

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. január 23-i ülésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella,
Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályvezető
Tárgy: Döntés visszavásárlási jog törléséről, a **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1.** szám alatti (11129/8/A/4 helyrajzi számú) **egyéb helyiség** tekintetében.
Ügyintéző: Barna Julianna
Ügyiratszám: XV/18/2023.

Tisztelt Bizottság!

Ügyfelünk, **Zentkó László András** () kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz a **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1. szám alatti (11129/8/A/4 helyrajzi számú) egyéb helyiséggel** kapcsolatban a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat javára bejegyzett „visszavásárlási jog”, valamint az ennek biztosítására bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom” törlése ügyében.

Előzmények:

A **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**, mint eladó és **Zentkó László András**, mint vevő között 2020. december 21-én adásvételi szerződés jött létre, a **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1. szám alatt (11129/8/A/4 helyrajz szám) található 129 m² alapterületű egyéb helyiség** megnevezésű ingatlanra vonatkozóan, amelyhez a közös tulajdonból 307/1000 eszmei tulajdoni hányad tartozik.

Az adásvételi szerződés 2.2./ pontjában a vevő kötelezettséget vállalt arra, hogy az adásvétel tárgyát képező **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1. szám alatti (11129/8/A/4 helyrajzi számú) ingatlant műszakilag és jogilag egyesíti a saját tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. I. emelet 1. szám alatti (11129/8/A/3 helyrajzi számú) lakásával**. A lakásbővítés feltételeként a szerződésben rögzítésre került, hogy a vevő a szükséges építési, és használatbavételi engedélyt, településképi hozzájárulást megszerzi, a társasházi alapító okirat módosítását kezdeményezi, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

Az adásvételi szerződésben rögzített feltételek:

Az adásvételi szerződés 6.1./ pontjában a felek rögzítették, hogy az Önkormányzat javára a megvásárolt (11129/8/A/4 helyrajzi számú) ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára **visszavásárlási jogot alapítanak**, valamint annak biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki**, melyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetnek.

A felek a szerződésben rögzítették továbbá, hogy a 2013. évi V. törvény (Polgári törvénykönyv) vonatkozó rendelkezései szerint az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja, ha a vevő a megvásárolt tárgyi ingatlant a saját tulajdonát képező lakáshoz műszakilag és jogilag nem egyesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vevő köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani.

A vevő a visszavásárlási jog törlését abban az esetben igényelheti, ha a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, valamint a társasházi alapító okirat egyesítése, a bővítés miatti módosítás az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került.

A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a szerződésben vállalt feltételek teljesülése és igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésen, de legkésőbb 90 napon belül.

Jogszabály alapján:

A 2013. évi V. törvény (Polgári törvénykönyv) hatodik könyve, harmadik rész, XIV. cím, XXXIII. Fejezet 6:224. § [Visszavásárlási jog] bekezdései alapján:

„(1) Ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a vevő visszavásárlási jogot enged a megvett dologra, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti.

(2) A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. Ennek elmulasztása esetén a jogosult a visszavásárlás jogát a dolognak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével azonos vételáron gyakorolhatja.”

Az adásvételi szerződés 3.1./ pontja alapján a vételár 18.700.000,- Ft összeg volt és a 11129/8/A/4 helyrajzi számú, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1. szám alatti ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 1. és 2. pontjai alatt az Önkormányzat javára visszavásárlási jog valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződésben vállalt építési munkálatok igazolása:

A 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. szám alatti (helyrajzi szám 11129/8) ingatlan tetőtér beépítése a rendeltetési egység méretének változása ügyében a 2022. március 30-án XXXVI/312-2/2022. ügyiratszámom érkezett Főépítési szakmai álláspont alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TKR.) 44. § (1) bekezdésében felsorolt esetekben a Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében. Jelen esetben a TKR 44. § (1) bekezdés f) pontja értelmében, az épületben a rendeltetés módjának, az önálló rendeltetési egységek számának és méretének változtatása településképi bejelentés köteles építési tevékenységnek minősül.

Tekintettel arra, hogy a vevő a lakásbővítést megvalósította, és azt a XXXVI/860-5/2022. ügyiratszámú hatósági bizonyítvánnyal és a záradékolt vázrajzokkal igazolta, melynek alapján a 11129/8/A/3 helyrajzi számú lakás, valamint a 11129/8/A/4 helyrajzi számú egyéb helyiség összevonása megtörtént, a vevő a szerződésben vállalt kötelezettségét teljesítette. Az ingatlanon végzett módosításokat követően kialakult a 11129/8/A/4 helyrajzi számú önálló rendeltetési egység, amely egy 128,75 m² alapterületű lakásból, és egy 99,25 m² alapterületű tárolóból/padlásból áll.

