



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. 23.
Pf. 21.
Telefon: 346-5477

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának

2022. június 27-i ülésére

Előterjesztő: Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése bérelőknak

Készítette: Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Hornyák László vagyonghasznosítási ügyintéző

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alább felsorolt, nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

A bérlők kérelmet nyújtottak be bérleményük megvásárlása iránt. Az alábbi táblázatban összefoglaltuk mindazon kérelmeket, amelyekről a benyújtásuk óta nem született döntés, azaz a bérlemények és a bérlők adatait, a kérelem beérkezésének időpontját, a bérleti szerződések időpontját és időtartamát, az esetleges hátralék összegét és az ingatlanok forgalmi értékét.

Az előterjesztést előkészítő Osztály az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására két ingatlanforgalmi szakértőt, az Immowell 2002 Kft-t (továbbiakban: Immowell) és a Bering Stúdió Kft-t (továbbiakban: Bering) kérte fel. A táblázat ingatlanonként mindkettő szakértő által megállapított értéket jelöli, azonban a határozati javaslatok mindegyik ingatlan tekintetében a magasabb összegű forgalmi értéket tartalmazzák.

Az ingatlanforgalmi szakvélemények a SharePoint rendszerben feltöltésre kerültek, valamint az ülésen megtekinthetők (*melléklet – vételi kérelmek, cégkivonatok*). A táblázatban felsorolt ingatlanok tulajdoni lapjait az ingatlanforgalmi szakvélemények tartalmazzák.

Ingatlan adatai	Rendeltetés, funkció	Bérelő	Kérelem kelte	Bérleti szerződés időtartama (és hatályos bérleti szerződés kelte)	Havi bérleti díj és költségek	Hátralék összege: lejárt tartozás és késedelmi kamat	Forgalmi érték
13291/0/A/2 Keleti Károly utca, 12. földszint „felülvizsgálat alatti” 65 m ²	üzlethelyiség	INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft	2022.01.20.	2011.03.01. napjától határozatlan (2011.03.01.)	180,219 Ft+ÁFA és 51,480 Ft+ÁFA	294,258 Ft és 7,488 késedelmi kamat	Immowell: 46.900.000 Ft Bering: 59.000.000 Ft

13091/5/A/2 Szilágyi Erzsébet fasor 5. „felülvizsgálat alatt” 37 m ²	üzlethelyiség	Recordi Zrt+Beck Társaság	2022.01.21.	2020.03.01. napjától határozatlan (2020.03. 04.)	122.917 Ft+ÁFA és 16.935 Ft+ÁFA	0 Ft	Immowell: 29.400.000 Ft Bering: 30.000.000 Ft
13048/0/A/4 Szilágyi Erzsébet fasor 41. földszint 3. ajtó 31 m ²	üzlethelyiség	Willemse Cintia (születési név Kovács Cintia)	2022.02.27	2020.09.15. napjától határozatlan (2020.08.07.)	103.140 Ft+ÁFA és 50.590 Ft+ÁFA	513.466 Ft és 22.834 kétszedelmi kamat	Immowell: 28.400.000 Ft Bering: 26.000.000 Ft
13715/3/A/3 Varsányi Irén utca 38. földszint „felülvizsgálat alatt” 35 m ²	raktár	Gastro Rooster Kft.	2022.02.17.	2015. 11. 01. napjától határozatlan (2015. 10. 16.)	37.966 Ft+ÁFA és 13.335 Ft+ÁFA	65.152 Ft és 487 Ft kétszedelmi kamat	Immowell: 9.800.000 Ft Bering: 19.000.000 Ft

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58.§ (1) bekezdése alapján, ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlet (bérletársat) elővásárlási jog illeti meg.

