

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Budapest XXI. Kerület, 210146/220, 210146/99 helyrajzi számú ingatlanokkal
kapcsolatos elővásárlási jog elbírálására

Készítette: **Kálcsics Ferenc**
ügyvezető
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2021. évi.....126.....sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2021. 07. 02.

Az előterjesztés leadva:
2021. június 29.

Testületi ülés időpontja:
2021. július 2.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dr. Juhász Gabriella Ügyvédi Irodától 2021. június 08-án megkeresés érkezett Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatához (4.sz. melléklet), amelyben leírták, hogy a SKYCAR Hungary Kft. dologösszességként meg kívánja vásárolni a Budapest, XXI. kerület, belterület 210146/220 hrsz. alatt felvett, természetben a 1211 Budapest, XXI. kerület Terelő utca 6-8. szám, 1211 Budapest, Iparvágány utca 2-14. szám, illetve a 1211 Budapest, Acélcső utca 1-13. szám alatt nyilvántartott 2,7529 m² alapterületű „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlan 970/55058 tulajdoni hányadát, továbbá Budapest XXI. kerület, belterület 210146/99 hrsz. alatt felvett, természetben a 1211 Budapest, Acélcső utca „felülvizsgálat alatt” (a továbbiakban: Ingatlanok) alatt nyilvántartott 6017 m² alapterületű „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan 432/5967 tulajdoni hányadát mindösszesen 170.000.000,- Ft vételáron.

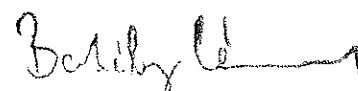
A megküldött adásvételi szerződés alapján fenti Ingatlanok együttesen kerülnek értékesítésre, mely Ingatlanok közül a 210146/220 hrsz-ú ingatlan esetében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának 2230/55058 arányú tulajdoni hányadára tekintettel tulajdonostársként Önkormányzatunkat az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

A Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. szakemberei megvizsgálták az ingatlant és az alábbi szempontrendszer alapján nem javasolták az ingatlan megvásárlását:

- Az ingatlan(ok) ára magasabb, mint a gyártelepi átlagár.
- Az útrészlet tulajdonjogával nem tervezhető költségek is járnak.
- A terület sem közvetve, sem közvetlenül nem határos egyetlen rövid-, közép-, illetve hosszú távú önkormányzati ingatlanfejlesztési területtel
- Az épület alapterülete nem éri el gazdaságos bérüzemeltetés határát
- Az épületen nincs külső hőszigetelés, így relatíve drága az üzemeltetése
- Üzemeltetési szempontból célszerűtlen az önkormányzat részére saját használatú irodafelület vásárolni a gyárterületen belül
- Mivel a válságot követően a gyártelepi irodapiacra túlkínálat van, ezért bérbeadási szempontból célszerűtlen az önkormányzatnak irodafelület vásárolni
- Az épület korábbi műszaki felújítása során csak a régi lapostető újbóli szigetelésére nem került sor
- Az Önkormányzat 2021. évi stratégiai tervei közt nem szerepel az adott környéken lévő ingatlan megvásárlása

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti indokokra való tekintettel javaslatomat támogatni szíveskedjék, miszerint Önkormányzatunk ne éljen az elővásárlási jog érvényesítésével!

Budapest, 2021.



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap
2. sz. melléklet: Tulajdoni lapok
3. sz. melléklet: Elemzés
4. sz. melléklet: Ügyvédi megkeresés az elővásárlási jog érvényesítéséről

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, XXI. kerület, belterület 210146/220 hrsz. alatt felvett, természetben a 1211 Budapest, XXI. kerület Terelő utca 6-8. szám, 1211 Budapest, Iparvágány utca 2-14. szám, illetve a 1211 Budapest, Acélcső utca 1-13. szám alatt nyilvántartott 2,7529 m² alapterületű „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlan 970/55058 eszmei hányadára, továbbá Budapest XXI. kerület, belterület 210146/99 hrsz. alatt felvett, természetben a 1211 Budapest, Acélcső utca „felülvizsgálat alatt” alatt nyilvántartott 6017 m² alapterületű „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan 432/5967 eszmei hányadára kapott vételi ajánlat vonatkozásában az Önkormányzat az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

A Képviselő-testület továbbá felkéri a jegyzőt az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2021. július 05.

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Szeles Gábor jegyző

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

JAVASLAT

a Budapest XXI. Kerület, 210146/220, 210146/99 helyrajzi számú ingatlanokkal
kapcsolatos elővásárlási jog elbírálására

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Szabó-Unger Anikó
aljegyzőt helyettesítő jogkörben

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2021. június 23.


dr. Szabó-Unger Anikó
aljegyzőt helyettesítő jogkörben

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303322/2021

2021.06.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 33

Belterület 210146/99 helyrajzi szám

1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca. "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 122938/ 2020.07.07

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, KÖRÚT OKTATÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 107-115. Faz.3.

Széljegy: 124306/ 2020.07.09

Árverés kitűzés feljegyzése iránti kérelem, BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPEL POLGÁRMESTERI HIVATAL ADÓÜGYI IRODA -

Széljegy: 173936/ 2020.11.09

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem.

sz.név: F

a.név: a cím:

Széljegy: 174306/ 2020.11.10

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, H-A ANMAX KIMAX KFT. 1213 BUDAPEST XXI.KER. Damjanich János út 63.

Széljegy: 194249/ 2020.12.29

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER Váci út 72-74.

Széljegy: 48151/ 2021.01.29

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Széljegy: 64964/ 2021.02.24

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER Váci út 72-74.

Széljegy: 66316/ 2021.02.26

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER Váci út 72-74.

Széljegy: 117990/ 2021.06.04

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, SRYCAR HUNGARY KFT. 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 7-13.

Széljegy: 124666/ 2021.06.17

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, KÖRÚT OKTATÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 107-115. Faz.3.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett saját használatú út	0	6017	0.00	

1. bejegyző határozat: 157125/1/2001/01.06.19

illetti a BUDAPEST XXI.KER. Belterület 210146/9 HRSZ-t terhelő Ütszolgalmi jog

II. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303322/2021

2021.06.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 33

Belterület 210146/99 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 71/5967
bejegyző határozat, érkezési idő: 232845/2/2001/98.12.07
jogcím: tulajdonközösség megszűntetése 90046/1996
jogcím: telekalakítás 37985/1998
jogcím: szabályozás
jogállás: tulajdonos
név: CSEPELI CSÓGYÁR RT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Gyepsor utca 1

9. tulajdoni hányad: 227/5967
bejegyző határozat, érkezési idő: 78401/2/2004/04.03.10
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: FOGASKERÉNGYÁR KIVITELEZŐ, GYÁRTÓ, FEJLESZTŐ KERESKEDELMI KFT.
cím: 1098 BUDAPEST IX.KER. Napfény utca 20

16. tulajdoni hányad: 426/5967
bejegyző határozat, érkezési idő: 100282/1/2004/04.03.08
jogcím: adásvétel 209146/2000 (08.24.)
jogállás: tulajdonos
név: KORITECH MŰSZAKI KERESK. ÉS SZOLG. KFT.
cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Pesti határút 1/A

20. tulajdoni hányad: 22/5967
bejegyző határozat, érkezési idő: 251035/1/2005/01.06.18
jogcím: adásvétel 156277/2001 (06.21.)
jogállás: tulajdonos
név: LAFÉM LAKATOS SZERSZÁM ÉS FÉMTÖMEGCIKK KÉSZÍTŐ BT.
cím: 1141 BUDAPEST XIV.KER. Mosztár utca 3

21. tulajdoni hányad: 68/5967
bejegyző határozat, érkezési idő: 127117/2/2005/05.11.11
jogcím: adásvétel 148085/1999 (06.01.)
jogcím: kijavítás
jogállás: tulajdonos
név: 8 HIT LINE '97 KFT.
cím: 1213 BUDAPEST XXI.KER. Mókus utca 58

26. tulajdoni hányad: 304/5967
bejegyző határozat, érkezési idő: 139088/3/2016/16.08.08
jogcím: adásvétel 805997/3/2016/16.04.06
jogállás: tulajdonos
név: GO-METALL KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 15-17
II/25. sorozat alatt törölt bejegyzés rangsorában, utalás: II/19.

Folytatás a következő lapon

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 tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303322/2021

2021.06.29

Szektor : 33

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/99 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

27. tulajdoni hányad: 39/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 139088/3/2016/16.08.08

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 90046/1996

jogcím: telekalakítás 37985/1998

jogcím: szabályozás

jogállás: tulajdonos

név: GO-METALL KFT.

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 15-17

II/5. sorszám alatt törölt bejegyzés rangsorában, 232845/2/2001/98.12.07.

30. tulajdoni hányad: 25/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 139088/3/2016/16.08.08

jogcím: adásvétel 137075/2000 (05.09.)

jogállás: tulajdonos

név: ANTAL IPARI ÉS KERESKEDELMI KFT.

cím: 1211 BUDAPEST Központi út 24-26

II/13. sorszám alatt törölt bejegyzés rangsorában, 358744/6/2004/00.05.09.

31. tulajdoni hányad: 178/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 139088/3/2016/16.08.08

jogcím: beolvadás 46174/2001 (01.23.)

jogállás: tulajdonos

név: TOM-FERR KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZRT

cím: 1211 BUDAPEST Acélcső utca 2-20

II/15. sorszám alatt törölt bejegyzés rangsorában, 36109/1/2005/01.01.23.

32. tulajdoni hányad: 3137/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 139088/3/2016/16.08.08

jogcím: adásvétel 210637/2003 (06.19.)

jogállás: tulajdonos

név: CSEPEL MŰVEK IPARI PARK SZOLGÁLTATÓ KOZHASZNÓ NONPROFIT KFT. "V.A."

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Központi út 17-19.

II/19. sorszám alatt törölt bejegyzés rangsorában, 159344/1/2005/03.06.19.

33. tulajdoni hányad: 18/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 139088/3/2016/16.08.08

jogcím: adásvétel 167503/2003 (05.14.)

jogállás: tulajdonos

név: GÖNCZI 98 VAS- ÉS FÉMKÉSZÍTŐ, TERVEZŐ, TERMELŐ SZERELŐ KER. ÉS SZOL. KFT.

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 2-20

II/22. sorszám alatt törölt bejegyzés rangsorában, 184744/1/2006/04.03.23.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 4/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303322/2021

2021.06.29

Szektor : 33

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/99 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
II. RÉSZ

34. tulajdoni hányad: 540/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 107887/3/2016/16.05.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /24.

jogállás: tulajdonos

név: AUTO JAVKER KFT.

cím: 1212 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 2-20.

37. tulajdoni hányad: 26/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 39434/2/2017/17.01.17

jogcím: vétel

utalás: II /32.

jogállás: tulajdonos

név: S-77 KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 1192 BUDAPEST XIX.KER. Zalaegerszeg utca 48.

38. tulajdoni hányad: 48/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 129745/3/2017/17.07.25

jogcím: vétel

utalás: II /28-29.

jogállás: tulajdonos

név: AUTO JAVKER KFT.

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 2-20.

41. tulajdoni hányad: 528/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 61073/1/2019/18.05.09

jogcím: adásvétel 300618/1999.(11.23.)

jogcím: - névváltozás

utalás: II /14.

jogállás: tulajdonos

név: CSEPEL MŰVEK IPARI PARK SZOLGÁLTATÓ KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. "F.A."

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Központi út 17-19.

42. tulajdoni hányad: 89/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 68181/1/2019/18.05.09

jogcím: adásvétel

utalás: II /35.

jogállás: tulajdonos

név: STRAFA-PACK CSOMAGOLÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 2330 DUNAHARASZTI Bláthy Ottó utca 7.

43. tulajdoni hányad: 198/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 30983/1/2020/19.06.07

jogcím: eredeti állapot visszaállítása, bírósági ítélet alapján

utalás: II /36.

jogállás: tulajdonos

név: CSEPEL MŰVEK IPARI PARK SZOLGÁLTATÓ KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. "F.A."

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Központi út 17-19.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 5/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303322/2021

2021.06.29

Szektor : 33

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/99 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

44. tulajdoni hányad: 7/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 113385/1/2020/00.10.20

jogcím: adásvétel 245560/2000 (10.20.);

jogcím: - névváltozás

utalás: II /39.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK ZRT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

45. tulajdoni hányad: 15/5967

bejegyző határozat, érkezési idő: 113385/1/2020/05.05.24

jogcím: adásvétel 184892/1/2005/05.05.24.

jogcím: - névváltozás átvezetése

utalás: II /40.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK ZRT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

II. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 157125/1/2001/01.06.19

Egyéb a T-63835 tiszszámú térrajz alapján a 210146/18 helyrajzi számból kialakítva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 268984/1/2003/01.01.23

Keretbiztosítéki jelzálogjog 230 000 000 FT, azaz kétszázharmincmillió FT és járulékal erejéig.

46139/2001 (01.23.).

utalás: II /15.

jogosult:

név: KONZUMBANK RT.

cím : 1023 BUDAPEST II.KER. Lajos utca 2

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 105460/1/2009/07.12.18

Vezeték jog

A vázrajzban megjelölt DN 25, DN 100, DN 150 gázelosztó-vezeték 20m, 14m, 257m hosszúságú nyomvonalára.

jogosult:

név: CSEPELI ERŐMŰ KFT.

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Színesfém utca 1-3.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 50639/1/2011/10.10.27

Vezeték jog

az ingatlan 667 m2 nagyságú területére, (VMB-153/2010).

jogosult:

név: ELMO HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 6/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303322/2021

2021.06.29

Szektor : 33

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/99 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 97381/2/2012/12.04.03

Vezeték jog

1949 m2 területre. 7103/563/2011.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 61089/1/2017/16.08.16

Végrehajtási jog 87 786 FT, azaz nyolcvanhétezer-hátszáznyolcvanhét FT főkövetelés és járulékal erejéig.

078.V.1429/2016/8 Dienes Árpád ó.b.v., díj jogcímen.

utalás: II /16.

jogosult:

név: FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT.

cím : 1087 BUDAPEST VIII.KER. Asztalos Sándor utca 4.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 125830/2/2017/17.07.17

Végrehajtási jog törlése iránti kérelem elutasítása

078.V.1429/2016/49.

utalás: III/9.

jogosult:

név : Ifj. Dienes Árpád Végrehajtó

cím : 1067 BUDAPEST VI.KER. Teréz körút 41.1/1

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 137376/2/2017/17.08.14

Egyetemleges jelzálogjog 295 853 FT, azaz kétszázkilencvenötezer-nyolcszázötvenhárom FT és járulékal erejéig.

