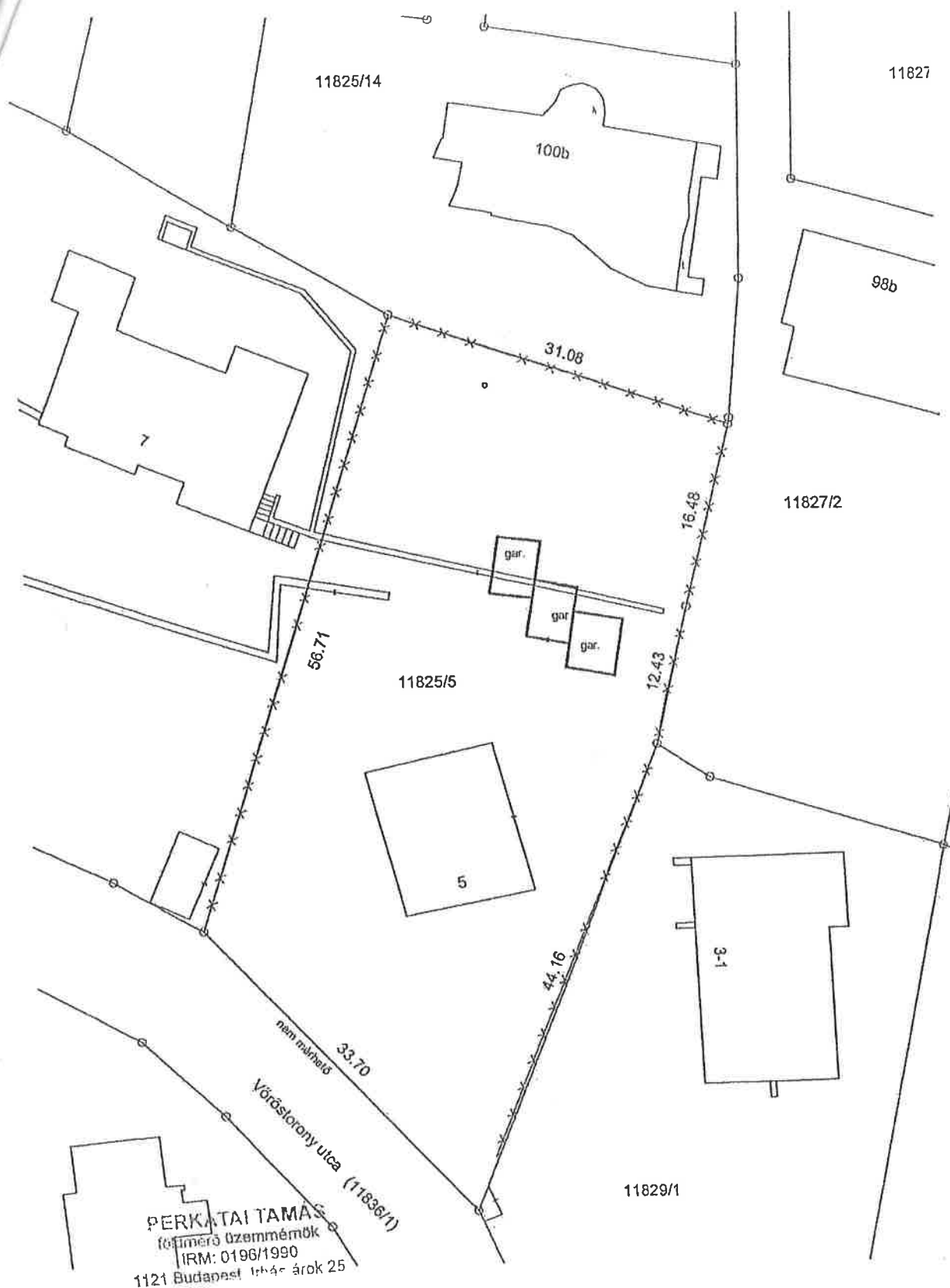
Árnyékvíz



szám 25/2018

11825/5 hrsz-ú ingatlan felméréséről

Bp.11
Belterület



Бр.2018 06

Készítette: *Perkátai Tamás*
földm üm 0196/90
mob 06 30 624 1942

Digicart nyomtatvány (6253)

11825/5 nyilv.ter=0.2063

A jogi és a helyszíni állapot között
nincs eltérés. Dr. Kecskés Krisztián

Dr. Kecskés Krisztián
nyv. d.

KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA
1061 Budapest, Liszt Ferenc tér 5.
Tel.: 413-0237, 413-0238

birtokhatár

kerités



8 j 18

Alapító Okirat olyan 4 lakásos(+ 3 garázs + 1 műterem) lakóépületről, mely lakóépületet az Ingatlankezelő Vállalat a 32/1969.(IX.30.)Korm.sz.rendelet végrehajtásaként társasházzá alakít át elidegenítés céljára.

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Főv.II.ker.Ingatlankezelő Vállalat a 1794 számú tulajdoni lapon 11825/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest,II.,Vöröstorony u.5.sz.alatti a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője,a Bp.II.ker.Ingatlankezelő Vállalat a 32/1969.(IX.30.)Korm.sz.rendelet 2.§. (2) bekezdése alapján az 1.sz. alatt mellékelt tervrajz valamint a 2.sz. alatt mellékelt műleírás alapján társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a közös tulajdonban maradó telek,épületrész,berendezések és felszerelések közös használatának jogával -a 32/1969.(IX.30.)Korm.sz.rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azaz, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11.sz.tvr. rendelkezései és az Alapító Okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II. KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A. Közös tulajdon

1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatti terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek 2063 m²
- II. Pince 17,70 m²
- III. Lépcsőház 7,10 m²
- IV. Kerítés,bejárati kapú,járdák,locsoló vízcsapok,lefolyóaknák,
- V. Az épület földémszerkezete és annak fedése,
- VI. Az épület főfalai, alapfalai, födémek, kémények, egyéb szerkezetek,
- VII. Bádogszerkezetek (kéményszegélyek,falszegélyek,párkányfedések,függő- és lefolyócsatornák),
- VIII. Külső homlokzatvakolat és lábazat,
- IX. Elektromos fővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig,
- X. Csatorna alap- és ejtóvezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig,
- XI. Gáz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig,
- XII. Az épület valamennyi itt meg nem nevezett berendezési és felszerelési tárgya beleértve a nyílászárószerkezeteket is, melyek a közös helyiségekben és közös részekben vagy ezek területén találhatóak.

A közös tulajdonjog a földrészlet (telek) és az itt felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes társasházöröklakások mindenkori tulajdonosait a külön tulajdonban kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti.

Fentiek alapján az egyes tulajdonostársak külön tulajdonát képezik általában mindazok a szerkezetek, beépített szerelvények és létesítmények, amelyek a lakást határoló falakon belül nyertek elhelyezést és szerkezeti egységükben az öröklakást alkotják. Ide értendők a külön illetőségek belső határfalának része, a homlokzati falak vakolása, a lakás területén lévő nyílászárószerkezetek.

Dr. Kecskés Krisztián

ügyvéd

KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA

1067. E. kerület, László Ferenc tér 5.

Telef. 413-0137, 413-0238

2. A közös tulajdon 1000/1000 tulajdoni hányad.

B. KÜLÖN TULAJDON

Az egyes öröklakások leírása után feltüntetett tulajdoni hányad a tulajdonostársakat a megjelölt közös földrészletből, és a részletezett közös építményrészekből megillető eszmei hányadrészt tünteti fel.

Az egyes társasházöröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok felszereléseivel az alábbiak szerint természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával -.

1. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 1.számmal jelölt gépkocsitároló 15 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 44/1000 tulajdoni hányad.
2. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 2.számmal jelölt gépkocsitároló 15 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 44/1000 tulajdoni hányad.
3. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 3.számmal jelölt gépkocsitároló 15 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 44/1000 tulajdoni hányad.
4. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 4.számmal jelölt földszint 1.szám alatti műteremből, főzőfülkéből, WC-ből álló öröklakás 43 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 126/1000 tulajdoni hányad.
5. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 5.számmal jelölt földszint 2.szám alatt lévő, szobából, konyhából, fürdőszobából, közlekedőből álló öröklakás 36 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 18 m²-es kamrával (9 m²), valamint a közös tulajdonból 131/1000 tulajdoni hányad.
6. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 6.számmal jelölt földszint 3.szám alatt lévő, 2 szobából, félszobából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből, kamrából, konyhából, előszobából álló öröklakás 70 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 205/1000 tulajdoni hányad.
7. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 7.számmal jelölt félemelet 1.szám alatt lévő, szobából, előszobából, főzőfülkéből, kamrából, fürdőszobából álló öröklakás 42 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 123/1000 tulajdoni hányad.
8. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 8.számmal jelölt I.emelet 1.szám alatt lévő, 2 szobából, félszobából, fürdőszobából, közlekedőből, előtérből, étkezőből, konyhából, kamrából álló öröklakás 87 m² alapterülettel a hozzá tartozó 19,80 m²-es (10,00 m²) terasszal, valamint a közös tulajdonból 283/1000 tulajdoni hányad.

Dr. Kecskés Krisztián

ügyvéd
KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA
1061 Budapest, Liszt Ferenc tér 5.
Tel.: 413-0237, 413-0238

III. Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Főv. II. ker. Ingatlankezelő Vállalat kérni fogja a Földhivataltól, hogy társasházalapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó teleket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I - XII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett tulajdonnal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

IV. A tulajdonostársak egymás közötti viszonya

A társasházban lévő lakások a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak /társasház-öröklakás/.

Az épület azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is a használat megosztásával.

A társasház-öröklakás, illetőleg a közös tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszemei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

1. Birtoklás, használat, rendelkezési jog, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is fel léphet.

A külön tulajdonban lévő öröklakás értékesítése esetén a tulajdonostársakat megilleti az elővásárlási jog.

2. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tulajdonostársak ettől eltérőleg is megállapodhatnak, azonban a telekrész, vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtathat a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagos használata nem változtat a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodnak, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, többethasználata árnyában a többi tulajdonostársnak térítést fizet.

3. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásban építési munkát végezhet.

Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

Dr. Kecskés Krisztián

ügyvéd
KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA
1051. Budapest, Liszt Ferenc tér 5.
Telefon: 413-0157, 413-0238

Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

4. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával /karbantartásával, felújításával/ járó költségek viselése

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének A.pontjában I. - XII. sorszám alatt felvett telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával /karbantartás, felújítás/ járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A társasházzal kapcsolatos egyéb kiadások /kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak/ a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

5. Öröklakások költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségeket az öröklakás mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Ha a jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás mindenkorai tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja a másik öröklakás, vagy a közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az másik tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs megteheti.

6. Közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a szükségletnek megfelelően a tulajdonostársak állapítják meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárral egyetemlegesen felelős.

7. A társasházközösség ügyeinek intézése

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak megállapodása, illetőleg a tulajdonostársak által megbízott tulajdonostárs dönt.

A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges:

1. A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz,
2. Az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog haszonélvezetbe, vagy használatba adásához, biztosítékuk lekötéshez, vagy más módon való megterheléshez,
3. Az alapító okirat módosításához,
3. A közös tulajdon megszüntetéséhez.

Ha a törvény szótöbbséges határozatot kíván meg, és a határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség a határozatot a bíróságnál megtámadhatja, a határozat érvénytelenségének megállapítása irán - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül -.

Dr. Kecskés Krisztián

ügyvéd
KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA
1051 Budapest, Ferenc tér 5.
413-0238

A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét.

Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostársak között vitás, vagy tervezett munkálat feltétlenül szükséges-e az állag megóvásához és fenntartásához.

8. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasháztulajdonra az 1977.évi 11.tvr.-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat rendelkezései, hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül minden azon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977.évi 11.tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

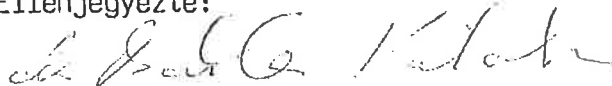
A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasháztulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

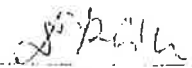
9. Illetékfizetésre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszbásának helye nincs.

Budapest, 1989. nov. 16.

Ellenjegyezte:




A Magyar Állam képviseletében

Főv.II.ker.Ingatlankezelő Vállalat

Dr. Kecskés Krisztián

ügyvéd

KECSKÉS ÜGYVÉDLIRODA

105. Ferenc tér 5.
tel.: 413-0237, 413-0238

108164

A bejegyzés meg-
történt.

Bpest, 1989 december 4

Felgy

Köcs
d. H. C.

Dr. Kecskés Krisztián

Ügyvéd
KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA
1052 Budapest, Liszt Ferenc tér 5.
Telefon: 3-0237, 413-0238

REGISZTRÁCIÓS LAP

A Budapest II. kerület Vöröstorony u. 5. szám alatt található, Budapest, II. kerület 11825/5 helyrajzi számú 2063 m² alapterületű társasházi ingatlan tulajdonjogának a tulajdonostársakkal és a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjával történő közös értékesítésére vonatkozóan.

Ajánlattevő neve: _____

Gazdasági társaság esetén a képviselő neve: _____

Ajánlattevő lakcíme/székhelye: _____

Telefon/fax/mail: _____

Alulírott nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívást átvettem, a Pályázati Felhívásban foglalt feltételeket tudomásul veszem, azokat magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el.

Gazdasági társaság esetén: Alulírott nyilatkozom továbbá arról, hogy az általam képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

A pályázó a regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a kiíró a pályázó személyes adatait a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.

Budapest, 2019.

pályázó(k) aláírása

Az ajánlattevő a Pályázati Felhívás megvásárlását igazoló csekket bemutatta.

A Regisztrációs lapot átvettem: _____

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Gazdasági Igazgatóság

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest, 2019.

8. júl. 1969.

Alapító Okirat olyan 4 lakásos(+ 3 garázs + 1 műterem) lakóépületről, mely lakóépületet az Ingatlankezelő Vállalat a 32/1969.(IX.30.)Korm.sz.rendelet végrehajtásaként társasházzá alakít át elidegenítés céljára.

TÁRSASHÁZTULAJDONI ALAPÍTÓ OKIRAT

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Főv.II.ker.Ingatlankezelő Vállalat a 1794 számú tulajdoni lapon 11825/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest,II.,Vöröstorony u.5.sz.alatti a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője,a Bp.II.ker.Ingatlankezelő Vállalat a 32/1969.(IX.30.)Korm.sz.rendelet 2.§.(2) bekezdése alapján az 1.sz. alatt mellékelt tervrajz valamint a 2.sz. alatt mellékelt műleírás alapján társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a közös tulajdonban maradó telek,épületrész,berendezések és felszerelések közös használatának jogával -a 32/1969.(IX.30.)Korm.sz.rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11.sz.tvr. rendelkezései és az Alapító Okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II. KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A. Közös tulajdon

1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz. alatti terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek 2063 m²
- II. Pince 17,70 m²
- III. Lépcsőház 7,10 m²
- IV. Kerítés,bejárati kapú,járdák,locsoló vízcsapok,lefolyóaknák,
- V. Az épület földémszerkezete és annak fedése,
- VI. Az épület főfalai, alapfalai, födének, kémények, egyéb szerkezetek,
- VII. Bádógszerkezetek (kéményszegélyek,falszegélyek,párkányfedések,függő- és lefolyócsatornák),
- VIII. Külső homlokzatvakolat és lábazat,
- IX. Elektromos fővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig,
- X. Csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig,
- XI. Gáz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig,
- XII. Az épület valamennyi itt meg nem nevezett berendezési és felszerelési tárgya beleértve a nyílászárószerkezeteket is, melyek a közös helyiségekben és közös részekben vagy ezek területén találhatók.

A közös tulajdonjog a földrészlet (telek) és az itt felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes társasházöröklakások mindenkori tulajdonosait a külön tulajdonban kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti.

Fentiek alapján az egyes tulajdonostársak külön tulajdonát képezik általában mindazok a szerkezetek, beépített szerelvények és létesítmények, amelyek a lakást határoló falakon belül nyertek elhelyezést és szerkezeti egységükben az öröklakást alkotják. Ide értendők a külön illetőségek belső határfalának része, a homlokzati falak vakolása, a lakás területén lévő nyílászárószerkezetek.

2. A közös tulajdon 1000/1000 tulajdoni hányad.

B. KÜLÖN TULAJDON

Az egyes öröklakások leírása után feltüntetett tulajdoni hányad a tulajdonostársakat a megjelölt közös földrészletből és a részletezett közös építményrészekből megillető eszmei hányadrészt tünteti fel.

Az egyes társasházöröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok felszereléseivel az alábbiak szerint természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával -.

1. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 1.számmal jelölt gépkocsitároló 15 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 44/1000 tulajdoni hányad.
2. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 2.számmal jelölt gépkocsitároló 15 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 44/1000 tulajdoni hányad.
3. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 3.számmal jelölt gépkocsitároló 15 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 44/1000 tulajdoni hányad.
4. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 4.számmal jelölt földszint 1.szám alatti műteremből, főzőfülkéből, WC-ből álló öröklakás 43 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 126/1000 tulajdoni hányad.
5. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 5.számmal jelölt földszint 2.szám alatt lévő, szobából, konyhából, fürdőszobából, közlekedőből álló öröklakás 36 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 18 m²-es kamrával (9 m²), valamint a közös tulajdonból 131/1000 tulajdoni hányad.
6. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 6.számmal jelölt földszint 3.szám alatt lévő, 2 szobából, félszobából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből, kamrából, konyhából, előszobából álló öröklakás 70 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 205/1000 tulajdoni hányad.
7. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 7.számmal jelölt félemelet 1.szám alatt lévő, szobából, előszobából, főzőfülkéből, kamrából, fürdőszobából álló öröklakás 42 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 123/1000 tulajdoni hányad.
8. A Magyar Állam tulajdonát illeti a terveken 8.számmal jelölt I.emelet 1.szám alatt lévő, 2 szobából, félszobából, fürdőszobából, közlekedőből, előtérből, étkezőből, konyhából, kamrából álló öröklakás 87 m² alapterülettel a hozzá tartozó 19,80 m²-es (10,00 m²) terasszal, valamint a közös tulajdonból 283/1000 tulajdoni hányad.

III. Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Főv. II. ker. Ingatlankezelő Vállalat kérni fogja a Földhivataltól, hogy társasházalapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó teleket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I - XII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdonnal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

IV. A tulajdonostársak egymás közötti viszonya

A társasházban lévő lakások a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak /társasház-öröklakás/.

Az épület azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is a használat megosztásával.

A társasház-öröklakás, illetőleg a közös tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszemei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

1. Birtoklás, használat, rendelkezési jog, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is fel léphet.

A külön tulajdonban lévő öröklakás értékesítése esetén a tulajdonostársakat megilleti az elővásárlási jog.

2. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tulajdonostársak ettől eltérőleg is megállapodhatnak, azonban a telekrész, vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtathat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagos használata nem változtat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodnak, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, többethasználata árán nyában a többi tulajdonostársnak térítést fizet.

3. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásban építési munkát végezhet.

Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

4. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával /karbantartásával, felújításával/ járó költségek viselése

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének A.pontjában I. - XII. sorszám alatt felvett telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával /karbantartás, felújítás/ járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A társasházzal kapcsolatos egyéb kiadások /kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak/ a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

5. Öröklakások költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségeket az öröklakás mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Ha a jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás mindenkorai tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja a másik öröklakás, vagy a közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az másik tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs megteheti.

6. Közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a szükségletnek megfelelően a tulajdonostársak állapítják meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

7. A társasházközösség ügyeinek intézése

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak megállapodása, illetőleg a tulajdonostársak által megbízott tulajdonostárs dönt.

A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges:

1. A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz,
2. Az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog haszonélvezetbe, vagy használatba adásához, biztosítékuk lekötéshez, vagy más módon való megterheléshez,
3. Az alapító okirat módosításához,
3. A közös tulajdon megszüntetéséhez.

Ha a törvény szótöbbséges határozatot kíván meg, és a határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség a határozatot a bíróságnál megtámadhatja, a határozat érvénytelenségének megállapítása irán - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül -.

A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét.

Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostársak között vitás, vagy tervezett munkálat feltétlenül szükséges-e az állag megóvásához és fenntartásához.

8. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasháztulajdonra az 1977.évi 11.tvr.-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat rendelkezései, hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetőleg jogutódjaira.

Az alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül minden építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977.évi 11.tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasháztulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

9. Illetékfizetésre vonatkozó utalás

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásának helye nincs.

Budapest, 1989. máj. 16.

Ellenjegyezte:




A Magyar Állam képviseletében

Főv.II.ker.Ingatlankezelő Vállalat

108164

A bejegyzés meg-
történet.

Bpest, 1989 december 4

Filip

kösz.

11/11

Dr. L. Kovács Dóra

vezető kárművezető

36076239

Budapesti Főváros II. Kerületi Önkormányzat

1024 Budapest, Mészáros liget 1.

Tel: 346-5473, Fax: 346-5409