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 rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 23. § (1) bekezdése alapján a nem lakás célú helyiségek elidegenítésére a 20. § (4) bekezdését és a 21. § (1) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy az elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételét követő hatvan napon belül köthet az ingatlanra adásvételi szerződést. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja határidőben él elővásárlási jogával, a nem lakás célú helyiség vételára a helyben szokásos forgalmi érték, a helyben szokásos forgalmi érték megállapításához ingatlanszakértőt kell igénybe venni. Jelen rendelet hatályba lépése előtt megkötött helyiségbérleti szerződések esetén automatikusan, a hatálybalépés után megkötöttekre pedig 5 év egybefüggő bérleti jogviszony eltelté után, az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a helyben szokásos forgalmi érték kilencven százaléka.

A Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés alapján **a tulajdonosi jogokat** az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében **nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága gyakorolja. A Képviselő-testület dönt az ingatlanvagyon értékesítéséről nettó ötvenmillió forint értékhatár felett, mely esetben az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javaslatot tesz a Képviselő-testület részére.**

A napirend tárgyában a határozatok meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslatok

1.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13291/0/A/2 hrsz.-on** és 1024 Budapest, Keleti Károly utca. 12. földszint „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott**, 65 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant az **INGATLAN PORTFÓLIÓ Ingatlanforgalmazó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft., Cg. 01-09-870211, székhely: 1191 Budapest, Hamvas utca 7-9., képviseli: Edita Karvaiová ügyvezető) **bérlő részére 59.000.000,-Ft**, azaz Ötvenkilencmillió forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesítse** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül nem köti meg - mely a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály által megküldendő eladási ajánlat kézhezvételét követő 60 nap -, akkor a határozat minden külön jogselekmény nélkül hatályát veszti.

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2011. március 01. napján kötött 2011. március 01. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 120 nap

1.B./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13291/0/A/2 hrsz.-on** és 1024 Budapest, Keleti Károly utca. 12. földszint „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott**, 65 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant az **INGATLAN PORTFÓLIÓ Ingatlanforgalmazó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft., Cg. 01-09-870211, székhely: 1191 Budapest, Hamvas utca 7-9., képviseli: Edita Karvaiová ügyvezető) **bérlő részére ne értékesítse**.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

2.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13091/5/A/2 hrsz.-on** és 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5. „felülvizsgálat alatt” cím alatt **nyilvántartott, 37 m²** alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant az **IGemelli 2019 Betéti Társaság** (rövidített elnevezés: IGemelli 2019 Bt., Cg. 01-06-795308, székhely: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5., képviseli: Nemes Mária Margit ügyvezető) **bérlő részére nem értékesíti.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

2.B./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13091/5/A/2 hrsz.-on** és 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5. „felülvizsgálat alatt” cím alatt **nyilvántartott, 37 m²** alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant az **IGemelli 2019 Betéti Társaság** (rövidített elnevezés: IGemelli 2019 Bt., Cg. 01-06-795308, székhely: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5., képviseli: Nemes Mária Margit ügyvezető) **bérlő részére 30.000.000,-Ft,** azaz Harmincmillió forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül nem köti meg - mely a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály által megküldendő eladási ajánlat kézhezvételét követő 60 nap -, akkor a határozat minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2020. március 04. napján kötött 2020. március 01. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 120 nap

3.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13048/0/A/4 hrsz.-on** és

1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 41. földszint 3. ajtó alatt **nyilvántartott**, 31 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant **Willemse Cintia** (születési név: [REDAKT]) anyja neve: [REDAKT] szül. hely, idő: [REDAKT] bérló részére **nem értékesíti**.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

3.B./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13048/0/A/4 hrsz.-on** és 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 41. földszint 3. ajtó alatt **nyilvántartott**, 31 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant **Willemse Cintia** (születési név: [REDAKT]) anyja neve: [REDAKT] szül.hely, idő: [REDAKT] **bérló részére 28.400.000,-Ft**, azaz Huszonnyolcmillió-négyszázezer forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérló hitelt érdemlően igazolni köteles.

