

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Erzsébet körút 6.
1073

Ikt: K/LEV/2022/12
Ügyintéző: **Mrázik Krisztina**
E-mail: mrazik.krisztina@ervsz.hu

Tárgy: 1074 Budapest, Dohány u. 20. sz.
Társasház kifizetési kérelem

Melléklet: közgyűlési jegyzőkönyv, kataszteri lap,
célbefizetés leosztó

Pénzügyi Iroda
Nemes Erzsébet
Irodavezető részére

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Kérem, hogy a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló **11/2012. (III. 26.)** számú rendelet **21. § -a**, és a 2021. évi költségvetéséről szóló **6/2022 (II.17)** számú önkormányzati rendelet alapján szíveskedjenek **összesen 2.852.560,- Forintot** célbefizetésként kifizetni a 1074 Budapest, Dohány u. 20. sz. társasház részére.

Tájékoztató adatok:

Célbefizetés: **2.852.560,- Forint** három részletben (2022.05.31-ig), a tűzfal veszélytelenítési/helyreállítási munkálatainak megvalósítása céljából.

Önkormányzat tulajdoni hányada: 1100/10000

Önkormányzat összes alapterület: 234 m²

Számlaszám: 11707024-20278674

Budapest, 2022. 04.05.

Köszönettel:

dr. Halmai Gyula
EVIN Nonprofit Zrt.

vezérigazgató
megbízásából

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.
1072 Bp., Akácfa utca 6. fszt. 2-3.
Adószám: 25515240-2-42
Fabián Zsuzsanna
(7)
ügyvezető

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

készítette: Mrázik Krisztina

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3., Levelezési cím: 1410 Bp. Pf. 164., Tel: 06/1-341-0303

<http://www.erzsebethaz.eu/>

KÖZGYŰLÉSI J e g y z ő k ö n y v

Felvéve: 2022. március 07-én 16:30 órakor az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft., Budapest VII. ker. Dohány u. 41. sz. alatti iroda helyiségében

Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ív szerint 5055 / 10 000 Th
Colovic Vanda és Pintér Gabriella, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. képviselőjében
VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat képviselőjében meghatalmazással:
Györfári Attila

Tárgy: a Budapest VII. ker. Dohány u. 20. sz. alatti társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett Rendkívüli közgyűlése.

A közös képviselő, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. munkatársa köszönti a megjelent Tulajdonosokat és megállapítja, hogy az első időpontra meghirdetett és szabályszerűen összehívott **Rendkívüli közgyűlés 2022. március 07-én 16:30 5055 / 10 000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.**

A megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonosok által meghatalmazott személyek nevét a Jegyzőkönyvhöz mellékelte és annak elválaszthatatlan részét képező Jelenléti ív tartalmazza. A közös képviselő megnyitja a közgyűlést.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal
2. Számvizsgáló Bizottság tagjainak megválasztása. Határozathozatal
3. Elvi hozzájárulás a tetőtér eladására. Határozathozatal
4. Tetőszerkezetre vonatkozó másodlagos faanyagvédelmi szakvélemény ajánlatának ismertetése. Határozathozatal
5. Társasházi tűzfal életveszély elhárítása. Árajánlatok ismertetése. Határozathozatal
A közgyűlésen részt vesz a vonatkozó statikai szakvéleményt elkészítő statikus és az egyik árajánlatot adó kivitelező, hogy a felmerülő kérdések megválaszolásra kerüljenek.
6. Tűzfal veszélytelenítési munkálatokra célbefizetés megtárgyalása. Határozathozatal
7. A 8/2020.(XI.09.) társasházi közgyűlési határozat alapján a VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatala részére beadott Társasházi felújítási pályázat módosítása. Határozathozatal
8. Champs Sport Pub kérelme, miszerint a 2021. évi bérleti díj kötelezettségüknek a felét a társasház engedje el. Határozathozatal.

1.sz. napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal

A közös képviselő az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. munkatársa megállapítja, hogy a közgyűlés a tulajdonosok **5055 / 10 000 Th jelenléttel határozatképes.** Javaslatot kér a közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítő személyekre.

1/2022.(III.7.) Határozat:

A közgyűlés 5055 / 10 000 Th IGEN, 0 / 10 000 Th NEM, 0 / 10 000 Th TARTÓZKODÁS mellett

Colovic Vanda-t levezető elnöknek

Pintér Gabriella-t jegyzőkönyv vezetőnek

Újhelyi Zsuzsanna-t hitelesítőnek

Bedő András-t hitelesítőnek választotta meg, és a napirendi pontok tárgyalását elfogadta.

A levezető elnök javaslatot tett a napirendi pontok felcserélésére, melyhez a jelenlévők hozzájárultak az alábbiak szerint:

2. Társasházi tűzfal életveszély elhárítása. Árajánlatok ismertetése. Határozathozatal
A közgyűlésen részt vesz a vonatkozó statikai szakvéleményt elkészítő statikus és az egyik árajánlatot adó kivitelező, hogy a felmerülő kérdések megválaszolásra kerüljenek.
3. Számvizsgáló Bizottság tagjainak megválasztása. Határozathozatal
4. Elvi hozzájárulás a tetőtér eladására. Határozathozatal
5. Tetőszerkezetre vonatkozó másodlagos faanyagvédelmi szakvélemény ajánlatának ismertetése. Határozathozatal

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3., Levelezési cím: 1410 Bp. Pf. 164., Tel: 06/1-341-0303

<http://www.erzsebethaz.eu/>

6. Tűzfal veszélytelenítési munkálatokra célbefizetés megtárgyalása. **Határozathozatal**
7. A 8/2020.(XI.09.) társasházi közgyűlési határozat alapján a VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatala részére beadott Társasházi felújítási pályázat módosítása. **Határozathozatal**
8. Champs Sport Pub kérelme, miszerint a 2021. évi bérleti díj kötelezettségüknek a felét a társasház engedje el. **Határozathozatal.**

Nagy Tamás Bajnok statikus tájékoztatta a jelenlévőket a szakvéleményről és a felmerült problémákról.

2. sz. napirendi pont

Társasházi tűzfal életveszély elhárítása, tájékoztatás a lehetőségekről. Árajánlatok ismertetése. Határozathozatal

2021.12.23.-án a tulajdonosok értesítést kaptam a közös képviselőtől, hogy a ház Síp u. 6. felé eső tűzfala statikai szakértői vélemény alapján életveszélyes. A közös képviselő 4 kivitelezővel bejárta a helyszínt, a szakvéleményben leírt veszélyelhárítási megoldásokról árajánlatokat kért. A kivitelezőkkel folytatott egyeztetés során egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy a tűzfal állapota miatt bizonyos kivitelezési munkákat nem lehet a tervezett módon elvégezni, ezért a szakvéleményt adó statikustól kértük a tervek egyeztetését a kivitelezőkkel, illetve a tervek módosítását.

Ezért a bekért árajánlatok is módosításra szorulnak, így azokat most a meghívóval nem tudjuk kiküldeni, de 2022.03.04.-ig mindenképpen továbbítjuk a tulajdonosok felé.

Ugyanakkor, az egyik helyszíni bejárás alkalmával jelen volt a tulajdonosok közül Bedő András és Pintér Gyula, akik kezdeményezték, hogy kérjünk másodlagos statikai véleményt a tűzfalról. Pintér Gyula vállalta, hogy keres másik statikus szakembert. Az általa megkeresett statikus szakmai-etikai okokból nem vállalta a szakvéleményt elkészítését, a másik pedig még nem küldte meg a közös képviselő felé. Amennyiben még a közgyűlés előtt megérkezik a másodlagos statikai szakvélemény hozzánk, továbbítjuk a tulajdonosok felé.

A közgyűlésen részt fog venni a statikai szakvéleményt elkészítő statikus, Nagy Tamás Bajnok, illetve Szalai Róbert a Multicolorfarbe Kft. képviselőjében, mint kivitelező, hogy a tető és a tűzfal műszaki problémáját részletezzék a tulajdonosoknak, valamint, hogy a tulajdonosok műszaki kérdéseit megválaszolják.

Felhívom a figyelmüket, hogy a társasház tulajdonosaiknak kötelessége intézkedni az életveszélyes állapot megszüntetéséről. Amennyiben a tulajdonosok a tűzfal életveszélyes állapotának megszüntetéséről bármilyen okból nem kívánnak a jelen közgyűlésen döntést hozni, úgy a közös képviselőnek azokról a védelmi munkálatokról gondoskodni köteles, amelyek minimalizálják egy esetleges baleset lehetőségét. Ezek a munkálatok a Síp u. 6. társasház teteje felett kialakított védőtető elkészítése és a Síp utcai oldalon utcai kordonozás elkészítése.

A védőtető kialakításának árajánlatait a meghívóhoz csatolva találják.

17:02-kor a Közgyűlés bővült 92/ 10 000 tulajdoni hányaddal. Így a részvételi arány 5147 / 10 000 tulajdoni hányadra módosult.

A közgyűlés ezen pontját a jelenlévők nagyjából 45 percig tárgyalták. A megbeszélés során a tulajdonosok műszaki kérdéseket tettek fel a meghívott statikusnak és kivitelezőknek. A statikus szakértő és a tulajdonosok a hosszas egyeztetés után, valamint a Pintér Gyula tulajdonos által készített geodéta felmérés alapján úgy látták, hogy a korábban megtervezett tűzfalmegerősítési tervet módosítani kell. A tulajdonosok nagy része egyetértett abban, hogy a statikus szakértő által tervezett – a Síp u. 6. – teteje felé építendő védőtető az szükségesnél nagyobb, illetve nem szükséges, sőt olyan megoldási javaslatok is felmerültek tulajdonosok részéről, hogy az említett tető fölé elégséges lenne védőháló kifeszítése. A jelenlévő és árajánlatot adó kivitelező azt nyilatkozta, hogy a tűzfal későbbi helyreállítását ő nem vállalja védőtető nélkül, mivel a háló nem elég erős az esetlegesen leeső téglák, faldarabok megfogására sem. Erre a kijelentésre a Canaeco Pro Kft. tulajdonosai közölték, hogy – mivel ők is hasonló tevékenységgel foglalkoznak – készítenek ők is árajánlatot a tűzfal veszélytelenítésére, illetve a védőtető / védőháló kialakításáról.

A közgyűlés a hosszas megbeszélés után a következő határozatot hozta:

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.
1072 Bp., Akácfa utca 6. fszt. 2-3.
Adószám: 28512240-2-42
(4)

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3., Levelezési cím: 1410 Bp. Pf. 164., Tel: 06/1-341-0303

<http://www.erzsebethaz.eu/>

2/2022.(III.7.) Határozat:

A közgyűlés 5147/10 000 Th IGEN, 0/10 000 Th NEM, 0/10 000 Th TARTÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy kéri a közös képviseletet, hogy a statikus szakértőt – Nagy Tamás Bajnokot bízta meg a kivitelezési tervek módosításával, árazatlan költségvetési kiírásával. A közgyűlésen megjelent Vaskapu Kft. (Canaeco Pro Kft.) tulajdonosai és a Multicolourfarbe Kft. adjon árajánlatot az új kivitelezési tervek alapján. Mivel a közgyűlés nem fogadta el a védőtető megépítésének szükségességét, ezért a tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tűzfal veszélytelenítési munkálatáig bármilyen baleset történik a közös képviselet nem perelhető

3. sz. napirendi pont

Számvizsgáló Bizottság tagjainak megválasztása. Határozathozatal

A Társasház hónapok óta 2 számvizsgáló bizottsági taggal működik, amely a jogszabályi előírásoknak nem felel meg. Továbbá a Társasház tető és tűzfal felújítási munkálatai miatt szükséges, hogy a tulajdonosokat képviselő Számvizsgáló Bizottság folyamatosan együtt működjön a közös képviselettel. Számvizsgáló Bizottsági tag kizárólag tulajdonos lehet!

3/2022.(III.7.) Határozat:

A közgyűlés 5147/10 000 Th IGEN, 0 / 10 000 Th NEM, 0/ 10 000 Th TARTÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy a 4/27 sz. ingatlan Tulajdonosát: Pandovici Róbertet választja meg Számvizsgáló Bizottsági Tagnak, amennyiben a közös képviselet felé bemutatja a tulajdonosi jogviszonyát igazoló dokumentumot.

4.sz. napirendi pont

Elvi hozzájárulás a tetőtér eladására. Határozathozatal

A 2021. évben elkészült faanyagvédelmi szakértői vélemény alapján a társasház fa tetőszerkezetének jelentős része biológiailag vagy mechanikailag sérült, ezért a tetőfelújítás során nem csak tetőhéjazat csere válik szükségessé, hanem tetőszerkezeti elemek (szarufák, sárgerendák stb.) és ezzel összefüggésben az ereszaljak, illetve az azokon lévő gipszstukkó díszítés is. Mindezt nehezíti és drágítja is, hogy a társasház műemlék, tehát a kivitelezési munkákat tervezettni kötelező.

Mindezek alapján a tulajdonosoknak hozzávetőlegesen 100 – 150 millió Forintos beruházást kell rövid / hosszútávon finanszírozniuk. Ezért jogosan merül fel az a lehetőség, hogy a tetőtér eladásra kerüljön, így a tulajdonosok mentesülnek a beruházás költségétől.

A társasházi tetőtér eladás első lépése mindig egy közgyűlés elvi hozzájárulás, amelyhez a tulajdonosok 50 % +1 igen szavazata kell. Az elvi hozzájárulás alapján fogja egyrészt az Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága megszavazni a tulajdonosi hozzájárulását, másrészt az ingatlanközvetítők / beruházók is az elvi hozzájárulás alapján adnak ajánlatokat.

A levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket, hogy 50 % +1 tulajdonosi igen szavazat szükséges az érvényes határozathoz!

A Canaeco Pro Kft képviselői jelezték szándékukat, hogy érdekelné őket a tetőtér megvásárlása, amelyre egy felmérés után ajánlatot tennének.

4/2022. (III.7.) Határozat:

A közgyűlés 983/10 000 Th IGEN, 2814/10 000 Th NEM, 1350/ 10 000 Th TARTÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy nem adja meg az elvi hozzájárulást a tetőtér eladásához.

5.sz. napirendi pont

Tetőszerkezetre vonatkozó másodlagos faanyagvédelmi szakvélemény árajánlatának ismertetése.

Határozathozatal

Kivitelezői egyeztetés alkalmával a Számvizsgáló Bizottság részéről Bedő András, illetve tulajdonosi részről Pintér Gyula tulajdonos javasolta, hogy a társasház másodlagos faanyagvédelmi szakvéleményt kérjen be, hogy

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3., Levelezési cím: 1410 Bp. Pf. 164., Tel: 06/1-341-0303

<http://www.erzsebethaz.eu/>

a társasházi tetőszerkezetéről legalább kettő, egymástól független szakvélemény alapján tudjanak a tulajdonosok dönteni.

A Pintér Gyula úr által bekért ajánlat díja 1 047 750,- Forint, így a Szervezeti és Működési Szabályzat alapján közgyűlési határozat kell annak elfogadásához.

A tulajdonosok azon a véleményen voltak, hogy egy újabb faanyagvédelmi szakértői vélemény valószínűleg nem sokban térne el a már elkészülttől, mivel ebben tényeket vizsgálnak, így felesleges lenne újabb 1 millió Forintot erre költeni.

5/2022.(III.7.) Határozat:

A közgyűlés 0/10 000 Th IGEN, 5147/10 000 Th NEM, 0/ 10 000 Th TARTÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy jelenleg nem szükséges újabb faanyagvédelmi szakvélemény, így nem fogadja el az ajánlatot.

6.sz. napirendi pont

Tűzfal veszélytelenítési munkálatokra célbefizetés megtárgyalása. Határozathozatal

A tűzfal veszélytelenítési / helyreállítási munkálatainak árajánlatát a fent tárgyalt okokból nem tudjuk a jelen meghívóval a tulajdonosok felé megküldeni, azonban a közgyűlés előtt, de legkésőbb 2022.03.04.-ig megküldjük az Önök részére.

Az előzetes kivitelezői egyeztetések alapján körvonalazódott a kivitelezés költsége, amely alapján maximum 30 Millió Forint a vállalási ár.

Ebből az árból kiindulva, ha a teljes árat célbefizetésből finanszírozná a társasház, akkor 5 716 Forint / m² tulajdonosi célbefizetés kiírása lenne szükséges.

A Társasház jelenleg összesen 18 600 000 Forint vagyonnal rendelkezik. A kiegyensúlyozott pénzügyi működés, illetve az esetleges előre nem tervezhető havariák (pl. csőtörések), valamint tulajdonosi befizetések elmaradása miatt úgy találjuk, hogy a fenti vagyomból 11 000 000 Forintot tud a Társasház az említett munkákra a megtakarításaiból kifizetni. Így a fentmaradó 19 000 000 Forintot szükséges a tulajdonosoknak befizetni, amely 3 620 Forint / m² kötelezettséggel jár.

A jelenlévő tulajdonosok abban egyetértettek, hogy a társasházi tűzfalra és a későbbiekben a tetőcserére is költeni kell. A társasházi tűzfal veszélytelenítése, illetve megerősítése nagyjából 30 millió Forintba fog kerülni, amelyhez a társasháznak pillanatnyilag még 19 millió Forint összegyűjtése szükséges. Ha a kivitelezési munkák mégis kevesebbe kerülnének, a fentmaradó rész akkor is megmarad a tető felújítási munkálataira. Egyetértettek a tulajdonosok abban, hogy el kell kezdeni a megtakarításokat növelni. A közgyűlés a következő határozatot hozta:

6/2022. (III.7.) Határozat:

A közgyűlés 2750/10 000 Th IGEN, 1074/10 000 Th NEM, 1350/ 10 000 Th TARTÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy a tűzfal veszélytelenítési / helyreállítási munkálataira 3620 Forint / m² célbefizetést ír elő a tulajdonosoknak, amelyet 3 havi részletben, legkésőbb 2022.05.31.-ig kell teljesíteni.

7.sz. napirendi pont

A 8/2020.(XI.09.) társasházi közgyűlési határozat alapján a VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatala részére beadott Társasházi felújítási pályázat módosítása. Határozathozatal

A közgyűlés által 2020.11.09.-én meghozott határozat alapján a társasház a VII. kerület Polgármesteri Hivatalának Társasházi felújítási pályázatán 3 000 000 Forint részben visszatérítendő támogatást nyert, azonban a felújítási munkálatként a tető részleges cseréjét jelölte meg. Mivel időközben kiderült, hogy a tűzfal életveszélyes, és annak helyreállítása meg kell, hogy előzze a tető felújítását, valamint a pályázati elszámolást be kell nyújtani legkésőbb 2023.03.05.-ig, ezért javasoljuk a pályázat módosítási kérelmét, akként, hogy a felújítási munkaként a tűzfal veszélytelenítése / megerősítése legyen megadva.

Ezt a közgyűlési döntést be kell adni az Önkormányzat felé, ezért ehhez 50 % +1 tulajdonosi hányad igen szavazat szükséges.

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.
1072 Bp., Akácfa utca 6. fszt. 2-3.
Adószám: 23512240-2-42
(4)

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3., Levelezési cím: 1410 Bp. Pf. 164., Tel: 06/1-341-0303

<http://www.erzsebethaz.eu/>

A levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket, hogy 50 % +1 tulajdonosi igen szavazat szükséges az érvényeshatározathoz!

7/2022.(III.7.) Határozat:

A közgyűlés 5147/10 000 Th IGEN, 0/10 000 Th NEM, 0/ 10 000 Th TARTÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy a 8/2020 (XI.9.) társasházi közgyűlési határozat alapján megnyert társasházi pályázatban a felújítási munkát, tűzfal veszélytelenítés / megerősítés munkára módosítja.

8. sz. napirendi pont

Champs Sport Pub kérelme, miszerint a 2021. évi bérleti díj kötelezettségük felét a társasház engedje el. Határozathozatal

Az üzlet tulajdonosai kérik a társasházat, hogy a 21 évi, sikeres együttműködést és a pandémiás helyzetet a továbbiakban is figyelembe véve a következőkre:

- engedjék el a 2021.évi teljes bérleti díjuk felét a társasháztól bérelt 253 m2-es pincehelyiségre, a vezető indoklása szerint az étterem egész 2021. évben a COVID miatt továbbra is nagyon gazdaságtalanul működött, ami jelentős bevétel kiesést okozott a cégnek.
- A Champs vezetősége vállalja, a 2021. évre fizet a társasház felé az említett társasházi pince után 1 500 000 Forint bérleti díjat, mivel a 2021. évben már egy kis forgalma volt az étteremnek.
- Amennyiben a tulajdonosok hozzájárulnak a bérleti díj elengedéséhez, segítik a cég további működését, amivel a későbbi bevételeket is biztosítani tudják.

8./2022.(III.7.) Határozat:

A közgyűlés 4073/10 000 Th IGEN, 1074/10 000 Th NEM, 0/ 10 000 Th TARTÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy a Champs Sport Pub fizessen meg 10 havi bérleti díjat, 2 havi bérleti díjat elengednek. Továbbá kérik, hogy az elszámoló közgyűlésre a bérleti díj emelés kerüljön a napirendi pontba 2022. évre vonatkozóan.

Mivel több kérdés és hozzászólás nem hangzott el, a levezető elnök 19:35-kor a közgyűlést bezárta.

A helyszínen készült, kézzel írt, hitelesített jegyzőkönyv és jelenléti ív a mindenkori közös képviseletnél az iratanyagokban megtekinthetők.

kmf.

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.
1072 Bp., Akácfa utca 6. fszt. 2-3.
Adószám: 255 930 02-42
(4)

1074 Budapest, Dohány u. 20.

ÜZEMELTETÉSI SZÁMLA: 11707024-20350338

**Tűzfal veszélytelenítési / helyreállítási
munkálataira fizetendő célbefizetés**

2022.05.31-ig 6/2022. (III.7.) Határozat alapján)

Albetét	Emelet	Alapterület	Egyösszegben fizetendő célbefizetés 3.620,-Ft. /m2
1	ÜZL	397	1 437 140 Ft
10	RA/02	36	130 320 Ft
11	RA/03	12	43 440 Ft
12	FS/010	28	101 360 Ft
13	IRO	247	894 140 Ft
14	FS/001	55	199 100 Ft
15	01/01	151	546 620 Ft
16	01/02A	205	742 100 Ft
16	01/02B	87	314 940 Ft
17	01/03	114	412 680 Ft
18	01/04	88	318 560 Ft
19	01/05A	68	246 160 Ft
2	RA/01	78	282 360 Ft
20	01/05	74	267 880 Ft
21	01/06	66	238 920 Ft
22	01/07	54	195 480 Ft
23	01/07A	39	141 180 Ft
24	02/08B	38	137 560 Ft
25	02/08	97	351 140 Ft
26	02/08A	44	159 280 Ft
27	02/09A	72	260 640 Ft
28	02/09B	103	372 860 Ft
29	02/09C	85	307 700 Ft
3	ÜZ/01	28	101 360 Ft
30	02/010	59	213 580 Ft
31	02/10A	55	199 100 Ft
32	02/11	88	318 560 Ft
33	02/012	147	532 140 Ft
34	02/013	66	238 920 Ft
35	02/014	67	242 540 Ft
36	03/015	103	372 860 Ft
37	03/15A	98	354 760 Ft
38	03/016	89	322 180 Ft
39	03/16A	157	568 340 Ft
4	ÜZ/02	19	68 780 Ft
40	03/017	76	275 120 Ft
41	03/17B	42	152 040 Ft
42	03/18A	45	162 900 Ft
43	03/018	47	170 140 Ft
44	03/19A	95	343 900 Ft
45	03/019	58	209 960 Ft
46	03/020	70	253 400 Ft
47	03/021	98	354 760 Ft
48	04/22B	34	123 080 Ft
49	04/022	95	343 900 Ft
5	ÜZ/03	30	108 600 Ft
50	04/023	93	336 660 Ft
51	04/024	149	539 380 Ft
52	04/24B	72	260 640 Ft
53	04/025	76	275 120 Ft
54	04/25A	64	231 680 Ft
55	04/026	69	249 780 Ft
56	04/027	155	561 100 Ft
57	04/028	69	249 780 Ft
58	04/029	98	354 760 Ft
6	ÜZ/04	61	220 820 Ft
7	ÜZ/05A	179	647 980 Ft
7	ÜZ/05B	152	550 240 Ft
8	RA/01	77	278 740 Ft
9	ÜZ/06	30	108 600 Ft

Budapest, 2022.03.18.

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

1072 Bp., Akácfa utca 6-8. sz. 2-3.

Adószám: 25515940-2-11

(4)

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: I

Ingatlan jelleg: 11222 - 0000 Helyrajzi szám: 34511

Jogi rendezettség: 01

I 01	Az ingatlan megnevezése:	Dohány utca
I 02	Az ingatlan címe:	Budapest
I 03	Helység azonosító törzsszáma:	29744 Budapest, 07. ker.
I 04	Út, utca, házszám:	Dohány utca 20
I 05	Út, utca, házszám:	
I 06	Az ingatlan országa:	Magyarország HU
I 07	Az ingatlan fekvése:	belterület 01
I 08	A földrészlet nagysága:	m2: 1720
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	közös tulajdon 05
I 10	A vagyon jellege:	törzsvagyon része 01
I 11	Az ingatlan forgalomképesége:	korlátozottan forgalomképes törvény: 03
I 12	A területen lévő épületek, építmények:	db: 1
I 13	Kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi védettség: 16107	országos egyedi műemléki védettség 02

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	állami tulajdonból ingyenesen önkorn 01
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	1992.06.02
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I 17.1	állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintateretek, val:	02
	Bejegyzés dátuma: 2013.07.10	Lejárat dátuma: . . Ügyszám: VMB-215/2012
	Partner: 13804983 : ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Budapest Váci út 72-74.	

Résztulajdoni adatok

I 27.1	A tulajdonos neve:	Bp. Főv. VII.ker. Erzsébetváros Önkorm.
	címe:	1073 Budapest Erzsébet körút 6
	kizárólagos tulajdona:	m2: 788
	tulajdoni hányada:	1498 / 10000
I 27.2	A tulajdonos neve:	Technikai partner
	címe:	
	kizárólagos tulajdona:	m2: 4531
	tulajdoni hányada:	8502 / 10000

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: 2

Ingatlan jelleg: 11222 - 0000

Helyrajzi szám: 34511

Jogi rendezettsége: 01

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28.1	Vagyonkezelő	kód:	gazdasági társaság	05
		név:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási	
		cím:	1071 Budapest Damjanich u. 12.	

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenlege Ft
I 30.0	Könyvszerinti bruttó érték		+ 0	0
I 30.1	Bruttó érték változás	2018	+ 23 224 210	23 224 210
I 31.1	Becsült érték	2018		28 546 496
I 32	Állagmutató	4	40-59%	%: 50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt: 2022.03.25 Aláírás:..... Kelt: 2022.03.25 Aláírás:..... Kelt: 2022.03.25 Aláírás:.....

Egyéb megjegyzések:

