

SOS eltekintés!
kérel
eltekintem!

Kérem intézze! VGO
2019 NOV 20. *[Signature]*

1917/2019/3
2019 NOV 20. *[Signature]*

ÉRK-2019/ 26497
2019 NOV 19.
20. ján. 3. mel
Bartáné

Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlásáról

Önkormányzat
1201 Budapest, Kossuth tér 1.

Kérem intéznie!

2019 NOV 20.

Tisztelt Cím!

Intézte: *Borza H*
[Signature]

PITTNER JÁNOS ZSOLT a BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA XI. KERÜLETI HIVATALA által a Budapest XX. KER. Belterület 178381/0/C/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1201 Budapest XX. KER. Akácfa utca 15. C ép. fsz. 7. a. szám alatt található 29 m² területű 1 egész szobás lakás megjelölésű társasházi lakóingatlan és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 132/1000 eszmei hányad és az alapító okiratban meghatározott helyiségek (a továbbiakban: „Ingatlan”). tekintetében fennálló 1/1 arányú tulajdon illetőségét el kívánja adni SÁNTA BETTINA JENNIFER és NYÁRI VILMOS részére. A vételi ajánlata következők szerint:

- Ingatlan: Budapest XX. KER. Belterület 178381/0/C/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.
- Vevők: SÁNTA BETTINA JENNIFER ÉS NYÁRI VILMOS; Eladó: PITTNER JÁNOS ZSOLT
- Vételár: A tulajdoni hányad vételára összesen 14.000.000,- Ft. Az első vételárrész 2.000.000,- Ft a szerződés aláírásakor készpénzben fizetendő, a második és egyben az utolsó vételárrészt, ami 12.000.000,- Ft 2019. november 24. napjáig banki átutalás útján fizetendő.

Kérem, hogy a válaszlevelét jelen levél kézbesítésétől számított 15 napon belül az ügyben ügyvédi meghatalmazással rendelkező dr. Tatár Borisz ügyvéd részére megküldeni szíveskedjen, akinek postacíme: 1463 Budapest, Pf. 1121.

Budapest, 2019. november 4.

Tisztelettel,

[Signature]

Pittner János Zsolt
tulajdonostárs

Alulírott Budapest XX. kerületi Önkormányzat mint tulajdonos (cím: 1201 Budapest, Kossuth tér 1.) a jelen dokumentum aláírásával úgy nyilatkozom, hogy a fenti vételi ajánlatot átolvastam, és elővásárlási jogommal (megfelelő aláhuzandó):