Amennyiben a bérló az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül nem köti meg - mely a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály által megküldendő eladási ajánlat kézhezvételét követő 60 nap -, akkor a határozat minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A bérló a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2020. augusztus 7. napján kötött 2020. szeptember 15. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 120 nap

4.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13715/3/A/3 hrsz.-on** és 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 38. földszint „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott**, 35 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlant a **Gastro Rooster Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Gastro Rooster Kft., Cg. 01-09-994002, székhely: 1093 Budapest, Bakáts tér 12., képviseli: Beszédes Tamás ügyvezető) **bérló részére 19.000.000,-Ft**, azaz Tizenkilencmillió forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy

a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül nem köti meg - mely a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály által megküldendő eladási ajánlat kézhezvételét követő 60 nap -, akkor a határozat minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2015. október 16. napján kötött 2015. november 1. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 120 nap

4.B./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13715/3/A/3 hrsz.-on** és 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 38. földszint „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott, 35 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlant a Gastro Rooster Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Gastro Rooster Kft., Cg. 01-09-994002, székhely: 1093 Budapest, Bakáts tér 12., képviseli: Beszédes Tamás ügyvezető) **bérlő részére nem értékesíti.**

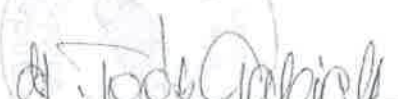
A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2022. június 21.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft. vételi kérelme
2. Tulajdoni lap 13291/0/A/2 hrsz.
3. Immowell 2002 Kft. értékbecsülés Keleti Károly utca 12.
4. Bering Stúdió Kft. értékbecsülés Keleti Károly utca 12.
5. Igazolás INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft. egyenlegéről
6. IGemelli 2019 Bt. vételi kérelme
7. Tulajdoni lap 13091/5/A/2 hrsz.
8. Immowell 2002 Kft. értékbecsülés Szilágyi Erzsébet fasor 5.
9. Bering Stúdió Kft. értékbecsülés Szilágyi Erzsébet fasor 5.
10. Igazolás IGemelli 2019 Bt. egyenlegéről
11. Willemse Cintia vételi kérelme
12. Tulajdoni lap 13048/0/A/4 hrsz.
13. Immowell 2002 Kft. értékbecsülés Szilágyi Erzsébet fasor 41.
14. Bering Stúdió Kft. értékbecsülés Szilágyi Erzsébet fasor 41.
15. Igazolás Kovács Cintia e. v. egyenlegéről
16. Gastro Rooster Kft. vételi kérelme
17. Tulajdoni lap 13715/3/A/3 hrsz.
18. Immowell 2002 Kft. értékbecsülés Varsányi Irén utca 38.
19. Bering Stúdió Kft. értékbecsülés Varsányi Irén utca 38.
20. Igazolás Gastro Rooster Kft. egyenlegéről

A 3., 4., 8., 9., 13., 14., 18. és 19. számú melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános.

2022 JAN 25

1. számú melléklet

INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft.

székhely: 1191 Budapest, Hamvas utca 7-9.

telephely: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 12.

asz.: 13729532-2-43, EU asz.: HU13729532, cg.: 01-09-870211

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Gazdasági Igazgatóság

Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály részre

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2022 JAN 25

XV/49-1/2021

Előirat: XV/228/2021

Melléklet: 2

Előirat: 1

olv. Németh Edvin

Tárgy: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 12. fsz. üzlethelyiségre vonatkozó vételi szándék bejelentése

Tisztelt Önkormányzat!

Cégünk az Ingatlan Portfólió Kft. a T. Önkormányzat tulajdonát képező 1024 Budapest, Keleti Károly utca 12.fsz. cím alatti, hrsz.13291/0/A/2 üzlethelyiség bérője. A bérleti jogviszony létrejöttének időpontja: 2011. március 1., mely dátumra a 2014. július 9-én aláírt bérleti szerződés 1.1. pontja tesz utalást.

Ezúton szeretnénk bejelenteni a T. Önkormányzat részére vételi szándékunkat a fent megnevezett üzlethelyiségre vonatkozóan.

Nagy örömünkre szolgálna, ha a T. Önkormányzat kérelmünket pozitívan bírálná el, és a több mint 10 éves bérleti jogviszony után az ingatlanon tulajdonjogot szerezhethetnénk.

Budapest, 2022. január 20.

Tisztelettel:



Karvai Norbert
Ingatlan Portfólió Kft.

Melléklet:

- meghatalmazás és aláírási címpéldány másolat.

INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft.

Székhely: 1191 Budapest, Hamvas u. 7-9.

Telephely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 12

Asz.: 13729532-2-43, Cg.: 01-09-870211

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Edita Karvaiová** (született: [redacted] anyja neve: [redacted]
szem.ig.szám: [redacted] adóazonosító jele: 5953306678) 92401 Galanta (Szlovákia), Hody
1271.. szám alatti lakos, mint az **INGATLAN PORTFÓLIÓ Ingatlanforgalmazó és Üzemeltető**
Korlátolt Felelősségű Társaság (1191 Budapest, Hamvas utca 7-9.) ügyvezető igazgatója ezennel
meghatalmazom **Karvai Norbert** (született: [redacted] anyja neve: [redacted] szlovák
szem.ig.szám: [redacted] [redacted] /Szlovákia/ szám alatti lakos
meghatalmazottat, hogy

az **INGATLAN PORTFÓLIÓ Ingatlanforgalmazó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű**
Társaságot teljes jogkörrel képviselje, helyettem és nevemben teljes jogkörrel eljárjon.


A jelen meghatalmazás többek között, de nem kizárólagosan kiterjed arra, hogy nevezett személy a
társaság nevében hivatalos, szerződéses, szerződéskötési összes ügyben eljárjon, a céget más
személyek, társaságok, hivatalos szervek és pénzüzetek, bankok előtt képviselje, a nevemben
korlátozás nélkül aláírjon, nyilatkozatot tegyen. Ezen felül a társaság nevében más személyeknek,
cégeknek egyes konkrét ügyek ellátására, és képviseletére meghatalmazást adjon. Kijelentem, hogy
a meghatalmazott által aláírt okiratokat, megtett nyilatkozatokat teljes joghatállyal a magaménak
ismerem el.

A Jelen meghatalmazás a kiállítása napjától annak a visszavonásáig érvényes.

A meghatalmazott a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Budapest, 2019. július 24.


INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft.
(képviselet: Edita Karvaiová)
Meghatalmazó


Karvai Norbert
Meghatalmazott

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2019. július 24-én:

Dr. Deák Attila ügyvéd (Deák Ügyvédi Iroda, 1137 Budapest, Katona József u. 9-11.)



ALÁÍRÁS-MINTA


Alulírott **Edita Karvaiová** (született: [REDACTED] 1959.03.30., anyja neve: [REDACTED] szem.ig.szám: [REDACTED] adóazonosító jele: 5953306678) 92401 Galanta (Szlovákia), Hody 1271.. szám alatti lakos, mint az **INGATLAN PORTFÓLIÓ** Ingatlanforgalmazó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (1191 Budapest, Hamvas utca 7-9.) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel, géppel előírt, előnyomtatott vagy előnyomott neve alá a nevemet önállóan az alábbi minta szerint írom:

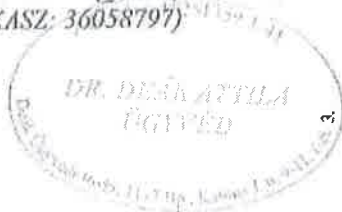

Edita Karvaiová

Alulírott **Dr. Deák Attila ügyvéd** (Deák Ügyvédi Iroda, 1137 Budapest, Katona József u. 9-11., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16426) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Edita Karvaiová** (született: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] szem.ig.szám: [REDACTED] adóazonosító jele: 5953306678) 92401 Galanta (Szlovákia), Hody 1271.. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a [REDACTED] számú szlovák személyi igazolványával igazolta, előítem saját kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítést a cégbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési kérelem alapjául képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel.

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2019. július 24-én:


Dr. Deák Attila ügyvéd (Deák Ügyvédi Iroda, 1137 Budapest, Katona József u. 9-11., BÜK: 16426, KASZ: 36058797)



INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft.
Szerzőhely: 1191 Budapest, Hamvas u. 7-9
Tel: 111 1034 Budapest, Keleti Károly u. 12
Fax: 13729532-2-43, Cg.: 01-09-870211

ÉRKEZETT

2022 JAN 25.



6384



07099222	00001
MAGYARORSZÁG	
Ft	685 Ft
00001	00001

11. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonszerzési Osztály

Budapest

Mechwart tér 1.

1026

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/140552/2022

2022.03.23

BUDAPEST II.KER.

Beltérület 13291/0/A/2 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Keleti Károly utca 12. Földszint. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	-----------------	-----------------

üzlethelyiség	65	0 0	694/10000	magán
---------------	----	-----	-----------	-------

Bejegyző határozat: 40265/3/2009/00.06.05

2. bejegyző határozat: 137544/1990/1990.12.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

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

IGAZOLÁS
(Tartozásról)

Név: Ingatlan Portfólió Kft.

Cím: Keleti Károly u. 12. (nem lakáscélú helyiség)

Egyenleg (2022.06.09-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa)	228.878 Ft (180.219 Ft + 48.659 Ft)
Fűtési költség (nettó+áfa)	25.718 Ft (20.250 Ft + 5.468 Ft)
Közös költség (nettó+áfa)	39.662 Ft (31.230 Ft + 8.432 Ft)
Összesen (nettó+áfa)	294.258 Ft (231.699 Ft + 62.559 Ft)
Ebből a fenti időpontig lejárt egyenleg	294.258 Ft

Késedelmi kamat (2022.06.09-ig):

7.488 Ft

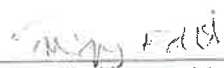
Kamat mérték: szerződés szerinti, jegybanki alapkamat 2-szerese.

Utolsó – 2022. június hónapra vonatkozó – 2022.05.20-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2022.06.05.:

Bérleti díj (nettó+áfa)	228.878 Ft (180.219 Ft + 48.659 Ft)
Fűtési költség (nettó+áfa)	25.718 Ft (20.250 Ft + 5.468 Ft)
Közös költség (nettó+áfa)	39.662 Ft (31.230 Ft + 8.432 Ft)
Összesen (nettó+áfa)	294.258 Ft (231.699 Ft + 62.559 Ft)

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2022. június 10.


Harján Dávid
vezérigazgató



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
Iroda, levéllezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

6. számú melléklet

5049
2022 JAN 24.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Gazdasági Igazgatóság

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella Osztályvezető Asszony részére

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022 JAN 24.

XV/46-1
Szám
Előirat XV/441/2021
p. a.

Melléklet:
Előadó: Horváth László

Tárgy: Szilágyi Erzsébet fasor 5. szám alatti (hrsz.: 13091/5/A/2) nem lakás célú helyiség vételére irányuló szándéknyilatkozat

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Alulírott Nemes Mária Margit (az I Gemelli 2019 Betéti Társaság ügyvezetője), mint bérlő, ezennel Önhöz fordulok a 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5. szám alatti 37 nm alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség (helyrajzi szám: 13091/5/A/2) megvásárlására irányuló szándéknyilatkozattal.


A fent megnevezett helyiség bérleti jogát 2020-ban megítélték számomra, a bérleti szerződés 2020. március 4-én került aláírásra.

Remélem, hogy kérelmem kedvező elbírálásban részesül.

Szíves ügyintézését, fáradozását előre is köszönöm!

Budapest, 2022. január 21.

Tisztelettel:



Nemes Mária




Feladó: NEMES MARIA
1024 Budapest,
Szilágyi E. Jászor 5

7030 0000

T.C

ÉRKEZETT
2022 JAN 24.