IV-27805/2/2017., egyetemlegesen terhel a Budapest, XXI. kerület 210146/99 helyrajzi számú ingatlan.

utalás: II /16.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXI.KERÜLET CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 137743/2/2017/17.08.14

Végrehajtási jog 309 891 FT, azaz háromszázkilenczezer-nyolcszázkilencvenegy FT és járulékal erejéig.

telekadó + 500000.-Ft és járulékal erejéig mulasztási bírság, IV-25015-2/2017.

utalás: II /16.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXI.KER.CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 7/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303322/2021

2021.06.29

Szektor : 33

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/99 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 71137/1/2021/19.08.01

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
utalás: II /34.

jogosult:

név: KÖRÚT OKTATÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER I I. Rákóczi Ferenc út 107-115. fsz.3.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 79206/1/2021/19.08.06

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

Dr. Kiss Ferenc Végrehajtói Irodája [1201 Budapest, Halaszi út 01-01.] 771.A.0014/2019/17.

vh. ügyszám megkeresésére vonatkozóan.

utalás: II /16.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXI.KER. CSEPEL POLGÁRMESTERI HIVATAL ADÓÜGYI IRODA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 91797/1/2021/19.11.27

Végrehajtási jog 6 268 017 FT, azaz hatmillió-kétszázhatvannyolcezer-tizenhét FT és járulékal erejéig.

adótartozás jogcímen, Dr. Kiss Ferenc önálló bírósági végrehajtó 771.AV.0014/2019/17.

utalás: II /16.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXI.KERÜLET CSEPEL POLGÁRMESTERI HIVATAL ADÓÜGYI IRODA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 107119/1/2021/20.03.09

Végrehajtási jog 133 039 FT, azaz százharminchéromezer-harminckilenc FT főkövetelés és járulékal erejéig.

vh. ügyszám: 078.V.0234/2020/9 Ifj. Diána Árpád obvh. (díj jogcímen).

utalás: II /16.

jogosult:

név: FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT.

cím : 1087 BUDAPEST VIII.KER. Asztalos Sándor utca 4.

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 107121/2/2021/20.03.27

Árverés kitűzése 771.AV.0014/2019/97, Dr. Kiss Ferenc önálló bírósági végrehajtó, Vételi ajánlattétel időtartama: 2020.04.02-től 2020.06.01. 08:00-ig.

utalás: II /16.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

V/T-51/2021

ALT/6541/2021

Jegyzői Kabinet - dr. Babán Zsófia

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303307/2021

2021.06.29

Szektor : 61

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/220 helyrajzi szám

1211 BUDAPEST XXI.KER. Tereleő utca 6-8.
1211 BUDAPEST XXI.KER. Iparvágány utca 2-14.
1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 1-13.

Szélső: 122938/ 2020.07.07

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, KÖRÜT OKTATÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1211 BUDAPEST XXI.KER.
II. Rákóczi Ferenc út 107-115. fsz.3.

Szélső: 174306/ 2020.11.10

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, H-A ANMAX KIMAX KFT. 1213 BUDAPEST XXI.KER. Damjanich
János út 63.

Szélső: 194249/ 2020.12.29

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út
72-74.

Szélső: 48151/ 2021.01.29

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út
72-74.

Szélső: 64864/ 2021.02.24

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út
72-74.

Szélső: 68241/ 2021.03.02

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA 1211
BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

Szélső: 85367/ 2021.04.08

Perindítás tényének törlése iránti kérelem, FŐVÁROS TÖRVÉNYSZÉK GAZDASÁGI KOLLÉGIUM
FELSZÁMOLÁSI CSOPORT 1027 BUDAPEST II.KER. Varsányi Irén utca 40-44.

Szélső: 114091/ 2021.05.28

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, BUDAPEST CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT 1214 BUDAPEST XXI.KER. Szent
Imre tér 10

Szélső: 117990/ 2021.06.04

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, SKYCAR HUNGARY KFT. 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca
7-13.

Szélső: 124666/ 2021.06.17

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, KÖRÜT OKTATÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1211 BUDAPEST XXI.KER.
II. Rákóczi Ferenc út 107-115. fsz.3.

Szélső: 124959/ 2021.06.18

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA 1211 BUDAPEST
XXI.KER. Szent Imre tér 10.

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv	adatok ha m2 k.fill
-------	------------------	-----------------------	---------------------------	------------------------

Kivett ipartelep

0

2.7529

0.00

II RÉSZ

Folytatás a következő lapon

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 tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303307/2021

2021.06.29

Szektor : 61

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/220 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 32/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
jogcím: vétel 137075/2000.05.09. 359744/2004
jogcím: ingatlan megosztás
jogállás: tulajdonos
név: ANTAL IPARI ÉS KERESKEDELMI KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Központi út 24-26

3. tulajdoni hányad: 170/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
jogcím: adásvétel 195370/2/2009/09.11.02.
jogcím: ingatlan megosztás
jogállás: tulajdonos
név: EURENTAL INGATLANFORGALMAZÓ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Gyepsor utca 1.

4. tulajdoni hányad: 1440/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
jogcím: adásvétel 53208/1999.02.08. 115367/1/2004
jogcím: ingatlan megosztás
jogállás: tulajdonos
név: CÉDOR ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.
cím: 1108 BUDAPEST X.KER. Bazalt utca 19.

8. tulajdoni hányad: 693/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
jogcím: adásvétel 129061/1/2004/04.03.31.
jogcím: ingatlan megosztás
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név :
szül. :
a.név :
cím :

9. tulajdoni hányad: 693/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
jogcím: adásvétel 129061/1/2004/04.03.31.
jogcím: ingatlan megosztás
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név :
szül. :
a.név :
cím :

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3 / 9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303307/2021

2021.06.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210146/220 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 1440/55058

bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12

jogcím: adásvétel 35781/2002.01.08. 310684/1/2005

jogcím: jogutódlás Neometric Kft. közbenső tulajdonszerzésén keresztül

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: NEOBOX KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 1028 BUDAPEST II.KER. Kő utca 43.

14. tulajdoni hányad: 12420/55058

bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 90046/1998

jogcím: adásvétel 61172/1999 340529/2003/10.30. 43811/2008.01.21. 76938/2/2011/11.04.07.

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: NEUZER KERÉKPÁR KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 2500 ESZTERGOM Mátyás Király utca 45

15. tulajdoni hányad: 1260/55058

bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 96004/1996

jogcím: adásvétel 96138/1998

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: NEMTECH KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉS IPARI KFT.

cím: 1112 BUDAPEST XI.KER. Lanka utca 16

19. tulajdoni hányad: 14830/55058

bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12

jogcím: beolvadás 46174/2001/01.23. 166629/1/2009

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: TOM-FERR KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ RT.

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 2-20.

20. tulajdoni hányad: 200/55058

bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12

jogcím: adásvétel 232389/2008/11.17. 172158/1/2009

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név : "

az.név:

szül. :

a.név :

cím :

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 4/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303307/2021

2021.06.29

Szektor : 61

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/220 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

21. tulajdoni hányad: 2206/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 174410/3/2014/14.11.05
jogcím: vétel
utalás: II /16-18.
jogállás: tulajdonos
név: S-77 KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 1192 BUDAPEST XIX.KER. Zalaegerszeg utca 48.

24. tulajdoni hányad: 2230/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 30566/1/2017/16.07.21
jogcím: ajándékozás
utalás: II /6.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

25. tulajdoni hányad: 980/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 60011/1/2017/16.10.06
jogcím: vétel
utalás: II /23.
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

26. tulajdoni hányad: 720/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 60011/1/2017/16.10.06
jogcím: vétel
utalás: II /23.
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

27. tulajdoni hányad: 808/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 91627/6/2017/17.05.03
jogcím: vétel
utalás: II /5.
jogállás: tulajdonos
név: HC PROJEKT VAGYONKEZELŐ ÉS INGATLANFORGALMAZÓ KFT.
cím: 9134 BODONHELY Dózsa György utca 47.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 5/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303307/2021

2021.06.29

Szektor : 61

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/220 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

28. tulajdoni hányad: 1070/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 105155/4/2017/17.05.30
jogcím: adásvétel
utalás: II /12.
jogállás: tulajdonos
név: AUTO JAVKER KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 2-20.

29. tulajdoni hányad: 2274/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 140304/2/2017/17.06.01
jogcím: apport
utalás: II /22.
jogállás: tulajdonos
név: SWORDFISH INGATLANKEZELŐ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Iparvágány utca 14.

30. tulajdoni hányad: 580/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 129723/2/2017/17.07.25
jogcím: vétel
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: AUTO JAVKER KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 2-20.

31. tulajdoni hányad: 264/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12.
jogcím: apport 172160/1/2009/08.11.21.
jogcím: ingatlan megosztás
jogállás: tulajdonos
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím: 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci utca 72-74.
eredeti rangsorában a II/2. sorozat alatt.

32. tulajdoni hányad: 320/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 41585/2/2018/17.08.29
jogcím: vétel
utalás: II /5.
jogállás: tulajdonos
név: HC PROJECT VAGYONKEZELŐ ÉS INGATLANFORGALMAZÓ KFT.
cím: 9134 BODONHÉLY Dózsa György utca 47.

33. tulajdoni hányad: 5018/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 52647/1/2019/18.05.07.
jogcím: vétel
utalás: II /10.
jogállás: tulajdonos
név: STRAFA-PAK CSOMAGOLÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 2130 DUNAHAASZTI Bláthy Ottó utca 7.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 6/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303307/2021

2021.06.29

Szektor : 61

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/220 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

34. tulajdoni hányad: 5410/55058
bejegyző határozat, érkezési idő: 87582/2/2021/19.11.15
jogcím: adásvétel
utalás: II /7.
jogállás: tulajdonos
név: BIOACTIVE ENGINEERING KFT.
cím: 2890 TATA Kocsi utca 1.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
- t-85810 sz. vázrajz alapján a 210146/98 hrsz-ú ingatlan megosztva 210146/219 és 210146/220 hrsz-ú ingatlanokra.

Nem hiteles tulajdoni lap

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
Vezeték jog
A vázrajzban megjelölt gázvezeték nyomvonalára, 308069/1/2004/04.09.20.
jogosult:
név: CSEPELI ERŐMŰ KFT.
cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Gyepsor utca 1.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
Vezeték jog
A vázrajzban megjelölt DN 25, DN 40, DN 80, DN 100, DN 150, DN 200 és DN 300 gázelosztó-vezeték 161m, 2m, 18m, 63m, 153m, 130m, 25m hosszúságú nyomvonalára, 166571/1/2008/07.12.18.
jogosult:
név: CSEPELI ERŐMŰ KFT.
cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Színesfém utca 1-3.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
Vezeték jog
az ingatlan 347 m2 nagyságú területére, (VMB-153/2010), 50639/1/2011/10.10.27.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Forrásszám: 11327274
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 63622/2/2014/13.11.12
Vezeték jog
1040 m2 területre. I:30 m2, II:29 m2, III:277 m2, IV:206 m2, IX:222 m2, V:5 m2, VII:221 m2, VIII:24 m2, X:26 m2. 7103/563/2011., 97381/2/2012/12.04.03.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 7/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303307/2021

2021.06.29

Szektor : 61

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/220 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 152149/2/2015/15.09.14
Jelzálogjog 3 800 000 EUR, azaz hárommillió-nyolcszáz ezer EUR és járulékaik erejéig.
utalás: II /19.
jogosult:
név: BUDAPEST BANK ZRT.
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

28. bejegyző határozat, érkezési idő: 152149/2/2015/15.09.14
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/27.
jogosult:
név: BUDAPEST BANK ZRT.
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

Nem hiteles tulajdoni lap

32. bejegyző határozat, érkezési idő: 133176/2/2017/17.08.02
Végrehajtási jog 5 167 890 FT, azaz ötmillió-százhatvanhat ezer-nyolcszáz kilencven FT
főkövetelés és járulékaik erejéig.
IV-3699-6/2017.
utalás: II /5.
jogosult:
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

34. bejegyző határozat, érkezési idő: 136044/3/2017/17.08.09
Jelzálogjog 400 000 EUR, azaz négyszáz ezer EUR erejéig .
utalás: II /19.
jogosult:
név: BUDAPEST BANK ZRT.
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

35. bejegyző határozat, érkezési idő: 136044/3/2017/17.08.09
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/34.
jogosult:
név: BUDAPEST BANK ZRT.
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

Nem hiteles tulajdoni lap

39. bejegyző határozat, érkezési idő: 72061/2/2018/17.12.06
Jelzálogjog 15 300 000 FT, azaz tizenötmillió-háromszáz ezer FT és járulékaik erejéig.
utalás: II /32.
jogosult:
név: TREND CENTER KFT.
cím : 1063 BUDAPEST VI.KER. Podmaniczky utca 43.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 8 / 9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303307/2021

2021.06.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210146/220 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

43. bejegyző határozat, érkezési idő: 48803/2/2019/18.07.23

Jelzálogjog 1 000 000 EUR, azaz egymillió EUR erejéig.

utalás: II /19.

jogosult:

név: BUDAPEST BANK ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

44. bejegyző határozat, érkezési idő: 48803/2/2019/18.07.23

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/43.

jogosult:

név: BUDAPEST BANK ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

Nem hiteles tulajdoni lap

45. bejegyző határozat, érkezési idő: 90926/1/2020/19.02.01

Perindítás

55.G.40.046/2019/2 szerződés érvénytelensége iránti per

utalás: II /24.

jogosult:

név: FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK GAZDASÁGI KOLLÉGIUMA FELSZÁMOLÁSI CSOPORT

cím : 1055 BUDAPEST II.KER. Varsányi Irén utca 38-40.

47. bejegyző határozat, érkezési idő: 123001/1/2020/19.05.09

Jelzálogjog 930 049 FT, azaz kilencszázharmincezer-negyvenkilenc FT erejéig.

Építményadó és telekadó tartozás.

utalás: II /27, II /32.

jogosult:

név: BUDAPEST XXI.KER.CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

48. bejegyző határozat, érkezési idő: 165095/2/2020/19.05.16

Eljárás megszüntetése

jelzálogjog bejegyzése tárgyában.

utalás: II /19.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXI.KER.CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

Nem hiteles tulajdoni lap

49. bejegyző határozat, érkezési idő: 50736/1/2021/19.05.17

Jelzálogjog 1 232 164 FT, azaz egymillió-kétszázharminchétezer-százhatvannégy FT és járulékal

erejéig.

utalás: II /29.

jogosult:

név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafok ut. 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 9/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/303307/2021

2021.06.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210146/220 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

50. bejegyző határozat, érkezési idő: 71137/1/2021/19.08.01

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

utalás: II /28.

jogosult:

név: KÖRÚT OKTATÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER I I. Rákóczi Ferenc út 107-115. fsz.3.

52. bejegyző határozat, érkezési idő: 42618/3/2021/20.02.10

Végrehajtási jog 1 660 487 FT, azaz egymillió-hatszázhatvan ezer-négy száznyolcvanhét FT

Éskövetelés és járulékok erejéig.

Dr. Kiss Ferenc öbv. 771.2V.007/2020/9 jogcím: adótartozás.

utalás: II /29.

jogosult:

név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

53. bejegyző határozat, érkezési idő: 109764/2/2021/20.06.16

Jelzálogjog 3 432 894 FT, azaz hárommillió-négy százharminckétezer-nyolcszázkilencvennégy FT és járulékok erejéig.

utalás: II /14.

jogosult:

név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

részére

1211 Budapest,

Szent Imre tér 10.

Tájékoztatás elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Tulajdonostárs!

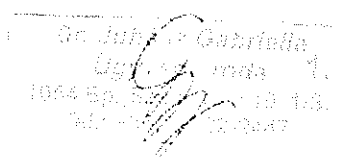
A csatolt érvényes, de nem hatályos 12 oldal terjedelmű 2021.05.03. napján kelt Adásvételi szerződés szerint a SKYCAR HUNGARY Kft. (Vevő) részére az AUTO JAVKER Kft. (Eladó) eladta a **Budapest XXI. kerület 210146/220 hrsz.-ú** – természetben a **1211 Budapest, Terelő utca 6-8. szám, a 1211 Budapest Iparvágány utca 2-14. szám, illetve a 1211 Budapest, Acélcső utca 1-13. szám alatt található - 2,7529 m² alapterületű, „*kivett ipartelep*” megjelölésű ingatlan **970/55058-ad tulajdoni hányadát, valamint a Budapest XXI. kerület, belterület 210146/99. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1211 Budapest, Acélcső utca „felülvizsgálat alatt” található, 6017 m² alapterületű, „*kivett saját használatú út*” megjelölésű ingatlan **432/5967-ed tulajdoni hányadát, dologösszességként, összesen 170.000.000.- Forint vételárért.** A csatolt Adásvételi szerződés alapján, „az elővásárlásra jogosult a dologösszességre vonatkozó ajánlatot csak teljes terjedelmében fogadhatja el, a foglaló és a Vevő által már megfizetett előlegek összegének megfizetésével.”****

Ön a Tulajdoni lapok tanúsága szerint, a **210146/220 hrsz.-ú** ingatlanban **2230/55058-ad, arányú tulajdoni hányaddal** rendelkezik, így mint tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg a tárgybani, adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad tekintetében.

Kérem, hogy a jelen levél kézhezvételétől számított **8 naptári napon belül** nyilatkozzon, élni kíván-e elővásárlási jogával. Amennyiben nem tesz nyilatkozatot, vagy azt 8 naptári napon túl teszi meg, akkor úgy tekintjük, hogy nem kívánt élni elővásárlási jogával.

Budapest, 2021. május 03.

Tisztelettel:


Dr. Juhász Gabriella Ügyvéd
Dr. Juhász Gabriella Ügyvédi Iroda
1054 Budapest, Szemere utca 19. 1/3.
KASZ:36062328

NYILATKOZAT

Alulírott, **Borbély Lénárd**, mint **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Polgármestere** kijelentem, hogy átvettem és teljes terjedelmében megismertem a fenti Adásvételi szerződést, amelyet az AUTO JAVKER Kft. és a SKYCAR HUNGARY Kft. kötött a **Budapest XXI. kerület 210146/220 hrsz.-ú** – természetben a **1211 Budapest, Terelő utca 6-8. szám, a 1211 Budapest Iparvágány utca 2-14. szám, illetve a 1211 Budapest, Acélcső utca 1-13. szám alatt található – ingatlan 970/55058-ad tulajdoni hányadára, valamint a Budapest XXI. kerület, belterület 210146/99. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1211 Budapest, Acélcső utca „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 432/5967-ed tulajdoni hányadára, és ennek ismeretében szabad akaratomból lemondok az elővásárlási jog gyakorlásáról.**

Kelt: Budapest, 2021.....

.....
Borbély Lénárd Polgármester
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Tanú2

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
Függőben tartás útján

Amely létrejött egyrészről az **AUTO JAVKER** Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-279607, székhely: 1211 Budapest, Acélcső utca 1-13., adószám: 25515707-2-43, statisztikai számjel: 25515707-4520-113-01) képviseli: **Székely László** (anya neve: _____, születési ideje: _____, adóazonosító jele: _____, lakcíme: _____) önálló képviseletre jogosult **Ügyvezetője**, mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**) és

másrészről a **SKYCAR Hungary** Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-374147, székhely: 1211 Budapest, Acélcső utca 7-13., adószám: 28792943-2-43, statisztikai számjel: 28792943-4511-113-01) képviseli: **Székely Zsófia** (anya neve: _____, születési ideje: _____, adóazonosító jele: _____, lakcíme: _____) önálló képviseletre jogosult **Ügyvezetője**, mint **Vevő** (továbbiakban: **Vevő**),

Eladó és Vevő, a továbbiakban együttesen: „**Felek**” között - az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

I.

Az ingatlan jogi jellege

1. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy 390/55058-ad és 580/55058-ad, azaz összesen 970/55058-ad tulajdoni arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest XXI. kerület, belterület 210146/220** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1211 Budapest, Terelő utca 6-8. szám, a 1211 Budapest Iparvágány utca 2-14. szám, illetve a 1211 Budapest, Acélcső utca 1-13. szám** alatt található, 2,7529 m² alapterületű, „*kivett ipartelep*” megjelölésű ingatlan (továbbiakban: **I. számú Ingatlan**).
- 1.1. Eladó kijelenti, hogy a 390/55058-ad arányú tulajdoni részen egy könnyűszerkezetes, 196 m² alapterületű műhely épület található, míg az 580/55058-ad arányú tulajdoni részen egy épület helyezkedik el, 220 m² alapterületű pincehelyiséggel, 220 m² alapterületű földszint, 220 m² alapterületű emelet és 120 m² alapterületű galéria szintekkel. Eladó és Vevő az Adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek tekintetében közművekről és kapacitásokról nem kér írásbeli rendelkezést, tekintve, hogy azok számukra teljeskörűen ismertek.
- 1.2. Az Adásvétel tárgyát képező felépítmények elhelyezkedésének bemutatása érdekében, Szerződő Felek az I. számú mellékletként csatolt Vázrajzon rögzítik, az Eladó által tulajdonolt és eladást képező tulajdonrészekhez kapcsolódó felépítményeket, melyeket Szerződő Felek aláírásukkal látnak el, és sátozással jelzik.
2. Eladó kijelenti továbbá, hogy 384/5967-ed és 48/5967-ed, összesen 432/5967-ed tulajdoni arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest XXI. kerület, belterület 210146/99.** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1211 Budapest, Acélcső utca „felülvizsgálat alatt”** található, 6017 m² alapterületű, „*kivett saját használatú út*” megjelölésű ingatlan (továbbiakban: **II. számú Ingatlan**). I. számú és II. számú Ingatlan a továbbiakban együtt: **Adásvétel tárgyát képező Ingatlanok**.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 95.§ (1) - (3) bekezdése alapján: „A központi címregiszter létrehozásával összefüggő, valamint egyes igazgatási tárgyi törvények módosításáról szóló 2014. évi XCIII. törvénnyel (a továbbiakban: KCR tv.) megállapított címadatátvétel megtörténteig az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban már meglévő címadatokat, a címadatrögzítés, illetve címadatváltozás alapjául szolgáló okiratnak megfelelően tartalmazza.

(2) A címadatátvétel útján történő adatváltozást követően az adott ingatlan címadatában bekövetkezett korábbi változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése alapjául szolgáló okiratban szereplő címadatot figyelmen kívül kell hagyni.

.....
AUTO JAVKER Kft.

képviseletében: Székely László Ügyvezető
Eladó

.....
SKYCAR Hungary Kft.
képviseletében: Székely Zsófia
Ügyvezető
Vevő

Dr. Juhász Gabriella
Ügyvédi Iroda Z.
1054 László tér u. 19. 1/3.
Tel: 06 33 33 33 44 /
Fax: 06 33 33 33 44 /

(3) A címadatátvételrel még nem érintett címek esetében az ingatlan nyilvántartás tartalmazza a „felülvizsgálat alatti” megjegyzést, melyet a tulajdoni lapon az ingatlan címadata mellett kell megjeleníteni. A megjegyzés az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegét nem érinti.”

3. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlan tulajdonostársai között I. számú Ingatlan tekintetében nem jött létre írásbeli használati rendről szóló megállapodás, azaz írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okirat formájában nem rendelkeztek arról, hogy az ingatlan mely részét melyik tulajdonostárs jogosult használni és milyen arányban viselik az ingatlan fenntartásának a költségeit, azonban évek óta kialakult és bevált rendben használják az osztatlan közös tulajdonban levő I. számú Ingatlant, míg a II. számú Ingatlan tekintetében nincs kialakult használati rend.

4. Szerződő Felek kölcsönösen megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés megkötéséhez rendelkezésre áll a Szerződő Felek 30 napnál nem régebbi cégkivonata és magyar állampolgárságú Ügyvezetők személyi igazolványa, lakcímnnyilvántartó kártyája és adóazonosító jelét tartalmazó kártyája, rendelkezésre áll továbbá az 1. pontban körülírt ingatlan, TAKARNET rendszeren keresztül kikért tulajdoni lapjának szemle másolata, amelyből megállapítható, az I. számú Ingatlan vonatkozásában, hogy:

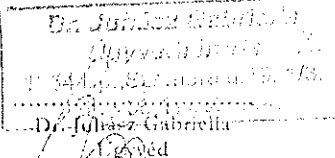
4.1. Eladó tulajdonjoga a II/28. pontjában 1070/55058 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén bejegyzett formában szerepel, az 105155/4/2017/17.05.30. számú bejegyző határozat, érkezési idő alapján került bejegyzésre. Eladó tulajdonjoga továbbá a II/30. pontban 580/55058 tulajdoni hányadban, vétel jogcímén bejegyzett formában szerepel, az 129723/2/2017/17.07.25. számú bejegyző határozat, érkezési idő alapján került bejegyzésre.

4.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy az I. számú Ingatlan Tulajdoni lapjának tanúsága szerint, a Tulajdoni lapon az alábbi széljegyek találhatók:

- 183407/2019.11.15. sorszámu széljegy alatt „Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem” a BIOACTIVE ENGINEERING Kft. (2890 Tata, Kocsi utca 1.) javára, valamint „Keretbiztosítéki jelzálogjog törlése iránti kérelem” a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt. (1138 Budapest, Váci út 193.) javára, valamint „Keretbiztosítéki jelzálogjog törlése iránti kérelem” a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt. (1138 Budapest, Váci út 193.) javára került bejegyzésre,
- 53202/2020.02.10. sorszámu széljegy alatt „Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem” van bejegyezve a Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára,
- 62004/2020.02.21. sorszámu széljegy alatt „Jelzálogjog törlése iránti kérelem” van feljegyezve, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára
- 114180/2020.06.16. sorszámu széljegy alatt „Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem” van feljegyezve, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára
- 122938/2020.07.07. sorszámu széljegy alatt „Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem” került feltüntetésre, a Körút Oktató és Szolgáltató Kft. (1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115) javára
- 174306/2020.11.10. sorszámu széljegy alatt „Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem” került feltüntetésre, a H-A ANMAX XIMAX Kft. (1213 Budapest, Damjanich János út 63.) javára
- 194249/2020.12.29. sorszámu széljegy alatt „Vezetékjog bejegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára
- 48151/2021.01.29. sorszámu széljegy alatt „Vezetékjog bejegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára
- 64864/2021.01.29. sorszámu széljegy alatt „Vezetékjog bejegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára


 AUTO JAVKER Kft.
 képviselőtében: Székely László Ügyvezető
 Eladó


 SKYCAR Hungary Kft.
 képviselőtében: Székely Zsófia
 Ügyvezető
 Vevő


 Dr. János Gabriella
 ügyvéd
 1144 Budapest, Váci út 193.
 Dr. János Gabriella
 ügyvéd

- 68241/2021.03.02. sorszámu szelvény alatt „Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára
- végül 85367/2021.04.08. sorszám alatt „Perindítás tényének törlése iránti kérelem” került bejegyzésre, a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégium Felszámolási Csoportja (1027 Budapest, Varsányi Irén utca 40-44.) javára.

4.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III. része (*ún. teherlap*) az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- III/1. alatt „t-85810 sz. vázrajz alapján a 210146/98 hrsz.-ú ingatlan megosztva 210146/219 és 210146/220 hrsz.-ú ingatlanokra” 63622/2/2014/13.11.12. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján.
- III/4. pont alatt „Vezetékjog” került bejegyzésre a vázrajzban megjelölt gázvezeték nyomvonalára, a Csepeli Erőmű Kft. (cím: 1211 Budapest, Gyepsor utca 1.) javára 63622/2/2014/13.11.12. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján.
- III/6. pont alatt szintén „Vezetékjog” került bejegyzésre a vázrajzban megjelölt DN25, DN40, DN80, DN100, DN150, DN200 és DN300 gázelosztó-vezeték 161m, 2m, 18m, 63m, 153m, 130m, 25m hosszúságú nyomvonalára, a Csepeli Erőmű Kft. (cím: 1211 Budapest, Színesfém utca 1-3.) javára 63622/2/2014/13.11.12. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján.
- III/8. alatt „Keretbiztosítéki jelzálogjog” került bejegyzésre, 150.000.000.- Forint, azaz Egyszázötven-millió Forint tőke erejéig, a Budapest Bank Nyrt. (1138 Budapest, Váci út 188.) javára 63622/2/2014/13.11.12. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján.
- III/10. alatt szintén „Keretbiztosítéki jelzálogjog” került bejegyzésre, 40.000.000.- Forint, azaz Negyvenmillió Forint tőke erejéig, a Budapest Bank Nyrt. (1138 Budapest, Váci út 188.) javára 63622/2/2014/13.11.12. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján.
- III/11. alatt szintén „Vezetékjog” került bejegyzésre az ingatlan 347 m2 nagyságú területére, az ELMŰ Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, 1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 63622/2/2014/13.11.12. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/17. alatt szintén „Vezetékjog” került bejegyzésre az ingatlan 1040 m2 nagyságú területére, az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 63622/2/2014/13.11.12. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/27. alatt „Jelzálogjog” került bejegyzésre 3.800.000.- EUR, azaz Hárommillió-nyolcszázezer Euró tőke és járulékaik erejéig, a Budapest Bank Zrt. (1138 Budapest, Váci út 193.) javára 152149/2/2015/15.09.14. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján.

A III. rész 28. pontja értelmében, 152149/2/2015/15.09.14. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alatt, a jelen alpontban megjelölt jogosult javára, „*Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálog biztosítására*” került bejegyzésre, mely bejegyzés visszautal a III/27. pontra, azon összeg biztositékaul szolgál.

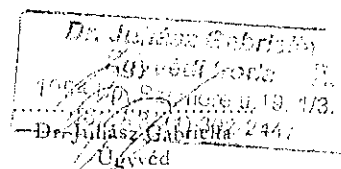
- III/32. pont alatt „Végrehajtási jog” került bejegyzésre, 5.167.890.- Forint, azaz Ötmillió-százhatvanhétézer-nyolcszázkilencven Forint tőke és járulékaik erejéig, a Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára 133176/2/2017/17.08.02. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján,

AUTO JAVKER Kft.

képviselőtében: Székely László Ügyvezető
Eladó

SKYCAR Hungary Kft.

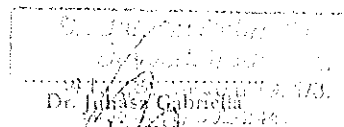
képviselőtében: Székely Zsófia
Ügyvezető
Vevő



- III/34. pont alatt „Jelzálogjog” került bejegyzésre, 400.000.- Euró, azaz Négyszázezer Euró tőke erejéig, a Budapest Bank Zrt. (1138 Budapest, Váci út 193.) javára 136044/3/2017/17.08.09. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
A III. rész 35. pontja értelmében, 136044/3/2017/17.08.09. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alatt, a jelen alpontban megjelölt jogosult javára, „*Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálog biztosítására*” került bejegyzésre, mely bejegyzés visszautal a III/34. pontra, azon összeg biztosítékául szolgál,
 - III/37. pont alatt „Jelzálogjog” került bejegyzésre, 4.300.000.- Euró, azaz Négy millió-háromszázezer Euró tőke erejéig, az MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci út 38.) javára 57276/1/2018/17.10.31. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
A III. rész 38. pontja értelmében, 57276/1/2018/17.10.31. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alatt, a jelen alpontban megjelölt jogosult javára, „*Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálog biztosítására*” került bejegyzésre, mely bejegyzés visszautal a III/37. pontra, azon összeg biztosítékául szolgál,
 - III/39. pont alatt „Jelzálogjog” került bejegyzésre, 15.300.000.- Forint, azaz Tizenöt millió-háromszázezer Forint tőke és járulékaik erejéig, a Trend Center Kft. (1063 Budapest, Podmaniczky utca 43.) javára 72061/2/2018/17.12.06. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
 - III/43. pont alatt „Jelzálogjog” került bejegyzésre, 1.000.000.- Euró, azaz Egy millió Euró tőke erejéig, a Budapest Bank Zrt. (1138 Budapest, Váci út 193.) javára 48803/2/2019/18.07.23. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
A III. rész 44. pontja értelmében, 48803/2/2019/18.07.23. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alatt, a jelen alpontban megjelölt jogosult javára, „*Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálog biztosítására*” került bejegyzésre, mely bejegyzés visszautal a III/43. pontra, azon összeg biztosítékául szolgál,
 - A tulajdoni lap további bejegyzést és széljegyet nem tartalmaz.
5. Szerződő Felek továbbá kölcsönösen megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés megkötéséhez rendelkezésre áll az I/2. pontban körülírt ingatlan, TAKARNET rendszeren keresztül kikért tulajdoni lapjának szemle másolata is, amelyből megállapítható, a II. számú Ingatlan vonatközlésében, hogy:
- 5.1. Eladó tulajdonjoga a II/34. pontjában 540/5967 tulajdoni hányadban, *adásvétel* jogcímén bejegyzett formában szerepel, a 107887/3/2016/10.05.30. számú bejegyző határozat, érkezési idő alapján került bejegyzésre. Eladó tulajdonjoga továbbá a II/38. pontban 48/5967 tulajdoni hányadban, *vétel* jogcímén bejegyzett formában szerepel, az 129745/3/2017/17.07.25. számú bejegyző határozat, érkezési idő alapján került bejegyzésre.
- 5.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a II. számú Ingatlan Tulajdoni lapjának tanúsága szerint, a Tulajdoni lapon az alábbi széljegyek találhatók:
- 189929/2019.11.29. sorszámú széljegy alatt „Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre a Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Polgármesteri Hivatal Adóügyi Iroda (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára,
 - 70920/2020.03.09. sorszámú széljegy alatt „Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem” van bejegyezve a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.) javára,
 - 81335/2020.03.27. sorszámú széljegy alatt „Árverés kitűzés feljegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre a Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Polgármesteri Hivatal Adóügyi Iroda (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára,


 AUTO JAVKER Kft.
 képviselében: Székely László Ügyvezető
 Eladó


 SKYCAR Hungary Kft.
 képviselében: Székely Zsófia
 Ügyvezető
 Vevő


 Dr. Juhász Gabriella
 Ügyvéd

- 122938/2020.07.07. sorszámú széljegy alatt „Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem” van bejegyezve a Körút Oktató és Szolgáltató Kft. (1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115. fsz. 3.) javára,
- 124306/2020.07.09. sorszámú széljegy alatt „Árverés kitűzés feljegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre a Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Polgármesteri Hivatal Adóügyi Iroda (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára,
- 173936/2020.11.09. sorszámú széljegy alatt „Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre Dr. Gerzely Szilárd Csaba (születési családi és utóneve: , anyja neve: , lakcíme: , javára,
- 174306/2020.11.10. sorszámú széljegy alatt „Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre a H-a Anmax Ximax Kft. (1213 Budapest, Damjanich János út 63.) javára,
- 194249/2020.12.29. sorszámú széljegy alatt „Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem” van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára,
- 48151/2021.01.29. sorszámú széljegy alatt „Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem” került bejegyzésre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára,
- 64864/2020.02.24. sorszámú széljegy alatt szintén „Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem” van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára,
- végül 66316/2021.02.26. sorszámú széljegy alatt „Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem” van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára.

5.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a II. számú Ingatlan tulajdoni lapjának III. része (ún. teherlap) az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

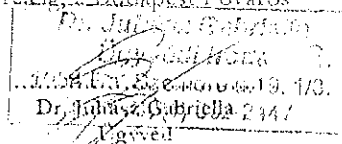
- III/1. alatt „Egyéb a T-63835 rtszámú térrajz alapján a 210146/18 helyrajzi számból kialakítva” került bejegyzésre, 157125/1/2001/01.06.19. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/2. pont alatt „Keretbiztosítéki jelzálogjog” került bejegyzésre, 230.000.000.- Forint, azaz Kétszáz-harmincemillió Forint tőke és járulékal erejéig, a KONZUMBANK Rt. (cím: 1023 Budapest, Lajos utca 2.) javára 268884/1/2003/01.01.23. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/4. pont alatt „Vezetékjog” került bejegyzésre a vázrajzban megjelölt DN25, DN100, DN150, gázelosztó-vezeték 20m, 14m, 257m hosszúságú nyomvonalára, a Csepeli Erőmű Kft. (cím: 1211 Budapest, Színesfém utca 1-3.) javára 105460/1/2009/07.12.18. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/6. pont alatt szintén „Vezetékjog” került bejegyzésre az ingatlan 667 m2 nagyságú területére (VMB-153/2010), az ELMŰ Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 50639/1/2011/10.10.27. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/7. pont alatt ugyancsak „Vezetékjog” került bejegyzésre 1949 m2 területre, az ELMŰ Hálózati Kft. (cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 97381/2/2012/12.04.03. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/9. pont alatt „Végrehajtási jog” került bejegyzésre, 87.786.- Forint, azaz Nyolcvanhétezer-hétszáznyolcvanhat Forint főkövetelés és járulékal erejéig, 078.V.1429/2016/8 Dienes Árpád é.b.v., díj jogcímén, a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor utca 4.) javára 61089/1/2017/16.08.16. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- ehhez kapcsolódóan, III/10. pontja alatt „Végrehajtási jog törlési iránti kérelem elutasítása” került bejegyzésre, ifj. Dienes Árpád végrehajtó (cím: 1067 Budapest, Teréz körút 41. 1/1.) javára 125830/2/2017/17.07.17. sorszámú bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/11. pont alatt „Egyetemleges jelzálogjog” került bejegyzésre, 295.853.- Forint, azaz Kétszázkilencvenötezer-nyolcszázötvenhárom Forint tőke és járulékal erejéig, a Budapest Főváros


.....
AUTO JAVKER Kft.

képviselőtében: Székely László Ügyvezető
Eladó


.....
SKYCAR Hungary Kft.

képviselőtében: Székely Zsófia
Ügyvezető
Vevő



XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal (cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára 137376/2/2017/17.08.14. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján, mely jelzálogjog egyetemlegesen terheli a Budapest XXI. kerület 210146/97 helyrajzi számú ingatlant,

- III/12. pont alatt „Végrehajtási jog” került bejegyzésre, 309.891.- Forint, azaz Háromszázkilencezer-nyolcszázkilencveneg Forint tőke és járulékaik erejéig a Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal (cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára, 137743/2/2017/17.08.14. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/16. pont alatt „Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása” került bejegyzésre, a Körút Oktató és Szolgáltató Kft. jogosult (cím: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115. fsz. 3.) javára, 71137/1/2021/19.08.01. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/17. pont alatt „Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása” került bejegyzésre, Dr. Kiss Ferenc Végrehajtói Irodája 771.A.0014/2019/17. vh. ügyszámu megkeresésére vonatkozóan. Jogosultként feltüntetésre került a Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal (cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., 79206/1/2021/19.08.06. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján,
- III/18. pont alatt „Végrehajtási jog” került bejegyzésre, 6.268.017.- Forint, azaz Hatmillió-kétszázhatvannyolcezer-tizenhét Forint tőke és járulékaik erejéig a Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Adóügyi Iroda (cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) javára, 91797/1/2021/19.11.27. sorszámu bejegyző határozat, érkezési idő alapján.
- A tulajdoni lap további bejegyzést és széljegyet nem tartalmaz.

II. Adásvétel

6. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az I/1. és I/2. pontokban körülírt Ingatlanokat (a 210146/220. hrsz.-ú Ingatlan 970/55058-ad tulajdoni hányadát, míg a 210146/99. hrsz.-ú Ingatlan 432/5967-ed tulajdoni hányadát) az ismert és megtekintett állapotban, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított 170.000.000.-, Forint, azaz Egyszázhetven-millió Forint vételárért, mely vételárar Szerződő Felek értékarányosnak fogadják el. Felek kijelentik, hogy ezen összeg ÁFA-t nem tartalmaz, tekintve, hogy Eladó szavatossági felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan értékesítése tekintetében nincs bejelentkezve ÁFA körbe.

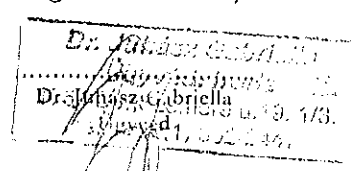
Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyát a 210146/220. hrsz.-ú Ingatlan 970/55058-ad tulajdoni hányada, és a 210146/99. hrsz.-ú Ingatlan 432/5967-ed tulajdoni hányada *együttesen* képezi, Eladó eladási szándéka és Vevő vételi szándéka a két ingatlan tulajdoni illetőségre egyidejűleg és együttesen áll fenn. Erre tekintettel Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a két ingatlan tulajdoni illetőség *dologösszességként* kerül értékesítésre, az ingatlanok a jelen Adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogkövetkezmény tekintetében osztják egymás sorsát. (Például amennyiben a szerződés esetleges érvénytelensége vagy megszűnése az egyik ingatlan vonatkozásában következne be, úgy az a másik ingatlanra is kihat, illetve az elővásárlásra jogosultak, a dologösszesség szabályai szerint, csak és kizárólag mindkét ingatlan tulajdoni illetőségére együttesen tehetnek elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatot.)

A vételár megfizetése Vevő részéről a tulajdoni hányada arányában az alábbiak szerint történik:

- 6.1. Vevő a jelen Adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettségvállalása megerősítéseként, foglalt jogcímén a teljes vételárból 6.000.000.- Forint, azaz Hatmillió Forint összeget közvetlenül megfizet az AUTO JAVKER Kft. nevén lévő, a Budapest Banknál vezetett, 10100826-78296600-01004007 számú bankszámlaszámra. Eladó a foglalt átvételét jelen


.....
AUTO JAVKER Kft.
képviselőtében: Székely László Ügyvezető
Eladó


.....
SKYCAR Hungary Kft.
képviselőtében: Székely Zsófia
Ügyvezető
Vevő



szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza és meghatározott jogcímen történő teljesítésnek fogadja el. A Szerződő Felek elfogadják, hogy jelen pontban foglalt összeg foglalnak minősül.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglalt jogi tartalmát ismerik. A foglalt a vételár részét képezi. *„A teljesítés meghibásodásért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni.”* (Ptk. 6:185. §) Ha e Szerződést a Felek teljesítik, a vételártartozás a Foglalt összegével csökken. Ha e Szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy ha mindkét fél felelős, a Foglalt visszajár. A Foglalt elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

- 6.2. Vevő **előlegként**, mint második vételárrészletként, megfizet Eladó részére, a jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül, banki átutalás útján **20.000.000- Forint**, azaz **Húszmillió Forint** összeget Eladó alant megjelölt bankszámlaszámra, melynek jóváírásáról Eladó értesíti Eljáró ügyvédet. A Szerződő Felek elfogadják, hogy jelen pontban foglalt összeg **előlegnek** minősül.

Eladó bankkapcsolata: (a megjelölt bankszámla az Eladó névén szerepel)

Pénzintézet: Budapest Bank

Bankszámla: 10100826-78296600-01004007

- 6.3. Vevő a vételárból fennmaradó **144.000.000. Forint**, azaz **Száznegyvennégy-millió Forint** összeget akként köteles megfizetni, hogy **134.000.000.- Forintot** legkésőbb **2021. június 20. napjáig** átutalás formájában, míg a fennmaradó **10.000.000.- Forintot** legkésőbb **2021. október 15. napjáig** vállalja megfizetni Eladó fent megjelölt bankszámlájára, a birtokbaadással, és a letétben lévő Bejegyzési engedély kiadásával egyidejűleg.

A II/6.1. és 6.2., illetve 6.3. pontban feltüntetett összegek az ezen pontban feltüntetett bankszámlán történő jóváírást követően minősülnek teljesítettnek.

*Eladó köteles: a vételárhátralék megfizetésének tényét az eljáró ügyvéddel haladéktalanul, (legalább e-mail útján a következő e-mail címre: **kozolmi**. Amennyiben az Eladó a Vételár átutalásának indítását követő 2 munkanapon belül nem nyilatkozik írásban a vételárhátralék meg- vagy meg nem fizetéséről, Letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a Vevő által adott, a teljes vételár kifizetését igazoló banki átutalás birtokában, a Bejegyzési Engedélyt 2 munkanapon belül a földhivatalba benyújtani a Vevő tulajdonjoga bejegyzése érdekében.*

- 7 Szerződő Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlanok **osztatlan közös tulajdonban** vannak, ekként a **tulajdonostársakat törvényes elővásárlási jog** illeti meg. Eladó a vételi ajánlat közlésére vonatkozó kötelezettségét akként teljesíti, hogy az általa elfogadott vételi ajánlatot teljes terjedelemben közli az elővásárlásra jogosultakkal, azaz a tulajdonostársakkal.

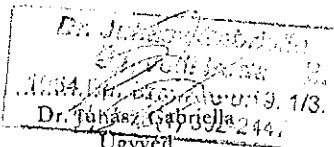
Eladó az általa elfogadott vételi ajánlatot valamennyi, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonossal és széljegyben szereplő várományos tulajdonossal azzal a felhívással közli, hogy az elővásárlásra jogosultak a **felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban nyilatkozzanak az elővásárlási joguk gyakorlásáról. Az elővásárlásra jogosult a dologösszeségre vonatkozó ajánlatot csak teljes terjedelmében fogadhatja el, a foglalt és a Vevő által már megfizetett előlegek összegének megfizetésével**, tekintettel a II/6. pontban foglaltakra, miszerint a két ingatlan dologösszeségként kerül értékesítésre és ennek értelmében az ingatlanok a jelen Adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogkövetkezmény tekintetében osztják egymás sorsát.

Eladó az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levelek és a közlést igazoló iratok (átvételi elismervényt, postai tértivevényt) eredeti példányát köteles a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére a rendelkezésre állástól számított **5 (öt) naptári napon belül** átadni.


.....

AUTO JAVKER Kft.
képviselőtében: Székely László Ügyvezető
Eladó


.....
SKYCAR Hungary Kft.
képviselőtében: Székely Zsófia
Ügyvezető
Vevő


Dr. Tóth Zoltán
1034. Bp., Gyömrői út 13.
Dr. Tóth Zoltán 244.
Ügyvéd

Szerződő Felek a jelen Adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlásától függő hatállyal kötik meg. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlása eredményeként, a szerződés az Eladó és valamely elővásárlásra jogosult között jön létre, úgy Szerződő Felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani, vagyis Eladó köteles az elővásárlási jog gyakorlásáról való értesülésétől számított 5 napon belül a Vevő által már teljesített foglalót és előleget, mint második vételár-részletet Vevő részére visszafizetni.

Eladó vállalja, hogy a jelen Adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül az elővásárlásra jogosultaknak postai úton, térítvevényes küldeményként megküldi az Elővásárlási jogra vonatkozó felhívást tartalmazó okiratokat. Az elővásárlásra jogosultak a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban nyilatkozhatnak az elővásárlási joguk gyakorlásáról.

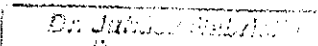
8. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásra, mint jogi tényre, az I. számú Ingatlan tekintetében a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg – azaz legkésőbb 2021. október 15. napján – kerül sor, ezen időponttól húzza Vevő az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit, továbbá azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem kötelezhető.
Eladó a birtokbaadás napján rendelkezésre bocsátja Vevő részére az utolsó kifizetett közmű számlákat, és az úgynevezett „nullás igazolásokat” (közös költség, elektromos áram, fűtés, víz), melyekkel igazolja, hogy az Ingatlanokat sem közüzemi, sem egyéb díjtartozás nem terheli. A birtokbaadással egyidejűleg Felek rögzítik a mérőórák állását. Mindennemű esetleges tartozás, teher, ami a birtokbaadást megelőzően keletkezett, az Eladót terheli.
9. Felek rögzítik, hogy amennyiben valamelyik Fél a kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelmes napokra, minden megkezdett késedelmes nap után 10.000.- Ft késedelmi kötbért köteles fizetni, a késedelembe esést követő 15 naptári napig. Amennyiben ezen határidő is eredménytelenül telik el, úgy a szerződésszegésre tekintettel a jogosult/jogosultaknak megnyílik a jelen ügylettől való elállási joga, melyet a szerződést szegő Fél/Felek részére, jelen szerződésben rögzített lakcímrére közölt térítvevényes levél formájában gyakorolhat, írásban, indokolással ellátva.
10. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal arra, hogy az 1/1. és 1/2. pontban körülírt Ingatlanok, a bejegyzett VezetékJogok kivételével per-, teher- és igénymentesek és nincs harmadik személynek olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanoknak általa ismert, rejtett hibája nincs. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok kötelező tartozékai megvannak és működőképesek. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a megtekintett és megismert állapotban kívánja megvenni a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanokat.

Az Eladó szavatol azért, hogy az adásvételi tárgyat képező Ingatlanokat semminemű közüzemi díj, közteher-tartozás, egyéb díjhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli. Feltétlen szavatosságot vállal az Eladó azért is, hogy az Ingatlanok kizárólagos használatában vannak. Az Eladó kifejezetten kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanokkal szomszédos ingatlanok tulajdonosainak semmilyen használati, tulajdoni igényük, kilátásban vagy folyamatban lévő perük nincsen az Ingatlanokra vonatkozóan.

Az Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, és egyben szavatolja, hogy nem biztosít olyan tartalommal harmadik személy részére jogosultságot, illetve szerződésben harmadik személlyel szemben nem vállalt olyan kötelezettséget, amely a Vevő birtokláshoz fűződő, használati / hasznosítási jogát bármilyen módon korlátozná, vagy kizárná. Az Eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az Ingatlanokra nem folyik végrehajtási eljárás, illetve annak veszélye nem fenyeget. Az Eladó kijelenti és szavatolja továbbá, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a jelen Szerződés aláírásától kezdődően semmiféle olyan nyilatkozatot vagy jogcselekményt nem tesz, amely a jelen Szerződésben rögzítetteken túl változást eredményez, vagy eredményezhet. Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanokban található közművek működőképesek és az Ingatlanok rendeltetésszerű használatára alkalmasak. Az Eladó az Ingatlanok tekintetében teljes körű kellékszavatossági felelősséget vállal.


 AUTO JAVKER Kft.
 képviselődében: Székely László Ügyvezető
 Eladó


 SKYCAR Hungary Kft.
 képviselődében: Székely Zsófia
 Ügyvezető
 Vevő


 Dr. János Gábor
 2021. október 15.
 11.34. Jelen Szerződés az 1/3. lapon.
 Dr. János Gábor
 Ügyvéd

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő jogosult a jelen Adásvételi szerződést a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelemmel benyújtani az illetékes Földhivatalhoz, azzal, hogy Felek a 210146/220. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának Vevő javára összesen 970/55058-ad, illetve a 210146/99. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának Vevő javára összesen 432/5967 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránti kérelmet az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján kérik függőben tartani legfeljebb a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.
- Felek a Szerződés aláírásával egyidejűleg visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, és kérik az eljáró illetékes járási hivatal földhivatali osztályát, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárást indítsa meg, és tartsa függőben a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat és engedély benyújtásáig.
12. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél feltétlen és visszavonhatatlan írásbeli hozzájáruló nyilatkozatának 5 eredeti példányát arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a tulajdonjog adásvétel jogcímén Vevő javára a 210146/220. hrsz.-ú ingatlan tekintetében összesen 970/55058, míg a 210146/99. hrsz.-ú ingatlan tekintetében összesen 432/5967 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (Bejegyzési engedély), minden tehertől mentesen az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Ezen okirati letétről eljáró ügyvéd Letéti igazolást állít ki, melyet Szerződő Felek részére rendelkezésre bocsát.
13. Amennyiben Vevő a jelen okirat II/6.3. pontjában szereplő utolsó vételár részletet maradéktalanul megfizeti, - és ezáltal a teljes vételár megfizetésre kerül -, úgy Eladónak minden további feltétel kikötése és külön hozzájárulása nélkül Vevő részére az Eladó írásbeli hozzájáruló nyilatkozata (Bejegyzési engedély) a letétből kiadásra kerül, mely szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a tulajdonjog adásvétel jogcímén Vevő javára a 210146/220. hrsz.-ú ingatlan tekintetében összesen 970/55058, míg a 210146/99. hrsz.-ú ingatlan tekintetében összesen 432/5967 tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, a függőben tartás tényének törlésével egyidejűleg, melyre vonatkozóan eljáró ügyvéd is kötelezettséget vállal.
14. Eladó a Szerződés aláírásával meghatalmazza a Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy amennyiben a teljes vételár kiegyenlítésre került, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a Földhivatalhoz adja be a nála 5 eredeti példányban letétbe helyezett, az Eladó végleges, feltétlen és visszavonhatatlan írásbeli hozzájárulását tartalmazó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 29. §-a alapján, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra a tulajdonjog 'vétel' jogcímén a 210146/220. hrsz.-ú ingatlan tekintetében összesen 970/55058, míg a 210146/99. hrsz.-ú ingatlan tekintetében összesen 432/5967 arányban a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

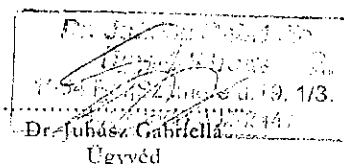
Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően, a széljegyzben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra. A jelen Szerződést szerkesztő ügyvéd, mint Letéteményes ügyvéd akkor jogosult és köteles a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az illetékes járási hivatal földhivatali osztályánál jelen pontban foglalt nyilatkozat letétből történő felszabadításával kérelmezni bármilyen más feltételtől függetlenül, amikor az Ingatlan teljes vételára hitelt érdemlően igazolt módon megfizetésre került.

AUTO JAVKER Kft.

képviselőtében: Székely László Ügyvezető
Eladó

SKYCAR Hungary Kft.

képviselőtében: Székely Zsófia
Ügyvezető
Vevő



III. Vegyes rendelkezések

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy Eladó és Vevő Magyarországon jogszerűen bejegyzett és érvényes adószámmal rendelkező gazdasági társaságok, elidegenítési, illetve szerzési képességük korlátozás alá nem esik. Eladó képviselőjében eljáró természetes személy, mint ügyvezető kijelenti, hogy az Eladó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, a jelen szerződés körében eljáró képviselőjének képviseleti joga jogszabály erejénél fogva fennáll, képviseleti joga nem korlátozott. Vevő képviselőjében eljáró természetes személy kijelenti, hogy a Vevő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, a jelen szerződés körében eljáró képviselőjének képviseleti joga jogszabály erejénél fogva fennáll, képviseleti joga nem korlátozott. Mind Eladó, mind Vevő tekintetében az ügyvezetők ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintája benyújtásra került az illetékes Cégbíróság felé.

Az Inytv. 37.§ (3a) bekezdése értelmében, Szerződő Felek kéri, hogy az ingatlanügyi hatóság a cégkivonatokat elektronikus úton, a cégnyilvántartásból kérje le, továbbá a 37.§ (3b) bekezdés alapján Szerződő Felek kérelmezik, hogy a cégek képviselőinek ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját, szintén szíveskedjen az ingatlanügyi hatóság a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel megszerezni, tekintettel arra, hogy ezen okiratok a cégbíróság felé benyújtásra kerültek, és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza.

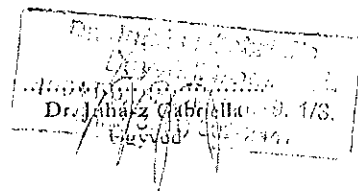
Inytv. 37.§ (3a): „Ha cégjegyzékbe bejegyzett cég a nevét és cégjegyzékszámát tartalmazó bejegyzési kérelemhez nem csatolja a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott okirat valamelyikét és az (5) bekezdés szerint nem hivatkozik az adatok változatlanúságára sem, az ingatlanügyi hatóság a cégkivonatot a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerzi meg.”

Inytv. 37.§ (3b): „Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott példányára vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanúságára az (5) bekezdés szerint nem hivatkozott.”

2. A jelen adásvételi szerződéssel felmerülő visszerthes vagyónátruházási illeték (4%) és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, valamint az ügyvédi munkadíj Vevőt terheli.
3. Szerződő Felek a jelen Adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi adatközlést, értesítést, illetve nyilatkozatot írásban kötelesek megtenni, elsősorban postai úton (ajánlott és tértivevényes levél formájában), másodsorban írásbelinek minősülő elektronikus úton tett nyilatkozattal. Szerződő Felek a jelen szerződés módosításával, illetve megszüntetésével kapcsolatos nyilatkozataikat személyes kézbesítéssel vagy postai úton (ajánlott és tértivevényes levél formájában) kötelesek egymás részére megküldeni. Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a másik fél részére a jelen szerződésben meghatározott székhelyre, ajánlott, tértivevényes küldeményben megküldött bármely iratot a feladástól számított 5. munkanapon kézbesítettnek tekintenek, akkor is, ha a levél „nem kereste”, „ismeretlen”, vagy „elköltözött” jelzéssel érkezik vissza.
4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés részleges érvénytelensége az egész szerződés érvényességét nem érinti. Szerződést kiegészítő szóbeli megállapodások nincsenek, a változtatások és/vagy kiegészítések csak írásban történhetnek.
5. Szerződő felek a jelen Ingatlan adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák a **Dr. Juhász Gabriella Ügyvédi Irodát** (1054 Budapest, Szemere u. 19. I. em. 3. KASZ: 36062328) az Adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az illetékes földhivatal előtti eljárásra, B400-as NAV adatlap Vevő képviselőjében történő aláírására, mely megbízást eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

AUTO JAVKER Kft.
képviselőjében: Székely László Ügyvezető
Eladó

SKYCAR Hungary Kft.
képviselőjében: Székely Zsófia
Ügyvezető
Vevő



6. Felek rögzítik, hogy Magyarország Kormánya a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, amely kormányrendelet: 2021. február 8. napján lépett hatályba. A veszélyhelyzet kihirdetése különleges jogrend alkalmazását vonja maga után, az annak során teendő intézkedéseket egyelőre a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet részletezi, ugyanakkor a különleges jogrend idején bármikor hozható hasonló tartalmú jogszabály. Erre tekintettel a Felek rögzítik, hogy a veszélyhelyzet során alkalmazandó különleges jogrendből fakadó, előre nem látható esetleges késedelmes teljesítés, azaz a II./3.4. pontban meghatározott határidő túllépés a Felek érdekkörén kívül felmerülő ok, ezért az nem tekinthető a Felek szerződésszegésének."
7. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik jelen szerződés 1-1 eredeti példányának átvételét.
8. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény (a továbbiakban: Pmt.) 7 § (1)-(2) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a Pmt. 7 § (3)-(5) bek. alapján a Felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek kifejezetten rögzítik és Felek már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 7 § (7) bek. rendelkezései alapján amennyiben szükséges, úgy a személyazonosságra vonatkozó adat további nyilvántartásból is ellenőrzésre kerüljön. Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 7 § (8) bek. alapján az azonosítás során bemutatott okiratokról másolat készüljön. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a magánszemély esetén a Pmt. 8 § (1) bek. / jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén: a Pmt. 9 § (1) bekezdés alapján a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el. Felek a Pmt. 9 § (2) bek. alapján kijelentik, hogy a tényleges tulajdonos nem kiemelt közszereplő. Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 10 § (1) alapján a szükséges adatok rögzítésre kerüljenek.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a 176/2008 (VI.30) Korm. rendelet alapján készítendő energetikai tanúsítványról, melyre vonatkozóan Eladó az energetikai tanúsítvány készítői kötelezettségét teljesítve Vevő rendelkezésére bocsátja az **I. számú Ingatlan HET-01303145** számú energetikai tanúsítványt, melyet Vevő jelen szerződés alapján átvesz. Szerződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak továbbá arról, hogy a szóban forgó Kormányrendelet alapján, energetikai tanúsítvány készítői kötelezettségük nincsen, a jelen szerződés tárgyát képező, **II. számú Ingatlan** vonatkozásában.

Szerződő Felek jelen szerződést - mely 12 oldalból és 7 egymással mindenben egyező példányban készült - , mint akaratukkal mindenben egyezőt kellő megfontolás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2021. május 03.

Mellékletek: 1. számú melléklet - Vázrajz

Székely László
 AUTO JAVKER Kft.
 képviselőtében: Székely László Ügyvezető
 Eladó

Székely Zsófia
 SKYCAR Hungary Kft.
 képviselőtében: Székely Zsófia Ügyvezető
 Vevő

Ellenjegyzem: Budapest, 2021. május 03. napján:

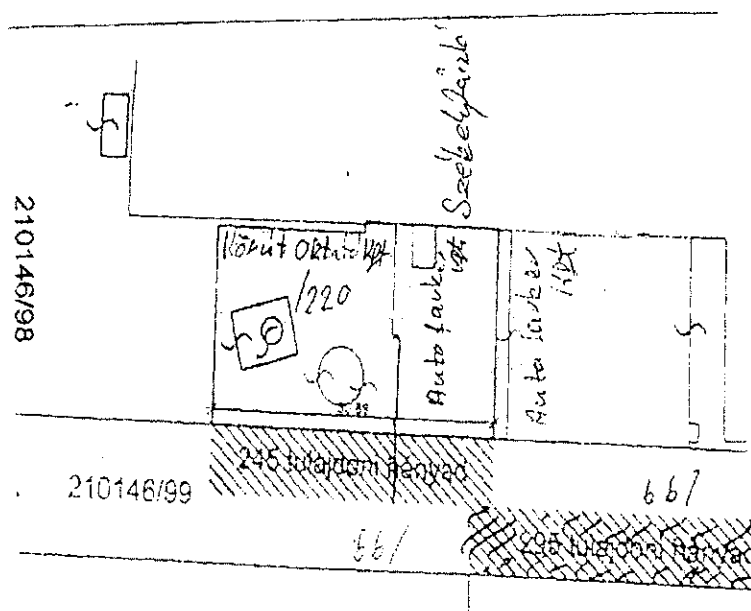
Dr. Juhász Gabriella Ügyvéd
 eljár: Dr. Juhász Gabriella ügyvéd
 1054 Budapest, Szemere utca 13. 11. sz. sz. 113.
 KASZ: 36062326

Székely László
 AUTO JAVKER Kft.
 képviselőtében: Székely László Ügyvezető
 Eladó

Székely Zsófia
 SKYCAR Hungary Kft.
 képviselőtében: Székely Zsófia
 Ügyvezető
 Vevő

Dr. Juhász Gabriella
 Ügyvéd

1.számú melléklet – Vázrajz



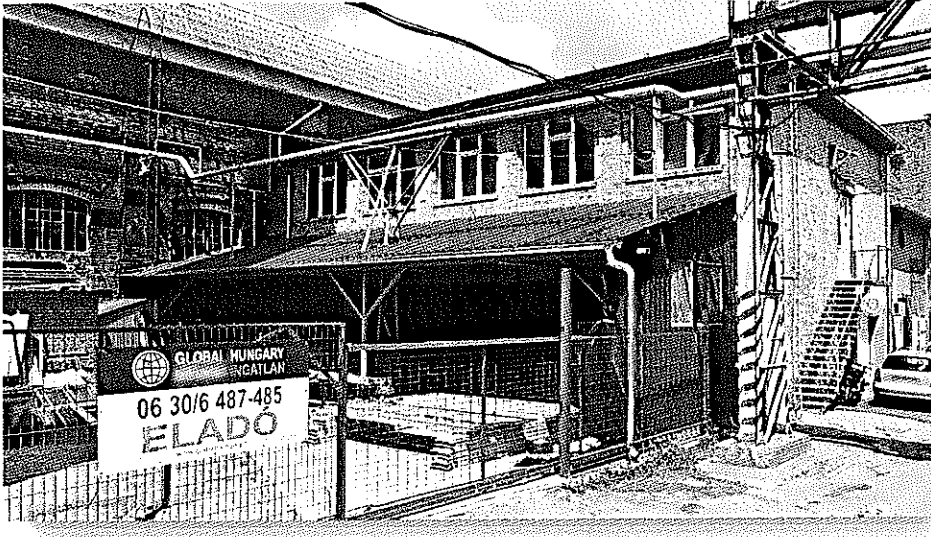
AUTO JAVKER Kft.
képviselésében: Székely László Ügyvezető
Eladó

SKYCAR Hungary Kft.
képviselőtében: Székely Zsófia
Ügyvezető
Vevő

Dr. Juliusz Cegiella
Dziękuję bardzo
1.04.1973
Dr. Juliusz Cegiella
L'wyśed

Terelő utca 6-8. (Hrsz 210146/220, 210146/99) ingatlan elővásárlási jog

2021. június 21.



Háttér:

- Az alábbi anyag célja, hogy ingatlanszakmai és piaci információkkal segítse a hrsz 210146/220 (iroda/ipari épület) és 210146/99 (útrészlet) ingatlanok elővásárlásával kapcsolatban eljáró döntéshozó önkormányzati dolgozók munkáját.

Előzmény

- Az Auto Javker Kft. (Eladó) megkereste Csepel Önkormányzatát azzal, hogy a 1211 Bp. Terelő utca 2., valamint Vágány utca 2-14. és Acélcső utca 1-13. címen lévő kettő darab ingatlan 390/55058 és 580/55058 (összesen 970/55058) tulajdonrészét eladná a SkayCar Hungary Kft. részére.
- Mivel a 25.658 nm alapterületű hrsz 210146/220 ingatlanban 2230/55058 arányú önkormányzati résztulajdon van, ezért az ügylet kapcsán Csepel Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.
- Az Eladó válaszul az elővásárlási jog önkormányzati gyakorlására, vagy annak lemondására vonatkozó írásbeli nyilatkozatot vár.

Az ingatlan(ok) alapadatai

- Cím: 1211 Budapest, Acélcső utca 1-17.
- Térkép: <https://goo.gl/maps/Vh3CopitjqS13HDZ7>
- Gispán adatlap: http://gispan.budapest21.hu:8008/mapguide/csepel/fun_teladlap.php?rkob_ofajta_id=25200&rkob_obj_id=180000
- Fekvés: belterület
- Hrsz: 210146/220 (1.) és 210146/99 (2.)
- 1. ingatlan jellege: felépítmény (560 nm iroda/raktár + 196 nm könnyűszerk. tároló szín)
- Felépítmény mennyisége: 2 db
- Felépítmény jellege: ipari / raktáregyület
- Felépítmény műszaki színvonala: közepes (a gyártelepi átlagtól jobb)
- Felépítmény összes alapterülete: kb. 756 nm
- Felépítmény 1. jellege: kb. 50 éves, szigeteletlen téglafalazatú, síktetős épület

- Felépítmény 2. jellege: kb. 5 éves, alumíniumlemezről épített szigeteletlen, féli nyitott épület
- Önkormányzati tulajdoni hányad a 213031/6 ingatlanál: 705/6065
- Önkormányzati tulajdon jellege: telekrész
- 2. ingatlan jellege: útrészlet
- Ingatlan 2. útburkolata: vegyes (keramit, aszfalt, beton)

Övezetek

Hrsz: 210146/220

- Övezet: Gksz-2/Gy-K1 - Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)
- Alapterület: 25.658 nm
- Önkormányzati résztulajdon: 2230/55058 arány
- Beépítési mód: szabadon álló / oldalhatáron álló
- Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 65 %
- Kialakítandó legkisebb telekterület: 5000 m²
- Legnagyobb terepszint alatti beép.: 90 %
- Telek legkisebb szélessége: 40 m
- Zöldterület legkisebb mértéke: 10 %
- Legnagyobb szintterületi mutató: -
- Megengedett legkisebb épület magasság: - m
- Szintterületi mutató (parkolási): -
- Megengedett legnagyobb épület magasság: 16 m
- Építmény legnagyobb homlokzati magassága: -

Hrsz: 210146/99

- Övezet: Kt-M - Magánutak övezete
- Alapterület: 6.017 m²
- Beépítési mód: -
- Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: -
- Kialakítandó legkisebb telekterület: -
- Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: -
- Telek legkisebb szélessége:-
- Zöldterület legkisebb mértéke:-
- Legnagyobb szintterületi mutató:-
- Megengedett legkisebb épület magasság: -
- Szintterületi mutató (parkolási):-
- Megengedett legnagyobb épület magasság: -
- Építmény legnagyobb homlokzat magassága:

Az ingatlan(ok) általános leírása

- Mindkét ingatlan a Csepel Művek területén belül helyezkedik el.
- A területen nincs fa
- A terület talajának nincs felszínmozgási veszélye.
- A területen nincs barlang, mélyfekvésű és/vagy alápincézett rész.
- A terület nem része hidrogeológiai-, vagy hévíz-, víznyerőhely védőterületnek.
- A terület nem feltöltött bányaterület.
- Az ingatlan régészeti védterület.
- Az ingatlanon nincs a BVKSZ. 5. mellékletében felsorolt védett városkép, növény, közpark, tér, kert, temető.

Jelenlegi hasznosítás

- A különálló könnyűszerkezetes épületben, valamint az épület pincéjében és földszintjén raktározás, míg az emeleti részen irodai tevékenység történik.
- Az épület előtti útrészlet minősége rendkívül rossz.

Az ingatlan jövőbeni hasznosíthatósága

- közlekedő út, valamint raktározás és iroda

Közművek

- Áram: van
- Ipari áram: telekhatáron
- Gáz: telekhatáron
- Víz: igen
- Csatorna: telekhatáron
- Tűzivíz, nagyfeszültségű vezeték, nagynyomású gáz, saját kút: nincs

Lokáció (az ingatlan légvonalbeli távolsága)

- Csepel városközpont: 375 m
- Duna folyam: 860 m
- Gubacsi híd: 1,8 m
- Kvassay híd: 3,2 km
- M5 autópálya: 4,5 km
- Rákóczi híd: 4,1 km

Városi környezet

- Lakókörnyezet: az ingatlan közvetlen környezetében nincs lakóépület (legközelebbi lakóépület távolsága 210 méter (Teller Ede út))
- Ipari környezet: az ingatlan közvetlen környezetében több ipari tevékenységet végző cég működik. (Pl.: fém forgácsolás, csőhajlítás stb.)
- Szolgáltatói környezet: az ingatlan közvetlen néhány üzleti szolgáltató tevékenységet végző cég található (Pl.: könyvelés)
- Kereskedelmi környezet: az ingatlan közvetlen környezetében több nagy-, és kiskereskedelmi tevékenységet végző cég található (pl.: fémárú kereskedelem, csomagolóanyag-, járműalkatrész forgalmazás stb.)
- Logisztikai környezet: az ingatlan környezetében több logisztikai tevékenységet végző cég működik. (Pl.: autóalkatrész, fémtermék)

Környezetvédelem

- Növényzet: nincs a területen
- Jövőbeni esetleges fejlesztéskor fakivágás szükségessége: nem
- Talajvízszennyezés: nem *(erre vonatkozóan nincs hiteles tulajdonosi adatközlés)*
- Talajszennyezés: nem *(erre vonatkozóan nincs hiteles tulajdonosi adatközlés)*
- Legközelebbi talajszennyezett terület: Motorkerékpár utca (kb. 1.200 méter)
- Rezgés-, por-, és szagterhelés: nincs
- Védett növény és/vagy növénytársulás és védett állat: nem él a területen

Környékbeli közlekedési adottságok

- A jelen forgalmi helyzet alapján a közeli Színesfém utca tölti be a helyi főút szerepét, melyet elsődlegesen a környékbeli helyi cégek és helyi munkavállalók használnak.
- A Színesfém utca átmenő forgalom aránya: kb. 95 %.
- Célforgalom aránya: kb. 5 %.
- A napi járműforgalom szerkezete:
 - személyautó: 20 %, könnyű tehergépjármű (furgon): 50 %, nehéz gépjármű: 20 %
 - kamion: 10 %, tömegközlekedés: 0 %
- A távolabbi főközlekedési szerepet a Teller Ede út látja el.
- A Színesfém utca jelenlegi forgalmi rendje kétirányú.

A Hrsz: 210146/99 út ingatlanok közlekedési adottságai

- az útburkolata: keramit, beton, aszfalt
- útburkolat minősége: rossz/közepes (repedezett, töredezett)
- útburkolat terhelhetősége: max. 8 tonna

- útfelületen járműparkolás: igen
- személyautó közlekedés: engedélyezett
- tehergépjármű közlekedés: engedélyezett
- gyalogos közlekedés: igen
- járda van: nem
- kerékpáros közlekedés: engedélyezett
- külön kerékpárút: nem

Közbiztonság:

- körbekerített: igen
- 0-24 órában őrzött: igen
- nappal őrzött: igen
- megvilágított: nem
- távfelügyelet: nem
- utcai segélyhívó oszlop: nem

Kínált eladási árak

- Eladó telkek összes alapterület: 3.727 nm
- Eladó össz. ing. össz. eladási ára: 170.000.000 Ft.
- Útfelület: kb. 6.000.000 Ft/tulajdonrész
- Benchmark ár: nincs
- Könnyűszerkezetes ép.: 18.000.000 Ft/ingatlan
- Könnyűszerk. ép. alapterület: 196 nm
- Könnyűszerk. ép. egységár: 91.836 Ft/nm
- Benchmark ár: 87.000 Ft/nm
- Könnyűszerk. ép. ár megítélése: csepeli átlagár feletti
- Iroda/raktáépület eladási ára: 146.000.000 Ft
- Iroda/raktáépület alapterület: 560 nm
- Iroda/raktáépület egységár: 260.714 Ft/nm
- Benchmark ár: 230.709 Ft
- Iroda/raktáépület ár megítélése: csepeli átlagár feletti
- Épület kínálat árának eltérés valószínű indoka:
 - műszakilag részben felújított
 - gyártelepen belüli jó lokáció

Az ingatlan piaci értékesíthetősége

- A fenti adatok alapján az ingatlant kényszerítő körülmény nélkül, a szabadpiacon valószínűleg közepes eséllyel (kb. 90 napon belül) lehetne eladni.

Csepel eladó csepeli raktár ingatlanok - benchmark

Lokáció	Típus	Terület	Ár	egységár	
Csepel	iroda	46	11 730 000	255 000	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	64	15 680 000	245 000	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	230	49 450 000	215 000	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	64	16 320 000	255 000	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	600	178 000 000	296 667	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	2800	245 000 000	87 500	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	78	21 500 000	275 641	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	198	59 900 000	302 525	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	4718	860 000 000	182 281	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	4800	800 000 000	166 667	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	46	11 800 000	256 522	https://ingatlan.com/xx
Csepel	iroda	560	146 000 000	260 714	tárgybeli ingatlan
Átlag:		1240	206 307 273	230 709	

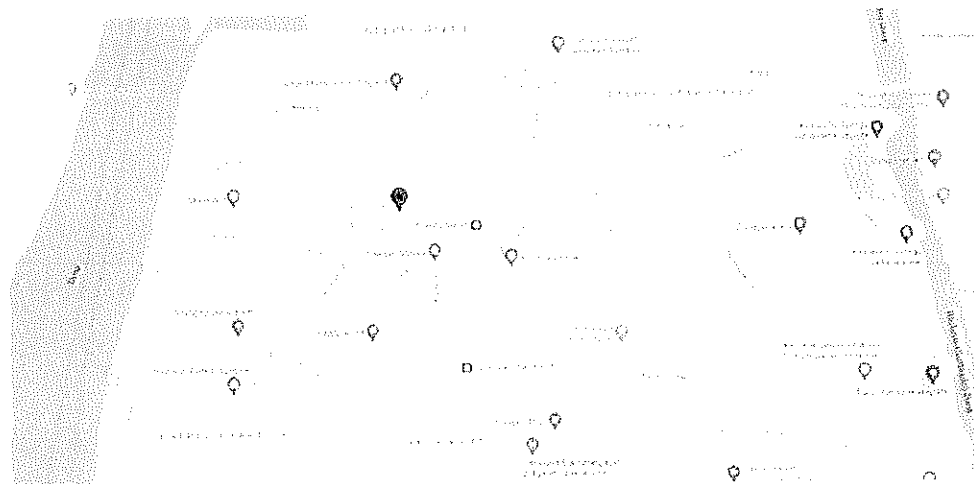
Az önkormányzati elővásárlási joggal kapcsolatos elemzés

A tárgybeli ingatlan megvásárlása ellen szól, hogy:

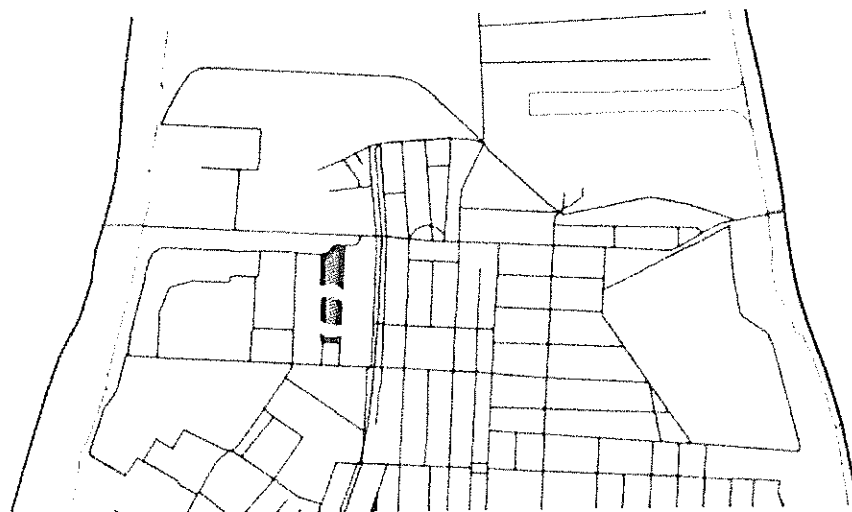
- Az ingatlan(ok) ára magasabb, mint a gyártelepi átlagár.
- Az útrészlet tulajdonjogával nem tervezhető költségek is járnak.
- A terület sem közvetve, sem közvetlenül nem határos egyetlen rövid-, közép-, illetve hosszú távú önkormányzati ingatlanfejlesztési területtel.
- Az épület alapterülete nem éri el gazdaságos bérüzemeltetés határát.
- Az épületen nincs külső hőszigetelés, így relatíve drága az üzemeltetése.
- Üzemeltetési szempontból célszerűtlen az önkormányzat részére saját használatú irodafelület vásárolni a gyárterületen belül.
- Mivel a válságot követően a gyártelepi irodapiacon túlkínálat van, ezért bérbeadási szempontból célszerűtlen az önkormányzatnak irodafelület vásárolni.
- Az épület korábbi műszaki felújítása során csak a régi lapostető újbóli szigetelésére nem került sor.
- Az Önkormányzat 2021. évi stratégiai tervei közt nem szerepel az adott környéken lévő ingatlan megvásárlása.

Javaslat: Csepel Önkormányzat ne éljen a tárgybeli ingatlan elővásárlási jogával.

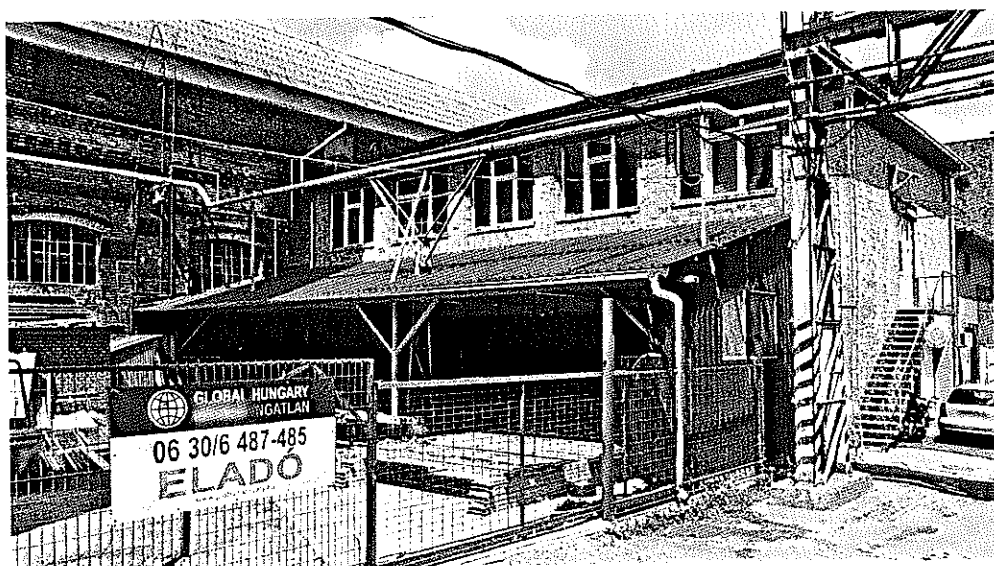
Melléklet



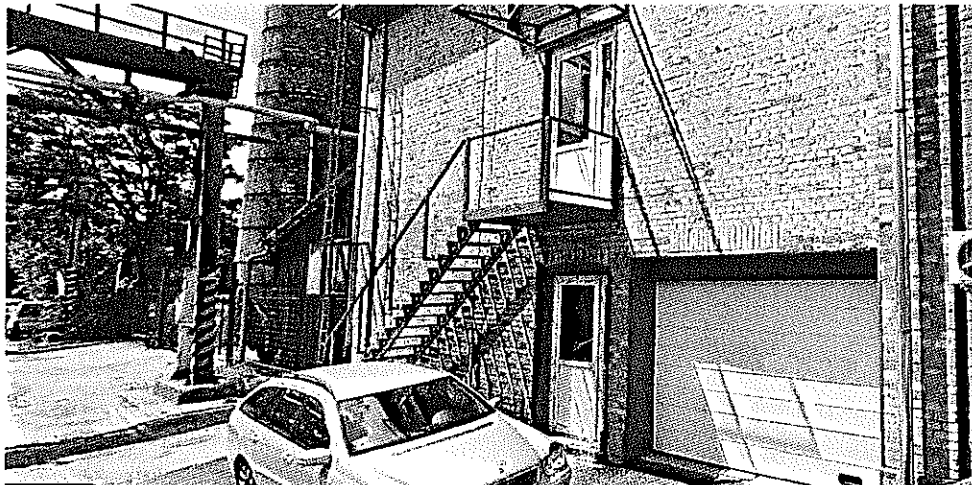
Lokáció



Lokáció



Háttérben a tárgyheli épület (előtérben a könnyűszerkezetes raktárszín)



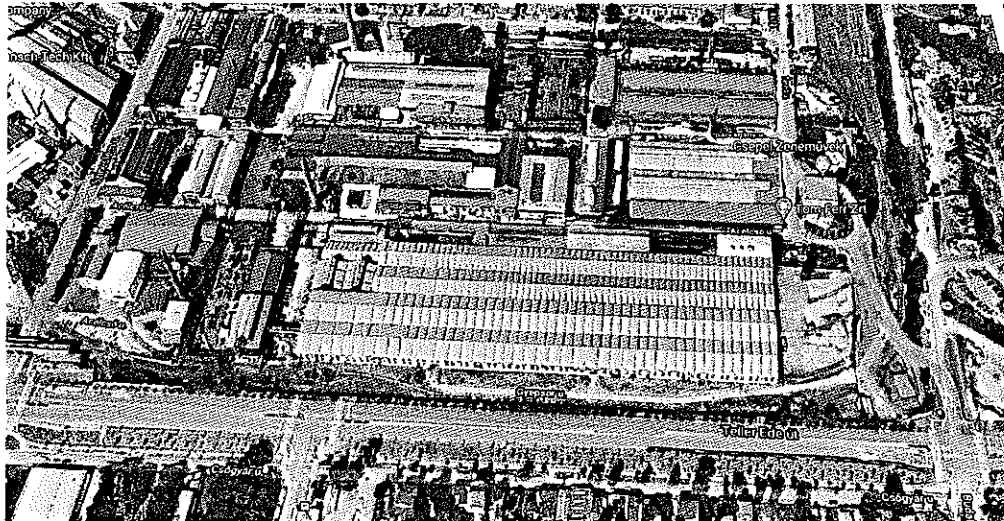
Törgybeli épület Acélcső utcai portálja (emelet csak kintről közelíthető meg)



Az Acélcső utca útfelülete (eredetileg keramit kockás)



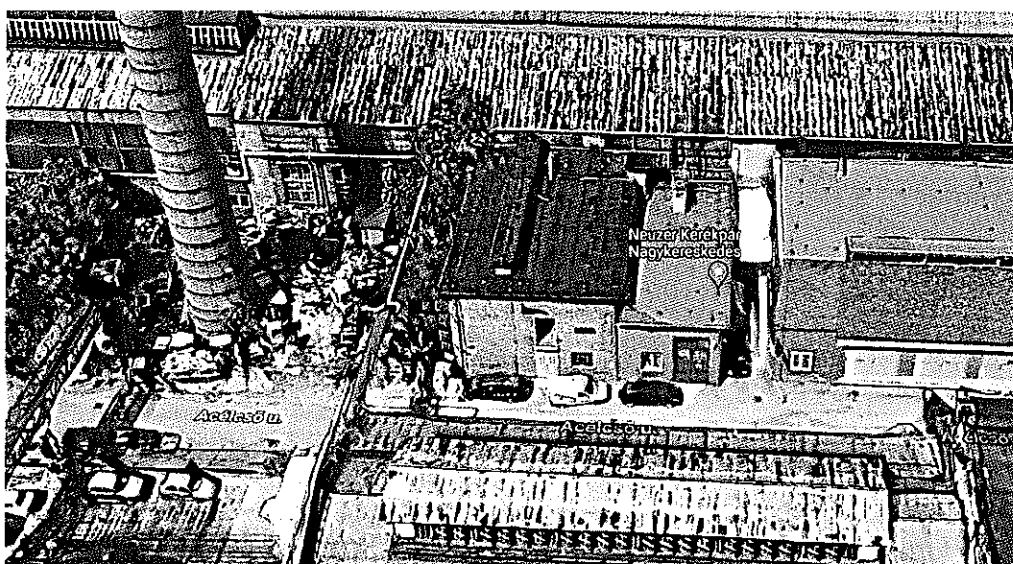
Ingatlan lokációja



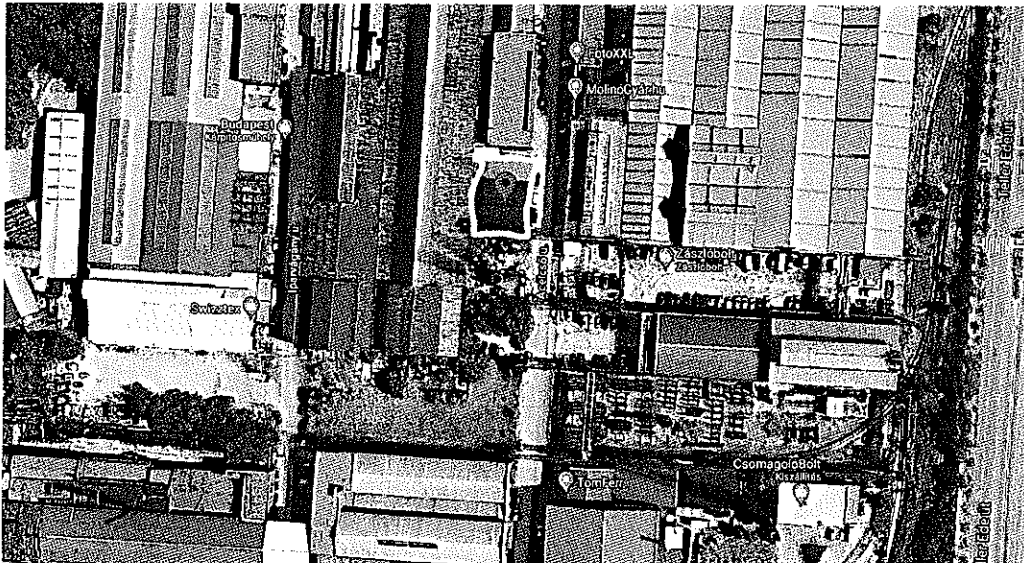
Ingatlan nézete keleti irányból



Ingatlan nézete északi irányból



Ingatlan nézete (a könnyűszerkezetes épület elkészülése előtt)



Térkép nézet

34. tulajdoni hányad: 540/5967
 bejegyző határozat, érkezési idő: 103907/3/2016/16.05.30
 jogcím: adásvétel
 utalás: II /24.
 jogállás: tulajdonos
 név: AUTO JAVKER KFT.
 cím: 1212 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 2-20.

Tulajdoni részlet

38. tulajdoni hányad: 48/5967
 bejegyző határozat, érkezési idő: 129735/3/2017/17.07.25
 jogcím: vétel
 utalás: II /28-29.
 jogállás: tulajdonos
 név: AUTO JAVKER KFT.
 cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Acélcső utca 2-20.
 tul. hányad: 70/5967 tul. hányadot módosító határozat: 36286/1/2018/18.01.12

Tulajdoni részlet

Budapest XXI. kerület, (belterület)

210146/220

1211 Budapest XXI. kerület, Iparvágány utca 2-14

Ingtalan megnevezés	Ipartelep	Terület:	27.529.00 m2
Bejegyző határozat:	0		
Aranykorona érték:	0.00		
Térkép szelvény:	4735		

I. RÉSZ

Airészlet

Jel:	Minőségi osztály: 0	Művelési ág:	kivett
Művelés alól kivett terület:	ipartelep		
Airészlet terület:	27.529.00 m2	Aranykorona érték:	0.00
Bejegyző határozat:	0		

II. RÉSZ

Tulajdonosi jog

1 Jogállás:	tulajdonos		
Jogosult:	BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPE Tulajdoni hányad:	2230/55056	4.05 %
	ÖNKORMÁNYZATA		
Cím:	1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.		
Bejegyző határozat:	0		
	1000. január 01.		

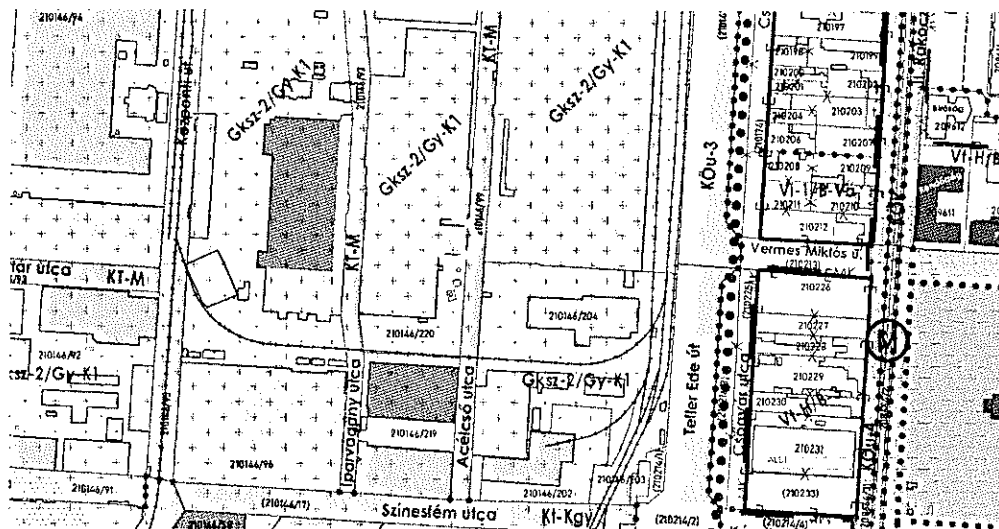
Önkormányzati tullan - részlet

Helyrajzi szám: 210146/220	Cím: 1211 Budapest XXI. kerület,, Acélcső utca 1-13.
Építési szabályozás (Szabályozási elemtípus)	
Övezet: Gksz-2/Gy-K1 - Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)	
125653 m ² ; Raktározási terület, gazdasági terület, elővárosi terület; Lakóterületi egységnyi területi mérték: 5000 m ² /m ² ; Telkek egységnyi szélessége: 40 m; Legnagyobb szilárdított területi mérték: Szilárdított területi mérték (parkolási)	Beépítettség mérték: legm. mérték: 65%; Legnagyobb beépítési mérték: 90%; Zöldterületi egységnyi területi mérték: 10%; Megeng. legmagasabb épület magasság: 10 m; Megeng. legnagyobb épület magasság: 10 m; Építmény legm. épület magassága
Helyi: 1/A 12/100/100155-4/2018 (gy. irat) 2018. 01. 01. 1. napján, 1/A2 övezet, elővárosi terület, közterületi	
Övezet: Kt-M - Magánutak övezete	
1571 m ² ; Raktározási terület; Lakóterületi egységnyi területi mérték: Telkek egységnyi szélessége: Legnagyobb szilárdított területi mérték: Szilárdított területi mérték (parkolási)	Beépítettség mérték: legm. mérték: Legnagyobb beépítési mérték: Zöldterületi egységnyi területi mérték: Megeng. legmagasabb épület magasság: Megeng. legnagyobb épület magasság: Építmény legm. épület magassága

Gispán adatlap - részlet

Helyrajzi szám: 210146/99	Cím: 1211 Budapest XXI. kerület,, Acélcső utca
Építési szabályozás (Szabályozási elemtípus)	
Övezet: Kt-M - Magánutak övezete	
1571 m ² ; Raktározási terület; Lakóterületi egységnyi területi mérték: Telkek egységnyi szélessége: Legnagyobb szilárdított területi mérték: Szilárdított területi mérték (parkolási)	Beépítettség mérték: legm. mérték: Legnagyobb beépítési mérték: Zöldterületi egységnyi területi mérték: Megeng. legmagasabb épület magasság: Megeng. legnagyobb épület magasság: Építmény legm. épület magassága
Helyi:	

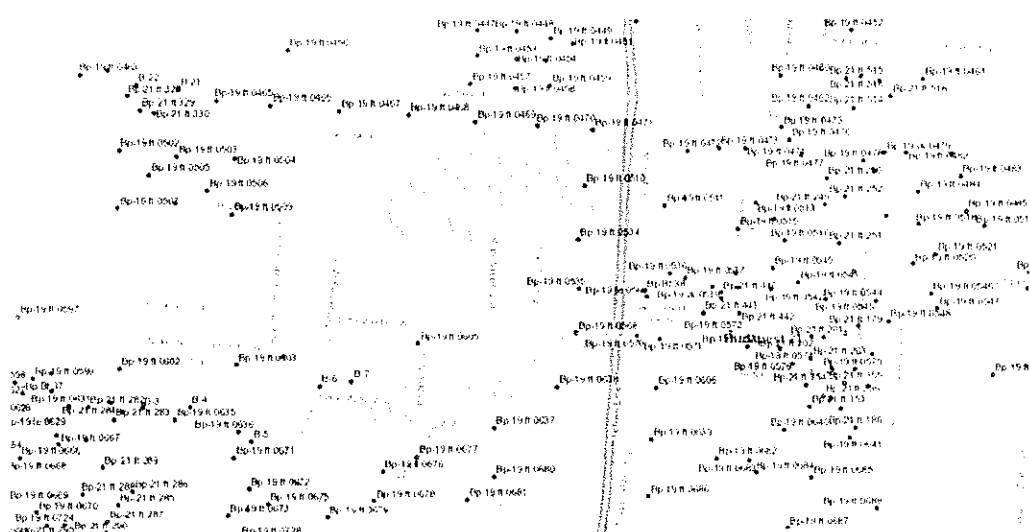
Gispán adatlap - részlet



CSÉSZ térkép

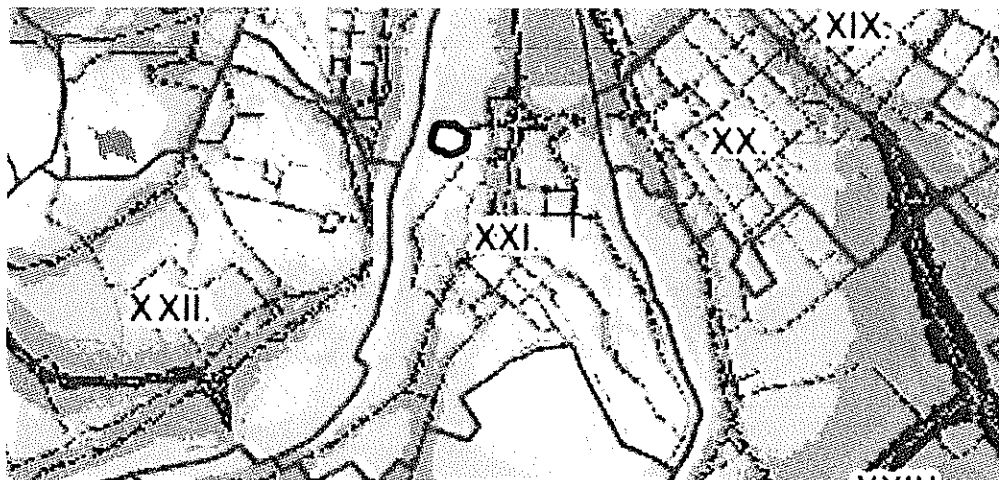


Felszíni talajmozgás veszélytérkép (minimális veszély)

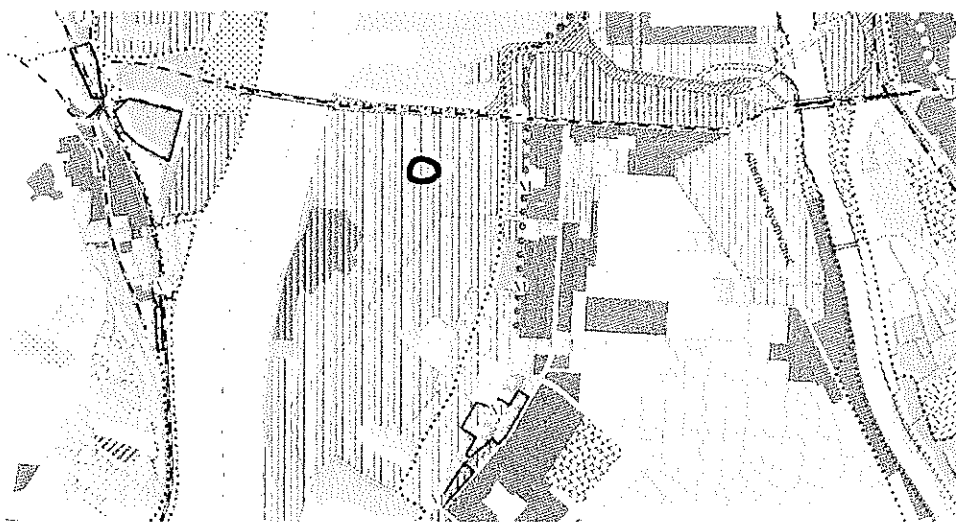


Fővárosi fűrősterkép (legközelebbi fűrő távolsága kb. 70 méter)

Fővárosi talajvízterkép (3-5 méteren)



Fővárosi zajtérkép (közepesen zajszenyvezett terület)



Fővárosi Rendezési Szabályzat (iparterület)

TULAJDONILAP IGÉNYLŐ
 Kizárólag Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatala által folytatott eljárásokhoz
 NEM AZ ÜGYFEL KÉRELMEÉRE!

Igénylő iroda/csoport megnevezése: **Jegyzői kabinet** Ügyintéző: **dr. Babán Zsófia**

Ügyiratszám:	A felhasználás célja	Díjmentesség jogcíme ¹	Helyrajzi szám	Ker.	Közterület neve, házsám, emelet, ajtó	megjegyzés (FH)
ALT/6541/2021.	Elővásárlási jog gyakorlása	Díjtörvény 30. § (1) bek. a)	210146/220	XXI.	1211 Budapest, XXI. kerület Terelő utca 6-8. szám, 1211 Budapest, Iparvágány utca 2-14. szám, illetve a 1211 Budapest, Acélcső utca 1-13. szám	
ALT/6541/2021.	Elővásárlási jog gyakorlása	Díjtörvény 30. § (1) bek. a)	210146/99	XXI.	1211 Budapest, Acélcső utca „felülvizsgálat alatt”	

Anyagi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a megrendelt illetékmentes tulajdonilap-másolatot csak a fent megjelölt ügyben, a fent megjelölt célra használjuk fel.
 Dátum: **2021. június 29.**

A digitális kártya használatára jogosult ügyintéző tölti ki!

le hívás időpontja: **2021-06-29**

találatok száma: **2**

tulajdoni lap(ok) átadásának időpontja: **2021-06-29**

ügyintéző aláírása: Holicsné B. Beatrix

.....
 szervezeti egység vezetőjének aláírása és hivatali bélyegzője