

ELŐTERJESZTÉS
A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottságának 2023. november 27-i rendes ülésére

Előterjesztő: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása - 1021 Bp. Hűvösvölgyi út 137.

Készítette: dr. Mák Edvin helyiséggazdálkodási referens

Ügyiratszámok: XV/140/2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség:

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek
11428/1/A/1 hrsz. 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. földszint 1. ajtó „felülvizsgálat alatt” 50 m ² lakás és 11428/1/A/12 hrsz. 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. alagsor „felülvizsgálat alatt” 100 m ²	NOC-ART Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. A csatolt cégkivonattal igazoltan végrehajtási eljárást folytat 2023.08.08. óta a cég ellen a NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Követeléskezelési Osztály 5.	iroda és raktározás	Kelte: 2023.09.01 (Beérkezés időpontja: 2023.09.07)	A vizsgált ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint 150 m ² , általános állapota felújítandó. A lakást a korábbi bérlő, a Magyar Posta a postai helyiséggel összenyitotta, a funkcióját megváltoztatta és a postai ügyintézés kiszolgáló helyiségeivé alakította. A lakás és a postai helyiségek közötti válaszfalat kibontották. A helyiségek ablaka az udvarra, a szomszéd házra néz. A lakásban a fűtést a fürdőszobába beépített gázkazán és a helyiségekben felszerelt lapradiátorok biztosítják. A konyhában linóleum burkolat található, de a bútortat kiszerezésre került. A nyílászárók fa- és fém szerkezetűek, felújításukra van szükség. A	bérleti díj: 312.000,-Ft +ÁFA/hó Közös költség: 9.560,-Ft +ÁFA/hó +15.716,-Ft +ÁFA/hó

posta	SEBBO-Vet Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	állatorvos i tevékeny- ség	Kelte: 2023.09.18 (Beérkezés időpontja: 2023.09.21)	hátsó helyiségbe pánccélajtók vannak beépítve, mely trezorként szolgált. A lakás és a postai helyiségek közös gáz-, víz- és elektromos mérővel rendelkeznek. A 11428/1/A/12 hrsz. alatti 100 m2-es helyiség két szinten megosztva található a földszinten 70 m2 az alagsorban, pincében egy 30 m2 külön bejáratú raktár tartozik az ingatlanhoz. A földszinten a beépített bútorok elbontásra kerültek.	
-------	-----------------------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

A Hűvösvölgy út 137. szám alatti ingatlan posta célú hasznosítása során összenyitásra került két albetét, ezért **a két albetét csak együtt adható bérbe**, így a határozati javaslat és az értébecslés is mindkét helyiséget magában foglalja.

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére kérelmek érkeztek, amelyeket követően az Immowell 2002. Kft. elkészítette a helyiségek bérleti díjára vonatkozó értébecslést. A szakvélemény a SharePoint rendszerbe feltöltésre került, valamint az ülésen megtekinthető.

A táblázatban jelölt ingatlanok a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 78/2021.(IV.15.) képviselő-testületi határozata értelmében kerültek bérbeadásra meghirdetésre Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat honlapján.

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 (Vagyonrendelet) 42. § (1) bekezdése értelmében a helyiséget bérbe adni határozott, illetőleg határozatlan időre, vagy feltétel bekövetkeztéig lehet.

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. **A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett.** A helyiségbérleti jogviszony megszűnéskor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A Bizottságnak a döntésre a Vagyonrendelet 6.§ (2) bekezdése, 25. § (2) bekezdése a) pontja, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (SZMSZ) 52. § (5) bekezdése a) pontja, 11. melléklet 1.2.12. és 1.2.14. alpontjai adnak felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslatok

1.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11428/1/A/1 és 11428/1/A/12 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. „felülvizsgálat alatt”** alatt található, **50 + 100 m²** területű, **lakás + posta** megnevezésű ingatlant a **SEBBO-Vet Kft.** (székhely: 1028 Budapest, Hidegkúti út 146., adószám: 23597097-2-41, cg.: 01-09-973164, képviseli: Dr. Sebestyén Zsolt) részére **állatorvosi tevékenység céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a SEBBO-Vet Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2023. október 16-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **312.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együtt járó költségek megfizetése is.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a SEBBO-Vet Kft. benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a SEBBO-Vet Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

1.B./

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11428/1/A/1 és 11428/1/A/12 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 137. „felülvizsgálat alatt”** található, **50 + 100 m² területű, lakás + posta** megnevezésű ingatlant **SEBBO-Vet Kft.** (székhely: 1028 Budapest, Hidegkúti út 146., adószám: 23597097-2-41, cg.: 01-09-973164, képviseli: Dr. Sebestyén Zsolt) részére **nem adja bérbe**.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

2.A./

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11428/1/A/1 és 11428/1/A/12 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 137. „felülvizsgálat alatt”** található, **50 + 100 m² területű, lakás + posta** megnevezésű ingatlant **NOC-ART Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2000 Szentendre, Bogdányi út 2., adószám: 22781385-1-13, cg.: 13-09-206241, képviseli: Börcsök Henrietta) részére **nem adja bérbe**.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

2.B./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11428/1/A/1 és 11428/1/A/12 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 137. „felülvizsgálat alatt”** található, **50 + 100 m² területű, lakás + posta** megnevezésű ingatlant a **NOC-ART Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2000 Szentendre, Bogdányi út 2., adószám: 22781385-1-13, cg.: 13-09-206241, képviseli: Börcsök Henrietta) részére **iroda és raktározás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a NOC-ART Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn, valamint igazolnia kell, hogy a NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Követeléskezelési Osztály 5. által a cég ellen folytatott végrehajtási eljárást megszüntette.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2023. október 16-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **312.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együtt járó költségek megfizetése is.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a NOC-ART Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a NOC-ART Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

Budapest, 2023. november 23.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető

Melléletek:

1. számú melléklet: Bérbevételi kérelmek
2. számú melléklet: Tulajdoni lapok
3. számú melléklet: Cégek kivonatok
4. számú melléklet: Értékbecslés

2023.09.07

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: NOC-ART KFT
Lakcím:	Székhely: 2005 Szentendrei Bogdányi út
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 13-09-206241
Telefonszám:	Adószám: 22781385-1-13
E-mail cím:	Képviselő neve: BÖRCÖK HENRIETTA
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1021 Budapest Hübner utca 137. fn1
Helyrajzi szám:	11428/1/A/1km, 11428/1/A/12km

III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

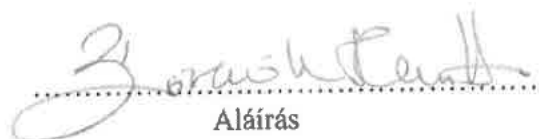
RODA és PAKTÁROZÁS H-P: 9-17	
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal	
2023. SZEP. 07.	
szám	
EHR/AC K/26/2022	
Melléklet: [REDACTED]	
[REDACTED]	

IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:

Algunk ingatlanokkal foglalkozni.
Ennek folyamatai révén
bérbevenni az ingatlanokat inoda és
munkavégzés céljára.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárásához kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum: 2023.09.01.


Aláírás

2023.07.11

E-2-75/18-250-7

A. n. n. n. n. n.

XV/76/2022

Közigazgatási és Igazgatási Hivatal

2023.07.11

K. L. O. T. E. N.

Önkormányzatok működéséről, nem lakás céljára szolgáló helyiség használatáról

I. Kérelmező adatai (a kérelmező neve, címe, telefonszáma)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Egynévszerű vállalkozó neve:
Lakcím:	Székhely:
Létrejötti	Cégjegyzékszám:
1028 Bp. Hídeggöti út 146	0109-973164
Telefonszám:	Adószám:
	23597097-2-11
Email:	Képviselő neve:
	Dr. Sebestyén Zolt. Bódisz Imre