5949

R



BUDAPEST 114 - MAMMUT POSTA



RL 1290 003 351 382 1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/140569/2022
2022.03.23

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13091/5/X/2 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Szilágyi Erzsébet Faor 5. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai: megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszméi hányad	tulajdoni forma
Üzlethelyiség	37	0 0	179/10000	önkormányzat
Bejegyző határozat: 999993/1999/				

2. bejegyző határozat: 189324/1993/1993.09.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okirathat meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 189324/1993/1993.09.07
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: FŐVÁROSI II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1024 BUDAPEST II.KER Mezővárosi tér 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

IGAZOLÁS
(Tartozásról)**Név: IGemelli 2019 Bt.****Cím: Szilágyi E. fs. 5.**Egyenleg (2022.06.09-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa):	0 Ft	(0Ft + 0Ft)
Fűtésszolgáltatás	0 Ft	(0Ft + 0Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	0 Ft	(0Ft + 0Ft)
Összesen (nettó+áfa):	0 Ft	(0 Ft + 0 Ft)

Késedelmi kamat (2022.06.09-ig):**0 Ft**

Kamat mérték: szerződés szerinti,

Utolsó – 2022. június hónapra vonatkozó – 2022.05.20-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2022.06.05.

Bérleti díj (nettó+áfa):	156.105 Ft	(122.917 Ft 33.188 Ft)
Fűtésszolgáltatás	11.335 Ft	(8.925 Ft + 2.410 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	10.173 Ft	(8.010 Ft + 2.163 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	177.613 Ft	(139.852 Ft+37.761Ft)

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

Budapest, 2022. június 10.

Harján Dávid
vezérigazgató**II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
Iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu



Azonosító:EPAPIR-20220227-1256

Küldő

Dátum:

2022.02.27

Viselt név:

WILLEMSE CINTIA

Hivatkozási szám:

Születési név:

[REDACTED]

Azonosító:

EPAPIR-20220227-1256

Anyja neve:

[REDACTED]

Témacsoport
azonosító:ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

[REDACTED]

Témacsoport neve: Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

[REDACTED]

Ügytípus azonosító: ONK_INGATLAN

Ügytípus neve: Ingatlan ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024, Budapest
Mechwart liget 1

Budapest II. kerületi Önkormányzat Hivatal

2022 FEBR 2 8.

Tárgy:

Ingatlan Vételi kérelem

XV/84-4
Előírat: XV/406/2020Melléklet: 1 db
Előadó: Horváth László

Tisztelt II. Kerület Vagyonhasznosítási osztály!

e.a

Vételi szándék kérelmet szeretnék benyújtani a 1028 Bp.Szilagyi Erzsébet fasor 41 szám alatt található általam bérelt üzlethelyiség iránt. A helyrajzi szám: belterület 13048/0/A/4

Az üzletet jelenleg is én bérelem. A jövőben ha meg tudunk állapodni szeretném az üzlet tulajdon jogát megvásárolni.

Válaszukat előre is köszönöm!

Tisztelettel:

Willemse Cintia

Mellékletek száma: 0

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/140588/2022

2022.03.23

BUDAPEST II.KER.

Balterület 13048/0/A/4 helyrajzi szám

1026 BUDAPEST II.KER. Szilágyi Erzsébet Fa sor 41. Erdészint. ajtó:3.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés terület

terület

szobák száma

szobák száma

szobák száma

tulajdoni forma

m2

egység/Eél

Üzlethelyiség

29

0

0

58/1000

Ünkorhanyzat

Bejegyző határozat: 999997/1999/

1. bejegyző határozat: 78474/1990

Társasház

az alapító okirat szerint hozzátartozó pincerszék.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 152715/1/2000/00.05.29

jogcími: 1991. évi XXXII. tv. 34. § (1) bek.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

címe: 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

IGAZOLÁS

(Tartozásról)

Név: Kovács Cintia E.V. (bérelő)**Cím: Szilágyi E. fasor 41. fszt. (nem lakáscélú helyiség)**Egyenleg (2022.06.08-ig)

Bérleti díj (nettó+áfa):	344.484 Ft (271.249 Ft + 73.235 Ft)
Fűtési költség (nettó+áfa)	19.290 Ft (15.189 Ft + 4.101. Ft)
Közös költség (nettó+áfa)	149.692 Ft (117.869 Ft + 31.823 Ft)
Összesen:	513.466 Ft (404.307 Ft +109.159 Ft)
Fenti időpontig lejár díjtartozás:	513.466 Ft

Késedelmi kamat (2022.06.08.-ig)

22.834 Ft

Kamat mérték: szerződés szerinti


Utolsó - 2022. június hónapra vonatkozó - 2022.05.20-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2022.06.05.

Bérleti díj (nettó+áfa)	130.988 Ft (103.140 Ft+27.848 Ft)
Fűtési költség (nettó+áfa)	7.357 Ft (5.793 Ft+ 1.564 Ft)
Közös költség (nettó+áfa)	56.892 Ft (44.797 Ft+12.095 Ft)
Összesen:	195.237 Ft (153.730 Ft+41.507 Ft)

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2022. június 9.

Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A


Hajján Dávid
 vezérigazgató


Cg. 01-10-046405 ☎ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
 Iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
 tel.: +36 1 5999 060 ☎ fax: +36 1 5999 061 ☎ e-mail: info@vf2.hu ☎ www.vf2.hu

13330
2022 FEBR 22.

16. számú melléklet

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Gazdasági Igazgatóság

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

dr. Toók Gabriella részére

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2022 FEBR 22.

Tisztelt dr. Toók Gabriella!

XV/81-1 szám
Melléklet: 6 db
Előadó: Horváth László
e, a
XV/153/2020

Alulírott Beszédes Tamás, mint a Gastro Rooster Kft. (1093 Bp., Bakáts tér 12., adószám: 24173935-2-43) ügyvezetője, élni kívánok a 13715/3/A/3 hrsz., 1027 Budapest, Varsányi Irén u. 38. szám alatti ingatlan megvásárlási lehetőségével.

Budapest, 2022. február 17.

Tisztelettel:

GASTRO ROOSTER KFT.
1093 Budapest, Bakáts tér 12.
Adószám: 24173935-2-43
Beszédes Tamás

Gastro Rooster Kft.

Ügyvezető

ASTRO ROOSTER KFT.
093 Budapest, Bakáts tér 12.
Adószám: 24173935-2-43



ÉRKEZETT

2022 FEBR 22

BP. II. KER. ROOSTER KFT. VILÁGAL
GATONSÁGI ÜNNEPŐSÉG

Cygn

BUDAPEST 12.

18. II.

1277

R 1330

BUDAPEST 100 POSTA



RL 1476 024 601 126 4

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/140609/2022

2022. 03. 23

BUDAPEST II. KER.

Beltérület 13715/3/A/3 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II. KER. Varsányi Irén utca 38. Földszint. "Éelölvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai: megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éél	személyi hányad	tulajdoni forma
raktár	35	0 0	244/10000	állami
Bejegyző határozat: 999995/1999/				

2. bejegyző határozat: 75687/1990/1990.06.11

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29
jogcíme: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
jogállás: tulajdonos
név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Nachwart 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

IGAZOLÁS
(Tartozásról)

Név: **Gastro Rooster Kft. (bérlő)**
Cím: **Varsányi Irén u. 38. (nem lakáscélú helyiség)**

Egyenleg (2022.06.10-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa):	48.217 Ft (37.966 Ft + 10.251 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	16.935 Ft (13.335 Ft + 3.600 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	65.152 Ft (51.301 Ft + 13.851 Ft)
Ebből a fenti időpontig lejárt díjhátralék:	65.152 Ft

Késedelmi kamat (2022.06.10-ig): **487 Ft**
Kamat mérték: szerződés szerinti

Utolsó – 2022. június hónapra vonatkozó – 2022. május 20.-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2022.06.05.

Bérleti díj (nettó+áfa):	48.217 Ft (37.966 Ft + 10.251 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	16.935 Ft (13.335 Ft + 3.600 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	65.152 Ft (51.301 Ft + 13.851 Ft)

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a -- II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2022. június 14.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A



Hárján Dávid
vezérigazgató



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
Iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: Info@vf2.hu ■ www.vf2.hu