Kérelem indoka:

A vevő a Budapest II. Kerület 11129/8/A/3-4. helyrajzi számú ingatlanok egyesítése ügyében a társasházi Alapító Okirat módosítása iránti kérelmet nyújtott be a Budapest Főváros Kormányhivatal, Földhivatali Főosztályához, ahol a 59501/1/2022. ügyiratszámú végzéssel hiánypótlásra hívták fel, tekintettel arra, hogy az ügyfél kérelme nem tartalmazta a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nyilatkozatát az Önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséről.

A társasházi Alapító Okirat módosítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének feltétele, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nyilatkozata a visszavásárlási jog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséről a Földhivatali Főosztályhoz benyújtásra kerüljön.

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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20/A. § alapján a visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása

esetén az ingatlan forgalmi értékétől függően a Képviselő-testület, illetve a GTB határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül. Tekintettel arra, hogy a vevő az adásvételi szerződésben rögzített feltételeket teljesítette, kérelmezheti az ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlését, ugyanis az adásvételi szerződésben vállalt munkálatokat elvégezte, az ingatlanok műszaki és jogi összevonása megtörtént, melyet a hatósági bizonyítvánnyal igazolt.

Fentiek alapján javasolható a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére, hogy a visszavásárlási jog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez a Bizottság a vevő kérelme alapján hozzájáruljon.

A **Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdése** 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 (a továbbiakban: GTB) gyakorolja. A jelen ügyben a GTB jogosult döntést hozni Vagyonrendelet fenti 6. § (2) bekezdése, 20/A. §-a és az Önkormányzat **Szervezeti és Működési Szabályzatáról** szóló 13/1992. (VII. 01.) önkormányzati rendelethez 11. számú melléklete 1. pontja 1.1.16. alpontja alapján.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy a **Zentkó László András** tulajdonában lévő **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 62., ajtó 1. szám alatti, 11129/8/A/4 helyrajzi számú 129 m² alapterületű, „egyéb helyiség”** tekintetében a tulajdoni lap III./1. pontja alatt a 42183/3/2021/21.01.21 bejegyző határozattal 2021. január 21-én bejegyzett „visszavásárlási jog”, valamint a tulajdoni lap III./2. pontja alatt a 42183/3/2021/21.01.21 bejegyző határozattal 2021. január 21-én bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására” törlésre kerüljenek.


A Bizottság felkéri a Polgármestert a Hozzájáruló nyilatkozat aláírására, melynek alapján az ingatlanra bejegyezett „visszavásárlási jog”, valamint az „elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására” az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerülhet.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester
Határidő: 30 nap

Budapest, 2023. január 10.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási
osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ Kérelem
- 2./ Tulajdoni lapok
- 3./ Adásvételi szerződés
- 4./ Hatósági bizonyítvány, záradékolt vázrajzok

2356
2023 JAN 12.**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat***Barna Julianna Helyiséggazdálkodási Igazgató részére*1024 Budapest
Mechwart liget 1.**Tárgy: Kérelem**

Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal

2023 JAN 12.

XV/18-1 szám

Híradat: XV/98/2022

e.a.

Melléklet: 12 db

Előadó: dr. Mak Edvin

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **Zentkó László András** [redacted] a 2022. december 05. és 14. napján folytatott elektronikus levelezésünk alapján jelen úton is előterjesztem, megerősítem az alábbi

kérelmemet.

2020. december 11. és 21. napi dátummal adásvételi szerződést kötöttem Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. tetőtér 1. szám alatti ingatlan (11129/8/A/4 helyrajzi szám) vonatkozásában. Az adásvételi szerződésben vállaltam, hogy ezen ingatlant jogilag és műszakilag a már tulajdonomban álló lakás ingatlanomhoz (11129/8/A/3 helyrajzi szám) egyesítem. Ennek biztosítása érdekében Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata visszavásárlási jogot és ennek biztosításául elidegenítési és terhelési tilalmat kötött ki a maga számára. Ezen terhek bejegyzésére sor került a tetőtér 1. számú ingatlanra vonatkozó tulajdonjogom bejegyzésével egyidejűleg. Az adásvételi szerződés 6.1 pontja szabályozza, hogy mely esetben lehet kérni a bejegyzett terhek törlését.


A társasházi alapító okirat módosításakor (mellékeltlen csatolom), tavalyi év 02-03. hó során már kérelmeztem a T. Önkormányzattól, hogy legyen szíves a földhivatal által kiadott hiánypótló végzésben (mellékeltlen csatolom) kért nyilatkozatot kiadni. Ekkor hosszas levelezésbe kezdtünk, mely során a mellékelt főépítési szakmai állásfoglalást kaptuk. Időközben a földhivatal az alapító okirat módosításainak bejegyzését elutasította a hiánypótlás nem teljesítése miatt. A szakmai álláspont elnevezésű irat átvétele után Melcher-Cseri Mártával és a főépítész úrral egyeztetett eljárásokat lefolytattuk, a kért dokumentumokat részükre benyújtottuk, mely eredményeképpen az XXXVI/860-5/2022 számú hatósági bizonyítvány lett kiállítva, ezt mellékelem. Ezen hatósági bizonyítvány igazolja, hogy az ingatlanok összevonása megtörtént.

Az ingatlanok jogi és műszaki egyesítésére tehát sor került, így kérem, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata a visszavásárlási jogának és ennek biztosításául szolgáló elidegenítési és terhelési tilalomnak a törléséhez szükséges engedélyt adja ki.

Amennyiben további iratok becsatolására lenne szükség, kérem jelezzék azt számomra.

Várom szíves válaszukat.

Budapest, 2023. január 10.


.....
Zentkó László András**Mellékletek:**

- alapító okirat és vázrajz,
- hiánypótló végzés,
- főépítési szakmai álláspont,
- XXXVI/860-5/2022 számú hatósági bizonyítvány.

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 száma: 8000004/573496/2022

2022. 12. 13

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11129/8/A/4 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II. KER. Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Efél	eszméi hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	129	0 0	307/1000	magán

Bejegyző határozat: 42183/3/2021/21.01.21

2. bejegyző határozat: 158831/1992/1992.09.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42183/3/2021/21.01.21

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Zentkó László András

sz.név: Zentkó László András

szül. : 1976

a.név : Szabó Jolán

cím : 1011 BUDAPEST I. KER. Hunyadi J. út 4-8. II. em. 1a.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42183/3/2021/21.01.21

Visszavásárlási jog

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

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

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42183/3/2021/21.01.21

Elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására.

utalás: III/1.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szék

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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/4209/2023

2023.01.09

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11129/8/A/3 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Hűvösvölgyi út 62. 1. emelet. ajtó:1.
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	125	3 0	298/1000	magán
-------	-----	-----	----------	-------

Bejegyző határozat: 204762/1/1999/1994.02.25

2. bejegyző határozat: 158831/1992/1992.09.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 72188/1/2016/15.12.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Zentkó László András

sz.név: Zentkó László András

szül. : 1976

a.név : Szabó Jolán

cím : 1011 BUDAPEST I.KER. Hunyadi J. út 4-8. II. em. 1.

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 58292/2/2016/16.02.19

Jelzálogjog 14 000 000 FT, azaz tizennégymillió FT és járulékaik erejéig.

első ranghely.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 58292/2/2016/16.02.19

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására

utalás: III/5.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szerződő felek

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhely: 1024 Budapest II. ker., Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, képviseli: Őrsi Gergely polgármester, belföldi jogi személy), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:

Zentkó László András anyja neve: születési hely, idő: , személyi igazolvány szám: adóazonosító jel: személyi azonosító jel: lakcím: állampolgárság: magyar), mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen **Szerződő Felek**, között a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 228/2020.(X.26.) határozata (1. sz. melléklet) alapján, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Az adásvétel tárgya

1./ **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület, belterület 11129/8/A/4 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1. szám alatt található, 129 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan és az alapító okirat szerint hozzátartozó helyiségek, valamint a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 307/1000 eszmei tulajdoni hányad (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Megállapodás

2.1./ **Eladó** eladja, **Vevő** pedig 1/1 tulajdoni hányadban megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt **Ingatlant** 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 20. § (3) bekezdése alapján bővítés céljából, a **Vevő** által megtekintett állapotban, annak műszaki állapotát ismerve.

2.2./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevő** köteles az **Ingatlant** műszakilag és jogilag a saját tulajdonát képező, Budapest II. kerület, belterület 11129/8/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. I. emelet 1. szám alatt található lakáshoz egyesíteni úgy, hogy a bővítéshez szükséges építési, használatbavételi engedély, teleptülésképi hozzájárulás, alapító okirat módosítás megszerzése, illetve elkészítése és azok költségei a **Vevőt** terhelik, az ezekkel kapcsolatos, a társasház többi társ tulajdonosa részéről szükséges hozzájárulás elmaradása esetén a szavatossági jogait az **Eladó** Önkormányzat kizárja.

Vételár

3.1./ Az 1./ pontban meghatározott Ingatlan teljes vételára 18.700.000,-Ft, azaz tizennyolcmillió-hétszázezer forint, mely összeget ÁFA fizetési kötelezettség nem terhel.