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	
1021 Bp. Hűvösvölgyi út 137	
Helyrajzi szám:	

III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

Állatorvosi tevékenység, jellemzően ortopédiai és neurológiai szakellátás, fizioterápia
kutyák és macskák részére.
A tervezett nyitvatartási idő: H-P 9.00 – 19.00

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/440927/2023

2023.11.15

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11428/1/A/1 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Hűvösvölgyi út 137. földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	50	1 1	70/1000	állami
Bejegyző határozat: 999995/1999/1999.02.16			törölő határozat: 125327/1/2001/95.06.16	
lakás	50	1 1	70/1000	társasági
Bejegyző határozat: 125327/1/2001/95.06.16				

2. bejegyző határozat: 76487/1989/1989.07.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 125327/1/2001/95.06.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 176447/1992/1992.10.14

törölő határozat: 125327/1/2001/95.06.16

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

5. hányad: 1/1 törölő határozat: 125327/1/2001/95.06.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 176447/1992/1992.10.14

törölő határozat: 125327/1/2001/95.06.16

jogcím: adásvétel

jogállás: kezelő

név: MAGYAR POSTA VÁLLALAT BP.-I POSTAIGAZGATÓSÁG

cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Váci utca 34

6. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 49159/1/2009/09.02.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 125327/1/2001/95.06.16

törölő határozat: 49159/1/2009/09.02.02

jogcím: jogutódlás 115745/1995.06.16.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR POSTA RT.

cím: 1122 BUDAPEST XII.KER. Krisztina körút 6-8

7. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 137524/2/2018/18.08.01

bejegyző határozat, érkezési idő: 49159/1/2009/1999.02.16

törölő határozat: 137524/2/2018/18.08.01

jogcím: jogutódlás 115745/1995.06.16.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR POSTA ZRT.

cím: 1138 BUDAPEST XIII.KER. Dunavirág utca 2-6.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/440927/2023

2023.11.15

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11428/1/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 137524/2/2018/18.08.01
jogcím: adásvétel
utalás: II /7.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/440944/2023

2023.11.15

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11428/1/A/12 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II. KER. Hűvösvölgyi út 137. alagsor. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

posta	100	0 0	127/1000	önkormányzati
-------	-----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999995/1999/1999.02.16

2. bejegyző határozat: 76487/1989/1989.07.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/1992.04.30

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024. BUDAPEST II. KER. mechwart liget l.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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



Cégkivonat

A Cg.13-09-206241 cégjegyzékszámú **NOC-ART Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2000 Szentendre, Bogdányi út 2.)** cég 2023. november 15. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 13-09-206241

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2010/07/29

2. A cég elnevezése

2/2. NOC-ART Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A változás időpontja: 2010/09/21

Bejegyzés kelte: 2010/10/18 Közzétéve: 2010/11/04

Hatályos: 2010/09/21 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/2. NOC-ART Kft.

A változás időpontja: 2010/09/21

Bejegyzés kelte: 2010/10/18 Közzétéve: 2010/11/04

Hatályos: 2010/09/21 ...

5. A cég székhelye

5/6. 2000 Szentendre, Bogdányi út 2.

A változás időpontja: 2020/04/30

Bejegyzés kelte: 2020/06/24

Hatályos: 2020/04/30 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2010. július 21.

Bejegyzés kelte: 2010/07/29 Közzétéve: 2010/08/19

Hatályos: 2010/07/29 ...

8/2. 2010. szeptember 21.

Bejegyzés kelte: 2010/10/18 Közzétéve: 2010/11/04

Hatályos: 2010/10/18 ...

8/3. 2011. május 1.

Bejegyzés kelte: 2011/05/17 Közzétéve: 2011/06/02

Hatályos: 2011/05/17 ...

8/4. 2013. január 22.

Bejegyzés kelte: 2013/06/06 Közzétéve: 2013/06/27

Hatályos: 2013/06/06 ...

8/5. 2015. december 16.

Bejegyzés kelte: 2015/12/28 Közzétéve: 2015/12/31

Hatályos: 2015/12/28 ...

8/6. 2016. május 18.

Bejegyzés kelte: 2016/06/09 Közzétéve: 2016/06/10

Hatályos: 2016/06/09 ...

8/7. 2020. április 30.

Bejegyzés kelte: 2020/06/24

Hatályos: 2020/06/24 ...

- 8/8. 2021. április 23.
Bejegyzés kelte: 2021/05/10 Közzétéve: 2021/05/11
Hatályos: 2021/05/10 ...
- 8/9. 2023. április 17.
Bejegyzés kelte: 2023/05/19
Hatályos: 2023/05/19 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/9. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Főtevékenység.
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/13. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/14. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/15. 4211 '08 Út, autópálya építése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/16. 4212 '08 Vasút építése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/17. 4213 '08 Híd, alagút építése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/18. 4221 '08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/19. 4222 '08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/20. 4291 '08 Vízi létesítmény építése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/21. 4299 '08 Egyéb m.n.s. építés
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/22. 4311 '08 Bontás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...

- 9/23. 4312 '08 Építési terület előkészítése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/24. 4313 '08 Talajmintavétel, próbafúrás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/25. 4321 '08 Villanyszerelés
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/26. 4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/27. 4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/28. 4331 '08 Vakolás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/29. 4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/30. 4333 '08 Padló-, falburkolás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/31. 4334 '08 Festés, üvegezés
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/32. 4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/33. 4391 '08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/34. 4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/35. 4779 '08 Használati cikk bolti kiskereskedelme
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...

- 9/36. 5510 '08 Szállodai szolgáltatás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/37. 5520 '08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/38. 5530 '08 Kempingszolgáltatás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/39. 5590 '08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/40. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/41. 5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/42. 5629 '08 Egyéb vendéglátás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/43. 5630 '08 Italszolgáltatás
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/44. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/45. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/46. 6832 '08 Ingatlankezelés
A változás időpontja: 2020/04/30
Bejegyzés kelte: 2020/05/26 Közzétéve: 2020/05/27
Hatályos: 2020/04/30 ...
- 9/50. 4511 '08 Személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem
A változás időpontja: 2021/12/27
Bejegyzés kelte: 2022/01/17 Közzétéve: 2022/01/19
Hatályos: 2021/12/27 ...
- 9/51. 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
A változás időpontja: 2021/12/27
Bejegyzés kelte: 2022/01/17 Közzétéve: 2022/01/19
Hatályos: 2021/12/27 ...

11.
11/2.

A cég jegyzett tőkéje

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2014/10/14

Bejegyzés kelte: 2014/10/14 Közzétéve: 2014/10/17

Hatályos: 2014/10/14 ...

13.
13/6.

A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai

Börcsök Henrietta (an.: Schwarcz Erzsébet)

Születési ideje: 1980/11/21

1039 Budapest, Juhász Gyula utca 48. 3. em. 12. ajtó

Adóazonosító jel: 8415970315

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2021/04/23

A változás időpontja: 2021/04/23

Bejegyzés kelte: 2021/05/10 Közzétéve: 2021/05/11

Hatályos: 2021/04/23 ...

20.
20/4.

A cég statisztikai számjele

22781385-6810-113-13.

A változás időpontja: 2020/06/25

Bejegyzés kelte: 2020/06/25 Közzétéve: 2020/06/26

Hatályos: 2020/06/25 ...

21.
21/9.

A cég adószáma

Adószám: 22781385-1-13.

Közösségi adószám: HU22781385.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2018/12/03

A változás időpontja: 2020/06/24

Bejegyzés kelte: 2020/06/24 Közzétéve: 2020/06/25

Hatályos: 2020/06/24 ...

32.
32/2.

