BUDAPEST

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály

Bp. Fov. XIV. ker. Zuglói Polg. Hivatal
ZPH-04707781

1000086251492

ügyintéző: Jánváryné dr. Szenohradszki Noémi
telefon: +36 1 327-1196
email: Janvaryne@Budapest.hu

ikt. szám: FPH058 /1528 - 10 /2018

hiv. szám: -

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata

Budapest
Pétervárad utca 2.
1145

tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos felhívás

Kapják: Németh Zsolt
Tóth Miklós
Gyuk-Thomann Anikó
előterjesztés mellékletét a tervezett rendelkezés elhíre.
08.01.

Tisztelt Önkormányzat!

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő Budapest XIV. kerület 32475/1 hrsz-ú, természetben a Kerepesi út részét képező, 933 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű, valamint a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a BKV Zrt. és a WELT-STADT Immobilien Ingatlanberuházó Kft. közös tulajdonában lévő Budapest XIV. kerület 32538/1 hrsz-ú, Hungária krt. 46. szám alatti, 7970 m² nagyságú, kivett irodaház és metró megnevezésű ingatlanok telekhatár rendezése, valamint a tervezett telekalakítást követően 8465 m² területűre változó 32538/1 hrsz-ú ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonába kerülő 444/8465 tulajdoni hányadának 64.000.000,- Ft + ÁFA vételárért történő értékesítése tárgyában 2018. július 23. napján Budapest Főváros Önkormányzata, valamint a WELT-STADT Immobilien Kft. között adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés jött létre.

Tekintettel arra, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1)-(2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan tekintetében a Kerületi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, kérjük, hogy jelen levelünk kézhez vételétől számított 45 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek arról, hogy a tervezett telekalakítást követően 8465 m² területűre változó Budapest XIV. kerület 32538/1 hrsz-ú ingatlan 444/8465 tulajdoni hányada tekintetében a XIV. kerületi Önkormányzat élni kíván-e az elővásárlási jogával, a jelen levelem 2. számú mellékleteként csatolt szerződésben foglalt feltételek szerint.

Amennyiben a megadott határidőben a XIV. kerületi Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan nem nyilatkoznak, azt úgy tekintjük, hogy Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata az elővásárlási jogával nem kíván élni.

Budapest, 2018. július „26".

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal | 39
Ügyintéző: Dr. Csontos Zsuzsa
Érkezett: 2018 07 26
Ügyiratszám:
Előzmény: 1/20316-1/2018

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály

Tisztelettel:

Lőrincz Valéria
főosztályvezető

mellékletek:
1. Tulajdoni lap másolatok
2. Adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés (másolatban)

1000086052655

ikt. szám: **FPH058 /1528 - 6 /2018**

ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638, adószám: 15735636-2-41, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01) mint Eladó képviseletében a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, dr. Láng Zsolt (továbbiakban: **Eladó);**

másrészről

a **WELT-STADT IMMOBILIEN Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: WELT-STADT IMMOBILIEN Kft.; (Cg: 01-09-981711, székhely: 1022 Budapest, Fillér utca 78-82. G. ép. 14., adószám: 13784380-2-41, statisztikai számjel: 13784380-4110-113-01, képviseli: Gag El Mikhael ügyvezető) mint Vevő (továbbiakban: **Vevő)**

(továbbiakban együttesen: **Felek)**

között - alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XIV. kerület Belterület 32475/1 helyrajzi számú, természetben a Kerepesi út részét képező, 933 m^2 nagyságú „kivett közterület" megnevezésű ingatlan.

2. Felek megállapítják, hogy Vevő 1371/7970 arányú és a Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: Tulajdonostárs) 6599/7970 arányú tulajdonában áll a Budapest XIV. kerület Belterület 32538/1 helyrajzi számú, természetben 1143 Budapest, Hungária körút 46. szám alatti, 7970 m^2 nagyságú, „kivett irodaház és metró" megnevezésű ingatlan.

3. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonában lévő 32475/1 hrsz-ú ingatlan a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatával elfogadott, Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015) alapján korábban teljes egészében KÖu-3 közúti közlekedési terület területfelhasználási egységbe tartozott. Budapest Főváros Közgyűlése 2017. október 25-én megtartott ülésén döntött a TSZT 2015 és a Budapest fővárosi rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) eseti módosításáról a Budapest XIV. kerület Hungária krt. - Kerepesi út - Ifjúság útja - Stefánia út által határolt területre vonatkozóan, melynek eredményeképpen a Kerepesi út 32475/1 hrsz-ú ingatlanát magában foglaló Köu-3 (közúti közlekedési terület) területfelhasználási egység szélessége kb. 2 m-rel csökkent és Vi-1 (Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület) területfelhasználási kategóriába került átsorolásra.

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Eladó
Képviseli: Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, dr. Láng Zsolt

.....
WELT-STADT IMMOBILIEN Kft.
Vevő
Képviseli: Gag El Mikhael ügyvezető

.....
dr. Németh Veronika Mária
Ellenjegyző
KASZ: 36066250

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1075 Budapest, Károly krt. 3/A III/2
061/268-1056, 06304116469
nemeth.veronika.maria@gmail.com

4. Felek megállapítják, hogy a módosított TSZT-vel és FRSZ-szel összhangban a Budapest XIV. kerület, Hungária körút – Kerepesi út – Ifjúság útja – Stefánia út által határolt területre vonatkozó új kerületi építési szabályzat (KÉSZ) elfogadásával a 32475/1 hrsz-ú ingatlan 444 m^2 nagyságú része KÖu-3 közúti közlekedési övezetből Vi-1/1 építési övezetbe került átsorolásra, és a két övezet között kötelező elemként tervezett szabályozási vonal húzódik. Jelen településrendezési eszköz változás indokolja a szerződésben rögzített telekhatár-rendezést.

5. Eladó a tulajdonában lévő 32475/1 hrsz-ú ingatlanból övezeti besorolás módosulással érintett és Kecskés Márton (1126 Budapest, Bartha u. 5.) okl. építőmérnök, földmérő által készített, a 32474, 32475/1, 32538/1 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről szóló, T-90225 ttsz. -ú, Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által 2017. december 06. napján záradékolt változási vázrajzon ábrázoltak szerint a 32538/1 hrsz-ú ingatlanhoz hozzácsatolásra kerülő 444 m^2 nagyságú területrésznek megfelelő 444/8465 tulajdoni hányad értékesítésére a vele közszolgáltatási szerződést kötött Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: BFVK Zrt.) útján zártkörű pályázatot hirdetett meg.
A zártkörű versenyeztetést indokolta, hogy a jelen szerződésben meghatározott terület értékesítésére kizárólag telekalakítással (telekhatár-rendezéssel) – a jelen szerződés tárgyát képező 32475/1 hrsz-ú ingatlan 444 m^2 nagyságú részének a 32538/1 hrsz-ú ingatlanhoz történő hozzácsatolásával – kerülhet sor, és az ingatlanrész megvásárlásában kizárólag a telekhatár-rendezéssel érintett, a 2. pontban meghatározott ingatlan tulajdonostársai érdekeltek.

6. A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága a pályázatot 1543/2018. (06.19.) sz. TGKHB határozatával eredményesnek nyilvánította, nyertesnek Vevőt hirdette ki, így Vevővel kerülhet sor jelen szerződés megkötésére.

7. Felek megállapítják, hogy a 32474, 32475/1, 32538/1 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről szóló, T-90225 ttszámú, Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által 2017. december 06. napján záradékolt, Kecskés Márton (1126 Budapest, Bartha u. 5.) okl. építőmérnök, földmérő által készített, jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ és a hozzá kapcsolódó telekalakítási dokumentáció alapján indított telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatását követően, a telekalakítás végrehajtásával az ingatlanok adatai és tulajdonosi viszonyai az alábbiak szerint változnak:

7.1. A jelen szerződés 1-2. pontjaiban meghatározott, telekalakítással érintett ingatlanok **változás előtti állapota:**

32475/1 hrsz-ú ingatlan megnevezése: kivett közterület,
területe: 0.0933 m^2
tulajdonosa: Budapest Főváros Önkormányzata
32538/1 hrsz-ú ingatlan megnevezése: kivett irodaház és metró
területe: 0.7970 m^2
tulajdonosai: BKV Zrt. 6599/7970 tulajdoni hányad
Welt-Stadt Immobilien Ingatlanberuházó Kft. 1371/7970 tulajdoni hányad

7.2. A jelen szerződés 1-2. pontjaiban meghatározott, telekalakítással érintett ingatlanok **változás utáni állapota:**

32475/1 hrsz-ú ingatlan megnevezése: kivett közterület
területe: 0.0489 m^2
tulajdonosa: Budapest Főváros Önkormányzata

.....	.....	.....
Budapest Főváros Önkormányzata Eladó Képviseli: Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, dr. Láng Zsolt	WELT-STADT IMMOBILIEN Kft. Vevő Képviseli: Gag El Mikhael ügyvezető	dr. Németh Veronika Mária Ellenjegyző KASZ: 36066250

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1075 Budapest, Károly krt. 3/A III/2
061/268-1056, 06304116469
nemeth.veronika.maria@gmail.com

32538/1 hrsz-ú ingatlan megnevezése: kivett irodaház, metró
területe: 0.8465 m^2
tulajdonosai: BKV Zrt. 6599/8465 tulajdoni hányad
Welt-Stadt Immobilien Ingatlanberuházó Kft. 1371/8465 tulajdoni hányad
Budapest Főváros Önkormányzata: 444/8465 tulajdoni hányad
MÁV Zrt.: 51/8465 tulajdoni hányad

8. Felek rögzítik, hogy az 1-2. pontokban meghatározott ingatlanokat terhelő, az ingatlanok tulajdoni lapjain III. részen bejegyzett szolgalmi és egyéb jogok az alábbiak:

A Budapest XIV. ker. 32475/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja III. részének

- 1. sorszáma alatt az ELMŰ hálózati Kft. javára 2 m^2 területre vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban.

A Budapest XIV. ker. 32538/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja III. részének

- 9. sorszáma alatti bejegyzés tanúsága szerint a 32538/1 hrsz-ú ingatlant 2046 m^2 területű átjárási szolgalmi jog terheli a Budapest X. ker. belterület 39206/33 helyrajzi számú földrészlet mindenkori tulajdonosa javára a következő tartalommal: a metrókijárat és metróállomás megközelítését biztosító, karbantartási, átépítési, javítási, biztonsági ellenőrzési feladatok ellátásához szükséges használatot biztosító telki szolgalmi jog, a III/8. sorszámú bejegyzés rangsorában;
- 10. sorszáma alatti bejegyzés tanúsága szerint a WELT-STADT Immobilien Ingatlanberuházó Kft. 1371/7970 arányú tulajdoni hányadát 170 000 000 Ft és járulékai erejéig kölcsönkövetelés biztosítása érdekében jelzálogjog terheli a SHASHA Ingatlanberuházó és Forgalmazó Kft. javára;
- 11. sorszáma alatti bejegyzés tanúsága szerint a Budapesti Közlekedési Zrt. 6599/7970 arányú tulajdoni hányadát 2017. 12. 31. napjáig vételi jog terheli a WELT-STADT Immobilien Ingatlanberuházó Kft. jogosult javára.

9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés keretében Eladó eladja, Vevő pedig az általa megismert és megtekintett állapotban megvásárolja a telekhatár-rendezés végrehajtását követően megváltozott területű Budapest XIV. ker. 32538/1 helyrajzi számú ingatlan Eladó tulajdonában lévő 444 m^2 nagyságú részének megfelelő 444/8465 tulajdoni hányadát (továbbiakban: Ingatlanrész) 64 000 000 forint + ÁFA vételárért.

10. Felek rögzítik, hogy a vételárat megfelelőnek és arányosnak fogadják el, ezért kijelentik, hogy feltűnő értékaránytalanságra nem hivatkoznak. A szerződés e jogcímen való megtámadásáról véglegesen és befolyásmentesen lemondanak.

11. Eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa tv.) 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a 86. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott termékértékesítését a jelen szerződés megkötését és teljesítését megelőzően adókötelessé tette, így jelen szerződésben foglalt értékesítését általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli, és az Áfa tv. 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a fordított adózás hatálya alá tartozik, mely alapján az áfát Vevő köteles bevallani és az adóhatóság felé megfizetni. Vevő nyilatkozik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany és nincs olyan jogállása, mely alapján tőle adófizetés ne lenne követelhető.
A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében pályázati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak 6 400 000 Ft összeget, amely összeg a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának 1543/2018. (06.19.) sz. TGKHB határozata keltének napjával, mint teljesítési időponttal az Áfa tv. 59. § (1) bekezdése értelmében előlegnek minősül, melyről az Eladó számlát állít ki a

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Eladó
Képviseli: Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, dr. Láng Zsolt

.....
WELT-STADT IMMOBILIEN Kft.
Vevő
Képviseli: Gag El Mikhael ügyvezető

.....
dr. Németh Veronika Mária
Ellenjegyző
KASZ: 36061850

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1075 Budapest, Károly krt. 3/A III/2
061/268-1056, 06304116469
nemeth.veronika.maria@gmail.com

Vevő részére. A Felek a megfizetett 6 400 000 Ft összeget a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185. §-a értelmében jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintik, amely a vételárba beszámításra kerül.
Eladó az általa átruházott ingatlanhányad értéke alapján 64 000 000 Ft összegről számlát állít ki, amely összegből a megfizetett 6 400 000 Ft összeggel csökkentett összeg rendezendő pénzügyileg, és amely számlán feltünteti, hogy az ügylet az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a fordított adózás hatálya alá tartozik.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 9. pontjában rögzített vételárból fennmaradó nettó 57 600 000 Ft vételárrészt (vételárhátralékot) Vevő az Eladó által kiállított számla alapján a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 45 napon belül köteles megfizetni Eladó 11784009-15490012 számon vezetett bankszámlájára történő átutalással.

13. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatását és jelen szerződés hatályba lépését követően Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala által kiadott és véglegessé vált (jogerős) telekalakítási engedély alapján a telekalakítást az ingatlan-nyilvántartáson átvezesse.

14. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 12. pontban meghatározott vételárrész Fővárosi Önkormányzat bankszámláján történő jóváírásától számított harminc napon belül külön okiratba foglalt bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 32538/1 hrsz-ú ingatlan 444/8465 tulajdoni hányada vonatkozásában Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

15. Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés alapján a telekhatár-rendezéssel megváltozott területű 32538/1 hrsz-ú ingatlanból a Vevőre átruházott 444/8465 tulajdoni hányadnak megfelelő 444 m^2 területű Ingatlanrész birtokát Eladó a teljes vételár megfizetését követő 30 napon belül ruházza át Vevőre, aki a birtokátruházás időpontjától kezdődően szedi az Ingatlanrész hasznait, viseli terheit, valamint másra át nem ruházható kárait.

16. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás hatályba lépésének napja az a nap, amikor a 7. pontban hivatkozott változási vázrajz és telekalakítási dokumentáció alapján lefolytatott telekalakítási engedélyezési eljárás során hozott telekalakítási engedély véglegessé válik (jogerőre emelkedik) és a Tulajdonostárs, valamint a Magyar Állam és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (továbbiakban: Helyi Önkormányzat), mint törvényes elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozata vagy a nyilatkozattétel elmaradását igazoló a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél Vevő részére történő megküldése megvalósul.

17. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a 9. pontban általa átruházott ingatlan tulajdoni hányadnak természetben megfelelő Ingatlanrészre vonatkozóan jelen szerződés Felek általi aláírását megelőzően közterület-használati hozzájárulás kiadására és közterület-használati megállapodás megkötésére nem került sor.

18. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, büntetőjogi felelőssége tudatában kifejezetten kijeleni továbbá, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül és a Fővárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása, nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, továbbá kijelenti, hogy az általa szolgáltatott azonosító adatai a valóságnak mindenben megfelelnek. Felek kijelentik, hogy szerződési és tulajdonszerzési képességük nem korlátozott. Felek kijelentik, hogy amennyiben Vevő valótlan adatot szolgáltat vagy valótlan nyilatkozatot tesz, Eladó azonnali hatályú elállásra jogosult, ebben az esetben a teljes kárfelelősség Vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben átláthatóságára vonatkozó nyilatkozata valótlan tartalmú és ezáltal az Nvtv. átláthatóságra irányadó

.....	.....	.....
Budapest Főváros Önkormányzata Eladó Képviseli: Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, dr. Láng Zsolt	WELT-STADT IMMOBILIEN Kft. Vevő Képviseli: Gag El Mikhael ügyvezető	dr. Németh Veronika Mária Ellenjegyző KASZ: 36066210

dr. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1075 Budapest, Károly krt. 3/A III/2
061/268-1056, 06304116469
nemeth.veronika.maria@gmail.com

feltételeinek nem felel meg, úgy – figyelemmel az Nvtv. 13. § (2) bekezdésére – jelen szerződés az Nvtv. 15. §-ában foglalt rendelkezés alapján semmis.

19. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy

- a 32538/1 hrsz-ú Ingatlan közös tulajdonban van, erre tekintettel a Tulajdonostársat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján törvényes elővásárlási jog illeti meg;
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot, – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg;
- a Magyar Államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg.

20. Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az eredményhirdető határozat vele való közlését követően, az aláírt adásvételi szerződés megküldésével a Tulajdonostársat 15 napos határidő tűzésével, a Magyar Államot képviselő szervet 35 napos határidő tűzésével, valamint a Helyi Önkormányzatot írásban 45 napos határidő tűzésével felhívja, hogy nyilatkozzon az őt az Ingatlanrész tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Tulajdonostárs, a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv, valamint a Helyi Önkormányzat határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az elővásárlási jogával.

Abban az esetben, ha a Tulajdonostárs 15 napon belül, a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv 35 napon belül, valamint a Helyi Önkormányzat írásban 45 napon belül nem tesznek nyilatkozatot, akkor az Eladó okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél Vevő és ellenjegyző ügyvéd részére történő megküldésével, hogy a Tulajdonostárs, a Magyar Állam nevében eljáró szerv, illetve a Helyi Önkormányzat a megadott határidőn belül nem nyilatkoztak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy amennyiben a Tulajdonostárs, a Magyar Állam vagy a Helyi Önkormányzat jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanrész vonatkozásában határidőn belül tett nyilatkozatával él elővásárlási jogával, abban az esetben közöttük a jelen adásvételi szerződés megkötésére visszamenőleg megszűnik.

21. Felek jelen 10 eredeti példányban készült szerződés, valamint a kapcsolódó okiratok – úgy, mint Eladó bejegyzési engedélye – elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a változási vázrajz és telekalakítási dokumentáció alapján indított telekalakítási engedélyezési eljárás során szükséges illetékes ingatlanügyi hatóság és egyéb hatóság(ok) előtti ügyleti képviselettel meghatalmazzák dr. Németh Veronika Mária egyéni ügyvédet (címe: 1075 Budapest, Károly krt. 3/A. III./2., KASZ-szám: 36066250), aki a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt jogkörrel jogosult eljárni. Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik.

22. Felek Kapcsolattartói:

Eladó részéről: név: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztályának mindenkori vezetője, jelen szerződés aláírásának napján dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető
e-mail: LorinczV@budapest.hu
telefon: +36 1 327-1116

Vevő részéről: név: Gag El Mikhael ügyvezető
e-mail: moshikgagel@gmail.com
telefon: +36 30 9245-929

.....	.....	.....
Budapest Főváros Önkormányzata Eladó Képviseli: Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, dr. Láng Zsolt	WELT-STADT IMMOBILIEN Kft. Vevő Képviseli: Gag El Mikhael ügyvezető	dr. Németh Veronika Mária Ellenjegyző KASZ: 36066250

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1075 Budapest, Károly krt. 3/A III/2
061/268-1056, 06304116469
nemeth.veronika.maria@gmail.com

23. Jelen szerződés vagy valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a jelen szerződés egyéb részeinek érvénytelenségét. Ilyen esetben a Felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutásától haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, amely megfelel a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a Felek eredeti szerződéskötési akaratának.

24. Jelen szerződés Eladó általi aláírása a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának 1545/2018. (06.19.) sz. TGKHB határozatán alapul.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok az irányadóak.

26. Felek jelen szerződést elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírják, és az okirat minden oldalát kézjegyükkel látják el. A Felek a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd rendelkezésére bocsátották a képviseletükre vonatkozó jogosultságokat igazoló okiratokat.

Melléklet: a 32474, 32475/1, 32538/1 hrsz-ú földrészletek határrendezéséről szóló T-90225 ttsz-ú változási vázrajz

Budapest, 2018. július 23.

.....

Budapest Főváros Önkormányzata
képviseletében dr. Láng Zsolt
a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke
Eladó

.....

WELT-STADT IMMOBILIEN Kft.
Képviseli: Gag El Mikhael ügyvezető
Vevő

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2018. JÚL. 05.

.....
Verő Tibor
főosztályvezető
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal,
Pénzügyi Főosztály

Jelen szerződést készítettem és Budapesten, 2018. július 23. napján ellenjegyzem:

.....
dr. Németh Veronika Mária egyéni ügyvéd
KASZ szám: 36066250

DR.
NÉMETH
VERONIKA MÁRIA
ÜGYVÉD
1075 Budapest, Károly krt. 3/A III/2
061/268-1056, 06304116469
nemeth.veronika.maria@gmail.com

A Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság
által elfogadottal megegyezik.
06.28.

Kecskés Mérnökiroda Bt.
1081 Budapest, Népszínház u. 22. III. 10.
Tel.: +36 30 269 4153
A munkavégző neve

T-90225

Budapest XIV. ker.
belterület

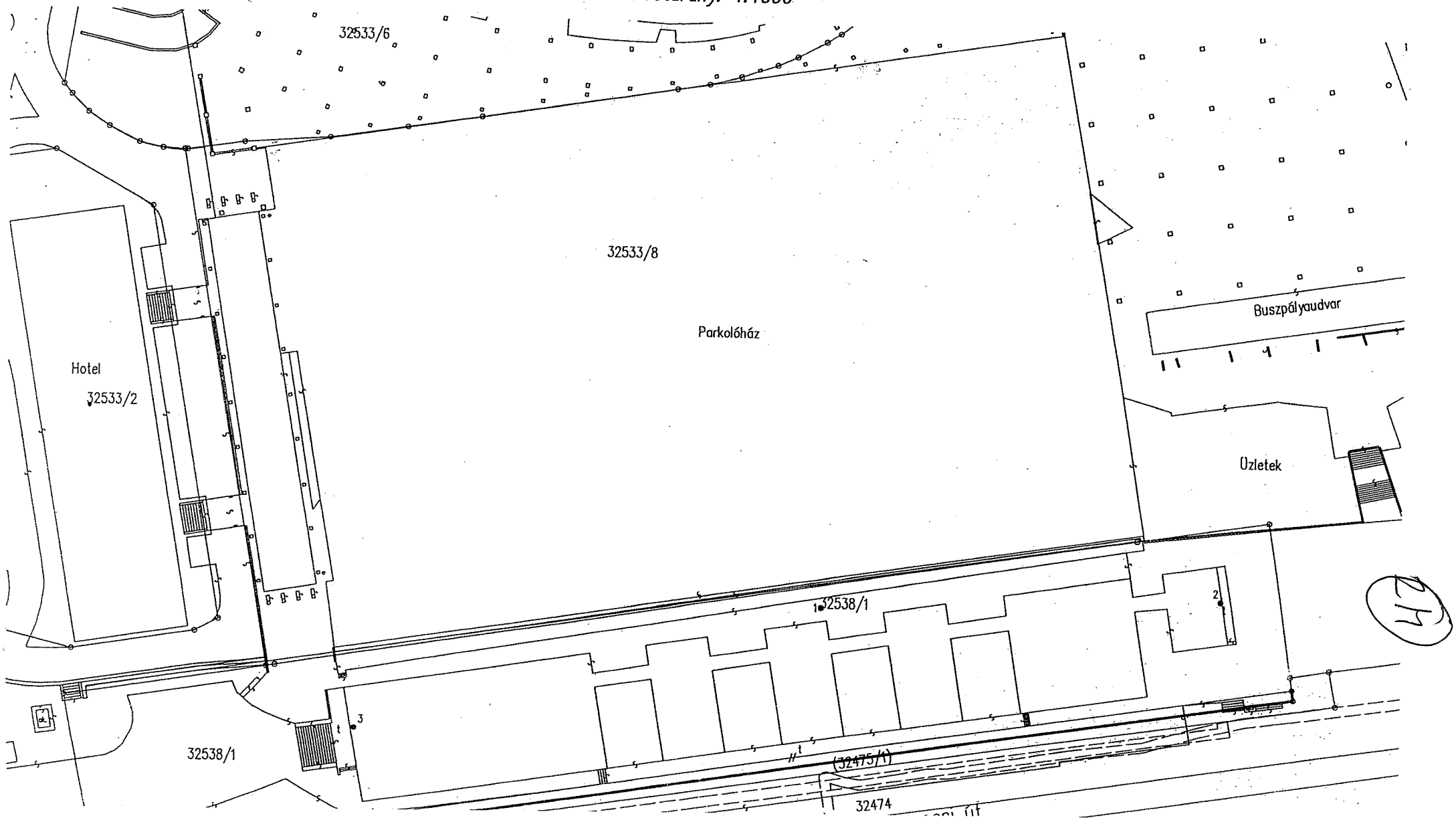
Munkaszám: 237911

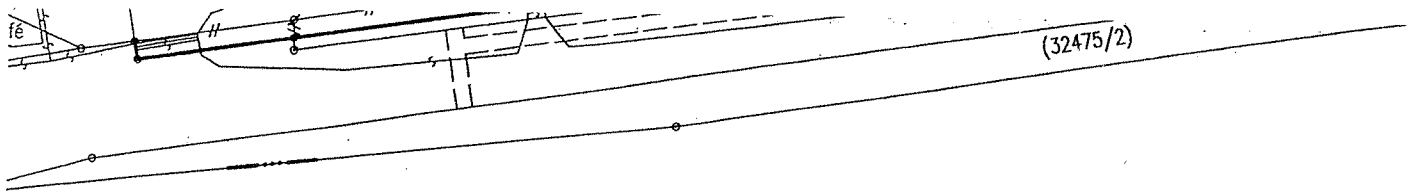
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206_3100_2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 32474, (32475/1), 32538/1 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000





A másolat az eredeti okirattal megegyezik.

2018 -07- 05

aláírás

E-20-2017

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet mův. ág	Min. o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet mův. ág	Min. o.	Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
32474	–	kivett közforgalmú vasút	–	1.0808	–	32474	–	kivett közforgalmú vasút	–	1.0757	–	1. 27 m2 vezetékjog VMB-32/2010 2. 259 m2 vezetékjog VMB-146/2010 3. 406 m2 vezetékjog VMB-179/2010 4. 19 m2 vezetékjog VMB-100/2010 5. 576 m2 vezetékjog VMB-140/2010 6. 413 m2 vezetékjog VMB-256/2014 Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. 7. Vízvezetési szolgalmi jog 1252 m2 területre Jogosult: Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.	
(32475/1)	–	kivett közterület	–	0.0933	–	(32475/1)	–	kivett közterület	–	0.0489	–	2 m2 vezetékjog VMB-140/2010 Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.	
32538/1	–	kivett irodaház, metró	–	0.7970	–	32538/1	–	kivett irodaház, metró	–	0.8465	–		
Összesen:				1.9711	–					1.9711	–		

Címkoordináták		
Psz.	Y	X
32538/1		
1	654414	239606
2	654493	239609
2	654321	239580

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1075 Budapest, Károly krt. 3/A III/2
061/268-1056, 06304116469
nemeth.veronika.maria@gmail.com

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

Budapest, 2017. november 2.

Kecskés Márton
készítő és minőségtanúsító
ing.rend.min.száma: 1149/1991
földmérő ig. száma: 6868

Kecskés Márton
okl. építőmérnök, ...
1126 Budapest, ...
Tel. +36 30 ...
GD-T 01-10303 | Irsz. ...

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, 2017. 12 hó 08 nap

Záradékoló: KOVÁCS GÁBOR
ing.rend.min.száma: 2127/2009

Szignálta:

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Vagyonkezelő Főosztály 1.

Budapest Főváros Önkormányzata
képviseletében dr. Láng Zsolt
Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

3M

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/260464/2018

2018.08.13

BUDAPEST XIV.KER. Szektor : 14
Belterület 32474 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
Kivett közforgalmú vasút	0	1.0808	0.00		

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 206360/1/2011/1997.05.12
jogcím: vagyonbevitel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: MÁV ZRT.
cím: 1087 BUDAPEST VIII.KER. Könyves Kálmán körút 54-60.
Cégnév és székhelyváltozás, bejegyzés az eredeti ranghelyén.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 60189/2/2010/10.07.20
Vezetékjog
27 m2 területre, VMB-32/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71015/2/2010/10.10.18
Vezetékjog
259 m2 területre, VMB-146/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 36265/2/2011/11.02.14
Vezetékjog
406 m2 területre, a VMB-179/2010. számú vezetékjogi engedély alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39135/3/2011/11.03.04
Vezetékjog
19 m2 területre, a VMB-100/2010. számú vezetékjogi engedély alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

iteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/260464/2018

2018.08.13

Szektor : 14

BUDAPEST XIV.KER.
Belterület 32474 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39617/3/2011/11.03.08
Vezetékjog
576 m2 területre, a VMB-140/2010. számú vezetékjogi engedély alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 101965/2/2014/14.08.14
Vezetékjog
413 m2 területre, VB-256/2014.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 128179/1/2016/16.05.11
Vízvezetési szolgalmi jog
1252 m2 területre, adatváltozás.
jogosult:
név: FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT
cím : 1087 BUDAPEST VIII.KER. Asztalos Sándor út 4.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 800211/1/2018/18.07.26
Telekalakítási eljárás megindítása
jogosult:
név: WELT-STADT IMMOBILIEN INGATLANBERUHÁZÓ KFT.
cím : 1022 BUDAPEST II.KER. Fillér utca 78-82. G.ép. 14.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/240671/2018

2018.07.24

BUDAPEST XIV.KER. Szektor : 53

Belterület 32475/1 helyrajzi szám

1140 BUDAPEST XIV.KER. Kerepesi út 0232475/1 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ha m2	kat.jöv k.fill
Kivett közterület	0	933	0,00		

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 59107/2/2006/05.11.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 128975/1994/94.06.16

törlő határozat: 59107/2/2006/05.11.22

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. §
jogállás: tulajdonos
név: ZUGLÓI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1145 BUDAPEST XIV.KER. Pétervárad utca 2

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 59107/2/2006/05.11.22
jogcím: tulajdonjog rendezése
utalás: II /3.
jogálláz: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39617/3/2011/11.03.08
Vezetékjog
2 m2 területre, a VMB-140/2010. számú vezetékjogi engedély alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42064/2/2012/12.10.05

törlő határozat: 40330/1/2013/12.10.05

Elutasítás
vezetékjog bejegyzés iránti kérelem elutasítása VB-189/2012.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik
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 XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:774896/4/2018

2018.08.13

BUDAPEST XIV.KER. Szektor : 34

Belterület 32538/1 helyrajzi szám

1143 BUDAPEST XIV.KER. Hungária körút 46. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett irodaház és metró	0	7970	0,310	

II.RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 6599/7970
bejegyző határozat, érkezési idő: 148510/1/2006/06.05.24
jogcím: vagyonbevitel
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím: 1980 BUDAPEST VII.KER. Akácfa utca 15
Névváltozás.

8. tulajdoni hányad: 1371/7970
bejegyző határozat, érkezési idő: 94065/1/2015/15.07.08
jogcím: vétel 75770/1/2008/08.07.24
utalás: II /7.
jogállás: tulajdonos
név: WELT-STADT IMMOBILIEN INGATLANBERUHÁZÓ KFT.
cím: 1022 BUDAPEST II.KER. Fillér utca 78-82. C.ép. 14.
székhely-változás.

III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 204208[illegible]/2006/06.11.02

- a T-79232 ttszámú térrajz alapján a 1371 m2 nagyságú terület a 32553/9 hrsz-ú ingatlanbó hozzá csatolva.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 154002/1/2016/16.10.26

Átjárási szolgalmi jog terheli a BUDAPEST K.KER. belterület 39206/33 helyrajzi számú földrészlet mindenkori tulajdonosát illető 2046 nm területű átjárási szolgalmi jog a következő tartalommal: a metrókijárat és metróállomás megközelítését biztosító, karbantartási, átépítési, javítási, biztonsági ellenőrzési feladatok ellátásához szükséges használatot biztosító telki szolgalmi jog., a III/8. sorszámú bejegyzés rangsorában.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:774896/4/2018

2018.08.13

BUDAPEST XIV.KER. Szektor : 34

Belterület 32538/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 60817/1/2017/17.03.10
Jelzálogjog 170 000 000 FT, azaz százhetvenmillió FT és járulékai erejéig. kölcsönkövetelés biztosítására.
utalás: II /8.
jogosult:
név: SHASHA INGATLANBERUHÁZÓ ÉS FORGALMAZÓ KFT.
cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Nándorfejérvári út 40.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 74982/1/2017/17.04.20
Vételi jog 2017.12.31-ig
utalás: II /5.
jogosult:
név: WELT-STADT IMMOBILIEN INGATLANBERUHÁZÓ KFT.
cím : 1022 BUDAPEST II.KER. Fillér utca 78-82. G. ép. 14.

