

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
CSEVAK ZRT. VEZÉRIGAZGATÓ		

JAVASLAT

**a Budapest XXI. kerület Táncsics Mihály utca 118., 200735. hrsz.-ú ingatlan
részilletőségére vonatkozó elővásárlási joggyakorlással kapcsolatban.**

Készítette: **Baranyai Zsolt**
városfejlesztési igazgató CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Szenteczky János**
vezérigazgató CSEVAK Zrt.

Az előterjesztés egyeztetve:
Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezető
Kernné Dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Tulajdonosi Bizottság részére

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
Jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2010. évi **112.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2010. 05. 18.

Az előterjesztés leadva: 2010. április 30.

Testületi ülés időpontja:
2010. május 18.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. kerület Táncsics Mihály utca 118. szám alatti, az ingatlan nyilvántartásban a 207735. helyrajzi számon található kivett lakóház udvar besorolással bíró ingatlan, melynek 110/440 tulajdoni hányadának adásvételével kapcsolatosan Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának – mint résztulajdonos – elővásárlási joggyakorlás ügyében nyilatkozni szükséges az eladó irányába.

A teljes ingatlan alapterülete 757 m², amelyen egy kb. 200 m² alapterületű, hagyományos építési technológiával az 1950-es években épült ház áll. Az épület négy házrészből áll, melyek osztatlan közös tulajdonként négy tulajdonos birtokában állnak.

Az ingatlan tulajdonosi összetétele a következő:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Tulajdoni arány: 78/440 (17,727%)

Természetben egy 23 m² alapterületű, alacsony komfortfokozatú szoba-konyha. Lakott bérlakás, az hozzá tartozó eszmei telekhányaddal.

2. Dittrich Ildikó

Cím: 1212 Budapest, Táncsics Mihály utca 118.

Tulajdoni arány: 110/440. (25%)

Természetben egy 53 m² alapterületű, komfortos, kétszobás, utcafrontos, jó állapotú házrész, az hozzá tartozó eszmei telekhányaddal.

3. Csorba József

Cím: 1185 Budapest, Áchim András utca 41/A.

Tulajdoni arány: 126/440 (28,636%)

Természetben egy 75 m² alapterületű házrész (az hozzá tartozó eszmei telekhányaddal), melyben pékség üzemel.

4. Walisch Ottó

Cím: 1118 Budapest, Frankhegy utca 4. 9/36.

Tulajdoni arány: 126/440. (28,636%)

Természetben egy 50 m² alapterületű házrész (az hozzá tartozó eszmei telekhányaddal), melyben pékség üzemel.

A felsorolásban 2. sorszám alatt található tulajdonos, Dittrich Ildikó levélben kereste fel a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt-t azzal, hogy az ingatlanban megtestesülő 110/440 arányú tulajdoni hányadát a leveléhez csatolt, 2010. március 22-i keltezésű ingatlan vételi ajánlatban foglalt feltételekkel, adásvételi szerződéssel el kívánja idegeníteni.

A megjelölt 110/440. tulajdoni hányadra Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatát, mint tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

Amennyiben az Önkormányzat él elővásárlási jogával, akkor az ingatlan vételi ajánlatban szereplő 9 000 000 forintos (azaz kilencmillió forintos) vételáron az adásvételi szerződésben vevőként szerepelhet, s a vételárat – az ajánlatban szereplő azonos feltételekkel, szerződéskor 2 millió forintot, majd 2010. június 30-ig bezárólag a fennmaradó 7 millió forintot – kifizeti.

Amennyiben az Önkormányzat nem él elővásárlási jogával, akkor a vagyonkezelő ilyen tartalmú nyilatkozatának birtokában felek adásvételi szerződést kötnek, s az új tulajdonos bejegyzését az illetékes földhivatal megkezdi.

A Csevak Zrt. értékbecslést készített, melyben meghatározta a Bp. XXI. kerület, Táncsics Mihály utca 118., 207735. hrsz. ingatlan forgalmi értékét. A 2010. április 26-n elkészült értékbecslés az ingatlan teljes forgalmi értékét nettó 27 500 000 forintban határozta meg, mely alapján az elővásárlási jog tárgyát képező 110/440 tulajdoni rész 6 875 000 forintot ér. (Az értékbecslés látható jelen előterjesztés 3. számú mellékleteként.)

Az elővásárlási joggal élést, vagyis az adott ingatlan megvásárlását nem javasoljuk, mert

- egyrészt az Önkormányzatnak nincs erre a célra elkülönített, vagy rendelkezésre álló költségvetési kerete;
- másrészt, mert az ingatlan tárgyi tulajdonrésze nem képvisel olyan gazdasági potenciált, amelyet az önkormányzat a hasznosítás során hatékonyan kihasználhat.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 37/2007. (XI.27.) Kt. sz. rendeletének 21. § (7) bekezdése értelmében a jelen vagyontárgy megszerzéséről a Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján, annak figyelembevételével a Képviselő-testület dönt.

A fentiek miatt javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntésével ne éljen a 207735. hrsz.-ú, Táncsics Mihály utca 118. szám alatti ingatlan 110/440 arányú tulajdoni részére fennálló elővásárlási jogával.

Budapest, 2010. április 26.

Szenteczky János
vezérigazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Előterjesztés egyeztetve
2. számú melléklet: Előzmények - Vételi ajánlat, levél az ingatlanrész tulajdonosától, válaszlevél.
3. számú melléklet: Értékbecslés vonatkozó része
4. számú melléklet: Tulajdoni lap
5. számú melléklet: Térkép

Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület Táncsics Mihály utca 118., 207735. hrsz-ú ingatlan 110/400 tulajdoni hányadára fennálló elővásárlási jogával nem kíván élni.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2010. 05. 31.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

1. számú melléklet

Az előterjesztés egyeztetve: dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Iroda vezetővel.

Nincs az előterjesztéshez észrevételem.

Budapest, 2010. április 27.

Kernné dr. Kulcsár Dóra s.k.
Igazgatási Iroda Vezető

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatban nincs észrevételem.

Budapest, 2010. április 29.

Halmos Istvánné s.k.
Városgazdálkodási Ágazatvezető

2. számú melléklet Előzmények – Vételi ajánlat, levél az ingatlanrész tulajdonosától, válaszlevél.

INGATLAN VÉTELI AJÁNLAT

Alulírott Tóth Ivett (szül.: 1975.01.20., an.: Lázár Ibolya), mint ajánlattevő ezzel vételi szándékomat fejezem ki a 1212 Budapest, Táncsics Mihály utca 118. szám (hrsz. 207735) alatti ingatlan 110/440 tulajdoni hányadára, amely Dittrich Ildikó tulajdonában van.

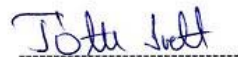
Vételi ajánlatomat az alábbiak szerint fogalmazom meg:

1. Az ingatlanrész vételére 9.000.000 Forint (azaz kilencmillió forint).
2. A vételár kiegyenlítésére banki hitelt kívánok igénybe venni, ezért az ingatlan adásvételére előszerződést kívánok kötni.
3. A vételárat két részben kívánom kiegyenlíteni:
 - egyrészt az ingatlan adásvételi előszerződés megkötésekor 2.000.000 Forintot (azaz kétfélmillió forintot) készpénzben kifizetek az eladó kezéhez,
 - a fennmaradó 7.000.000 forintot (azaz hétmillió forintot) banki hitelből szándékozom kiegyenlíteni legkésőbb 2010. június 30-ig.
4. A végleges adásvételi szerződés megkötésének időpontja 2010. május 31.
5. A birtokba lépés időpontja a vételár teljes kifizetését követő 20. nap.

Ajánlatom elfogadásában bízva várom szíves válaszát.




Budapest, 2010. március 1.

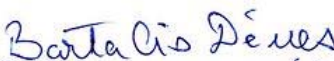
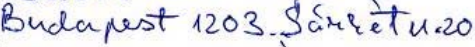
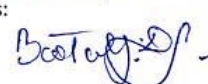
Üdvözlettel,



Tóth Ivett

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: 
Cím: 
Aláírás: 

2. Név: 
Cím: 
Aláírás: 

FELHÍVÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSÁRA.

...XXI. Csepel Önkormányzat részére

.....Budapest.....

Tisztelt Tulajdonostársam!

Osztatlan közös tulajdonunkat képezi a Budapesti 1.sz.Körzeti Főhivatalban 207735 hrsz. alatt nyilvántartott XXI. kerület Táncsics Mihály utca 118.szám alatti 757 m² , kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan.

Az engem megillető 110/440 tulajdoni illetőséget el kívánom idegeníteni, melyre a következő vételi ajánlatot kaptam:

1. Az ajánlattevő a tulajdoni illetőség vételáraként kilenc millió forint ajánlatot tett.
2. Mivel az ingatlan vételárát vevő hitelből szándékozik kiegyenlíteni, az ingatlan adásvételére előszerződés kötésére kerül sor.
3. A vételár kiegyenlítése az előszerződés megkötésekor kettő millió forint foglaló készpénzben történő kifizetésével, a végleges adásvételi szerződés megkötésekor a fennmaradó hét millió forint vételár kifizetése a banki ügyintézés függvényében legkésőbb 2010. június 30 napjáig történik.
4. A végleges adásvételi szerződés megkötésének időpontja 2010. május 31.
5. Birtokba lépés időpontjául a teljes vételár kifizetését követő 20 munka napon belül jelöltük meg.

Önt, mint tulajdonos társamat a Ptk. alapján elővásárlási jog illeti meg. Kérem ezért , hogy nyilatkozni szíveskedjen arra vonatkozóan, hogy az itt ismertetett feltételek mellett elővásárlási jogát kívánja – e gyakorolni?

Amennyiben jelen irat kézhezvételétől számított 3 napon belül az alább megjelölt címemre írásbeli elfogadó nyilatkozatot nem küld, vagy válasza nemleges, az itt ismertetett feltételek mellett az előszerződést megkötöm.

Elfogadó nyilatkozata esetén az 1-4 pontban foglalt módon meg kívánom kötni.

2010. március 03.

Dittrich Ildikó
Tulajdonostárs

Előttünk mint tanúk előtt:

1210.Budapest Táncsics M. u. 118

1. Név: *Kálisó Ottó*
Lakcím: *1118 Főv. u. 4*
2. Név: *Sós Tamás*
Lakcím: *1191 Sós utca 16*

Dittrich Ildikó
Sig: 018444.K.A.



**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**
1215 Budapest, Katona J. u. 62-64. ☎: 1751. Budapest, Pf.: 73.
☎: (+36) 1-278-5848 Fax: (+36) 1-276-6934
internet: www.csevak.hu; e-mail: info@csevak.hu
Cégjegyzékszám : 01-10-045701 (Adószám: 14010411-2-43)



Iktató szám: 1/1910/1/2010/110.

Tárgy: Tájékoztatás elővásárlási
joggyakorlásról.
Ügyintéző: Nagy Brigitta *[Signature]*

Dittrich Ildikó
részére
1210 Budapest
Táncsics Mihály utca 118.

Tisztelt Dittrich Ildikó!

Az Öntől 2010. március 16-n érkezett levélre, amely a Budapest XXI. kerület, Táncsics Mihály utca 118. szám alatti, 207735. hrsz-ú ingatlan 110/440 arányú tulajdoni hányadára Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata elővásárlási joggyakorlásának ügyében keletkezett, a következő tájékoztatást adom.

A tárgyalat ingatlan tulajdonrész megszerzésével kapcsolatban Önkormányzatunk költségvetési előiránnyal nem rendelkezik, ezért e vagyon megszerzéséről, az „Önkormányzat vagyonáról és vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló” 37/2007.(XI.27.)Kt. számú rendelet (7) bekezdése értelmében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete jogosult döntést hozni.

Az ügyben hivatali intézkedésünket megkezdjük, s a döntéshozatalt követően levélben értesítjük Önt.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2010. március 29.

Tisztelettel:

[Signature]
Szenteczky János
vezérigazgató *[Signature]*

Kapják: Címzett
Irattár



nb033-100329

[Signature]

3. számú melléklet Értékbecslés vonatkozó része

Értékbecslés

Az ingatlan jogi helyzete

A Budapesti 1.számú Körzeti Földhivatal által kiadott, 2010.03.03-n lekért hiteles tulajdoni lap alapján:

I. rész

A Budapest XXI. kerület, belterület 207735. hrsz. alatti, 1210 Budapest XXI. kerület Táncsics Mihály utca 118. című, „kivett lakóház udvar” megjelölésű, 757 m2 alapterületű ingatlan.

II. rész

Ingatlan tulajdonosai:

- **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**
 - Cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
 - Tulajdoni arány: 78/440 (17,727%)

- **Dittrich Ildikó**
 - Cím: 1212 Budapest, Táncsics Mihály utca 118.
 - Tulajdoni arány: 110/440. (25%)

- **Csorba József**
 - Cím: 1185 Budapest, Áchim András utca 41/A.
 - Tulajdoni arány: 126/440 (28,636%)

- **Walisch Ottó**
 - Cím: 1118 Budapest, Frankhegy utca 4. 9/36.
 - Tulajdoni arány: 126/440. (28,636%)

III. rész

- 21. számú bejegyző határozat. (235242/1/2007/07.08.22)
Jelzálogjog 151 300 CHF, azaz százötvenegyezer-háromszáz svájci frank és járulékai erejéig, a mindenkori forint árfolyamnak megfelelően. Jogosult MKB Bank Zrt. (törzsszám: 10563800, cím: 1056 Budapest, Váci utca 38.).
1.. zálogjogi ranghely.
Utalás: II/10-11. (Csorba József és Walisch Ottó tulajdonrészére).

A tárgyi ingatlan területén egy kb. 200 m2 alapterületű, hagyományos építési technológiával létrehozott épület található, melyben négy külön házrész található. Az egyik 23 m2-es, amely alacsony komfortfokozatú, lakott önkormányzati bérlakás. A második házrész egy 53 m2 alapterületű, kétszobás, jó állapotú lakást foglal magában. A harmadik és negyedik házrész egybefüggően egy pékség telephelyéül szolgál.

Jelen értékbecslés a másodikként megjelölt, 53 m2-es, kétszobás házrész, és a hozzá tartozó eszmei telekhányad eladásával kapcsolatos ügryhöz készül.

Az ingatlan értékbecslés módszertana

Költség-megközelítés:

Ez a módszer az értéket a vagyontárgy újraelőállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg, leszámítva a fizikai kopásból és funkcionális elavulásból származó értékcsökkenést, amennyiben az létezik és mérhető.

Piaci megközelítés:

A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük, és összehasonlítjuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbségeket, és kiigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőbeni várható hasznosítása.

Jövedelem-megközelítés:

A jövedelem-megközelítés a vagyontárgy értékét azon nettó bevételek tőkésítésére alapozza, amelyek a vagyontárgy bérbeadásakor keletkeznének, illetve egy vállalkozás esetében az adott ingatlan hozna.

A fent említett három fő értékelési módszer közül jelen esetben a piaci összehasonlító módszer szerinti, illetve a költség-megközelítéses módszer alkalmazása a célszerű.

Piaci megközelítés

Összehasonlító piaci adatok:

	Ingatlan címe	Telek (m ²)	Épület (m ²)	Ára (Ft)	Fajlagos érték (Ft/telek m ²)	Típus
1	Bp. XXI. Táncsics M. u.	1000	120	29 000 000	29 000	felújítandó
2	Bp. XXI. Táncsics M. u.	343	103	17 900 000	52 186	újszerű
3	Bp. XXI. Táncsics M. u.	908	160	22 000 000	24 229	felújítandó

Fajlagos átlagár:

35 138 Ft/m².

		Korrektív tényező (%)	Korrektív érték (Ft/nm)
	Értéknövelő tényező	-	
	Értékcsökkentő tényező		
1	Kínálati árak	-10%	-3 513
Összes korrektívó		-10%	-3 513

Piaci érték = telekterület * módosított fajlagos érték

Hasznos alapterület: 757 m²

Módosított fajlagos érték: 31 625 Ft/m²

PIACI FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN:

23 940 125 Ft.

KEREKÍTVE:

24 000 000 Ft.

Költség meközelítés

a) Felépítmény

Épület alapterülete: 200 m².

Újraépítési fajlagos költség: 208 600 Ft/m². *

		Korrektíós tényező (%)	Korrektíós érték (Ft/nm)
	Értéknövelő tényező	-	
	Értékcsökkentő tényező		
1	Felújítandó állapot	-70%	-146 020
Összes korrektíó		-70%	-146 020

Korrigált fajlagos érték: 62 580 Ft/m².

Teljes újraépítési költség: 12 516 000 Ft.

b) Telek

A telek alapterülete: 757 m².

Összehasonlító piaci adatok:

	Ingyatlan címe	Telek (m ²)	Ára (Ft)	Fajlagos érték (Ft/telek m ²)
1	Bp. XXI. Petőfi utca	650	15 000 000	23 077
2	Bp. XXI. Táncsics M. u.	723	19 900 000	27 524
3	Bp. XXI. Vágóhíd u.	841	25 000 000	29 726

Fajlagos átlagár: 26 775 Ft/m².

Korrektíó -10% kínálati árak miatt, azaz a telek költsége:

24 097,5 Ft/m² * 757 m² = 18 241 807 Ft.

A teljes ingatlan költség-elvű értéke: 30 757 807 Ft.

Kerekítve: 31 000 000 Ft.

Végző érték meghatározás

Módszer	Érték	Súly
Piaci meközelítés	24 000 000 Ft.	50%
Költség szemléletű meközelítés	31 000 000 Ft.	50%

A megadott súlyozással kalkulált végző ingatlan-érték: 27 500 000 Ft.

**Az elővásárlási joggyakorlás ügyében tárgyalt ingatlanrész értéke
(110/440 hányad):**

6 875 000 Ft.

4. számú melléklet – Tulajdoni lap



Budapesti I. számú Közzét Földhivatal
 Budapest, XI. Budaföki út 59. 1519 Pf.: 415.

Oldal: 1/8

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: 8000004/76650/2010
 2010.03.03

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor: 61

Belterület 207735 helyrajzi szám

Térképszelvény: 5036

1210 BUDAPEST XXI.KER. Táncsics Mihály utca 118.		I. RÉSZ			
Földrészlet területe változás előtt:	752 (m2)	törölő határozat: 40/2003			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai	min.o	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/		ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv.	ha m2 k.fíll
<hr/>					
- Kivett lakóház udvar	0	757	0.00		
II. RÉSZ					
4. tulajdoni hányad: 78/440		törölő határozat: 56900/1/2001/01.02.06			
bejegyző határozat, érkezési idő: 2369/1951/				törölő határozat: 56900/1/2001/01.02.06	
jogcím: -					
jogállás: tulajdonos					
név: MAGYAR ÁLLAM					
cím: - - -					
113/1950.MT.sz.r.					
<hr/>					
5. hányad: 78/440		törölő határozat: 56900/1/2001/01.02.06			
bejegyző határozat, érkezési idő: 1818/1967/1967.08.09				törölő határozat: 56900/1/2001/01.02.06	
jogcím: -					
jogállás: Kezelő					
név: XXI.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT					
cím: 1751 BUDAPEST XXI.KER. - - PF 76					
<hr/>					
6. tulajdoni hányad: 55/440		törölő határozat: 238009/1/2001/01.10.17			
bejegyző határozat, érkezési idő: 204455/1992/1992.12.11				törölő határozat: 238009/1/2001/01.10.17	
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Kakuk János					
szül. : (
a.név :					
cím :					
<hr/>					
7. tulajdoni hányad: 55/440		törölő határozat: 57272/1/2002/02.02.05			
bejegyző határozat, érkezési idő: 204455/1992/1992.12.11				törölő határozat: 57272/1/2002/02.02.05	
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Kakuk Jánosné					
sz.név: Kulcsár Edit					
szül. :					
a.név :					
cím :					

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2/8

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/76650/2010

2010.03.03

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor: 61

Belterület 207735 helyrajzi szám

Térképszelvény: 5036

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

☑️ tulajdoni hányad: 252/440 törliő határozat: 244743/1/2007/07.09.05
bejegyző határozat, érkezési idő: 204809/1992/1992.12.14

törliő határozat: 244743/1/2007/07.09.05

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Danka József
szül. :
a.név :
cím :

☑️ tulajdoni hányad: 78/440 törliő határozat:
bejegyző határozat, érkezési idő: 56900/1/2001/01.02.06

törliő határozat:

jogcím: 1991. évi, XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: XXI.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

☑️ tulajdoni hányad: 55/440 törliő határozat: 57272/1/2002/02.02.05
bejegyző határozat, érkezési idő: 238009/1/2001/01.10.17

törliő határozat: 57272/1/2002/02.02.05

jogcím: Öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Kekuk Jánosné
sz.név: Kulcsár Edit
szül. :
a.név :
cím :

☑️ tulajdoni hányad: 110/440 törliő határozat: 104164/1/2004/03.01.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 57272/1/2002/02.02.05

törliő határozat: 104164/1/2004/03.01.22

jogcím: Ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Dittrich Julianna
sz.név: Török Julianna
szül. :
a.név :
cím :

☑️ tulajdoni hányad: 110/440 törliő határozat: 60531/3/2009/09.02.16
bejegyző határozat, érkezési idő: 104164/1/2004/03.01.22

törliő határozat: 60531/3/2009/09.02.16

jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Dittrich Márton Zoltán
szül. :
a.név :
cím :

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/76650/2010

2010.03.03

BUDAPEST XXLKER.

Belterület 207735 helyrajzi szám

Szektor: 61

Térképszelvény: 5036

Folytatás az előző lapról
B. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 126/440
bejegyző határozat, érkezési idő: 244743/1/2007/07.09.05
jogcím: vétel 196304/2007
utalás: IE /5.
jogállás: tulajdonos
név : Walisch Ottó
szül. :
a.név :
cím :

11. tulajdoni hányad: 126/440
bejegyző határozat, érkezési idő: 244743/1/2007/07.09.05
jogcím: vétel 196304/2007
utalás: II /5.
jogállás: tulajdonos
név : Csorba József
szül. :
a.név :
cím :

12. tulajdoni hányad: 78/440
bejegyző határozat, érkezési idő: 56900/1/2001/01.02.06
jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv.
jogcím: névváltozás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1211 BUDAPEST XXI. KER. Szent Imre tér 10.

13. tulajdoni hányad: 110/440
bejegyző határozat, érkezési idő: 60531/3/2009/09.02.16
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Dittrich Ildikó
sz.név: Karácsony Ildikó
szül. :
a.név :
cím :

B. RÉSZ

E. bejegyző határozat, érkezési idő: 204455/1992/1992.12.11
törölő határozat: 57272/1/2002/02.02.05
Jelzálogjog 426 619 Ft, azaz négy százhuszonhatezer-hatszázötvenkilenc Ft és járulékal erejéig
utalás: II /3-4.
jogosult:
név: XXI. KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
cím : 1751 BUDAPEST XXI. KER. - - PF 76

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:8000004/76650/2010
2010.03.03

BUDAPEST XXI.KER.
Belterület 207735 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény: 5036

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 204809/1992/1992.12.14
törölő határozat: 74695/1/2005/05.02.10
Jelzálogjog 1 071 648 FT, azaz egymillió- kilencszázhetvenegyszer-hatszáznegyvennyolc FT és
járulékal erejéig,
utalás: II /5.
jogosult:
név: XXI.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
cím : 1751 BUDAPEST XXI.KER. - - PF 76

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 185990/1995/1995.10.11
törölő határozat: 57264/1/2002/02.02.05
Vételi jog 2000.10.09-ig
utalás: II /5.
jogosult:
név: OTP XXI. KERÜLETI FIÓKJA
cím : -

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 185990/1995/1995.10.11
törölő határozat: 222191/1/2007/07.08.02
Elidegenítési és terhelesi tilalom
utalás: III/4.
jogosult:
név: OTP XXI. KERÜLETI FIÓKJA
cím : -

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 33873/1996.01.09./
törölő határozat: 64483/1/2004/04.02.06
Opció's vételi jog elutasítása
jogosult:
név: OTP XXI. KERÜLETI FIÓKJA
cím : -

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 288097/1/2000/06.12.22
törölő határozat: 78672/1/2004/04.02.17
Végrehajtási jog 125 888 FT, azaz százhuszonöt ezer-nyolcszáznyolcvannyalc FT előkötvetelés és
járulékal erejéig.
Vh.ügyszám:52.V.367/1999/6.
utalás: II /5;
jogosult:
név: ZEELANDIA KFT
cím : 6000 KECSKEMET CSányi J körút 4

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/76650/2010
2010.03.03

BUDAPEST XXI.KER.

Béltérlet 207735 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény: 5036

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 57272/1/2002/02.02.05

törölő határozat: 104164/1/2004/03.01.22

Holtig tartó hasznélvezeti jog

utalás: II /8.

jogosult:

név : Kakuk Jánosné

sz.név: Kulcsár Edit

szül. :

a.név :

cím :

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 57272/1/2002/02.02.05

törölő határozat: 174853/1/2003/03.05.20

Jelzálogjog 426 619 FT, azaz negyszázhuszonezer-hatszázötvenkilenc FT és járulékal erejéig.

a 204455/1992. bejegyzés rangsorában.

utalás: II /8.

jogosult:

név: XXI.KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím : 1751 BUDAPEST Pf. 76

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 215634/1/2002/02.08.08

törölő határozat: 104164/1/2004/03.01.22

Jelzálogjog 1 000 000 FT, azaz egymillió FT és járulékal erejéig.

utalás: II /8.

jogosult:

név: OTP BANK RT. DÉL-PESTI RÉGIÓ HITELCENTRUM

cím : 1181 BUDAPEST XVIII.KER. Ulloi út 377

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 215634/1/2002/02.08.08

törölő határozat: 244603/1/2007/07.09.05

Jelzálogjog 1 000 000 FT, azaz egymillió FT és járulékal erejéig.

utalás: II /9.

jogosult:

név: OTP BANK RT. DÉL-PESTI RÉGIÓ HITELCENTRUM

cím : 1181 BUDAPEST XVIII.KER. Ulloi út 377

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 57272/1/2002/02.02.05

törölő határozat: 66531/3/2006/09.02.16

Holtig tartó hasznélvezeti jog

utalás: II /9.

jogosult:

név : Kakuk Jánosné

sz.név: Kulcsár Edit

szül. :

a.név :

cím :

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/76650/2010

2010.03.03

BUDAPEST XXLKER.

Szektor: 61

Belterület 207735 helyrajzi szám

Térképszelvény: 5036

Folytatás az előző lapról
III R É S Z

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 104164/1/2004/03.01.22

törölő határozat: 60531/3/2009/09.02.16

Holtig tartó haszonélvezeti jog

utalás: II /9.

jogosult:

név : Dittrich Julianna

sz.név: Török Julianna

szül. :

a.név :

cím :

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 350276/1/2003/03.11.10

törölő határozat: 217084/1/2007/07.07.27

végrehajtási jog 778 913 FT, azaz hatszázhetvennyolcezer-kilencszáztizenhárom FT főkövetelés és járulékal erejéig.

vn. 41. V.296/2003/2 sz.

utalás: II /5.

jogosult:

név: CSEVAK KFT

cím : 1215 BUDAPEST XXI. KER. Katona J utca 62-64

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 73140/2/2004/04.02.12

törölő határozat: 73140/3/2004/04.02.12

Jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem elutasítás.

es Udvardiné Selmei Ágnes (1949.Tóh Gizella) 1185 Budapest, Vereker d. 9.

utalás: II /5.

jogosult:

név : Udvardi András

szül. :

a.név :

cím :

16. Bejegyző határozat, érkezési idő: 373586/1/2004/04.11.23

törölő határozat: 731748/1/2005/05.06.17

Végrehajtási jog 1 056 513 FT, azaz egymillióötvenhátezer-ötszázötvenhárom FT és járulékal erejéig.

5282604427.

utalás: II /5.

jogosult:

név: ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Széchenyi utca 2.

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/76650/2010
2010.03.03

BUDAPEST XXIX. KER.

Szektor: 61

Béltérület 207735 helyrajzi szám

Térképszelvény: 5036

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 236190/1/2005/05.06.17

törölő határozat: 232845/1/2007/07.08.16

végrehajtási jog 4 260 172 FT, azaz négy millió-kétszázhatvan ezer-négy százhatvenkettő FT és járulékal erejéig.

5280498169.úsz.

utalás: II /5.

jogosult:

név: APEH DÉL-BUDAPESTI IGAZGATÓSÁGA

cím : 1096 BUDAPEST IX. KER. Haller utca 3-5.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 169038/1/2006/06.06.20

törölő határozat: 223345/1/2007/07.08.06

Végrehajtási jog 5 689 749 FT, azaz öt millió-hatszáznyolcvankilencezer-hatszáznegyvenkilenc FT és járulékal erejéig.

(Ügyszám: 5283534402).

utalás: II /5.

jogosult:

név: ADÓ-ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Széchenyi utca 2.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 196304/1/2007/07.07.03

törölő határozat: 244743/1/2007/07.09.05

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

126/440 tulajdoni illetőségre.

utalás: II /5.

jogosult:

név : Walisch Ottó

szül.:

a.név :

cím :

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 196304/1/2007/07.07.03

törölő határozat: 244743/1/2007/07.09.05

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

126/440 tulajdoni illetőségre.

utalás: II /5.

jogosult:

név : Csorba József

szül.:

a.név :

cím :

Folytatás a következő lapán

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/76650/2010

2010.03.03

BUDAPEST XXLKER.

Belterület 207735 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény: 5036

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 235242/1/2007/07.08.22
Jelzálogjog 151 300 CHF, azaz százötvenegyezer-háromszáz CHF és járulékai erejéig, a mindenkori forint árfolyamnak megfelelően.
I. zálogjogi ranghely.
utalás: II /10-11.
jogosult:
név: MKB BANK ZRT törzsszám: 10563800
cím : 1056 BUDAPEST Váci utca 38.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 77831/1/2008/08.03.04
törlő határozat: 86124/1/2008/08.03.17
Végrehajtási jog 43 160 FT, azaz negyvenháromezer-százhatvan FT és járulékai erejéig.
0175.MV.968/2007/26.
utalás: II /11.
jogosult:
név: BUDAPESTI ÖNKORMÁNYZATI PARKOLÁSI KFT.
cím : 1136 BUDAPEST XIII.KER. Hegedűs Gy. utca 20/B.

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 247444/1/2008/08.12.15
törlő határozat: 95295/1/2009/09.04.14
végrehajtási jog 36 400 FT, azaz harminchatezer-négyszáz FT és járulékai erejéig.
0175.MV.1055/2008/13.
utalás: II /11.
jogosult:
név: INTRUM JUSTITIA ZRT
cím : 1139 BUDAPEST XIII.KER. Pap Károly utca 4-6

A teljes tulajdoni lap másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza és a kiadást megelőző napig - a személyi azonosító kivételével - az eredetivel mindenben megegyezik.

... *Jp* ... , 2010.03.03



TULAJDONILAP VÉGE



5. számú melléklet - Térkép

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

Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXI.KER. belterület 207735

Megrendelés szám: 9000/2105/2010

Méretarány: 1 : 1000



2010.03.03 12:25:17