A cég pénzforgalmi jelzőszáma

10700024-72105627-50000005

A számla megnyitásának dátuma: 2020/06/22.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB Bank Zrt. Medve utcai Fiók (1027 Budapest Medve utca 4.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041004

Bejegyzés kelte: 2021/05/18 Közzétéve: 2021/05/20

Hatályos: 2021/05/18 ...

32/3.

10700024-72105627-51100005

A számla megnyitásának dátuma: 2020/06/22.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB Bank Zrt. Medve utcai Fiók (1027 Budapest Medve utca 4.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041004

Bejegyzés kelte: 2021/05/18 Közzétéve: 2021/05/20

Hatályos: 2021/05/18 ...

32/4.

10700024-72105627-50100002

A számla megnyitásának dátuma: 2021/12/15.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB Bank Zrt. Medve utcai Fiók (1027 Budapest Medve utca 4.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041004

Bejegyzés kelte: 2021/12/20 Közzétéve: 2021/12/21

Hatályos: 2021/12/20 ...

33.

A végrehajtás adatai

33/1. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2023. augusztus 8.
A végrehajtás ügyszáma: 6731614269
A végrehajtást elrendelő megnevezése: NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága
Követeléskezelési Osztály 5.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2023. augusztus 8.

Bejegyzés kelte: 2023/08/08

Hatályos: 2023/08/08 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/3. A cég kézbesítési címe: belabrisas@gmail.com

A cég e-mail címe: belabrisas@gmail.com

A változás időpontja: 2020/06/25

Bejegyzés kelte: 2020/07/05 Közzétéve: 2020/07/09

Hatályos: 2020/06/25 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/3. Cégjegyzékszám: 13-09-206241

Vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2020/06/24 Közzétéve: 2020/06/25

Hatályos: 2020/06/24 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 22781385#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/05

Bejegyzés kelte: 2018/06/05 Közzétéve: 2018/06/06

Hatályos: 2018/06/05 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/2. EUID: HUOCCSZ.13-09-206241

Bejegyzés kelte: 2022/02/01 Közzétéve: 2022/02/04

Hatályos: 2022/02/01 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/7. Börcsök Henrietta (an.: Schwarcz Erzsébet)

Születési ideje: 1980/11/21

1039 Budapest, Juhász Gyula utca 48. 3. em. 12. ajtó

A tagsági jogviszony kezdete: 2021/04/23

A változás időpontja: 2021/04/23

Bejegyzés kelte: 2021/05/10 Közzétéve: 2021/05/11

Hatályos: 2021/04/23 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/11/15 15:22:27. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.



Cégkivonat

A Cg.01-09-973164 cégjegyzékszámú **SEBBO-VET Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1028 Budapest, Hidegkúti út 146.) cég 2023. november 15. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01-09-973164

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2011/11/14

2. **A cég elnevezése**

2/1. SEBBO-VET Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01

Hatályos: 2011/11/14 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. SEBBO-VET Kft

Bejegyzés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01

Hatályos: 2011/11/14 ...

5. **A cég székhelye**

5/1. 1028 Budapest, Hidegkúti út 146.

Bejegyzés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01

Hatályos: 2011/11/14 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2011. november 8.

Bejegyzés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01

Hatályos: 2011/11/14 ...

8/2. 2013. január 21.

Bejegyzés kelte: 2013/06/07 Közzétéve: 2013/06/27

Hatályos: 2013/06/07 ...

8/5. 2014. augusztus 21.

Bejegyzés kelte: 2015/06/17 Közzétéve: 2015/06/19

Hatályos: 2015/06/17 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/7. 7500 '08 Állat-egészségügyi ellátás

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2013/02/02 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/02 ...

9/8. 4719 '08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/02 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/02 ...

9/9. 7219 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás; fejlesztés

Bejegyzés kelte: 2013/02/02 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/02 ...

9/10. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

Bejegyzés kelte: 2013/02/02 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/02 ...

9/11. 4774 '08 Gyógyászati termék kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2013/02/02 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/02 ...

9/12. 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás

Bejegyzés kelte: 2013/02/02 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/02 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/4.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2014/08/21

Bejegyzés kelte: 2015/06/17 Közzétéve: 2015/06/19

Hatályos: 2014/08/21 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/7. dr. Sebestyén Zsolt (an.: Mindum Emma)

Születési ideje: 1958/04/01

1028 Budapest, Hidegkúti út 146.

Adóazonosító jel: 8333272355

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2011/11/08

A változás időpontja: 2019/11/06

Bejegyzés kelte: 2019/11/06 Közzétéve: 2019/11/07

Hatályos: 2019/11/06 ...

13/9. Bódizs Emese Ildikó (an.: Prajda Ildikó)

Születési ideje: 1972/08/16

1033 Budapest, Hévízi út 5. B. lház. Fsz. 5. ajtó

Adóazonosító jel: 8385783962

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2014/08/21

A változás időpontja: 2023/05/17

Bejegyzés kelte: 2023/05/17

Hatályos: 2023/05/17 ...

16. **A jogelőd cég(ek) adatai**

16/1. SEBBO Kereskedelmi és Szolgáltató Kkt

Cégjegyzékszám: 01-03-021168

Adószám: 28233196-2-41

A változás időpontja: 2015/06/17

Bejegyzés kelte: 2015/06/17 Közzétéve: 2015/06/19

Hatályos: 2015/06/17 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 23597097-7500-113-01.

Bejegyzés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01

Hatályos: 2011/11/14 ...

21. **A cég adószáma**

21/1. Adószám: 23597097-2-41.

Közösségi adószám: HU23597097.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2011/11/14

Bejegyzés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01

Hatályos: 2011/11/14 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/1. 10104105-08970900-01003003
A számla megnyitásának dátuma: 2011/11/18.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Budapest Bank Zrt. Budagyöngyei Fiók (1026 Budapest, Pázsit utca 2.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041037
Bejegyzés kelte: 2011/11/22 Közzétéve: 2011/12/08
Hatályos: 2011/11/22 ...
- 32/3. 10104105-08970900-01006305
A számla megnyitásának dátuma: 2023/02/06.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Budapest Bank Zrt. Budagyöngyei Fiók (1026 Budapest, Pázsit utca 2.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041037
Bejegyzés kelte: 2023/02/13
Hatályos: 2023/02/13 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég e-mail címe: mail@veteducator.hu
Bejegyzés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01
Hatályos: 2011/11/14 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-973164
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01
Hatályos: 2011/11/14 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 23597097#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/15
Bejegyzés kelte: 2018/06/15 Közzétéve: 2018/06/19
Hatályos: 2018/06/15 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. EUID: HUOCCSZ.01-09-973164
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
1/6. dr. Sebestyén Zsolt (an.: Mindum Emma)
Születési ideje: 1958/04/01
1028 Budapest, Hidegkúti út 146.
A tagsági jogviszony kezdete: 2011/11/08
A változás időpontja: 2019/11/06
Bejegyzés kelte: 2019/11/06 Közzétéve: 2019/11/07
Hatályos: 2019/11/06 ...
- 1/8. Bódizs Emese Ildikó (an.: Prajda Ildikó)
Születési ideje: 1972/08/16
1033 Budapest, Hévízi út 5. B. lház. Fsz. 5. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2014/08/21
A változás időpontja: 2023/05/17
Bejegyzés kelte: 2023/05/17
Hatályos: 2023/05/17 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/11/15 15:21:22. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec zrt.

A 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. fszt. 1. szám alatti ingatlan bérleti díj becslése

**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. fszt. 1. szám alatti

11428/1/A/1 és 11428/1/A/12 Hrsz.-ú

lakás és üzlet megnevezésű ingatlanokról.



Készítette: ImmoWell 2002 Kft.

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. október 02.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. fszt. 1. ajtószám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt általános bérleti szerződés kondíciói mellett, a tárgyi reális bruttó havi bérleti díja:

396 240,- Ft/hó
azaz háromszázkilencvenhatezer-kettőszáznegyven
forint.


A bérleti díj nettó összege:

312 000,- Ft + ÁFA/hó
azaz háromszáztizenkettőezer forint + ÁFA/hó
havonta

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Kardosy S. u. 55.
Adószám: 12061531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató
ingatlan értébecslő 3136/2002

Budapest, 2023. október 16.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. fszt. 1. ajtó szám alatti ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló iratokat, dokumentumokat, elmondta az ingatlannal kapcsolatos meglévő információit, az ingatlan műszaki állapotának jellemzőit. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat, és a kapott információkat, mint helytállóak elfogadta.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. október 16.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- az ingatlanhoz kapcsolódó közös tulajdon mértékét,
- a helyiség kialakításával-, műszaki állapotával kapcsolatos információkat,
- az ingatlan egyedi adottságait környezeti sajátosságait,

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 90 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület megfelelő közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A környező közterületeken a parkolás ingyenes.
- A környék gyalogosforgalma alacsony. Szomszédban található a CBA üzlet.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Hűvösvölgyi út 137. fszt. 1.
Helyrajzi száma:	11428/1/A/1 és 11428/1/A/12
Megadott funkciója:	lakás és üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	üzlet és raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	120+30=150 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Bejegyzés:	nincs

Az ingatlan műszaki ismertetése:

A vizsgált ingatlan 150 nm-es általános állapota felújítandó. A lakást a tulajdonosa a postai helyiséggel összenyitotta, a funkcióját megváltoztatta és a postai ügyintézés kiszolgáló helyiségeivé alakította. A lakás és a postai helyiségek közötti válaszfalat kibontották. A helyiségek ablaka az udvarra, a szomszéd házra néz. A lakásban a fűtést a fürdőszobába beépített gázkazán és a helyiségekben felszerelt lapradiátorok biztosítják. A konyhában linóleum burkolat található, de a bútorkészítésre került. A nyílászárók fa és fém szerkezetűek, felújításukra van szükség. A hátsó helyiségbe páncéllajtók vannak beépítve, mely trezorként szolgált. A lakás és a postai helyiségek közös gáz-, víz- és elektromos mérővel rendelkeznek. A pincében egy 30 négyzetméteres külön bejáratú raktár tartozik az ingatlanhoz. A földszinten a beépített bútorok elbontása zajlik jelenleg.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. Üzlet funkció:

parkolás=	0,93
fizetős parkolás =	1,00
műszaki állapot miatti módosító=	0,95
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,92
gyalogos forgalom=	0,85
kirakat helye=	1,00
kereskedelmi utca index=	0,90
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 120 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,93 \cdot 1,00 \cdot 0,95 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,95 \cdot 0,92 \cdot 0,85 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 1,203 = 2\,349,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $120 \text{ m}^2 \cdot 2\,349,- \text{ Ft/m}^2 = 281\,880,- \text{ Ft/hó}$,

Kerekítve 282 000,- Ft/hó

Raktár funkció:	
parkolás=	1,00
fizetős parkolás =	1,00
műszaki állapot miatti módosító=	0,90
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	0,85
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,90
infláció=	1,203

Alapdíj raktár: 1 433,- Ft/nm.

Alapterület: 30 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 * 1,00 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 0,85 * 0,95 * 0,90 * 1,203 = 1015,- \text{ Ft/m}^2$.

Raktár bérleti díja: $30 \text{ m}^2 * 1015,- \text{ Ft/m}^2 = 30\,450,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 30 000,- Ft/hó

Üzlet és raktár funkciók együttes díja:

282 000,- Ft + 30 000,- Ft = 312 000,- Ft

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. fszt. 1. alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a mellékelt táblázatban foglaltak szerint elvégezve, a 2023. október 16.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja
312 000,- Ft azaz,
Háromszáztizenkettőezer forint + ÁFA.**

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők, ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:

