



1000125053690

ikt. szám: FPH058 /304 - 9 /2022

tárgy: **Javaslat V. kerületi ingatlanok kapcsán
elővásárlási jog gyakorlására**előkészítő: **Vagyongazdálkodási Főosztály**

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat, vagy Eladó) kizárólagos tulajdonát képezik a:

- Budapest V. kerület, 24730/0/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Aulich utca 8. földszinten található, 560 m² alapterületű, Iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1255/10.000-ed eszmei hányaddal (Ingatlan1),

- Budapest V. kerület, 24729/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Báthory utca 9. földszinten található, 442 m² alapterületű, pincei raktár, földszinti pánccéltérlem megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1945/10.000-ed eszmei hányaddal (Ingatlan2),

- Budapest V. kerület, 24729/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Báthory utca 9. földszinten található, 32 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 141/10.000-ed eszmei hányaddal (Ingatlan3),

- Budapest V. kerület, 24729/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Báthory utca 9. félemeleten található, 29 m² alapterületű, Iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 128/10.000-ed eszmei hányaddal (Ingatlan4),

- Budapest V. kerület, 24729/0/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Báthory utca 9. félemeleten található, 16 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 71/10.000-ed eszmei hányaddal (Ingatlan5);

- a Budapest V. kerület, 24247/0/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Semmelweis utca 9. 1. em. 4. ajtószám alatt található, 201 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 843/10.000-ed eszmei hányaddal (Ingatlan6),

- a Budapest V. kerület, 24754/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Arany János utca 18. pinceszinten található, 142 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1035/10.000-ed eszmei hányaddal (Ingatlan7), valamint

- Budapest V. kerület, 24754/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Arany János utca 18. földszinten található, 375 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2733/10.000-ed eszmei hányaddal (Ingatlan8).

Az Önkormányzat az Ingatlan1-5, nem lakás célú helyiségeket, továbbá az Ingatlan7-8 nem lakás célú helyiségeket dologösszességként kívánja értékesíteni.

Ingatlan1-5 pályázaton megajánlott együttes vételára: 574.200.000,- Ft, melyből az Ingatlan1 vételára 329.100.000,- Ft (587.678,-Ft/m²); Ingatlan2 vételára 198.400.000,- Ft (448.869,-Ft/m²).; Ingatlan3 vételára 21.000.000,- Ft (656.250,-Ft/m²); Ingatlan4 vételára 15.200.000,- Ft (524.138,-Ft/m²), és Ingatlan5 vételára 10.500.000,- Ft (656.250,-Ft/m²).

Ingatlan6 pályázaton megajánlott vételára: 117.585.000,- Ft (585.000,-Ft/m²).

Ingatlan7-8 pályázaton megajánlott együttes vételára: 159.000.000,- Ft, melyből Ingatlan7 vételára 12.000.000,- Ft (84.507,-Ft/m²), Ingatlan8 vételára 147.000.000,- Ft (392.000,-Ft/m²).

Az Ingatlan1-8 vételára mindösszesen: 850.785.000,- Ft. (Az Ingatlanok vételára ÁFA mentes, tekintettel arra, hogy erre vonatkozó utalást a megküldött kérelmek nem tartalmaztak.)

A tárgyi Ingatlanok (1. függelék: az Ingatlanok tulajdoni lapja) elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan az Önkormányzat képviseletében eljáró Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd (Dr. Sándor Ügyvédi Iroda) 2021. november 4. napján kérelmeket küldött be, melyek szerint Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata nemzetközi, nyílt pályázaton kívánja értékesíteni fenti ingatlanokat. Az ügyvéd leveleiben közölte, hogy a pályázat lebonyolításával a Képviselő-testület a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát bízta meg, a pályázat ajánlattételi határideje lejárt, a bírálat folyamatban van és az ajánlatok érvényessé nyilvánítása esetén a kérelmeiben közölt Vevőkkel kíván az Önkormányzat adásvételi szerződéseket kötni a közölt vételár ellenében. Jelezte, a vételárak megfizetésére az adásvételi szerződések hatályba lépésével egyidőben kerülne sor, az Ingatlanokat Eladó a vételárak megfizetését követően legfeljebb 30 napon belül előre egyeztetett időpontban adná Vevők birtokába.

A megküldött kérelmek mindössze ennyit tartalmaztak, nem került hozzájuk csatolásra semmi, így az Ajánlattevők által tett vételi ajánlatok sem. Az elővásárlási jogra irányadó általános szabályokat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény tartalmazza, melynek 6:70.§-a és a 6:215. § (2) bekezdése értelmében az ingatlanra vonatkozó kívülállótól származó vételi ajánlatot, illetve a tulajdonostól származó eladási ajánlatot írásban kell megtenni. A Ptk. 6:7.§ (2) bekezdése alapján „a jognyilatkozat akkor minősül írásba foglaltnak, ha nyilatkozatát a nyilatkozó fél aláírta.”

Ennek okán válaszleveleinkben az ügyvédet tájékoztattuk arról, ahhoz hogy az elővásárlásra jogosult Fővárosi Önkormányzat döntésre jogosult testülete megítélhesse, hogy érdekében áll-e az elővásárlási jog gyakorlása,

elengedhetetlen, hogy az ajánlattevő által aláírt vételi ajánlat vagy a mindkét fél által aláírt adásvételi (elő)szerződés pótlólag megküldésre kerüljön. Tekintettel továbbá arra, hogy a kérelem tanúsága szerint a pályázat érvényessé nyilvánítása nem történt meg, azaz Eladó még nem fogadta el Vevő vételi ajánlatát, továbbá a Vevő aláírt ajánlata nem került megküldésre, a Ptk-ban foglalt rendelkezések alapján elővásárlási joggyakorlásra felhívó tájékoztatás idő előttinek minősült.

Ezt követően a jogi képviselő által 2021. december 7. napján érkezett válaszlevelekkel a benyújtott pályázatokból az aláírt vételi ajánlatokat tartalmazó iratok megküldésre kerültek, azonban a pályázatok eredményessé nyilvánításáról szóló képviselő-testületi döntésről nem kaptunk tájékoztatást, sem pedig a határozatok nem kerültek megküldésre. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan – földhivatali alapadatokon kívül – semmilyen információ nem került megküldésre, így erre vonatkozóan további adatokat, információkat és az Ingatlanok megtekintésének lehetőségét kértük.

Az elővásárlási joggyakorlásra irányuló 2/2009. (VI.24.) PK véleményben foglaltak szerint: „a vételi ajánlatot teljes terjedelmében, annak minden lényeges elemére kiterjedő módon kell közölni az elővásárlásra jogosulttal, mert csak így kerül abba a helyzetbe, hogy megalapozottan eldönthesse: érdekében áll-e az elővásárlási jog gyakorlása”.

Az adásvétel tárgyára, vagyis az Ingatlan alapvető jellemzőire vonatkozó információt álláspontunk szerint ilyen lényeges elemnek kell tekinteni, hiszen a megküldött vételi ajánlatokból (és a TAKARNET-ből lekért tulajdoni lapokból) nem derül ki az, hogy az adott helyiségek természetben hol helyezkednek el az adott földszinten, pinceszinten avagy emeleten belül, a földszinti, ill. pinceszinti helyiségek esetén bejáratuk az utca, a belső udvar, netán a folyosó felől van, továbbá az emeleti helyiség esetén utcára néző avagy belső udvarra néző helyiségről van-e szó. Ezen felül az ingatlanok állapotára vonatkozóan sem áll rendelkezésre semmilyen információ, illetve a megtekintésüket sem biztosították, miközben az Ajánlattevőknek (Vevőknek) ajánlatuk megtételekor mindezek az információk rendelkezésére álltak, hiszen mind a pályázati dokumentáció megvásárlására és az ingatlanok megtekintésére lehetőségük volt.

A jogi képviselő 2022. január 14. napján érkezett válaszában arról tájékoztatta a Fővárosi Önkormányzatot, hogy a vételi ajánlat közzétételére vonatkozó kötelezettségének álláspontja szerint a Ptk. vonatkozó szabálya szerint eleget tett, így további kötelezettségük az elővásárlás jogosult felé nem áll fenn. *(2-4. függelékek az ügyvédi kérelmek, válaszok és viszontválaszok)*

Az Alaptörvény 38. cikkének (1) bekezdése értelmében az állam és helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon, míg a 39. cikke a közpénzekkel való gazdálkodás átláthatóságának követelményét, a közpénzekre és nemzeti vagyonra vonatkozó adatok közérdekű adattá minősítését alkotmányos rangra emelte. Az Alaptörvény és a vonatkozó jogszabályok közpénzek átláthatóságára vonatkozó rendelkezéseit az AB több ügyben is értelmezte. A testület a 21/2013. (VII.19.) AB határozatban kifejtette, hogy a közpénzekre és nemzeti vagyonra vonatkozó információk közérdekű adattént történő alaptörvényi minősítésének célja az átláthatóság és a közélet tisztasága elvének biztosítása. „Ez az elv -a Nemzeti hitvallásban foglaltakat figyelembe véve – nem csak a közpénzek és a nemzeti vagyonra vonatkozó, hanem általában véve a közfeladat ellátásával összefüggő adatok kezelése szempontjából is irányadó.” Az átláthatóság és a közélet tisztasága ugyanis a polgárait szolgáló demokratikus állam működésének egészével, általánosságban a

közfeladatok ellátásával kapcsolatos alaptörvényi követelmény, amelynek érvényre juttatására – többek között – a közérdekű adatok megismeréséhez és terjesztéséhez való alapvető jog hivatott.

Ezen elv érvényre juttatását az Önkormányzat több esetben figyelmen kívül hagyta – ideértve a tavaly év eleji, jelen ügyhöz hasonló több önkormányzati helyiség eladásának ügyét is, amikor még polgármester úrtól közvetlenül is kértem adatokat –, a kért információk, adatok kiadásától számunkra érthetetlen okból teljes mértékben elzárkózik, mely magatartásra a többi kerület elővásárlási jogának ügyében még egyszer sem volt példa.

Ennek is következménye az, hogy jelen esetben úgy javaslom, hogy a Fővárosi Önkormányzat ezen Ingatlanok esetében éljen az elővásárlási jogával, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan kizárólag jelen előterjesztésben feltüntetett adatok állnak rendelkezésre, a helyiségek társasházon, szinten belüli elhelyezkedéséről – kivéve az Ingatlan6-ot, ahol a földhivataltól ezen egy helyiség esetében sikerült az adott szint alaprajzát megkapnunk, az Ingatlan1-5, valamint Ingatlan7-8 esetében ez még folyamatban van – továbbá műszaki állapotáról semmilyen információval nem rendelkezünk.

A BFVK Zrt. 2022. január 20-án kelt értékelemzése szerint azonban az Ingatlanok piaci értéke - a hiányzó információkat is figyelembe véve – magasabb lehet a megajánlott vételáraknál, így joggal feltételezzük azt, a Fővárosi Önkormányzat az Ingatlanok értékesítése esetén ezen összegeknél magasabb vételárat fog realizálni. Az Ingatlanok a megvásárlást követően a BFVK Zrt. 2022. évi Közfeladatellátási Éves Szerződésébe fognak bekerülni értékesítési (hasznosítási) céllal.

A jogi képviselő tájékoztatása szerint nemzetközi nyílt pályázaton került sor az értékesítésre, mely pályázat mindössze 2021. szeptember 30. és október 6. napok között (mindössze 7 napig) került meghirdetésre a pályázati felhívás Önkormányzat honlapján, hirdetőtábláján, illetve a Mai Belváros című újságban történő közzététellel. Egy ilyen időben és megjelenésében is szűk hirdetés álláspontunk szerint sem nemzetközinek, sem az elérhető legmagasabb árat biztosító módszernek nem tekinthető az ingatlangazdálkodási szakmai követelmények és alapvető piaci viszonyok alapján. (Csak megjegyzem, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékesítése esetén általánosságban legalább 30 napig vannak meghirdetve a pályázatok, és a hirdetések a BFVK Zrt. honlapján kívül www.ingatlan.com, illetve a www.jofogas.hu honlapokon is megjelennek.)

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése szerint a fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg. Az 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése értelmében „Az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Övt-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakásokra és bérbeadás útján hasznosított önkormányzati helyiségekre nem érvényesíthető.” Tekintettel arra, hogy jelen előterjesztés tárgyát képező nem lakás célú helyiségek (Ingatlan1-Ingatlan8) üres állapotban kerülnek értékesítésre, így az Ingatlanokra a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga van.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) Főv. Kgy. rendelet 1. számú melléklet 2.9. sora szerint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Tulajdonosi Bizottság dönt. Tekintettel azonban arra, hogy az ingatlanvásárlás fedezetét a

2022. költségvetésben az alábbiak szerint biztosítani szükséges, így javasolt, hogy a Fővárosi Közgyűlés a Tulajdonosi Bizottságtól vonja magához az elővásárlási joggyakorlásra vonatkozó hatáskört.

Az elővásárlási joggal élve az ingatlanvásárlás megvalósítása és a megvásárolt ingatlanok értékesítése/hasznosítása érdekében Budapest Főváros Önkormányzata 2022. évi összevont költségvetésében az új „847702 Vagyongazdálkodási kiadások” címen belül szükséges tervbe venni 850 785 ezer Ft a „Vagyongazdálkodási kiadások” feladat beruházások (önkormányzati beruházások) előirányzatán. A feladat összköltsége és egyben 2022. évi előirányzata 850 785 ezer Ft (2022. évi ütem 850 785 ezer Ft.)

Vagyongazdálkodási szempontból tehát javasolt az Ingatlanok esetében az elővásárlási jog gyakorlása, ezért az előterjesztésben foglaltak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1. Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) Főv. Kgy. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján a Tulajdonosi Bizottság 1. számú melléklet 2.9. sora szerinti hatáskörét magához vonja és elővásárlási jogával élve a 2021. december 7. napján közölt vételi ajánlat alapján Budapest Főváros Önkormányzata

- a Budapest V. kerület, 24730/0/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Aulich utca 8. földszinten található, 560 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1255/10.000-ed eszmei hányaddal 329.100.000,- Ft vételáron; a Budapest V. kerület, 24729/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Báthory utca 9. földszinten található, 442 m² alapterületű, pincel raktár, földszinti pánccélterem megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1945/10.000-ed eszmei hányaddal 198.400.000,- Ft vételáron, a Budapest V. kerület, 24729/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Báthory utca 9. földszinten található, 32 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 141/10.000-ed eszmei hányaddal 21.000.000,- Ft vételáron, a Budapest V. kerület, 24729/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Báthory utca 9. félemeleten található, 29 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 128/10.000-ed eszmei hányaddal 15.200.000,- Ft vételáron, a Budapest V. kerület, 24729/0/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Báthory utca 9. félemeleten található, 16 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 71/10.000-ed eszmei hányaddal 10.500.000,- Ft vételáron (mindösszesen 574.200.000,- Ft vételáron);
- a Budapest V. kerület, 24247/0/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Semmelweis utca 9. 1. em. 4. ajtószám alatt található, 201 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 843/10.000-ed eszmei hányaddal 117.585.000,- Ft vételáron; továbbá

- a Budapest V. kerület, 24754/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Arany János utca 18. pinceszinten található, 142 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1035/10.000-ed eszmei hányaddal 12.000.000,- Ft vételáron, és a Budapest V. kerület, 24754/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Arany János utca 18. földszinten található, 375 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2733/10.000-ed eszmei hányaddal 147.000.000,- Ft vételáron, (mindösszesen 159.000.000,- Ft vételáron)

megvásárolja oly módon, hogy a vételi ajánlatot tevők (Vevők) vevői pozíciójába lép. Felkéri a főpolgármestert az adásvételi szerződések Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében történő aláírására.

- 2. az ingatlanvásárlás fedezetének biztosítása, valamint az ingatlanértékesítés bevételeinek tervbevétele érdekében Budapest Főváros Önkormányzata 2022. évi összevont költségvetéséről szóló 43/2021. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 25. fejezetének új „851301 Tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítése” cím felhalmozási bevételek kiemelt előirányzatnak 850 785 ezer Ft-tal, valamint az új 847702 Vagyongazdálkodási kiadások” cím beruházások kiadási előirányzatának azonos összeggel történő tervbevitelét rendeli el az 1. számú melléklet szerint.

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

Budapest, 2022. január 24.



Karácsony Gergely
főpolgármester

Láttam:



dr. Számadó Tamás
főjegyző

melléklet:

- 1. költségvetési előirányzat módosítása

függelékek:

- 1. tulajdoni lapok
- 2. Ingatlan1-5 levelezés
- 3. Ingatlan6 levelezés
- 4. Ingatlan7-8 levelezés
- 5. BFKK Zrt. értékelése



dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

KÖLTSÉGVETÉSI ELŐIRÁNYZATOK MÓDOSÍTÁSA

Költségvetési év: 2022.

fejezet	címkód	Címkód megnevezése	Kiemelt el.	Ügyfelfkód	Feladat megnevezése	Kiemelt előirányzat neve	ÉRVÉNYES ELŐIRÁNYZAT						MÓDOSÍTÁS		MÓDOSÍTOTT ELŐIRÁNYZAT
							Működési kiadás	Működési bevétel	Felhalmozási kiadás	Felhalmozási bevétel	Finanszírozási kiadás	Finanszírozási bevétel	13.	14.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	
25.	851301	Tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítése	B5			Felhalmozási bevételek				0			850 785	850 785	850 785
25.	847702	Vagyongazdálkodási kiadások	K6	FE-VAGYON	Vagyongazdálkodási kiadások	Beruházások			0				850 785	850 785	850 785

adatok ezer Ft-ban



1. függelék

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XIV. Bogyák tér 5. 1599 Budapest, Pf. 101

Oldat: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000047371069/2021

2021. 11. 10.

BUDAPEST V. KER.

Beltérület 24730/0/A/9 helyrajzi szám

1054 BUDAPEST V. KER., Anich utca 8. Földszint, "Felülvizsgálat alatt"
 I.R.E.S.Z.

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:			
magnezés	terület	szobák száma	szemes hányad
	m ²	egység/fél	tulajdoni lap
iroda	560	0/0	1255/10000
Bejegyző határozat:	999977/1996/96.06.24		törls. határozat: 188313/1/1997/97.11.13
iroda	560	0/0	1255/10000
Bejegyző határozat:	188313/1/1997/1997.11.13		érvénytelenítési

2. bejegyző határozat: 154945/1991/91.11.14.
 Társasház
 Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

I.R.E.S.Z.

1. tulajdoni hányad: 1/1 törls. határozat: 188313/1/1997/97.11.13
 bejegyző határozat, érkezési idő: 4741/1/1952/52.03.29
 törls. határozat: 188313/1/1997/97.11.13

jogcím: Államosítás 4/1952. tv.
 jogállás: tulajdonos
 név: MAGYAR ÁLLAM
 cím: - - -

2. hányad: 0/1 törls. határozat: 188313/1/1997/97.11.13
 bejegyző határozat, érkezési idő: 21111/1974/74.12.31
 törls. határozat: 188313/1/1997/97.11.13

jogcím: 21111/1974/74.12.31
 jogcím: eredeti felvétel: 154945/1991/91.11.14 154945/1991/91.11.14
 jogállás: kezelő
 név: V. KER. TANÁCS VB.
 cím: 1050 BUDAPEST V. KER., Engels tér

3. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 188313/1/1997/97.11.13
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
 jogállás: tulajdonos
 név: V. KER. ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1051 BUDAPEST V. KER., Engels tér 4.

I.R.E.S.Z.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 8000004/371071/2021

2021. 11. 10.

BUDAPEST V. KER.

Beltérület 24729/0/A/2 helyrajzi szám

1054 BUDAPEST V. KER. Báthory utca 9. Földszint: "Földhivatal alatt"
 IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

négyszeres	terület m2	szobák száma egész/Fél	személyi hányad	tulajdoni forrás
lakás	442	0 0	1945/10000	önkormányzati
Béjegyző határozat: 999977/1996/1996.06.24			törzsi határozat: 395278/1/2021/21.09.23	
pincési raktár, földszinti pénztárterem	442	0 0	1945/10000	önkormányzati
Béjegyző határozat: 395278/1/2021/21.09.23				

2. béjegyző határozat: 66936/1992/92.02.24

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

H. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

béjegyző határozat, érkezési idő: 135517/1992/92.07.17

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Vigadó tér 1.

H. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 8000004/371094/2021

2021. 11. 10.

BUDAPEST V.KER.

Belterület 24729/0/A/3 helyrajzi szám

1051 BUDAPEST V.KER. Báthory utca 9. földszint: "felülvizsgálat alatt"
I.R.E.S.Z.

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszméi hányad	tulajdoni forma
iroda	32	0 0	141/10000	önkormányzati

Béjegyző határozat: 999977/1996/1996.06.24

2. Béjegyző határozat: 66936/1992/92.02.24

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott teljességek.

I.R.E.S.Z.

3. tulajdoni hányad: 1/1

Béjegyző határozat, érkezési idő: 135517/1992/92.07.17

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V.KER.ÖNKORMÁNYSA

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1.

I.R.E.S.Z.

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 8000004/371076/2021

2021.11.10

BUDAPEST V. KER.

Belterület 24729/0/A/4 helyrajzi szám

1054 BUDAPEST V. KER. Báthory utca 9. Élelemlét: "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
iroda	29	0 0	128/10000	önkormányzat

Bejegyző határozat: 999977/1996/1996.06.24

2. bejegyző határozat: 66936/1992/92.02.24

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 135517/1992/92.07.17

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V. KER. ÖNKORMÉNYA

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Vigadó tér 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5, 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/37.1078/2021

2021.11.10

BUDAPEST V.KER.

Beltérület 24729/0/A/5 helyrajzi szám

1054 BUDAPEST V.KER. Báthory utca 9. félszemet: "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

Megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszméi hányad	tulajdoni Eöf.
egyéb helyiség	16	0 0	71/10000	önkormányzat

Bejegyző határozat: 999977/1996/1996.06.24

2. bejegyző határozat: 66936/1992/92.02.24

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 135517/1992/92.07.17
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

Jogállás: tulajdonos

név: BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V.KER.ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/371092/2021

2021.11.10

BUDAPEST V.KER.

Beltérület 24247/0/A/9 helyrajzi szám

1052 BUDAPEST V.KER. Semmelweis utca 9. 1. emelet. ajtó:4.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	szemes hányad	tulajdoni forma
iroda	201	0 0	844/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	302370/1/1999/1999.09.14		tör.lé. határozat:	324521/2/2005/05.10.20
iroda	201	0 0	843/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	324521/2/2005/05.10.20			

1. bejegyző határozat: 302370/1/1999/99.11.24

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

2. bejegyző határozat: 54289/2/1997.(02.18.)

Műemlék

197855/1995.(10.31.).

3. bejegyző határozat: 302370/1/1999/99.11.24

Védett terület

(régészeti védettség), 186438/1998/1997.(04.26.).

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 302370/1/1999/99.11.24

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 3. § 168609/1994.(07.23.)

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: V.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Erzsébet tere

III.RÉSZ

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000044371106/2021

2021. 11. 10

BUDAPEST V. KER.

Beltérület 24754/0/A/1 helyrajzi szám

1051 BUDAPEST V. KER. Arany János utca 18. pincézrint. "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	eszméi hányad	tulajdoni forma
raktár	142	0 0	1041/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999909/1996/96.08.08			törzsi határozat: 577887/1/1997/97.02.24	
raktár	142	0 0	1035/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 57788/1/1997/1997.02.24				

2. bejegyző határozat: 147012/1996/96.07.30

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

hányad: 1/1 törzsi határozat: 800003/14/1997/97.04.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 147012/1996/96.07.30

törzsi határozat: 800003/14/1997/97.04.03

jogcími eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 800003/14/1997/97.04.03

jogcími eredeti felvétel 147012/1996/07.30

jogállás: tulajdonos

név: BELVÁROS LIPÓTVÁROS V. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Erzsébet tér 4-5.

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 44259/1/2008/08.03.04

törzsi határozat: 108502/1/2012/08.03.04

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ ARANY JÁNOS U. 18.

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Arany János utca 18.

bejegyző határozat, érkezési idő: 44259/1/2008/08.03.04

törzsi határozat: 108502/1/2012/08.03.04

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása.

KVIII. számú közös tulajdonú padlásterre.

jogosult:

név: TUREK KFT.

cím: 1141 BUDAPEST XIV. KER. Komócsy 2 utca 39-41.

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 Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/413667/2021

2021. 12. 15

BUDAPEST V.KER.

Belterület 24754/0/A/3 helyrajzi szám

1051 BUDAPEST V.KER. Arany János utca 18. földszint: "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	személyi hányad	tulajdoni hányad	területi adó
iroda	375	0 0	2749/10000	Önkormányzati	97/97.02.24
Bejegyző határozat:	999908/1996/96.08.08			törlesztő határozat:	57788/1/1997/97.02.24
iroda	375	0 0	2733/10000	Önkormányzati	
Bejegyző határozat:	57788/1/1997/1997.02.24				

2. bejegyző határozat: 147012/1996/96.07.30

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1 törlesztő határozat: 800003/14/1997/97.04.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 147012/1996/96.07.30

törlesztő határozat: 800003/14/1997/97.04.03

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 800003/14/1997/97.04.03

jogcím: eredeti felvétel 147012/1996/96.07.30

jogállás: tulajdonos

név: BELVÁROS LIPÓTVÁROS V.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Erzsébet tér 4-5

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 108502/1/2012/08.03.04

törlesztő határozat: 108502/1/2012/08.03.04

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ ARANY JÁNOS U.

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Arany János utca 18.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44259/1/2008/08.03.04

törlesztő határozat: 108502/1/2012/08.03.04

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elutasítása.

XVIII. számú közös tulajdonú padlástérre.

jogosult:

név: TUREK KFT.

cím: 1141 BUDAPEST XIV.KER. Komócsy 3 utca 39-41

TULAJDONI LAP VÉGE



DR. SÁNDOR
ÜGYVÉDI IRODA | LAW OFFICE

H-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
Tel.: +36 1 20 92 296, Fax: +36 1 20 90 063
E-mail: iroda@sandorlegal.hu
www.sandorlegal.hu

2. függelék

T. Boros J.
11.08.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM	58/1051-1/611	
IKTATVA:	2021 NOV 05.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ Bluce Sanda	ELŐZMÉNY
Ø		Ø

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételre

Tisztelt Fővárosi Önkormányzat!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) a Képviselő-testület vonatkozó határozata alapján nemzetközi, nyílt pályázaton kívánja értékesíteni az alábbi Ingatlanokat (a továbbiakban együtt: Ingatlan):

Cím	Helyrajzi szám
1054 Budapest, Aulich u. 8. földszint	24730/0/A/9
1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint	24729/0/A/2
1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint	24729/0/A/3
1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelet	24729/0/A/4
1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelet	24729/0/A/5

A Képviselő-testület a Pályázat lebonyolításával a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát bízta meg. Tájékoztatom a t. Fővárosi Önkormányzatot, hogy a Pályázat ajánlattételi határideje lejárt, a bírálat folyamatban van. Az Ingatlanok tulajdonjogának megvásárlására együttes vételi ajánlat tehető, azaz az egyes ingatlan elemek külön-külön történő megvásárlására nincs lehetőség. Az ajánlatok elbírálásnak jogát a Képviselő-testület magának tartotta fenn.

Tájékoztatom a t. Fővárosi Önkormányzatot, hogy – az ajánlat érvényessé nyilvánítása esetén – Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi-Önkormányzat, mint Eladó a tárgyi ingatlanra a Top Full Clean Szolgáltató Kft. (székhely: 2330 Dunaharaszti, Fő út 266/B.; cégjegyzékszám: 13-09-171766; adószám: 25021075-2-13) Vevővel kíván adásvételi szerződést kötni a megajánlott, alábbi összegű vételár ellenében:

Ingatlan	Vételár
24730/0/A/9 hrsz.	329.100.000,- Ft
24729/0/A/2 hrsz.	198.400.000,- Ft
24729/0/A/3 hrsz.	21.000.000,- Ft
24729/0/A/4 hrsz.	15.200.000,- Ft
24729/0/A/5 hrsz.	10.500.000,- Ft

A vételár megfizetésére az Adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidejűleg kerül sor, az Ingatlan Eladó a vételár megfizetését követően legfeljebb 30 napon belül, előre egyeztetett időpontban adja a Vevő birtokába.





1000122632360

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda,
Dr. Sándor Sz. Zsolt

1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23.

Ügyintéző: Bogos Imola

telefon: +36 1 327-9411

email: bogos.imola@budapest.hu

ikt. szám: FPH058 /4051 - 2 /2021

hiv. szám: [Hivatkozási szám]

tárgy: Budapest V. kerület, Aulich u. 8. szám alatt található, 24730/0/A/9 hrsz.-ú, Budapest V. kerület, Báthory u. 9. szám alatt található, 24729/0/A/2 hrsz.-ú, Budapest V. kerület, Báthory u. 9. szám alatt található, 24729/0/A/3 hrsz.-ú, Budapest, V. kerület, Báthory u. 9. szám alatt található, 24729/0/A/4 hrsz.ú, valamint Budapest, Báthory u. 9. szám alatt található, 24729/0/A/5 hrsz.-ú ingatlanok elővásárlási jog gyakorlása

Tisztelt Ügyfelünk!

Köszönettel megkaptuk tárgyi ingatlanok elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kérelmét, mellyel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk.

Az elővásárlási jogra irányadó általános szabályokat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény tartalmazza, melynek 6:70.§, 6:215. § (2) bekezdése értelmében megállapítható, hogy az ingatlanra vonatkozó kívülállótól származó vételi ajánlatot, illetve a tulajdonostól származó eladási ajánlatot írásban kell megtenni. A Ptk. 6:7.§ (2) bekezdése alapján „a jognyilatkozat akkor minősül írásba foglaltnak, ha nyilatkozatát a nyilatkozó féli aláírta.”

Ahhoz, hogy az elővásárlásra jogosult Fővárosi Önkormányzat döntésre jogosult testülete megítélhesse, hogy érdekében áll-e az elővásárlási jog gyakorlása, elengedhetetlen, hogy az ajánlattevő által aláírt vételi ajánlat vagy a mindkét fél által aláírt adásvételi (elő)szerződés kerüljön megküldésre.

Az Ön által megküldött levélben arról tájékoztatja a Fővárosi Önkormányzatot, mint elővásárlási jog jogosultat, hogy Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata nyílt pályázaton kívánja értékesíteni tárgyi ingatlanokat, és a pályázat érvényessé nyilvánítása esetén kíván adásvételi szerződést kötni a levélben közölt Vevővel és vételár ellenében.

Tekintettel arra, hogy a pályázat eredményessé nyilvánítása nem történt meg, azaz Eladó még nem fogadta el Vevő vételi ajánlatát, továbbá a Vevő aláírt ajánlata nem került megküldésre, így a Ptk-ban foglalt rendelkezések alapján az elővásárlási joggyakorlásra felhívó tájékoztatása idő előttinek minősül.

Fentiek okán, az elővásárlási jog gyakorlásáról csak az aláírt vételi ajánlat vagy szerződés kézhezvételét követően tudunk nyilatkozatot tenni.

Továbbá ezúton tájékoztatom, hogy az Európai Parlament és Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. rendelet alapján, a Rendelet által védelemben részesített személyes adatainak kezelésével kapcsolatos tudnivalókról szóló, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntéshez szükséges adatkezelési tájékoztatót az <http://einfoszab.budapest.hu/list/adatkezelesi-tajekoztatok> weboldalon tekintheti meg.

Budapest, 2021.november 23.



Tisztelettel:

dr. Lőrincz Valéria
Főosztályvezető



DR. SÁNDOR
ÜGYVÉDI IRODA | LAW OFFICE

H-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. i. em. 1.
Tel.: +36 1 20 92 296, Fax: +36 1 20 90 063
E-mail: iroda@sandorlegal.hu
www.sandorlegal.hu

T. Bogos Imola!
2021 DEC 07.

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 58/4051-3/2021		
IKTÁVA: 2021 DEC 07.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
1	Bogos Imola	0

Tárgy: Iratküldés elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételhez

Tisztelt Fővárosi Önkormányzat!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) a Képviselő-testület vonatkozó határozata alapján nemzetközi, nyílt pályázaton kívánja értékesíteni az alábbi Ingatlanokat (a továbbiakban együtt: Ingatlan):

szomszédos, letelepítési terület

Cím	Helyrajzi szám
1054 Budapest, Aulich u. 8. földszint	24730/0/A/9
1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint	24729/0/A/2
1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint	24729/0/A/3
1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelet	24729/0/A/4
1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelet	24729/0/A/5

*Ingatlan (500 m²)
328.100.000,- Ft (656.200,- Ft/m²)
Köta
Ingatlan (32 m²)
21.000.000,- Ft (656.250,- Ft/m²)
Ingatlan (29 m²)
15.200.000,- Ft (524.138,- Ft/m²)
Köta
Ingatlan (10 m²)
10.500.000,- Ft (1050.000,- Ft/m²)*

A Fővárosi Önkormányzat részére elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételre felhívásunk kapcsán FPH058/4051-2/2021 ikt. számon érkezett válaszlevelükben foglaltakra hivatkozással jelen levelünk mellékleteként megküldjük az Ingatlanra érkezett aláírt vételi ajánlatot.

Budapest, 2021. év december hó 6. napján

Üdvözlettel:

Dr. Sándor Sz. Zsolt
ügyvéd

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda



„A” melléklet

Top Full Clean Kft.
székhely: 2330 Dunaharaszti, Fő út 266/B.
e-mail:
tel:

Budapest, 2021. október 22.] KÉZBESÍTŐ ÚTJÁN

Szentgyörgyvölgyi Péter
polgármester
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

Tárgy: a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő 1054 Budapest, Aulich u. 8. földszint (24730/0/A/9 hrsz.), 1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint (24729/0/A/2 hrsz.), 1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint (24729/0/A/3 hrsz.), 1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelt (24729/0/A/4 hrsz.), 1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelet (24729/0/A/5 hrsz.) alatti ingatlan tulajdonjogának értékesítése tárgyában

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Pályázó, Top Full Clean Kft. (székhely: 2330 Dunaharaszti, Fő út 266/B., cégjegyzékszám: 13-09-171766), akinek részletes adatait az 1. sz. alatt mellékelt adatlap tartalmazza), a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat által közzétett felhívásra („Pályázati Felhívás”) figyelemmel, az annak alapján kibocsátott Befektetői tájékoztató V. pontjára hivatkozással, a jelen levélben, s az alábbiakban megjelölt és ide mellékelt dokumentumokban részletezett feltételekkel

ajánlatot teszünk

a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat tulajdonában lévő 1054 Budapest, Aulich u. 8. földszint (24730/0/A/9 hrsz.), 1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint (24729/0/A/2 hrsz.), 1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint (24729/0/A/3 hrsz.), 1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelt (24729/0/A/4 hrsz.), 1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelet (24729/0/A/5 hrsz.) alatti ingatlan tulajdonjogának megvásárlására.

Alulírott Pályázó, ezennel kifejezett és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalunk a Pályázati Kifrásban foglalt feltételek elfogadására.

Alulírott Pályázó ezennel kifejezetten elismerjük és elfogadjuk, hogy az alulírott Pályázó az Ajánlatban foglaltakhoz az Ajánlatnak a Kifróhoz történő benyújtásától számított 90 (kilencven) napig kötve van.

A tárgyban jelzett Ingatlanok tulajdonjogának általunk megajánlott ellenértéke:

Top Full Clean KFT
2330 Dunaharaszti, Fő út 266/b
Adószám: 25021075-2-13
CG: 13-09-171766

— A —

Cím	hrsz	ajánlati ár (HUF)
1054 Budapest, Aulich u. 8. földszint	24730/0/A/9	329 100 000
1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint	24729/0/A/2	198 400 000
1054 Budapest, Báthory u. 9. földszint	24729/0/A/3	21 000 000
1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelet	24729/0/A/4	15 200 000
1054 Budapest, Báthory u. 9. félemelet	24729/0/A/5	10 500 000

összesen 574 200 000, azaz ötszázhetvennégy milliókettőszázszáz ezer forint.


Az általunk megajánlott meghírusulási kötbér mértéke: 57 404 200.- Ft, azaz ötvenhétmillió négyszáznégyezer kettőszáz forint.

Alulírott Pályázó, ezennel kijelentjük, hogy a nyertesség esetén az Ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez nem szükséges külön társasági cselekmény.

Az Ajánlathoz mellékletként csatoljuk továbbá a következő okiratokat:

1. A Pályázói adatlapot.
2. A vételár összegére vonatkozó ügyvédi letéti szerződést vagy bankgaranciát.
3. A pályázati biztosíték átutalásának teljesítését igazoló bankkivonatot.
4. A pályázó 30 napnál nem régebbi eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányú cégmáskolatát (változásbejegyzési kérelmet), vagy a székhely szerinti cégjognak megfelelő az adott személy nyilvántartásba vételét igazoló okiratot, idegen nyelvű okirat esetében annak hiteles fordítását.
5. A pályázó hiteles aláírási címpéldányát, idegen nyelvű okirat esetében annak hiteles fordítását, külföldi személy esetén, amennyiben cégjoga szerint cégáírási nyilatkozattal nem kell rendelkeznie, a képviselő aláírását és képviseleti jogosultságát (önálló/együttes) tartalmazó okiratot, idegen nyelvű okirat esetén annak hiteles fordítását.
6. A pályázó képviseletében eljáró személyek szabályszerű, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazását; idegen nyelvű okirat esetében annak hiteles fordítását.
7. A „Befektetői tájékoztató” megvásárlásának igazolását.
8. A 2020. évi mérleg és eredmény kimutatás, illetve amennyiben az alapítás időpontja miatt ilyen okirattal nem rendelkezik, akkor 90 napnál nem régebbi fordulónapra elkészített, mérlegét és eredmény kimutatását.
9. Pénzügyi nyilatkozat(ok).
10. Nyilatkozat a pénzügyi helyzetéről.
11. Nyilatkozat a köztartozás-mentességről.
12. Nyilatkozat a Versenyeztetési Szabályzat elfogadásáról.
13. Egyéb információk.

Tisztelettel:


 Top Full Clean Kft.
 Funk Tímea
 ügyvezető

Top Full Clean KFT
 2330 Dunaharaszti, Fő út 266/b
 Adószám: 25021075-2-13
 CG: 13-09,171766

2021 DEC 2 0.

ügyintéző: Beszerné Polcz Violetta

telefon: +36 1 327-1116

email: PolczV@budapest.hu

ikt. szám: FPH058 /4051 - 4 /2021

hív. szám: [Hivatkozási szám]

tárgy: Budapest V. kerület, Aulich u. 8. fszt.,
Báthory utca 9. szám alatt található
24729/0/A/2, 24729/0/A/3, 24729/0/A/4 és
24729/0/A/5 hrsz-ú ingatlanok elővásárlási
jog gyakorlása

1000123567889

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd1052 Budapest
Deák Ferenc utca 23. I. em. 1.**Tisztelt Ügyvéd Úr!**

Köszönettel megkaptuk tárgyi ingatlanok ügyében 2021. november 23-án kelt, hiánypótlásra felhívó levelünkre az aláírt vételi ajánlatot.

Leveléből az továbbra sem derül ki, hogy Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata, mint eladó időközben eredményessé nyilvánította-e az ingatlanok értékesítésére kelt pályázatot, ezzel ajánlattevő ajánlatát elfogadta-e? Tekintettel arra, hogy nem küldte meg részünkre az emlí született képviselő-testületi határozatot, illetve az eladó képviselőjében eljáró ügyvédként erre vonatkozó nyilatkozatot a levele továbbra sem tartalmaz, így elővásárlási joggyakorlásra felhívó tájékoztatása még mindig idő előttinek minősül.

Kérem továbbá, hogy az ingatlanokra vonatkozó pályázati dokumentációt - ahol az ingatlanokra vonatkozó műszaki és egyéb lényegi információ rendelkezésre áll - szintén küldje meg részünkre, továbbá lehetőség szerint az ingatlanok megtekintését is biztosítsák számunkra. A Fővárosi Önkormányzat mint elővásárlásra jogosult ugyanis csak az ingatlanokra vonatkozó érdemi információk birtokában kerülhet az ajánlattevővel egyenlő helyzetbe arra vonatkozóan, hogy az elővásárlásra vonatkozó megalapozott döntését meghozhassa, hisz ajánlattevő vevő is rendelkezett ezen, az ingatlanokra vonatkozó releváns információkkal akkor, amikor a vételi ajánlatát megtette. Ezen szükséges lényegi információk nélkül az elővásárlásra jogosult Fővárosi Önkormányzat az elővásárlási jogának gyakorlásában korlátozva van, hisz az eladó nem hozza őt olyan jogszerű helyzetbe, hogy ezen jogát gyakorolni tudja.

A fentiekben kifejtettekre tekintettel, annak érdekében, hogy a Fővárosi Önkormányzat döntésre jogosult testülete (Tulajdonosi Bizottsága) dönthessen az elővásárlási joggyakorlás kérdésében, szíveskedjen megküldeni részünkre a kért dokumentumokat, ellenkező esetben Önkormányzatunk peres eljárást kezdeményez jogának érvényesítése érdekében.

Budapest, 2021.12. 17.



Tisztelettel:

Lőrincz Valéria dr.
Főosztályvezető



DR. SÁNDOR
ÜGYVÉDI IRODA | LAW OFFICE

H-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
Tel.: +36 1 20 92 296, Fax: +36 1 20 90 063
E-mail: iroda@sandorlegal.hu
www.sandorlegal.hu

X

T. Bogos J.
01.17.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 58/504-5/2022		
IKTATVA: 2022 JAN 14.		
MELLÉKLET Ø	ÜGYINTÉZŐ Bogos Judit	ELŐZMÉNY 9

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos tájékoztatás

Helyrajzi számok:

Budapest V. kerület 24730/0/A/9, 24729/0/A/2, 24729/0/A/3, 24729/0/A/4, 24729/0/A/5 hrsz.

Tisztelt Fővárosi Önkormányzat!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) képviseletében eljárva a fent meghatározott helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívással fordultunk a t. Fővárosi Önkormányzathoz.

A t. Fővárosi Önkormányzat válaszelevelében az ingatlanokat érintő részletesebb információkat kért.

Ezúton tájékoztatom a t. Fővárosi Önkormányzatot a levelében foglaltakra vonatkozó jogi álláspontunkról:

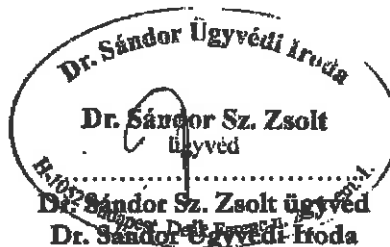
Ptk. 6:222. § [A vételi ajánlat közlése az elővásárlásra jogosulttal]

- (1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. (...)
- (2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. (...)

Belváros-Lipótváros Önkormányzata a Ptk-ban foglalt kötelezettségét, azaz az általa elfogadni kívánt ajánlatnak az elővásárlásra jogosulttal történő közlését teljesítette, így az elővásárlási jogosulttal szemben további kötelezettsége nincs.

Budapest, 2022. év január hó 13. napján

Üdvözlettel:



0301





DR. SÁNDOR
ÜGYVÉDI IRODA | LAW OFFICE

H-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
Tel.: +36 1 20 92 296, Fax: +36 1 20 90 063
E-mail: iroda@sandorlegal.hu
www.sandorlegal.hu

3 függelék

T. Bognár Judit
11.08.
[Handwritten signature]

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI		
HIVATAL		
IKTATÓSZÁM:	58/9046-1/67	
IKTATVA:	2021 NOV 05.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
Ø	Bence Bianka	Ø

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételre

Tisztelt Fővárosi Önkormányzat!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) Képviselő-testület vonatkozó határozata alapján nemzetközi, nyílt pályázaton kívánja értékesíteni a 1052 Budapest, Semmelweis u. 9. I. em. 4. sz. (24247/0/A/9 hrsz.) alatti Ingatlant.

A Képviselő-testület a Pályázat lebonyolításával a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát bízta meg. Tájékoztatom a t. Fővárosi Önkormányzatot, hogy a Pályázat ajánlattételi határideje lejárt, a bírálat folyamatban van. Az ajánlatok elbírálásnak jogát a Képviselő-testület magának tartotta fenn.

Tájékoztatom a t. Fővárosi Önkormányzatot, hogy – az ajánlat érvényessé nyilvánítása esetén – Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat, mint Eladó a tárgyi ingatlanra a "T.I.A. TRANS SPED" Fuvarozó és Szállítványozó Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Gyümölcs út 38.; cégjegyzékszám: 07-09-003402; adószám: 11112284-2-07) Vevővel kíván adásvételi szerződést kötni a megajánlott 117.585.000,- Ft összegű vételár ellenében.

A vételár megfizetésére az Adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidejűleg kerül sor, az Ingatlant Eladó a vételár megfizetését követően legfeljebb 30 napon belül, előre egyeztetett időpontban adja a Vevő birtokába.

A fentiekre tekintettel kérjük, hogy az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében kelt nyilatkozatukat mielőbb, de legkésőbb jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül szíveskedjenek Ügyvédi Irodánk részére megküldeni.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy amennyiben a fenti határidőn belül nem nyilatkoznak, az esetben úgy tekintjük, hogy az elővásárlási joggal nem kívánnak élni.

Kelt: Budapest, 2021. év november hó 4. napján

Üdvözlettel:

[Circular stamp: Dr. Sándor Ügyvédi Iroda]
Dr. Sándor Sz. Zsolt
Ügyvéd
H-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda 12.6765



1000089886820



1000122634825

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd

1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. 1. em. 1.

Ügyintéző: **Bogos Imola**telefon: **+36 1 327 9411**email: **bogos.imola@budapest.hu**lkt. szám: **FPH058 /4046 - 2 /2021**hiv. szám: **[Hivatkozási szám]**tárgy: **Budapest V. kerület, Semmelweis utca 9. 1. em. 4. szám alatt található, 24247/0/A/9 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási jog gyakorlása****Tisztelt Ügyvéd Úr!**

Köszönettel megkaptuk tárgyi ingatlan elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kérelmét, mellyel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk.

Az elővásárlási jogra irányadó általános szabályokat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény tartalmazza, melynek 6:70.§, 6:215. § (2) bekezdése értelmében megállapítható, hogy az ingatlanra vonatkozó kívülállótól származó vételi ajánlatot, illetve a tulajdonostól származó eladási ajánlatot írásban kell megtenni. A Ptk. 6:7.§ (2) bekezdése alapján „a jognyilatkozat akkor minősül írásba foglaltnak, ha nyilatkozatát a nyilatkozó fél aláírta.”

Ahhoz, hogy az elővásárlásra jogosult Fővárosi Önkormányzat döntésre jogosult testülete meglátelhesse, hogy érdekében áll-e az elővásárlási jog gyakorlása, elengedhetetlen, hogy az ajánlattevő által aláírt vételi ajánlat vagy a mindkét fél által aláírt adásvételi (elő)szerződés kerüljön megküldésre.

Az Ön által megküldött levélben arról tájékoztatja a Fővárosi Önkormányzatot, mint elővásárlási jog jogosultat, hogy Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata nyílt pályázaton kívánja értékesíteni tárgyi ingatlant, és a pályázat érvényessé nyilvánítása esetén kíván adásvételi szerződést kötni a levélben közölt Vevővel és vételár ellenében.

Tekintettel arra, hogy a pályázat eredményessé nyilvánítása nem történt meg, azaz Eladó még nem fogadta el Vevő vételi ajánlatát, továbbá a Vevő aláírt ajánlata nem került megküldésre, így a Ptk-ban foglalt rendelkezések alapján az elővásárlási joggyakorlásra felhívó tájékoztatása idő előttinek minősül.

Fentiek okán, az elővásárlási jog gyakorlásról csak az aláírt vételi ajánlat vagy szerződés kézhezvételét követően tudunk nyilatkozatot tenni.

Továbbá ezúton tájékoztatom, hogy az Európai Parlament és Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. rendelet alapján, a Rendelet által védelemben részesített személyes adatainak kezelésével kapcsolatos tudnivalókról szóló, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntéshez szükséges adatkezelési tájékoztatót az <http://einfoszab.budapest.hu/list/adatkezesi-tajekoztatok> weboldalon tekintheti meg.

Budapest, 2021. november 23.



Tisztelettel:

Lőrincz Valéria
Főosztályvezető

HUCSD 11.11



DR. SÁNDOR
ÜGYVÉDI IRODA | LAW OFFICE

H-1052 Budapest Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
Tel: +36 1 20 92 296 Fax: +36 1 20 90 065
E-mail: iroda@sandorlegal.hu
www.sandorlegal.hu

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 58/4046-4/2021		
IKTATVA: 2021 DEC 07.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
1	Bogos Imola	ST

T. Bogos Imola!
2021 DEC 07.

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Tárgy: Iratküldés elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételhez

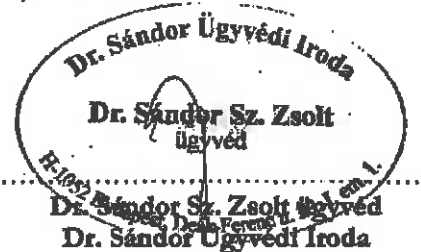
Tisztelt Fővárosi Önkormányzat!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) Képviselő-testület vonatkozó határozata alapján nemzetközi, nyílt pályázaton kívánja értékesíteni a 1052 Budapest, Semmelweis u. 9. I. em. 4. sz. (24247/0/A/9 hrsz.) alatti Ingatlant.

A Fővárosi Önkormányzat részére elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételre felhívásunk kapcsán FPH058/4046-2/2021 ikt. számon érkezett válaszlevelükben foglaltakra hivatkozással jelen levelünk mellékleteként megküldjük az Ingatlanra érkezett aláírt vételi ajánlatot.

Budapest, 2021. év december hó 6. napján

Üdvözlettel:



uicallik

24247/0/A/9 Nr.; Imola; 201 m²; 117.585.000,- Ft (585.000,- Ft/m²)



KÉZBESÍTŐ ÚTJÁN

Szentgyörgyvölgyi Péter
polgármester
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

Tárgy: Ajánlat a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest, V. kerület Semmelweis u. 9. I. em. 4. sz. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 24247/0/A/9 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogának értékesítése tárgyában

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Pályázó T.I.A. TRANS SPED Fuvarozó és Szállítványozó Kft. (Cg. 07-09-003402, adószám: 11112284-2-07, székhely: 8000 Székesfehérvár, Gyümölcs u. 38.) akinek részletes adatait az 1.sz. alatt mellékelt adatlap tartalmazza, a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat által közzétett felhívásra („Pályázati Felhívás”) figyelemmel, az annak alapján kibocsátott Befektetői tájékoztató V. pontjára hivatkozással a jelen levéllel, s az alábbiakban megjelölt és ide mellékelt dokumentumokban részletezett feltételekkel

ajánlatot teszünk

a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, V. kerület Semmelweis u. 9. I. em. 4. sz. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 24247/0/A/9 hrsz. alatti, 201 m² területű, iroda megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megvásárlására.

Alulírott Pályázó, ezennel kifejezett és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalunk a Pályázati Kíírásban foglalt feltételek elfogadására. Ezúton nyilatkozunk arról, hogy az Ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez külön társasági cselekmény nem szükséges.

Alulírott Pályázó ezennel kifejezetten elismerjük és elfogadjuk, hogy az Ajánlatban foglaltakhoz az Ajánlatnak a Kííróhoz történő benyújtásától számított 90 (kilencven) napig kötve vagyunk.

A tárgyban jelzett ingatlan tulajdonjogának általunk megajánlott ellenértéke **117.585.000,- Ft**, azaz Száztizenhétmillió-ötszáznyolcvanötezer forint. Az általunk megajánlott megíhúsulási kötbér mértéke: **50.000.000,- Ft**, azaz ötvenmillió forint.

T.I.A. Trans sped K.F.T.
8000 Székesfehérvár, Gyümölcs u. 38
OTP: 11736006-20292858
Adószám: 11112284-2-07
Cg: 07-09-003402/17

T.I.A. Trans Sped Fuvarozó és Szállítványozó Kft.
Cg. 07-09-003402, adószám: 11112284-2-07, székhely: 8000 Székesfehérvár, Gyümölcs u. 38.



Ajánlati levél

Az Ajánlat elválaszthatatlan részeként, melléklet formájában az alábbiakat csatoljuk:

1. Pályázói adatlap „B melléklet”
2. Eredeti ügyvédi letéti szerződés
3. A pályázati biztosíték átutalásának teljesítését igazoló banki igazolás
4. A letéti szerződés szerint teljesített átutalásra vonatkozó banki igazolás
5. 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített cégkivonat
6. 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített cégmásolat
7. Eredeti aláírási címpéldány
8. Befektetői tájékoztató megvásárlását igazoló számla másolati példánya
9. 2020. évi eredeti mérleg és eredmény-kimutatás
10. OTP nyilatkozat
11. Nyilatkozat (pénzügyintézetekről, köztartozás-mentességről, Versenyeztetési Szabályzat elfogadásáról)
12. Nyilatkozat átláthatóságról
13. Kormányhivatal nyilatkozat
14. Nyilatkozat magánszemélyként adatkezelésről
15. NAV adóigazolás
16. Önkormányzat adóigazolás

Székesfehérvár, 2021. november 2.

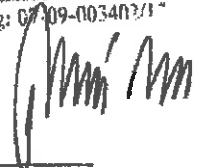
Tisztelettel:



Szávai Tibor
Ügyvezető igazgató
T.I.A. Trans Sped Kft.

T.I.A. Trans Sped Kft.
8000 Székesfehérvár, Gyümölcs u.
OTP: 11736006-20292858
Adószám: 11112284-2-07
Cg: 07-09-003402/1

T.I.A. Trans Sped Kft.
8000 Székesfehérvár, Gyümölcs u.
OTP: 11736006-20292858
Adószám: 11112284-2-07
Cg: 07-09-003402/1





1000123565148

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd1052 Budapest
Deák Ferenc utca 23. I. em. 1.

Ügyintéző: Beszerné Polcz Violetta

telefon: +36 1 327-1116

email: PolczV@budapest.hu

Ikt. szám: FPH058 /4046 - 5 /2021

hiv. szám: [Hivatkozási szám]

tárgy: Budapest V. kerület, Semmelweis u. 9. I.
em. 4. szám alatt található ingatlan
elővásárlási jog gyakorlása**Tisztelt Ügyvéd Úr!**

Köszönettel megkaptuk tárgy Ingatlan ügyében 2021. november 23-án kelt, hiánypótlásra felhívó levelünkre az aláírt vételi ajánlatot.

Leveléből az továbbra sem derül ki, hogy Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata, mint eladó időközben eredményessé nyilvánította-e az ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot, ezzel ajánlattevő ajánlatát elfogadta-e? Tekintettel arra, hogy nem küldte meg részünkre az erről született képviselő-testületi határozatot, illetve az eladó képviseletében eljáró ügyvédként erre vonatkozó nyilatkozatot a levele továbbra sem tartalmaz, így elővásárlási joggyakorlásra felhívó tájékoztatása még mindig idő előttinek minősül.

Kérem továbbá, hogy az ingatlanra vonatkozó pályázati dokumentációt - ahol az ingatlanra vonatkozó műszaki és egyéb lényegi információ rendelkezésre áll - szintén küldje meg részünkre, továbbá lehetőség szerint az Ingatlan megtekintését is biztosítsák számunkra. A Fővárosi Önkormányzat mint elővásárlásra jogosult ugyanis csak az ingatlanra vonatkozó érdemi információk birtokában kerülhet az ajánlattevővel egyenlő helyzetbe arra vonatkozóan, hogy az elővásárlásra vonatkozó megalapozott döntését meghozhassa, hisz ajánlattevő vevő is rendelkezett ezen, az ingatlanra vonatkozó releváns információkkal akkor, amikor a vételi ajánlatát megtette. Ezen szükséges lényegi információk nélkül az elővásárlásra jogosult Fővárosi Önkormányzat az elővásárlási jogának gyakorlásában korlátozva van, hisz az eladó nem hozza őt olyan jogszerű helyzetbe, hogy ezen jogát gyakorolni tudja.

A fentiekben kifejtettekre tekintettel, annak érdekében, hogy a Fővárosi Önkormányzat döntésre jogosult testülete (Tulajdonosi Bizottsága) dönthessen az elővásárlási joggyakorlás kérdésében, szíveskedjen megküldeni részünkre a kért dokumentumokat, ellenkező esetben Önkormányzatunk peres eljárást kezdeményez jogának érvényesítése érdekében.

Budapest, 2021. 12. 17.

 Tisztelettel

Kóncz Valéria dr.
Főosztályvezető



DR. SÁNDOR
ÜGYVÉDI IRODA | LAW OFFICE

H-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
Tel.: +36 1 20 92 296, Fax: +36 1 20 90 063
E-mail: iroda@sandorlegal.hu
www.sandorlegal.hu

T. Bognár J.
01.17.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 58/304-7/2022		
IKTATVA: 2022 JAN 14.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
	Bognár Júlia	

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos tájékoztatás

Helyrajzi szám: Budapest V. kerület 24247/0/A/9 hrsz.

Tisztelt Fővárosi Önkormányzat!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) képviseletében eljárva a fent meghatározott helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívással fordultunk a t. Fővárosi Önkormányzathoz.

A t. Fővárosi Önkormányzat válaszelevelében az ingatlant érintő részletesebb információkat kért.

Ezúton tájékoztatom a t. Fővárosi Önkormányzatot a levelében foglaltakra vonatkozó jogi álláspontunkról:

Ptk. 6:222. § [A vételi ajánlat közlése az elővásárlásra jogosulttal]

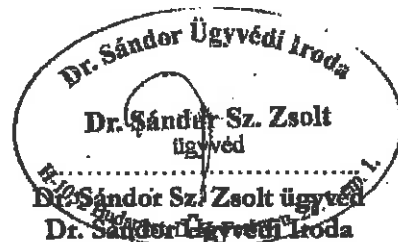
(1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. (...)

(2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. (...)

Belváros-Lipótváros Önkormányzata a Ptk-ban foglalt kötelezettségét, azaz az általa elfogadni kívánt ajánlatnak az elővásárlásra jogosulttal történő közlését teljesítette, így az elővásárlási jogosulttal szemben további kötelezettsége nincs.

Budapest, 2022. év január hó 13. napján

Üdvözlettel:





DR. SÁNDOR
ÜGYVÉDI IRODA | LAW OFFICE

H-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. em. 1.
Tel.: +36 1 20 92 296, Fax: +36 1 20 90 063
E-mail: iroda@sandorlegal.hu
www.sandorlegal.hu

4. függelék

T. Bognár J.
11.08.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 58/9050-1/621		
IKTATVA: 2021 NOV 05.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
p	Bence Bianka	0

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételre

Tisztelt Fővárosi Önkormányzat!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) a Képviselő-testület vonatkozó határozata alapján nemzetközi, nyílt pályázaton kívánja értékesíteni a 1051 Budapest, Arany János u. 18. pincészet és földszint (24754/0/A/1, 24754/0/A/3 hrsz.) alatti ingatlanokat (a továbbiakban együtt: Ingatlan).

A Képviselő-testület a Pályázat lebonyolításával a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát bízta meg. Tájékoztatom a t. Fővárosi Önkormányzatot, hogy a Pályázat ajánlattételi határideje lejárt, a bírálat folyamatban van. Az Ingatlanok tulajdonjogának megvásárlására együttes vételi ajánlat tehető, azaz az egyes ingatlan elemek külön-külön történő megvásárlására nincs lehetőség. Az ajánlatok elbírálásnak jogát a Képviselő-testület magának tartotta fenn.

Tájékoztatom a t. Fővárosi Önkormányzatot, hogy – az ajánlat érvényessé nyilvánítása esetén – **Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat, mint Eladó a tárgyi ingatlanra az Aranygöld 18 Kft.** (székhely: 1054 Budapest, Zoltán utca 9. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-391479; adószám: 27474613-2-41) **Vevővel kíván adásvételi szerződést kötni a megajánlott, alábbi összegű vételár ellenében:**

Ingatlan	Vételár
24754/0/A/1 hrsz.	12.000.000,- Ft
24754/0/A/3 hrsz.	147.000.000,- Ft

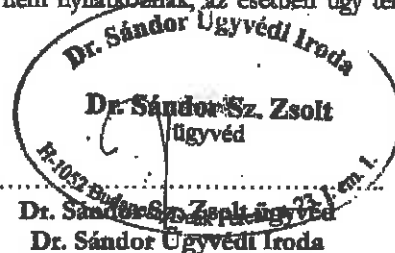
A vételár megfizetésére az Adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidejűleg kerül sor, az Ingatlant Eladó a vételár megfizetését követően legfeljebb 30 napon belül, előre egyeztetett időpontban adja a Vevő birtokába.

A fentiekre tekintettel kérjük, hogy az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében kelt nyilatkozatukat mielőbb, de legkésőbb jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül szíveskedjenek Ügyvédi Irodánk részére megküldeni.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy amennyiben a fenti határidőn belül nem nyilatkoznak, az esetben úgy tekintjük, hogy az elővásárlási joggal nem kívánnak élni.

Budapest, 2021. év november hó 4. napján

Üdvözlettel:



Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda

126568



1000089886802



BUDAPEST

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongezdákodási Főosztály

2021 NOV 23

AKTAPÉLDÁNY



1000122633424

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda,
Dr. Sándor Sz. Zsolt

1054 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em 1.

Ügyintéző: Bogos Imola

telefon: +36 1 327-9411

email: bogos.imola@budapest.hu

ikt. szám: FPH058 /4050 - 2 /2021

hiv. szám: [Hivatkozási szám]

tárgy: Budapest V. kerület, Arany János u. 18
pinceszint és földszint alatt található,
24754/0/A/1 és 24754/0/A/3 hrsz.-ú
ingatlanok elővásárlási jog gyakorlása

Tisztelt Ügyfelünk!

Köszönettel megkaptuk tárgyi ingatlanok elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kérelmét, mellyel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk.

Az elővásárlási jogra irányadó általános szabályokat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény tartalmazza, melynek 6:70.§, 6:215. § (2) bekezdése értelmében megállapítható, hogy az ingatlanra vonatkozó kívülállótól származó vételi ajánlatot, illetve a tulajdonostól származó eladási ajánlatot írásban kell megtenni. A Ptk. 6:7.§ (2) bekezdése alapján „a jognyilatkozat akkor minősül írásba foglaltnak, ha nyilatkozatát a nyilatkozó fél aláírta.”

Ahhoz, hogy az elővásárlásra jogosult Fővárosi Önkormányzat döntésre jogosult testülete megítélhesse, hogy érdekében áll-e az elővásárlási jog gyakorlása, elengedhetetlen, hogy az ajánlattevő által aláírt vételi ajánlat vagy a mindkét fél által aláírt adásvételi (elő)szerződés kerüljön megküldésre.

Az Ön által megküldött levélben arról tájékoztatja a Fővárosi Önkormányzatot, mint elővásárlási jog jogosultat, hogy Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata nyílt pályázaton kívánja értékesíteni tárgyi ingatlanokat, és a pályázat érvényessé nyilvánítása esetén kíván adásvételi szerződést kötni a levélben között Vevővel és vételár ellenében.


Tekintettel arra, hogy a pályázat eredményessé nyilvánítása nem történt meg, azaz Eladó még nem fogadta el Vevő vételi ajánlatát, továbbá a Vevő aláírt ajánlata nem került megküldésre, így a Ptk-ban foglalt rendelkezések alapján az elővásárlási joggyakorlásra felhívó tájékoztatása idő előttinek minősül.

Fentiek okán, az elővásárlási jog gyakorlásról csak az aláírt vételi ajánlat vagy szerződés kézhezvételét követően tudunk nyilatkozatot tenni.

Továbbá ezúton tájékoztatom, hogy az Európai Parlament és Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. rendelet alapján, a Rendelet által védelemben részesített személyes adatainak kezelésével kapcsolatos tudnivalókról szóló, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntéshez szükséges adatkezelési tájékoztatót az <http://einfoszab.budapest.hu/lst/adatkezesi-tajekoztatok> weboldalon tekintheti meg.

Budapest, 2021.november 23.



Tisztelettel:

dr. Lőrincz Valéria
Főosztályvezető



DR. SÁNDOR
ÜGYVÉDI IRODA LAW OFFICE

M-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
Tel.: +36 1 20 92 296, Fax: +36 1 20 90 063
E-mail: iroda@sandorlegal.hu
www.sandorlegal.hu

T. Bogos Imola!
2021 DEC 07.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 58/4050-3/2021		
IKTATVA: 2021 DEC 07.		
MELLÉKLET 1	ÜGYINTÉZŐ Bogos Imola	ELŐZMÉNY D

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Tárgy: Iratküldés elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételhez

Tisztelt Fővárosi Önkormányzat!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) a Képviselő-testület vonatkozó határozata alapján nemzetközi, nyílt pályázaton kívánja értékesíteni a 1051 Budapest, Arany János u. 18. pinceszint és földszint (24754/0/A/1, 24754/0/A/3 hrsz.) alatti Ingatlanokat (a továbbiakban együtt: Ingatlan).

A Fővárosi Önkormányzat részére elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételre felhívásunk kapcsán FPH058/4050-2/2021 ikt. számon érkezett válaszelevelükben foglaltakra hivatkozással jelen levelünk mellékleteként megküldjük az Ingatlanra érkezett aláírt vételi ajánlatot.

Kelt: Budapest, 2021. év december hó 6. napján

Üdvözlettel:

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda

Dr. Sándor Sz. Zsolt
ügyvéd

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda

művelők (3/2009. (III.6.) OKM

24754/0/A/1 hrsz. alattán; 142 m²; 12.000.000,- Ft

24754/0/A/3 hrsz. módos; 375 m²; 117.000.000,- Ft (392.000,- Ft/m²)



Ajánlati levél

[2021 november 3.] KÉZBESÍTŐ ÚTIÁN

Szeritgyörgyvölgyi Péter
polgármester
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

Tárgy: a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő 1051 Budapest, Arany János utca 18. pincszint és 1051 Budapest, Arany János utca 18. földszint sz. (24754/0/A/1 és 24754/0/A/3 hrsz.) alatti ingatlan tulajdonjogának értékesítése tárgyában

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Aranygold 18 Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Pályázó, mely Társaság többségi tulajdonosa a Fusion Management Zártkörűen Működő Részvénytársaság, (aki(k)nek részletes adatait az 1. sz. alatt mellékelt adatlap tartalmazza), a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat által közzétett felhívásra („Pályázati Felhívás”) figyelemmel, az annak alapján kibocsátott Befektetői tájékoztató V. pontjára hivatkozással, a jelen levélben, s az alábbiakban megjelölt és ide mellékelt dokumentumokban részletezett feltételekkel

ajánlatot teszünk

a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest V. kerület Arany János utca 18. pincszint és Arany János utca 18. földszint sz. (24754/0/A/1 és 24754/0/A/3 hrsz.) alatti ingatlanok tulajdonjogának megvásárlására.

Alulírott Pályázó(k), ezennel kifejezett és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalunk a Pályázati Kíráásban foglalt feltételek elfogadására.

Alulírott Pályázó(k) ezennel kifejezetten elismerjük és elfogadjuk, hogy az alulírott Pályázók az Ajánlatban foglaltakhoz az Ajánlatnak a Kíróhoz történő benyújtásától számított 90 (kilencven) napig kötve van(nak).

Alulírott Pályázó(k) ezennel nyilatkozunk, hogy nyertesség esetén az ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez külön társasági cselekmény NEM szükséges.

A tárgyban jelzett ingatlan tulajdonjogának általunk megajánlott ellenértéke:

1051 Budapest, Arany János utca 18. pincszint hrsz.: 24754/0/A/1: 12.000.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió forint
1051 Budapest, Arany János utca 18. földszint hrsz.: 24754/0/A/3: 147.000.000,- Ft, azaz
Egyszáznegyvenhétmillió forint

Az általunk megajánlott meghíúsulási kötbér mértéke:

1051 Budapest, Arany János utca 18. pincszint hrsz.: 24754/0/A/1: 12.000.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió forint
1051 Budapest, Arany János utca 18. földszint hrsz.: 24754/0/A/3: 147.000.000,- Ft, azaz
Egyszáznegyvenhétmillió forint

EREDETI

Az Ajánlathoz mellékelteként csatoljuk továbbá a következő okiratokat:

1. A Pályázói adatlapot.
2. A vételár összegére vonatkozó ügyvédi letéti szerződést vagy bankgaranciát.
3. A pályázati biztosíték átutalásának teljesítését igazoló bankkivonatot.
4. A pályázó 30 napnál nem régebbi eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányú cégmásolatát (változásbejegyzési kérelmet), vagy a székhely szerinti cégjognak megfelelő az adott személy nyilvántartásba vételét igazoló okiratot, idegen nyelvű okirat esetében annak hiteles fordítását.
5. A pályázó hiteles aláírási címpéldányát, idegen nyelvű okirat esetében annak hiteles fordítását, külföldi személy esetén, amennyiben cégjoga szerint cégaláírási nyilatkozattal nem kell rendelkeznie, a képviselő aláírását és képviseleti jogosultságát (önálló/együttes) tartalmazó okiratot, idegen nyelvű okirat esetén annak hiteles fordítását.
6. A pályázó képviseletében eljáró személyek szabályszerű, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazását; idegen nyelvű okirat esetében annak hiteles fordítását.
7. A „Befektetői tájékoztató” megvásárlásának igazolását.
8. A 2020. évi mérleg és eredmény kimutatás, illetve amennyiben az alapítás időpontja miatt ilyen okirattal nem rendelkezik, akkor 90 napnál nem régebbi fordulónapra elkészített, mérlegét és eredmény kimutatását.
9. Pénzügyi nyilatkozat(ok).
10. Nyilatkozat a pénzügyi helyzetéről.
11. Nyilatkozat a köztartozás-mentességről.
12. Nyilatkozat a Versenyeztetési Szabályzat elfogadásáról.
13. Egyéb információk.

Tisztelettel: Aranygold 18 Kft, mint Pályázó
Képviselőtében: Dr. Simala Zoltán, ügyvezető

Aranygold 18 Kft.
1054 Budapest, Zoltán u. 9. fszt. 1.
Adószám: 27474613-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-391479



AKTAPÉLDÁNY

Ügyintéző: Beszerné Polcz Violetta

telefon: +36 1 327-1116

email: PolczV@budapest.hu

lkt. szám: FPH058 /4050 - 4 /2021

hív. szám: [Hívatkozási szám]

tárgy: Budapest V. kerület Arany János utca 18.
szám alatt található 24754/0/A/1 és
24754/0/A/3 hrsz-ú ingatlanok elővásárlási
jog gyakorlása



1000123568174

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd

1052 Budapest
Deák Ferenc utca 23. I. em. 1.

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Köszönettel megkaptuk tárgyi ingatlanok ügyében 2021. november 23-án kelt, hiánypótlásra felhívó levelünkre az aláírt vételi ajánlatot.

Leveléből az továbbra sem derül ki, hogy Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata, mint eladó időközben eredményessé nyilvánította-e az ingatlanok értékesítésére kelt pályázatot, ezzel ajánlattevő ajánlatát elfogadta-e? Tekintettel arra, hogy nem küldte meg részünkre az erről született képviselő-testületi határozatot, illetve az eladó képviseletében eljáró ügyvédként erre vonatkozó nyilatkozatot a levele továbbra sem tartalmaz, így elővásárlási joggyakorlásra felhívó tájékoztatása még mindig idő előttinek minősül.

Kérem továbbá, hogy az ingatlanokra vonatkozó pályázati dokumentációt - ahol az ingatlanokra vonatkozó műszaki és egyéb lényegi információ rendelkezésre áll - szintén küldje meg részünkre, továbbá lehetőség szerint az ingatlanok megtekintését is biztosítsák számunkra. A Fővárosi Önkormányzat mint elővásárlásra jogosult ugyanis csak az ingatlanokra vonatkozó érdemi információk birtokában kerülhet az ajánlattevővel egyenlő helyzetbe arra vonatkozóan, hogy az elővásárlásra vonatkozó megalapozott döntését meghozhassa, hisz ajánlattevő vevő is rendelkezett ezen, az ingatlanokra vonatkozó releváns információkkal akkor, amikor a vételi ajánlatát megtette. Ezen szükséges lényegi információk nélkül az elővásárlásra jogosult Fővárosi Önkormányzat az elővásárlási jogának gyakorlásában korlátozva van, hisz az eladó nem hozza őt olyan jogszerű helyzetbe, hogy ezen jogát gyakorolni tudja.

A fentiekben kifejtettakra tekintettel, annak érdekében, hogy a Fővárosi Önkormányzat döntésre jogosult

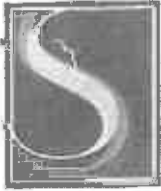
testülete (Tulajdonosi Bizottsága) dönthessen az elővásárlási joggyakorlás kérdésében, szíveskedjen megküldeni részünkre a kért dokumentumokat, ellenkező esetben Önkormányzatunk peres eljárást kezdeményez jogának érvényesítése érdekében.

Budapest, 2021. 12. 17.



Tisztelettel:

Lőrincz Valéria dr.
Főosztályvezető



DR. SÁNDOR
ÜGYVÉDI IRODA | LAW OFFICE

H-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. l. em. 1.
Tel.: +36 1 20 92 296, Fax: +36 1 20 90 063
E-mail: iroda@sandorlegal.hu
www.sandorlegal.hu

T. Bogos J
01.17.
[Handwritten signature]

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM	58/304-6/2022	
IKTATVA:	2022 JAN 14.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
0	Bogos Imola	UT

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos tájékoztatás

Helyrajzi szám: Budapest V. kerület 24754/0/A/1, 24754/0/A/3 hrsz.

Tisztelt Fővárosi Önkormányzat!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) képviseletében eljárva a fent meghatározott helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívással fordultunk a t. Fővárosi Önkormányzathoz.

A t. Fővárosi Önkormányzat válaszelevelében az ingatlanokat érintő részletesebb információkat kért.

Ezúton tájékoztatom a t. Fővárosi Önkormányzatot a levelében foglaltakra vonatkozó jogi álláspontunkról:

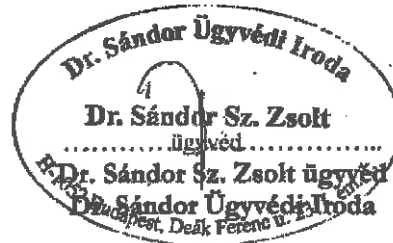
Ptk. 6:222. § [A vételi ajánlat közlése az elővásárlásra jogosulttal]

- (1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. (...)
- (2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. (...)

Belváros-Lipótváros Önkormányzata a Ptk-ban foglalt kötelezettségét, azaz az általa elfogadni kívánt ajánlatnak az elővásárlásra jogosulttal történő közlését teljesítette, így az elővásárlási jogosulttal szemben további kötelezettsége nincs.

Budapest, 2022. év január hó 13. napján

Üdvözlettel:





5. kiegészítés

ÉRTÉKELEMZÉS

**Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata által értékesítendő
egyres, nem lakáscélú ingatlanokról**

2022. január 20.

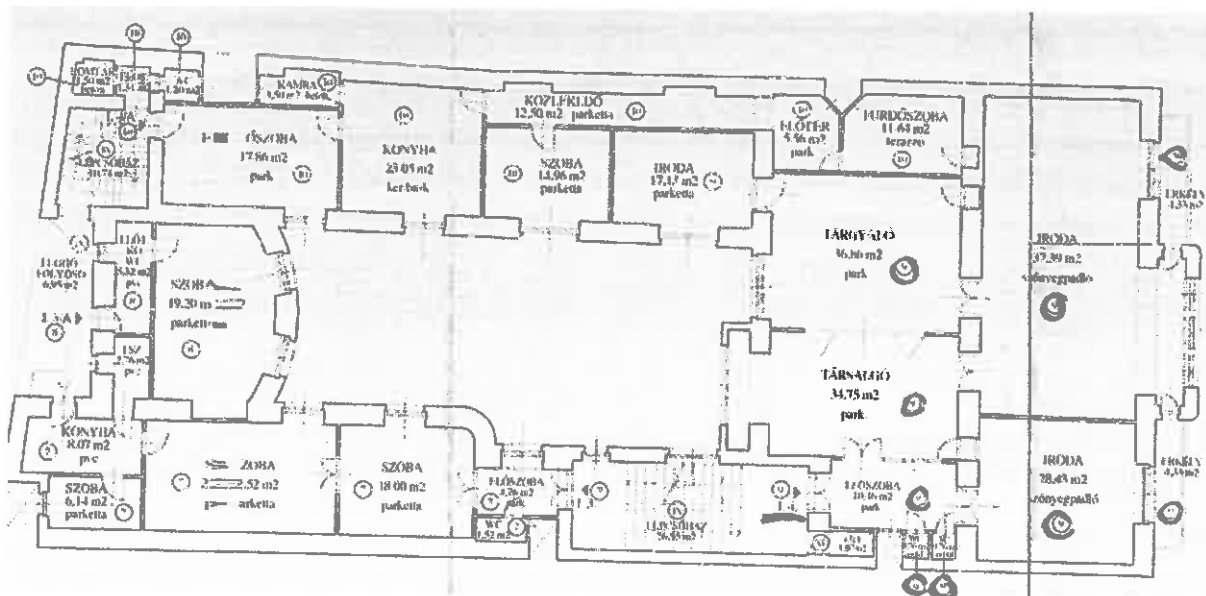
I. V. kerület, Semmelweis u. 9. I. em. 4. alatti ingatlan

Ingatlan címe	Hrsz	Funkció	Terület	Meghirdetett összeg	Megajánlott összeg	Megajánlott fajlagos ár
Semmelweis utca 9. I. em. 4.	24247/0/A/9	iroda, műemlék	201 m ²	117 585 000 Ft	117 585 000 Ft	585 000 Ft/m ²

Az összehasonlító adatok alapján becsült fajlagos érték, amennyiben az ingatlan nem igényel komoly felújítást: kb. 1 120 000 Ft/m²

Az eladásra kerülő albetét az utcai front 1. emeleti két erkélyes, 3 ablakos irodája, mely akár használható fővárosi funkciókra is a Városházához való közelsége miatt. Kockázat, hogy az ingatlan műszaki állapotát nem ismerjük.

Tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló összehasonlító adatok alapján, az ingatlan piaci értéke magasabb lehet a megajánlott vételárnál, megfontolandónak tartjuk, hogy Budapest Főváros Önkormányzata éljen az elővásárlási jogával.



V. Semmelweis u. 9. összehasonlító adatok

Hirdetés	Cím	Jelenlegi hasznosítás	Elhelyezkedés	Méret (m ²)	Kínálati ár (Ft)	Állapot	Kínálati fajlagos ár (Ft/m ²)	Állapot miatti korrekció	Korrigált kínálati ár (Ft)	Korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)
https://ingatlan.com/32631666	Károly krt. (2.)	lakás, irodának, rendezőnek alkalmas	2. em. utcai (Kossuth Lajos utcára)	107	139 900 000	felújított	1 307 477	-15,00%	118 915 000	1 111 355
https://ingatlanok.hu/elado/lakas/budapest-v-ker/105-millo-ft-101-nevezetmeter/3-szoba-teglia-epitessu/10381913	Semmelweis u.	lakás	2. em. 1. szoba utcai	101	105 000 000	közepes	1 039 604	0,00%	105 000 000	1 039 604
ingatlan.com/29977448	Semmelweis u. 9.	lakás	4. em. utcai	300	450 000 000	felújított	1 500 000	-15,00%	382 500 000	1 275 000
https://koltozzbe.hu/elado-teglialakas-budapest-v-kerulet/h9146638?utm_source=hu.flatfy.com&utm_medium=referral&utm_campaign=hu.flatfy.com	Semmelweis u.	lakás	1. em. n. a.	93	113 500 000	felújított	1 220 430	-15,00%	96 475 000	1 037 366
https://koltozzbe.hu/elado-teglialakas-budapest-v-kerulet/h915067?utm_source=hu.flatfy.com&utm_medium=referral&utm_campaign=hu.flatfy.com	Semmelweis u.	lakás	2. em. utcai és udvar	130	195 000 000	felújított	1 500 000	-15,00%	165 750 000	1 275 000
https://ingatlan.com/32475114	Semmelweis u.	irodaként hasznosított	4. em. 3 nagy szoba utcai, erkély udvari	154	199 800 000	jó	1 297 403	-10,00%	179 820 000	1 167 662
https://ingatlan.com/v-ker/elado+lakas/teglia-epitessu-lakas/29295743	Semmelweis u.	irodának, rendezőnek	3. em. utcai	171	222 000 000	közepes	1 298 246	0,00%	222 000 000	1 298 246
https://ingatlan.com/32081489	Semmelweis u.	lakás	3. em. 4 szoba utcai, 1 udvar	182	240 000 000	felújított	1 318 681	-15,00%	204 000 000	1 120 879
https://ingatlan.com/31965241	Semmelweis u.	iroda	félem. több ablaka utcai (belső kétszintes)	227	229 000 000	jó	1 008 811	-10,00%	206 100 000	907 950
https://ingatlan.com/32638948	VII. Dohány u. 20.	iroda	1. em. több ablaka utcai	199	190 000 000	jó	954 774	-10,00%	171 000 000	859 296
https://ingatlan.com/32519214	Semmelweis u. 2.	iroda	2. em. udvari	99	99 000 000	jó	1 000 000	-10,00%	89 100 000	900 000
								összes átírt, kerekítve:		1 090 000
								főleg utcai ablakok, kerekítve:		1 120 000
								főleg udvari ablakok, kerekítve:		970 000

II. V. kerület, Aulich u. 8. és Báthory u. 9. alatti ingatlanok

Ingatlan címe	Hrsz	Funkció	Terület	Meghirdetett összeg	Megajánlott összeg	Megajánlott fajlagos ár
Aulich u. 8. fszt.	24730/0/A/9	iroda	560 m ²	574 042 000 Ft	329 100 000 Ft	587 679 Ft/m ²
Báthory u. 9. fszt. és pince	24729/0/A/2	pénztárterem és pince	442 m ²		198 400 000 Ft	448 869 Ft/m ²
Báthory u. 9. fszt.	24729/0/A/3	iroda	32 m ²		21 000 000 Ft	656 250 Ft/m ²
Báthory u. 9. félem.	24729/0/A/4	iroda	29 m ²		15 200 000 Ft	524 138 Ft/m ²
Báthory u. 9. félem.	24729/0/A/5	egyéb helyiség	16 m ²		10 500 000 Ft	656 250 Ft/m ²
Összesen:			1079 m²	574 042 000 Ft	574 200 000 Ft	574 637 Ft/m²

Az összehasonlító adatok alapján becsült fajlagos érték a szuterén helyiség esetén kb. 490 000 Ft/m², míg földszinti helyiségek esetén kb. 1 100 000 Ft/m².

Az összesen 5 db albetétet együttesen értékesítik, azonban alaprajzzal nem rendelkezünk, így az összekapcsolódásuk csak feltételezett, vélhetően a Báthory utca felőli utcai fronton találhatóak a helyiségek. Van köztük pinceszinti, földszinti és félemeleti helyiség is és az albetétek egy része vélhetően korábban bankfiókként működött. Az utcaképek alapján a Báthory utca felőli társasházi bejáró mindkét oldalán található érintett helyiségek. A helyiségek műszaki állapotáról nincsen információnk.

Tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló összehasonlító adatok alapján, a nem pince szinti elhelyezkedésű ingatlanok piaci értéke magasabb lehet a megajánlott vételárnál, megfontolandónak tartjuk, hogy Budapest Főváros Önkormányzata éljen az elővásárlási jogával.



Aulich u. 8. (Báthory utcai homlokzat)



Báthory u. 9. (volt bankfiók bejárata)

III. V. kerület, Arany János u. 18. alatti ingatlanok

Ingatlan címe	Hrsz	Funkció	Terület	Meghirdetett összeg	Megajánlott összeg	Megajánlott fajlagos ár
Arany János u. 18. pince	24754/0/A/1	raktár	142 m ²	157 326 000 Ft	12 000 000 Ft	84 507 Ft/m ²
Arany János u. 18. fszt.	24754/0/A/3	iroda	375 m ²		147 000 000 Ft	392 000 Ft/m ²
Összesen:			517 m²	157 326 000 Ft	159 000 000 Ft	307 544 Ft/m²

Az összehasonlító adatok alapján becsült fajlagos érték pince esetén kb. 470 000 Ft/m², míg földszinti helyiség esetén kb. 1 040 000 Ft/m².

A 2 db albetétet együttesen értékesítik. Tekintettel arra, hogy nem áll rendelkezésre alaprajz a helyiségekről, így azok elhelyezkedéséről sincs információnk, így azt sem tudhatjuk biztosan, hogy a földszinti helyiség utcafronti vagy udvari bejáratú, illetve, hogy a pince hol helyezkedik el és milyen kialakítású. Maga az épület nincs túl jó állapotban, de elhelyezkedése kiváló.

Tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló összehasonlító adatok alapján, az ingatlanok piaci értéke magasabb lehet a megajánlott vételárnál, megfontolandónak tartjuk, hogy Budapest Főváros Önkormányzata éljen az elővásárlási jogával.



V. Arany János u. 18. összehasonlító adatok

Hirdetés	Cím	Jelenlegi hasznosítás	Elhelyezkedés	Méret (m ²)	Kínálati ár (Ft)	Allapot	Kínálati fajlagos ár (Ft/m ²)	Állapot miatti korrekción	Korrigált kínálati ár (Ft)	Korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)
https://ingatlan.com/31162711/	Régi posta u.	hangszigetelt próbaterem	szuterén udvari bejárat	124	85 000 000	felújított	685 484	-15,00%	72 250 000	582 661
https://ingatlan.com/32632734	Hercegprímás u.	iroda	fsz udvari bejárat	80	90 000 000	közepe	1 125 000	0,00%	90 000 000	1 125 000
https://ingatlan.com/v-ker/elado/iroda/evvab-iroda/32507404	József Attila 18.	iroda/üzlethelyiség	fsz + pinceszint utcai	265	290 000 000	jó	1 094 340	-10,00%	261 000 000	984 906
https://ingatlan.com/32579833	Akadémia u. 14.	iroda	fsz udvari	264	349 000 000	felújított	1 321 970	-15,00%	296 650 000	1 123 674
https://ingatlan.com/32555188	Hold u. 25.	üzlet	pince+fsz+galéria utcai, sarki	787	639 700 000	felújítandó	812 834	10,00%	703 670 000	894 117
https://budapest.ingatlan.hu/elado/iroda/buda-pest-v-ker/412-millio-ft-322-nevezetmeteruzlethelyiseg-iellegu-mincs-mezadva-berendezett/10813569	Nádor u.	iroda/üzlethelyiség	pince+fsz kis utcai portál	322	412 000 000	közepe	1 279 503	0,00%	412 000 000	1 279 503
https://budapest.ingatlan.hu/elado/iroda/buda-pest-v-ker/belvaros-80-millio-ft-360-nevezetmeteruzlethelyiseg-iellegu-nem-berendezett/10740686	Lipótváros	raktár	pince utcai bejárat	360	80 000 000	teljesen felújítandó	222 222	20,00%	96 000 000	266 667
https://www.oc.hu/ingatlanok/UZ005709?c=39500a2d	Lipótváros	fitnessterem	pince utcai bejárat	331	129 000 000	jó	389 778	-10,00%	116 100 000	350 735
https://www.oc.hu/ingatlanok/UZ012768?c=39500a2d	Batthányi örökmécsesenél	iroda	fsz+galéria utcai bejárat	324	296 000 000	jó	913 580	-10,00%	266 400 000	822 222
https://www.oc.hu/ingatlanok/UZ010736?c=39500a2d#	Lipótváros	volt sörfőző	pince utcai bejárat	102	66 900 000	közepe	655 882	0,00%	66 900 000	655 882
https://ingatlan.iofoas.hu/budapest/Elado_utcai_bejaratos_uzlethelyiseg_103898998.htm	Nádor u. (30.) - Zoltán utca sarok	volt étterem	pince utcai bejárat	189	95 250 000	jó	503 968	0,00%	95 250 000	503 968
								összes árilag, kerekítve:		780 000
								pince, kerekítve:		470 000
								földszint, kerekítve:		1 040 000

Budapest, 2022. 01. 20.

BFVK Zrt.