élni kívánok

nem kívánok élni

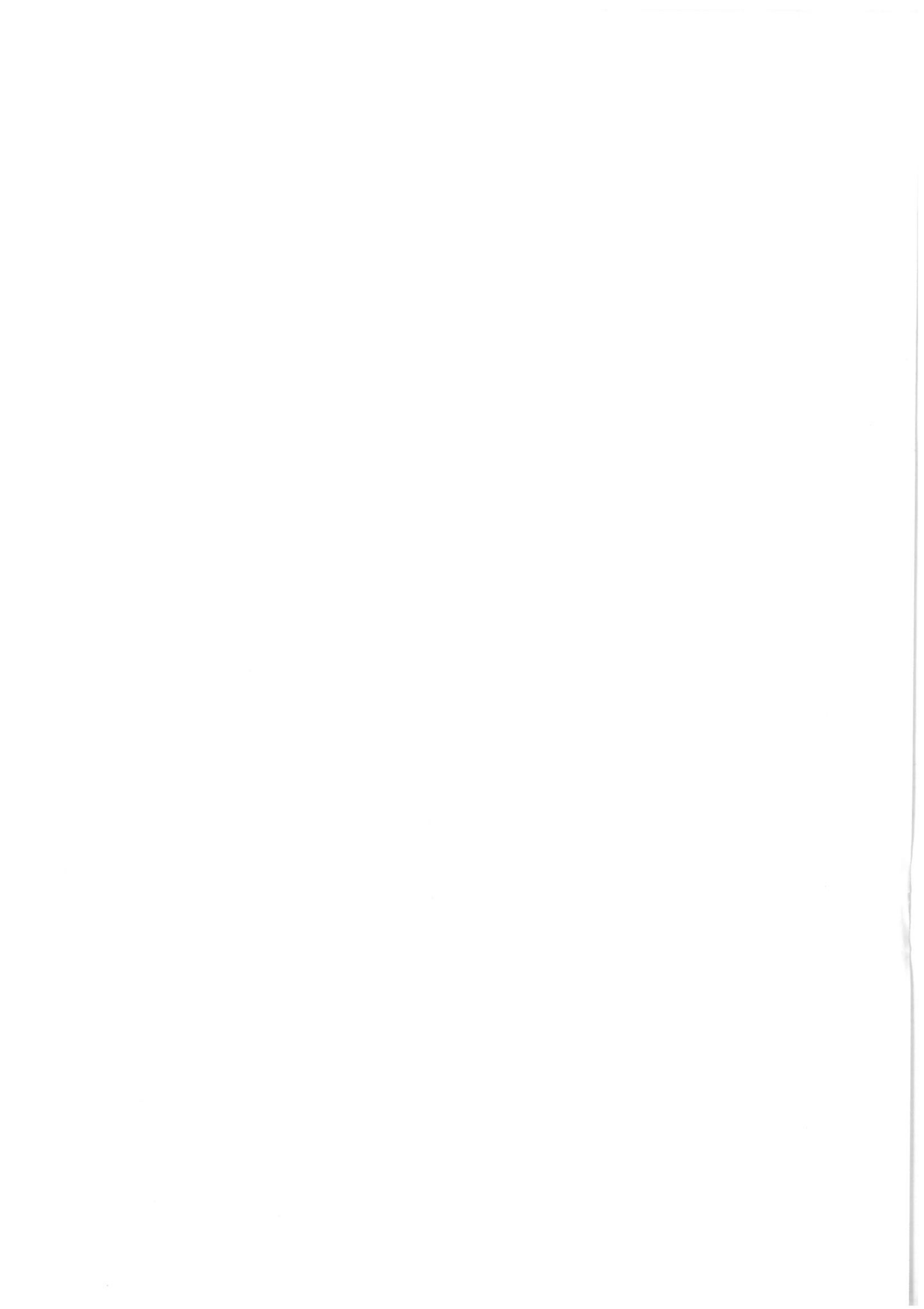
Budapest, 2019. 11. 11.

Budapesti Önkormányzat

Tulajdonos
képviselőtében:

1. Tanú
Név: Csók Flórián
Lakcím: 1171 Bp. Borzó u. 19.
Aláírás: *[Signature]*

2. Tanú
Név: Löwincse Molnár Annelise
Lakcím: 1228 Újpesti út 4. 69.
Aláírás: *[Signature]*



Hrsz. 178.381

TÁRSASHÁZTULAJDÓN ALAPÍTÓ OKIRAT

Budapest, XX., Akácfa u. 15.

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A XIX. és XVIII. és XX. Kerületi Ingatlankezelő Vállalat 7774 tulajdoni lapon 178381 hrsz. alatt felvett természetben a Budapest, XX., Akácfa u. 15. szám alatti, a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, a 32/1969/IX.30./Korm. sz. rendelet 2. §. (2) bekezdése alapján az 1. sz. alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. sz. alatt mellékelt Műleírás szerint társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával - a 32/1969/IX.30./Korm. sz. rendelet alapján értékesítve a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi II. sz. tvr. rendeletei és az Alapító Okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

KÖZÖS TULAJDONBAN MARADÓ RÉSZEK

- I. Telek nagysága 545 m²
- II. Alap és felmenő falak, kémények, kiváltók, áthidalók, födémek, homlokzati nyílászárók
- III. Tetőszerkezet a külső héjalással, bádogos szerkezetek, homlokzati vakolatok
- IV. Vízvezeték az utcai bekötéstől a különböző tulajdonosok ágvezetékéig, vízóraakna, kerticsap
- V. Csatorna az utcai bekötéstől a különböző tulajdonosok ágvezetékéig
- VI. Elektromos hálózat az utcai bekötéstől a különböző tulajdonosok fogyasztásmérő órájáig
- VII. Kerítések, kapuk, közlekedőutak burkolatai
- VIII. Lakatos szerkezetek
- IX. Bejárati előtérajtó a II. sz. épületben és előtér
- X. 9 db sufni, mosókonyha, udvari WC
- XI. Padlásterek

KÜLÖN TULAJDONBAN MARADÓ RÉSZEK

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint a társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház - öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel az alábbiak szerint:

I. sz. Épület

1. A Magyar Államot illeti a terveken 1. számmal jelölt konyha, zárt folyósó, zuhanyozó, szoba, fedett gang helyiségekből álló 37 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közös tulajdonban maradó részekből 168/1000 eszmei tulajdoni illetőség tartozik.
2. A Magyar államot illeti a terveken 2. számmal jelölt zárt folyósó, zuhanyozó, szoba helyiségekből álló 25 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közös tulajdonban maradó részekből 114/1000 eszmei tulajdoni illetőség tartozik.

II. sz. Épület

3. A Magyar Államot illeti a terveken 3. számmal jelölt szoba helyiségből álló 20 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közös tulajdonban maradó részekből 91/1000 eszmei tulajdoni illetőség tartozik.
4. A Magyar Államot illeti a terveken 4. számmal jelölt előszoba, konyha, zuhanyozó, WC, három szoba helyiségekből álló 52 m² alapterületű öröklakás, 16,5 m²-s pincével, amelyhez a közös tulajdonban maradó részekből 236/1000 eszmei tulajdoni illetőség tartozik.

III. sz. Épület

5. A Magyar Államot illeti a terveken 5. számmal jelölt előtér, fürdőszoba, WC, konyha, két szoba helyiségekből álló 38 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közös tulajdonban maradó részekből 173/1000 eszmei tulajdoni illetőség tartozik.
6. A Magyar Államot illeti a terveken 6. számmal jelölt konyha, szoba helyiségekből álló 19 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közös tulajdonban maradó részekből 86/1000 eszmei tulajdoni illetőség tartozik.
7. A Magyar Államot illeti a terveken 7. számmal jelölt konyha, kamra, szoba helyiségekből álló 29 m² alapterületű öröklakás, amelyhez a közös tulajdonban maradó részekből 132/1000 eszmei tulajdoni illetőség tartozik.

III.

AZ INGATLANNYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A Fővárosi XIX., XVIII. és XX. Kerületi Ingatlankezelő Vállalat kérni fogja a Földhivataltól, hogy társasházalapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I. - XI. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdonnal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az Ingatlannyilvántartásba.

IV.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI VISZUNYA

A társasházban lévő lakások a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás). Az épület azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.

A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is a használat megosztásával.

A társasház-öröklakás, illetőleg a közös tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

1. Birtoklás, használat, rendelkezési jog, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő öröklakás értékesítése esetén a tulajdonostársakat megilleti az elővásárlási jog.

2. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tulajdonostársak ettől eltérőleg is megállapodhatnak, azonban a telekrész, vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtatható a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodnak, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, többlethasználata arányában a többi tulajdonostársnak térítést fizet.

3. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásban építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

4. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések, fenntartásával (karbantartásával, felújításával) járó költségek viselése

A tulajdonostársak az Alapító Okirat II. fejezetének I.-XI. sorszám alatt felvett telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A társasházzal kapcsolatos egyéb kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

5. Öröklakások költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségeket az öröklakás mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja a másik öröklakás, vagy a közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az másik tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs megteheti.

6. Közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a szükségletnek megfelelően a tulajdonostársak állapítják meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

7. A társasházközösség ügyeinek intézése

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak megállapodása, illetőleg a tulajdonostársak által megbízott tulajdonostárs dönt.

A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges:

1. a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz
2. az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog hasznélvezetbe vagy használatba adásához, biztosítékuk lekötéséhez vagy más módon való megterheléséhez
3. az Alapító Okirat módosításához
4. a közös tulajdon megszüntetéséhez

Ha a törvény szótöbbséges határozatot kíván meg, és a határozat az okszerű gazdálkodást sérti vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség a határozatot a bíróságnál megtámadhatja, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül. -

A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét.

Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostársak között vitás vagy tervezett munkálat feltétlenül szükséges-e az állag megővéséhez és fenntartásához.

8. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasháztulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr.-ben, valamint az Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Az Alapító Okirat rendelkezései, hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetőleg jogutódjaira.

Az Alapító Okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely az 1977. évi 11. sz. tvr. és az Alapító Okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

A tulajdonostársak ezen Alapító Okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

9. Illetékfizetésre vonatkozó utalás

Ezen Alapító Okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásának helye nincs.

Budapest, 1989. szeptember 30.

dr. Brunner Beatrix
A Magyar Állam képviseletében
Főv. XIX., XVIII., és XX. Ker.
Ingatlankezelő Vállalat

1114 Bp., Utászó u. 38.
Tel.: 411-1111

Ellenjegyezte:


DR. SÁRHEGYI ZOLTÁN
jegyző
12. sz. Jogtanácsosi
Munkaközösség
1114 Bp., Utászó u. 38.

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA

Érkezés

1989 NOV 10

Lejárt

Ügyirat száma

102695

Méret: