

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/66775/2011

2011.02.10

BUDAPEST II. KER.

Belterület 13141/0/A/4 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II. KER. Margit körút 91. Földszint.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	224	0 0	1824/10000	önkormányzati
---------------	-----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999993/1999/

2. bejegyző határozat: 92713/1995/1995.04.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 92713/1995/1995.04.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 103099/1992/1992.04.30

jogcím: eredeti felvétel 92713/1995/1995.04.26

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP 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



1032. Budapest, Bécsi út 231.
☎: 388-95-65, 250-77-28, FAX: 437-0077
BBRT: 10102093-08503903-00000006
konturfodrasz@axelero.hu

A BUDAPESTI KERESKEDELMI
ÉS IPARKAMARA TAGJA



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda

dr. Láng Orsolya
irodavezető asszony részére

Budapest, II.,
Mechwart liget 1.
1024

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala
Igazgatási Iroda Központi Ügyviteli Csoport

2010-03-18
XV-2 / Előirat: 11 ea
Melléklet: 0 db
Előadó: 1501

Tárgy: vételi szándék
bejelentése

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Alulírott, mint a KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet aláírásra jogosult vezetője kérem, hogy a Szövetkezet részére

a Budapest, II., Margit krt. 50. sz. alatti, valamint
a Budapest, II., Margit krt. 91. sz. alatti

bérleményeink tulajdonjogának megvásárlását lehetővé tenni szíveskedjenek.

Indokolás: Szövetkezetünk évtizedek óta bérlő a fent megjelölt helyiségeket, amelyben fodrászatot-kozmetikát, szépségápoló tevékenységet végez.

Kérem, hogy szíveskedjenek vételi szándékunkat a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felé támogatólag továbbítani.

Válaszukat és ajánlatukat szövetkezetünk központi címére szíveskedjenek megküldeni.

Budapest, 2010. március 12.

Tisztelettel:

dr. Szabó Béla
elnök

MEGÁLLAPODÁS

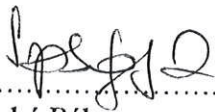
amely létrejött egyrészről a **KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet** (székhelye: 1032 Budapest, Bécsi út 231., Cg. 01-02-053977, statisztikai azonosító jele: 14021655-9602-129-01, adószáma: 14021655-2-41, képviseli: dr. Szabó Béla elnök /önálló cégjegyzési jogosultsággal/), mint elővásárlásra jogosult (a továbbiakban: **jogosult**)

másrészről a **TLT INVEST Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: TLT INVEST Kft., székhelye: 1051 Budapest, Sas u. 3. III/4., Cg. 01-09-948917, statisztikai azonosító jele: 23012693-6832-113-01, adószáma: 23012693-2-41, képviseli: Tusán László ügyvezető /önálló cégjegyzési jogosultsággal/), mint elővásárlási jog gyakorlására kijelölt vevő (a továbbiakban: **kijelölt vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest II. ker. ingatlan-nyilvántartásban **13141/0/A/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 91.** sz. alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 224 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 1/1-d arányú kizárólagos tulajdonosa a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat és bérelője pedig a jogosult. A jogosultat a lakások- és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 58. § (1) bekezdése alapján az üzlethelyiségre elővásárlási jog illeti meg.
- 2./ A jogosult a kijelölt vevő által rendelkezésére bocsátott nyilatkozattervezettel kezdeményezni fogja az üzlethelyiség tulajdonosánál, a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzatnál elővásárlási joga fennállása alapján az üzlethelyiségnek a részére történő értékesítésére való kijelölését. A tulajdonos Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat a jogosult részére történő elidegenítésről még nem döntött.
- 3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a tulajdonos Önkormányzat kijelöli a jogosultat, mint bérlet vevőnek, és lehetővé teszi az üzlethelyiség megvásárlását, akkor a jelen megállapodás alapján az elővásárlási jog gyakorlására és az üzlethelyiség megvásárlására a kijelölt vevő jogosult és köteles, mert a jelen megállapodással a jogosult a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 373. § (4) bekezdésében, valamint a 34/2004. (X. 13.) sz. önkormányzati rendelet 23. § (4) bekezdésében biztosított azon jogával élni kíván, hogy az elővásárlási jog gyakorlására kijelöli a vevőt. A kijelölt vevő tudomásul veszi, hogy az elővásárlási jogot a jogosult részére biztosított elővásárlási joggal azonos tartalommal gyakorolhatja.
- 4./ A szerződő felek a kijelölt vevő jelen megállapodás 3./ pontjában foglalt elővásárlási jog gyakorlásának esetére kölcsönösen kijelentik, hogy a jogosult a tulajdonos (az eladó) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzattal szemben az elidegenítésre kerülő üzlethelyiséggel kapcsolatban semmilyen jogcímen – beleértve az értéknövelő beruházások ellentételezését, a csereingatlannal kapcsolatos igényt, stb. – semmilyen igénye nincs és a jövőben sem lehet, mert az esetleges bármilyen jogcímen fennálló valamennyi igényt a jogosult felé a kijelölt vevő a közöttük fennálló megállapodások alapján rendezett, illetve kielégített.
- 5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás alapján kéri, hogy a jogosult által folyamatba helyezett értékesítési kérelem tárgyában az eladó Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat úgy hozzon döntést, hogy már a jelen megállapodás alapján az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt vevő részére döntsön a jelen megállapodás alapján az elidegenítésről.
- 6./ A jogosult tájékoztatja a vevőt, hogy a jogosult szövetkezet hatályos alapszabálya alapján a jelen megállapodást a szövetkezet igazgatósága a 2011. január 25-i ülésén megtárgyalta, és jóváhagyta, annak aláírására a szövetkezet elnökét felhatalmazta.

A jelen megállapodást, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik, elolvasás és értelmezés után az alulírott helyen, és napon helyben hagyva írtuk alá.

Budapest, 2011. február 07. napján



.....
dr. Szabó Béla
elnök
KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet
jogosult



.....
Tusán László
ügyvezető
TLT INVEST Kft.
kijelölt vevő Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testület Polgármesteri Hivatala
Igazgatási Iroda – Központi Ügyviteli Csoport

2011-02-08

XV-30-2 szám
Előirat:

Melléklet:db
Előadó: 1500

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda
Budapest
Mechwart liget 1.
1024

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testület Polgármesteri Hivatala
Igazgatási Iroda – Központi Ügyviteli Csoport
2011-02-08

Tisztelt Címzett!

XV-30-3 szám
Előirat: &

Melléklet: 8 db
Előadó: 1500

Tárgy: 1024 Budapest II. ker. Margit krt. 91., sz. alatti, a Budapest II. ker. 13141/0/A/4 hrsz-ú, 224 m² alapterületű üzlethelyiség elidegenítése esetén az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt vevő bejelentése

A 1024 Budapest, Margit krt. 91. sz. alatti, 13141/0/A/4 hrsz-ú helyiség a KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet bérleménye. A bérlet a lakások- és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 58. § (1) bekezdése alapján az üzlethelyiség elidegenítése esetén elővásárlási jog illeti meg. A KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet kérte a helyiség részére történő elidegenítését. Eziránt a kérelme többször megújításra került és jelenleg is folyamatos.

Tájékoztatjuk a T. Tulajdonost, hogy arra az esetre, ha a helyiséget elidegenítésre kijelölné és ennek során a KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet elővásárlási jogával élni tudna, a KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet élni kíván a Ptk 373. § (4) bekezdésében, valamint a 34/2004. (X. 13.) önk. rendelet 23. § (4) bekezdésében biztosított azon jogával, amelynek során az elővásárlási jog gyakorlására a TLT INVEST Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot (rövidített neve: TLT INVEST Kft., székhelye: 1051 Budapest, Sas u. 3. III/4., Cg. 01-09-948917, statisztikai azonosító jele: 23012693-6832-113-01, adószáma: 23012693-2-41, képviseli: Tusán László ügyvezető) jelölte ki, ezért azt kérjük, hogy az elidegenítés során hozandó határozatot úgy hozza meg a T. Tulajdonos, hogy a megvásárlásra már a kijelölt vevőt, a TLT INVEST Kft-t jogosítsa fel jelen kérelmünk és az ahhoz csatolt megállapodás alapján.

Jelen kérelmünkhöz csatoljuk a fentiekben hivatkozott megállapodást, amely szerint a KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet Önkormányzattal szembeni, az üzlethelyiséggel kapcsolatos minden igényéről lemondott, mert azok kielégítése tekintetében a TLT INVEST Kft-vel megállapodást kötött.

A fentiek alapján tisztelettel kérjük, hogy szíveskedjenek az elidegenítést lehetővé tenni, arról határozatot hozni és a határozatban az adásvételi szerződés megkötésére az üzlethelyiség 1/1-d tulajdona tekintetében a TLT INVEST Kft-t jelöljék ki, mint az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt vevőt.

Várjuk szíves intézkedésüket a fentiek tárgyában.

Budapest, 2011. február 07. napján

dr. Szabó Béla
elnök
KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet

Tusán László
ügyvezető
TLT INVEST Kft.

Melléklet:
1 db megállapodás

Nem lakás célú bérlemény forgalmi értékbecslése

1. A bérlemény adatai:

<i>Bérlemény címe:</i>	Bp.II. ker. Margit körút 91. (4. alb.)
	Utcai bejáratú földszinti helyiség
<i>Helyrajzi száma:</i>	13141/0/A/4
<i>Tulajdoni hányad:</i>	1824/10 000
<i>Bérlő neve:</i>	KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet
<i>Üzlet jellege:</i>	Üzlethelyiség
<i>Ingatlan tulajdonosa:</i>	Főv. II. ker. Önkormányzat

2. A telek és a rajta lévő épület fontosabb adatai, jellemzői:

<i>2.1. A földrészlet nagysága:</i>	507 m ²
<i>2.2. A telek:</i>	egyedi, zártosított, keretes beépítésű saroktelek
<i>2.3. Az épület:</i>	
<i>2.3.1. Építés éve:</i>	1893
<i>2.3.2. Építési mód:</i>	Hagyományos (hosszfőfalas tégl)
<i>2.3.3. Szintek száma:</i>	Pince, földszint, 2 emelet, padlástér
<i>2.3.4. Közös tulajdonú helyiségek:</i>	alapító okirat szerint
<i>2.4. Közműellátottság:</i>	villany, víz, csatorna, gáz, telefon
<i>2.5. Városszerkezeti elhelyezkedés, infrastrukturális ellátottság:</i>	

Az épület a II. kerület központi részén, a Moszkva tér - Margit körút – Széna tér - Retek utca sarkán, városias környezetben helyezkedik el. A terület infrastrukturális ellátottsága kiemelkedően jó. Tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, az ingatlan előtt nem lehet megállni, a közelben korlátozott mennyiségű parkolási lehetőség biztosított fizető övezetben, vagy garázsban. A vizsgált helyiség az épület Retek utcai sarkához közeli bejáraton keresztül közelíthető meg, földszinti elhelyezkedésű. Közvetlen közelében lakóépületek ill. azok alsó szintjén kialakított üzletek, szolgáltató egységek találhatóak. A tér ezen szakaszán nagyon jeletős közúti és élénk gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ nagymértékben kitett.

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala
Igazgatási Iroda - Központi Ügyviteli Csoport

XV-52 / 2010-11-22
Előirat: 20 ca / szám / Melléklet: db
Előadó: 1503

3. Az épület főbb szerkezeteinek anyaga, állapota:

- | | |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. <i>Felújítás:</i> | az épületben teljes felújítás nem történt |
| 3.2. <i>Alépitményi szerkezetek:</i> | Tégla sávalap |
| 3.3. <i>Teherhordó szerkezetek:</i> | felmenő szerkezetek: tömör téglafalazat;
pince feletti, dongaboltozat közbenső
födémek: acélgerendák közötti
téglabetétes födémek |
| 3.4. <i>Tető és kapcsolódó szerkezetek:</i> | Háromállószeke, kötőgerendás fa
tetőszerkezet, cserép héjalással |
| 3.5. <i>Homlokzatok:</i> | Vakolt, tagolt kialakítású |
| 3.6. <i>Épületgépészet:</i> | elektromos- központi hálózatba bekötve,
víz- ivóvíz hálózatba bekötve, gáz-
hálózatba kapcsolva, csatorna-
közcsatornába kötve. |
| 3.7. <i>Épület általános állapota:</i> | Folyamatos karbantartás szükséges,
gépészet, homlokzat, nyílászárók
felújítást igényelnek. Átlagosnál
leromlottabb állapotú épület. |

4. Az üzlethelyiségre vonatkozó adatok:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1. <i>Fekvése, elhelyezkedése:</i> | Utcai, földszinti |
| 4.2. <i>Összes alapterület:</i> | 224 m ² |
| 4.3. <i>Funkcionális kialakítása:</i> | Megfelelő |
| 4.4. <i>Üzleti tevékenységet szolgáló
helyiségek burkolata, állapota:</i> | A járófelületen PVC, a falszerkezet
vakolt, festett, a bérlő által felújított,
karbantartott állapotban. |
| 4.5. <i>Fűtési rendszere:</i> | gázcirko, a bérlő kialakítása |
| 4.6. <i>Melegvzellátás:</i> | Villanybojler, a bérlő kialakítása |
| 4.7. <i>Nyílászárók anyaga, állapota:</i> | Fa és fém nyílászárók, a bérlő által
felújított állapotban. |
| 4.8. <i>Szerkezeti hibák:</i> | - |
| 4.9. <i>Egyéb műszaki meghibásodások,
megjegyzések:</i> | Jelenleg bonyolult alaprajzú, de
alakítható helyiségcsoport. |

5. Forgalmi érték meghatározása:

5.1. Értékmeghatározás elve:

Az érték-megállapítás során figyelembe vettük az ingatlan elhelyezkedését, infrastrukturális ellátottságát, az épület állagát, valamint az egyedi eltérésekből adódó értéknövelő és értékcsökkentő tényezők együttes hatását. Jelen értékbecslés a helyszíni szemle során rögzített adatfelvételi lap tényadatain alapszik, kiegészítve az ott szerzett tapasztalatokkal, benyomásokkal, a területben lévő hasonló adottságú ingatlanok adatainak vizsgálatával valamint a 6. pontban felsorolt forrásokkal.

5.2. A vizsgált helyiség forgalmi értékét befolyásoló tényezők:

Értéknövelő: - városszerkezeten belüli jó elhelyezkedés
-jelentős forgalom

Értékcsökkentő: -átlagosnál idősebb épület

5.3. A becsült forgalmi érték:

224 m² 360.000,-Ft/m² 80.640.000,- Ft

Összesen (kerekítve):

80.640.000,- Ft, azaz Nyolcvanmillió-hatszáznegyvenezer forint

Melyből az osztatlan közös tulajdonból az ingatlanra jutó eszmei tulajdoni hányad szerint számított telekérték:

9.250.000,- Ft, azaz Kilencmillió-kettőszázötvenezer forint

A forgalmi érték nettó (ÁFA nélküli) összeget tartalmaz!

Összehasonlító adatok:

Bp. II. Margit körút 67. 89 m² utcai földszinti üzlethelyiség 340.000,- Ft/m²

Bp. II. Margit körút 105.99 m² utcai földszinti üzlethelyiség 380.000,- Ft/m²

6. Megjegyzés:

A forgalmi érték meghatározását a helyszíni szemrevételezés során tapasztaltak, és a környéken kialakult piaci forgalmi értékek figyelembevételével állapítottuk meg.

Az értékelésnél felhasznált egyéb anyagok: tulajdoni lap, alapító okirat, műszaki leírás, alaprajz

Az értékbecslés érvényessége 3 hónap.

Budapest, 2010. november 18-án.

VÁROS FM Városgazdálkodási
és Szolgáltató Kft.
Budapest II. kerületi iroda
1020 Bp., Varsányi I. u. 21.
Tel.: 201-5658

ingatlanvagyon értékelő
9/31/07

Értébecslés melléklete:

**Budapest, II. Margit körút 91. (4. albetét)
KONTUR Budai Fodrász Szövetkezet**