3.2./ **Vevő** a teljes vételárat, 18.700.000,-Ft-ot, azaz tizennyolcmillió-hétszázezer forintot jelen szerződés aláírásáig, 2020. december 8. napján a 228/2020.(X.26.) határozatban foglaltaknak megfelelően hiánytalanul megfizette **Eladó** RAIFFEISEN Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00201761-00100004 számú számlájára, melynek tényét **Eladó** jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3.3./ **Eladó** köteles a számviteli jogszabályoknak megfelelően a **Vevő** részére számlát kiállítani és azt postai úton **Vevő** részére megküldeni.

Elővásárlási jogok

1. Magyar Állam elővásárlási joga

4.1.1/ Az 1./ pontban körülírt **Ingatlanra** vonatkozóan a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. által képviselt Magyar Államnak, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint minden más jogosultat megelőző elővásárlási joga van.

4.1.2./ **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlásra jogosult Magyar Államot, illetve annak képviseletében eljáró szervet - az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződés 1 eredeti példányának a megküldésével - az adásvételről postai úton haladéktalanul értesíti.

4.1.3./ **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult Magyar Állam, illetve az annak képviseletében eljáró szerv az ingatlan tekintetében határidőben írásbeli nyilatkozatban kifejezetten lemond elővásárlási jogának gyakorlásáról, az erről szóló írásbeli nyilatkozat tartalmáról **Eladó** a kézhezvételtől számított 5 (öt) munkanapon belül **Vevőt** értesíti.

4.1.4./ Amennyiben a Magyar Állam, illetve az annak képviseletében eljáró szerv a jelen szerződés megkötésére vonatkozó értesítés részére való feladásától számított 35 (harmincöt) napon belül nem nyilatkozik az elővásárlási jogával kapcsolatban, úgy **Eladó** a határidő lejártát követő 5 (öt) munkanapon belül az elektronikus térítvényekkel és írásbeli nyilatkozatba foglaltan igazolja, hogy a megadott határidőn belül az elővásárlási jog jogosultja nem nyilatkozott.

4.1.5./ Amennyiben a Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv határidőben él az elővásárlási jogával és a vételárat határidőben az **Eladó** számlájára átutalja, úgy **Eladó** köteles e tényről a **Vevő**vel haladéktalanul közölni, és a jelen szerződés 3.1./ pontjában feltüntetett és megfizetett teljes vételárat a tény közlésétől számított 5 (öt) banki napon belül kamatmentesen **Vevő** részére, a **Vevő** által írásban meghatározott számlaszámra visszautalni.

4.1.6./ 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 **Eladóval** szemben nem érvényesíthet.

2. Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási joga

4.2.1 **Szerződő Felek** tényként rögzítik, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése alapján Budapest Főváros Önkormányzatának a Magyar Államot követő elővásárlási joga van.

4.2.2/ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Budapest Főváros Önkormányzatát – az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződés 1. másolat példányának megküldésével az adásvételről hiteles érdeklő módon haladéktalanul értesíti.

4.2.3/ Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult Budapest Főváros Önkormányzata az ingatlan tekintetében határidőben írásbeli nyilatkozatban kifejezetten lemond elővásárlási jogának gyakorlásáról, az erről szóló írásbeli nyilatkozat tartalmáról Eladó a kézhezvételtől számított 5 (öt) munkanapon belül Vevőt értesíti.

4.2.4/ Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási felhívás kézhezvételének igazolt napjától számított 30 (harminc) napon belül nem nyilatkozik az elővásárlási jogával kapcsolatban, úgy Eladó a határidő lejártát követő 5 (öt) munkanapon belül Vevőt az elővásárlási felhívás átvételét igazoló elektronikus tértivevény másolat példányának megküldésével értesíti.

4.2.5/ Ha Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás és az adásvételi szerződés átvételétől számított 30 (harminc) napon belül úgy nyilatkozik, hogy élni kíván az elővásárlási jogával és a vételárát határidőben az Eladó számlájára átutalja, úgy Eladó köteles e tényről a Vevővel haladéktalanul közölni, és a jelen szerződés 3.1./ pontjában feltüntetett és megfizetett teljes vételárát a tény közlésétől számított 5 (öt) banki napon belül kamatmentesen Vevő részére, a Vevő által írásban meghatározott számlaszámra visszautalni.

4.2.6/ 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 Eladóval szemben nem érvényesíthet.

Szavatosság

5.1/ Szerződő Felek a Takarnet rendszeréről 2020. december 11. napján lekért, nem hiteles tulajdoni lap együttes áttanulmányozását követően egybehangzóan megállapítják és tényként rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz, továbbá a tulajdoni lap III. része sem tartalmaz bejegyzést.