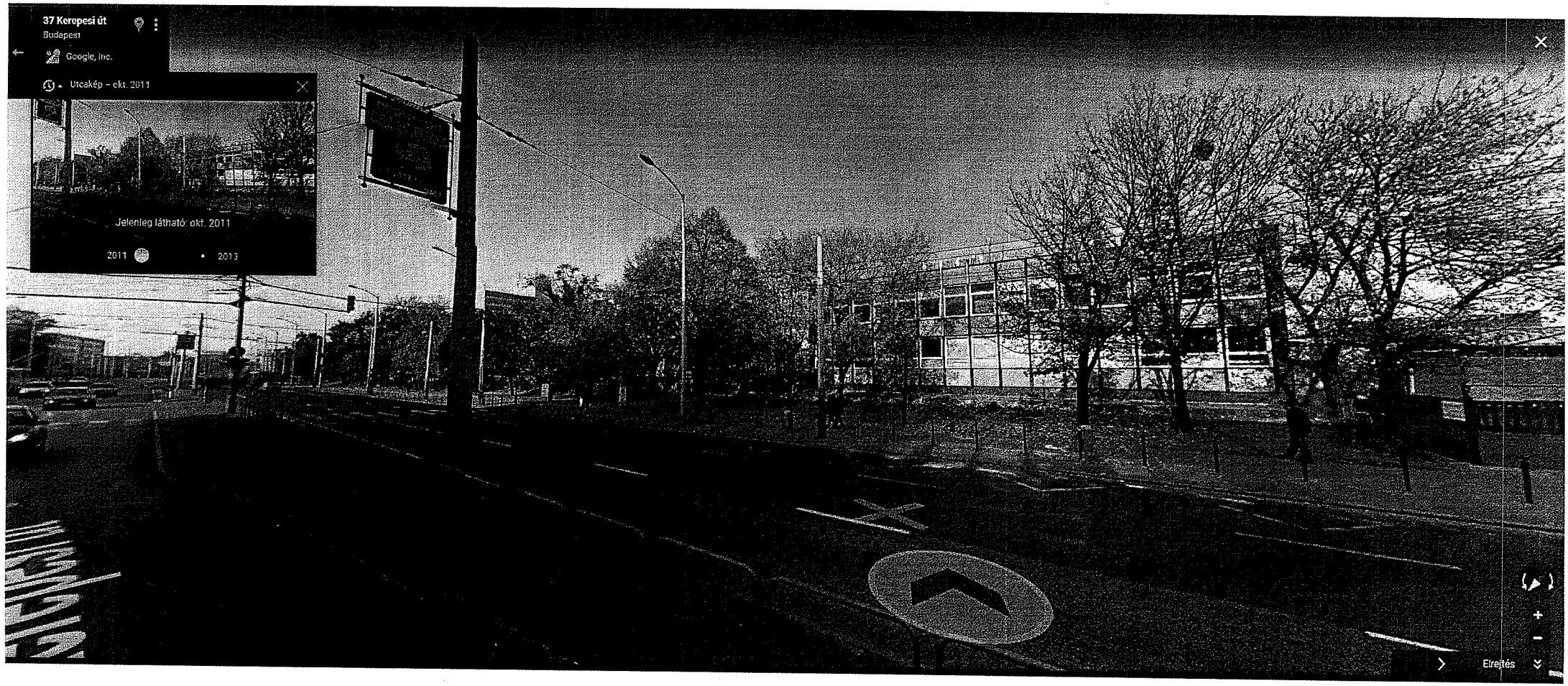
12. bejegyző határozat, érkezési idő: 800211/1/2018/18.07.20
Telekalakítási eljárás megindítása
jogosult:
név: WELT-STADT IMMOBILIEN INGATLANBERUHÁZÓ KFT.
cím : 1022 BUDAPEST II.KER. Fillér utca 78-82. G.ép. 14.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 109941/1/2018/18.07.31
településrendezési kötelezettség
utalás: II /8.
jogosult:
név: BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1145 BUDAPEST XIV.KER. Péterhegy utca 2.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Bizonyító erővel nem rendelkezik

45


37 Kerepesi út
Budapest
Google, Inc.
Utcakép – okt. 2011
Jelenleg látható: okt. 2011
2011
2013
Elrejtés