5.2/ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan a 4.1.1/ – 4.2.6./ pontokban meghatározott elővásárlási jog kivételével per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek sem az ingatlan-nyilvántartásban, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan joga (különös tekintettel: használati jog, bérleti jog) nem áll fenn, amely Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza, vagy kizárja. Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatossággal tartozik.

5.3/ Eladó az Ingatlan tulajdoni lapon feltüntetett térmértékéért, valamint ingatlan-nyilvántartási megnevezéséért, továbbá sem az Ingatlan, sem az Ingatlan magában foglaltó Budapest II. kerület, belterület 11129/8 hrsz-ú, 1021 Budapest II. ker., Hűvösvölgyi út 62. szám alatti Társasház ingatlan műszaki állapotáért szavatosságot nem vállal, melyet Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul vesz és elfogad.

5.4/ Az Ingatlan magában foglaltó Budapest II. kerület, belterület 11129/8 hrsz-ú, 1021 Budapest II. ker., Hűvösvölgyi út 62. szám alatti Társasház tulajdoni lapjának III. része alapján a 62939/2/2010/10.03.02 határozattal 5 m² területre az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult javára vezetékgigye kerül bejegyzésre, mely bejegyzésért az Eladó szavatosságot nem vállal.

Jognyilatkozatok

6.1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az **Eladó** és a **Vevő** a jelen adásvételi szerződésben **Eladó** javára, az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan visszavásárlási jogot alapítanak és a visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnék ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetnek.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az **Eladó** a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) vonatkozó rendelkezései szerint, ha a **Vevő** a tárgyi Ingatlant a saját tulajdonát képező lakáshoz műszakilag és jogilag nem egyesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a **Vevő** köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését igényelheti a **Vevő**, ha a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, valamint a társasházi alapító okirat egyesítés, bővítés miatti módosítása az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került. A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.

6.2./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt **Ingatlan** tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban Zentkó László András **Vevő** részére, valamint a **Vevő** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg visszavásárlási jog, továbbá ezen jog biztosítására az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára elidegenítési és terhelési tilalom az Eladó javára bejegyzésre kerüljön azzal, hogy a Földhivatal a tulajdonjog, valamint a visszavásárlási jog bejegyzésére, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésére vonatkozó kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, **Eladó** bejegyzési engedélye benyújtásáig, de legfeljebb 120 nappal függőben tartani szíveskedjen.

6.3./ Eladó, arra vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban Zentkó László András (**Vevő**) javára bejegyzésre kerüljön (tulajdonjog bejegyzési engedély), azt követő 5 (öt) munkanapon belül adja ki, hogy az elővásárlásra jogosult Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv, valamint Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogáról lemondott vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül eltelt.

Birtokbaadás

7.1./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy **Eladó** az Ingatlant jelen adásvételi szerződés aláírását követően a Magyar Állam, valamint a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga gyakorlásáról lemondó nyilatkozata beérkezését, de a Fővárosi Önkormányzat nemleges nyilatkozata vagy nyilatkozatának hiánya esetén legkésőbb az adásvételi szerződés Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére történő megküldésétől számított 35 nap elteltét követő 15 (tizenöt) napon belül – előre közösen egyeztetett időpontban – adja a **Vevő** birtokába.

7.2./ Szerződő Felek a birtokba adással egyidejűleg külön birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben közösen rögzítik az Ingatlanba felszerelt közműórák állását és gyári számát, amennyiben ezekkel a helyiség rendelkezik, valamint a birtokbaadás fontosabb körülményeit. **Eladó** megbízottja a birtokbaadásakor **Vevő** részére igazolja, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozóan közüzemi díj, illetve társasházi közös költség tartozás nem áll fenn.

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

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

Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

8./ Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban felmerült igazgatási szolgáltatási díj, valamint a visszterhes vagyónátruházási illeték viselése **Vevőt** terheli.

9./ **Eladó**, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat törvényes képviselőjében eljárva – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján – Örsi Gergely polgármester jogosult jelen szerződést aláírni.

10.1./ **Eladó** kijelenti, hogy belföldi jogi személy, képviselője jelen szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkezik. **Vevő** kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva vagy kizárva nincsen.

10.2./ **Eladó** jelen szerződés aláírásával meghatalmazást ad 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** 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, az **Eladó** tulajdonjog bejegyzési engedélye 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. Silye Tamás a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076323) vagy Molnárné dr. Szabados Judit Imola a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078308) helyettesíti.

10.3./ **Vevő** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az **Eladó** képviselőjében eljáró kamarai jogtanácsos a jelen szerződést megszerkessze és ellenjegyezze, illetőleg az ellenjegyzett szerződést, a függőben tartásra irányuló kérelmet, a **Vevő** tulajdonjoga, valamint **Eladó** javára a visszavásárlási jog bejegyzése, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelmet, az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatokat vagy igazolásokat **Eladó** (képviseletében: dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos, távollétében helyettesíti: dr. Silye Tamás a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076323) vagy Molnárné dr. Szabados Judit Imola a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078308) nyújtsa be az ingatlanügyi hatósághoz (Földhivatal), valamint járjon el az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban.

10.4./ Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a **Szerződő Feleket**, illetőleg képviselőiket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Pmt.**) alapján azonosítási kötelezettség terheli **Szerződő Felek**, illetőleg képviselőik adatai vonatkozásában.

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

10.6./ **Eladó** képviselőjében Őrsi Gergely polgármester jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **Eladó** képviselőjében önállóan jár el. **Vevő** jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevében jár el.

10.7./ **Szerződő Felek**, illetőleg képviselőik tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró kamarai jogtanácsost írásban értesíteni.

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

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

10.10./ **Szerződő Felek**, illetőleg képviselőik elismerik, hogy az ellenjegyző kamarai jogtanácsos jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta **Szerződő Feleket**, illetőleg képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt a kamarai jogtanácsos az **Eladó** törvényes képviselője, valamint a **Vevő**:

(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 személyi adat- és lakcímnyilvántartást, 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**).

10.11./ Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatta a **Szerződő Feleket**, illetőleg képviselőiket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez **Szerződő Felek**, illetőleg képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges. **Szerződő Felek**, illetőleg képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.

10.12./ Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró kamarai jogtanácsos **Szerződő Felek**, illetőleg képviselőik adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel.

10.13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Ptk.** vonatkozó rendelkezései az irányadók.

10.14./ Jelen szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. Jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

10.15./ **Szerződő Felek** egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, erre tekintettel jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.

Szerződő Felek a jelen 10 példányban készült 7 (hét) oldalas folyamatos sorszámozással ellátott adásvételi szerződést – annak elolvasása és közös értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen szerződés minden Szerződő Fél általi aláírásával, Budapesten, 2020. 12. 21. napján jött létre és lépett hatályba.

Jelen okiratot a **Szerződő Felek**, illetve képviselőik a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, mint a jelen okiratot ellenjegyző a Budapesti Ügyvédi Kamara nyilvántartásába bejegyzett vezető kamarai jogtanácsos munkáltatójának munkavállalója, dr. Kolozsvári Ágnes (Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály helyiséggazdálkodási ügyintéző) előtt írják alá.

Budapest, 2020. 12. 21. napján

Budapest, 2020. december 11. napján

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Örsi Gergely polgármester
Eladó

Zentkó László András

Vevő

Alulírott dr. Kolozsvári Ágnes (személyazonosító igazolvány száma: 421957 CE) aláírással tanúsítom, hogy a **Szerződő Felek**, illetve képviselőik a jelen okiratot előttem akaratukkal egyezően írták alá, továbbá, hogy a **Szerződő Feleknek**, illetve képviselőiknek az Üttv.-ben előírt azonosítását elvégeztem, és az azonosított **Szerződő Felek**, illetve képviselőik okiratban szereplő adatai, az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

Budapest, 2020. december 21. napján

dr. Kolozsvári Ágnes
dr. Kolozsvári Ágnes

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 megfelel. Az Üttv. 44. § (1) bekezdésének b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kolozsvári Ágnes (személyazonosító igazolvány száma: 421957 CE) eljárásán alapul.

Ellenjegyzem:

Budapesten, 2020. december 21. hó, 21. napján

Dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos

Dr. Lipovits Dóra
Vezető kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076239

Budapesti Ügyvédi Kamara

Tel: 361 5777, Fax: 361 5409

Mellékletek:

1.sz. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 228/2020.(X.26.) határozata

2.sz. A Budapest II. kerület, belterület 11129/8/A/4 hrsz-ú ingatlan 2020. december 11. napján lekért nem-hiteles teljes tulajdoni lap másolata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
10/2020.

XV/244/2020
2020. NOV. 02

XV/244/2020
KIVONAT

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2020. október 26-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Dr. Láng Orsolya
Aljegyző

Napirend 11. pont

A Budapest II. kerület 11129/8/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1. szám alatt található helyiség értékesítése

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetője

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 228/2020.(X.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11129/8/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. tetőtér 1. szám** alatt található, **129 m²** területű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlant 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 20. § (3) bekezdése alapján az azzal közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 11129/8/A/3 hrsz.-ú, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. 1. em. 1. szám alatti lakás 1/1 arányú tulajdonosa, Zentkó László András kérelmező részére bővítés céljából **18.700.000- Ft összegű vételáron, a vételárnak az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben történő megfizetése mellett elidegeníti** az alábbi feltételekkel, mely feltételeket az adásvételi szerződésben rögzíteni kell:

A vevő köteles a tárgyi ingatlant műszakilag és jogilag a saját tulajdonát képező 11129/8/A/3 hrsz.-ú ingatlanhoz egyesíteni úgy, hogy a bővítéshez szükséges építési, használatbavételi engedély, településképi hozzájárulás, alapító okirat módosítás megszerzése, illetve elkészítése és azok költségei a vevőt terhelik, az ezekkel kapcsolatos, a társasház többi társ tulajdonosa részéről szükséges hozzájárulás elmaradása esetén a szavatossági jogait az eladó Önkormányzat kizárja.

Az Önkormányzat a vevővel megkötendő adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, és amelynek kezdete a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári Törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a vevő a 11129/8/A/4 hrsz.-ú ingatlant a saját tulajdonát képező 13323/0/A/3 helyrajzi számú ingatlanhoz műszakilag és jogilag nem egyesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vevő köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését igényelheti a vevő, ha a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, valamint a társasházi alapító okirat egyesítés, bővítés miatti módosítása az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került. A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi

Bizottság határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.

Amennyiben a kérelmező az adásvételi szerződést az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 10 napon belül nem köti meg, melynek feltétele a vételár szerződéskötésig történő egyösszegű megfizetése, így a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

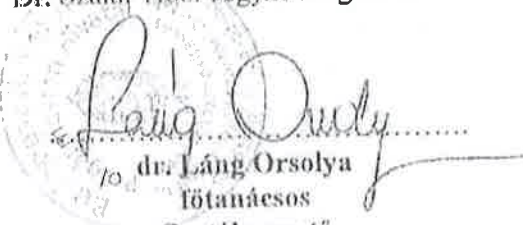
Felélős: Polgármester

Határidő: 120 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2020. november 02.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


dr. Láng Orsolya
főtanácsos
Osztályvezető

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 - Teljes másolat
Megrendelés száma: 8000004/509655/2020
2020.12.11

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11129/B/A/4 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Hűvösvölgyi út 62. ajtó:1.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

egyéb helyiség	129	0 0	307/1000	önkormányzat
----------------	-----	-----	----------	--------------

Bejegyző határozat: 999990/1999/

2. bejegyző határozat: 150831/1992/1992.09.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érvényességi idő: 150831/1992/1992.09.10

jogcím: államosítás 4741/1952/

jogcím: eredeti felvétel 150831/1992/1992.09.10

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/860-5/2022
Ügyintéző: Pamuk Zsolt
e-mail: pamuk.zsolt@masodikkerulet.hu
Telefon: 06-1-346-5579

Tárgy: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út
62. szám alatti (hrsz.: 11129/8/A/3 és
11129/8/A/4) ingatlanok ügye

H A T Ó S Á G I B I Z O N Y Í T V Á N Y

A Zentkó László András [redacted] meghatalmazásából eljáró Gyulovics István (1122 Budapest, Magyar Jakobinusok tere 4/a. 1. em. 1. ajtó) kérelmére igazolom, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere által 2022. július 12. napján kiadott XXXVI/568-4/2022 ügyiratszámú településképi határozat alapján, a **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. szám alatti hrsz.: 11129/8/A/3 lakás és a hrsz.: 11129/8/A/4 egyéb helyiség rendeltetésű ingatlanok összevonása megtörtént.**

A létesült 11129/8/A/4 hrsz-ú önálló rendeltetési egység alapterülete: 228 m², mely 128,75 m² lakásból és 99,25 m² tárolóból/ padlásból áll.

Ezen hatósági bizonyítványt a 2022. október 5. napján megtartott helyszíni szemle tapasztalatai, Ujváry Balázs [redacted] 20210414 munkaszámú vázrajza, és Gyulovics István [redacted] tervezői nyilatkozata alapján az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 95. § (1) bekezdése, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 48. §-a alapján adtam ki a földhivatali eljárásban történő hivatalos felhasználás céljából.

A hatósági bizonyítvány kiállítása az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 28. § (1) bekezdése alapján illetékmentes.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 48. §-a és az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 10. számú melléklete, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

Budapest, -dátum a digitális aláírás szerint

Örsi Gergely
polgármester megbízásából
eljárva

Szabó Gyula
alpolgármester

XXXVI/860-5/2022

Ujváry Balázs
1033 Budapest, Búza u. 6. 9/86.
Munkaszám: 20210414

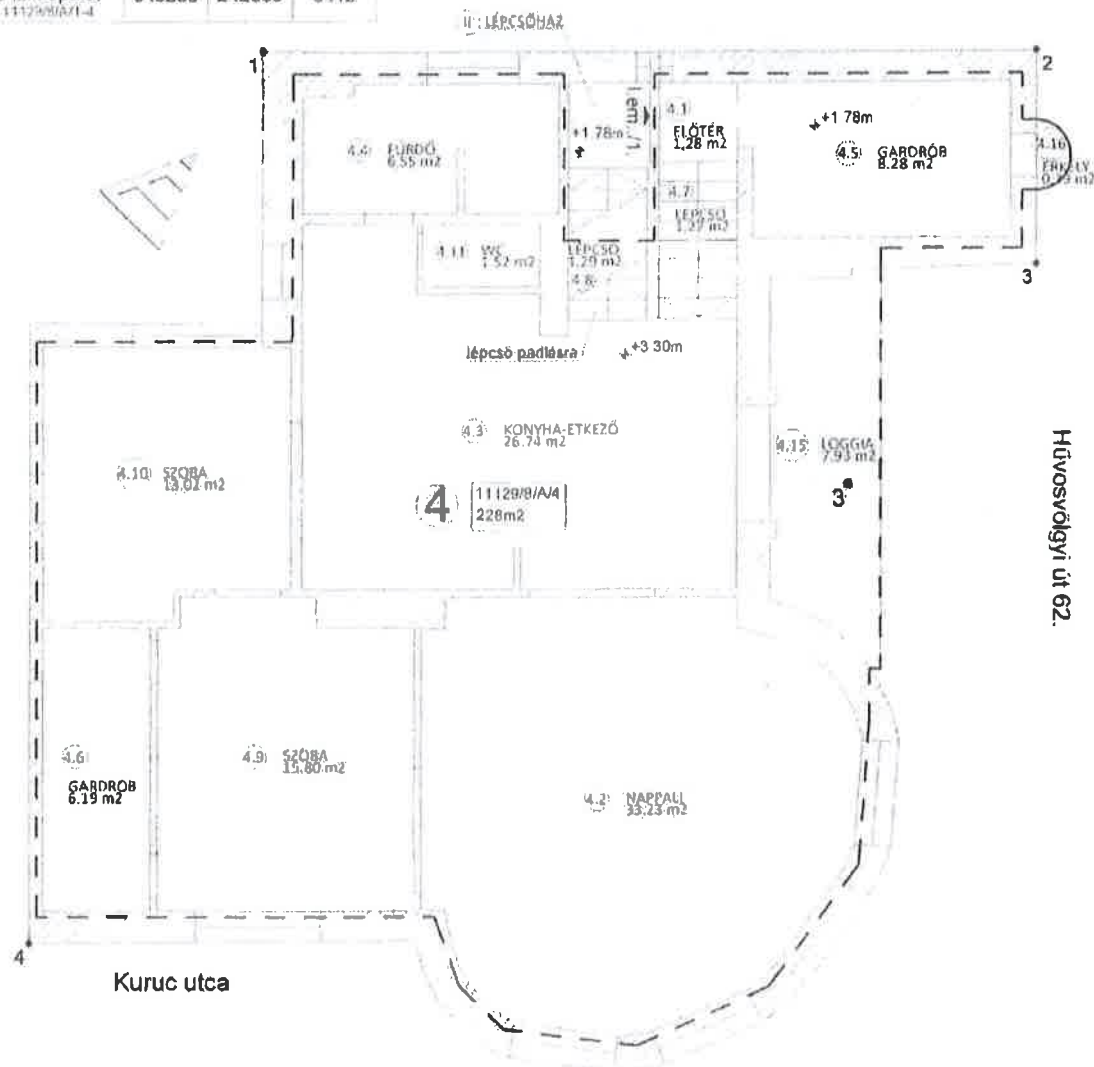
Budapest II. ker., belterület
Adatszolg. ikt.sz.: 7206/1664/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 11129/8helyrajzi számú földrészleten lévő épület
társasházi alapító okirat módosításához
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62.

I. EMELET
M = 1 : 100

Címkoordináták			
Psz.	Y	X	pontkód
1 földrészlet 11129/8	645299	242369	5412
2 földrészlet 11129/8	645291	242344	5412
3 lakóépület 11129/8/A/1-4	645288	242359	5412



Az alaprajz méretei levételére nem alkalmas.

Budapest, 2021.05.20
Készítő: Ujváry Balázs
Földmérő igazolvány száma: 6933

Minőséget tanúsító: Milnyán Zoltán
Ing.rend.min.sz.: 2095/2008

P.H.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve!

2021 JÚN. 07
Dunakeszi, 2021. hó nap.

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:

Ing.rend.min.sz: