



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat
elfogadásához egyszerű többség
szükséges.
Név szerinti szavazást nem
igényel.

Ö/1110-F/2023.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2023. november 30-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Értékesítésre kerül a Pécel belterület, 1234/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, „irodaház” megnevezésű, 796 m² alapterületű, természetben 2119 Pécel, Kossuth tér 1. II. ép. lh:ÉP. alatt található ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) az ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURO INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., MNB nyilvántartási szám: 1111-169, adószám: 18134591-2-44, statisztikai számjel: 18134591-6820-915-01) (a továbbiakban: Eladó) tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni hányada. Az Ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az Ingatlan társasházi albetét. A társasház alapító okiratának (2. melléklet) III. 1.1 pontja értelmében, a külön tulajdon elidegenítése esetén a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

Eladó adásvételi szerződést (a továbbiakban: Szerződés, 3. melléklet) kötött az ABSS Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 3067 Garáb, Rákóczi utca 12. cégjegyzékszám: 12-09-011040, statisztikai számjel: 27969432-6820-113-12, adószám: 27969432-2-12, képviseli: Kajdy Gusztáv ügyvezető) (a továbbiakban: Vevő) az Ingatlan és a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 340/1000 közös tulajdoni hányad vonatkozásában. Az Ingatlan és hozzátartozó 340/1000 közös tulajdoni hányad együttesen mint dologösszesség szerződés szerinti nettó vételára 390.000 EUR, azaz háromszázkilencvenezer euró.

A társasház alapító okiratában foglaltak alapján a szerződést készítő ügyvéd a szerződés egy másolati példányát 2023. október 18. napján megküldte Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részére, annak érdekében, hogy az nyilatkozzon az elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében a szerződés vonatkozásában. Az ügyvédi megkeresés jelen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Önkormányzatunknak nem fűződik érdeke az Ingatlan és a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 340/1000 közös tulajdoni hányad mint dologösszesség tulajdonjogának megszerzéséhez, valamint annak megvásárlásához a pénzügyi fedezet sem áll rendelkezésre a költségvetésben, ezért javaslom, hogy önkormányzatunk ne éljen elővásárlási jogával.

A Pécel Város Önkormányzata vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzat nevében a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A Vagyonrendelet 10. § (8) és (9) bekezdése értelmében az Önkormányzatot megillető elővásárlási, előbérleti, előhaszonbérleti jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére jogosultat az érintett vagyontárgy értéke alapján kell meghatározni. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási,

előbérleti, előhaszonbérleti jog gyakorlása az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében e célra meghatározott előirányzat terhére történhet.

A Vagyonszerzési és Elzárolási Törvény 13. § (8) bekezdése szerint „*Ingatlan és ezzel kapcsolatos vagyoni értékű jogok tulajdonjogának visszerhes megszerzéséről a 12. § (2) - (3) bekezdése szerinti értékmeghatározás birtokában, a polgármester javaslatára a Városfejlesztési Bizottság állásfoglalását követően a Képviselő-testület dönt. A határozatnak tartalmaznia kell*

- a) a vagyontárgy pontos megnevezését,
- b) az ingatlan helyrajzi számát,
- c) az ajánlati árat,
- d) a tulajdonjogszerzés módját,
- e) az Önkormányzat által vállalt fizetési feltételeket,
- f) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- g) rendelkezést a vagyontárgynak forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes vagy forgalomképes minősítésének meghatározásáról.”

A Vagyonszerzési és Elzárolási Törvény 15. § (1) bekezdés b) pontja alapján forgalomképes vagyontárgy megszerzéséről 2 millió forint értékhatárt meghaladó vagyontárgy esetében a Képviselő-testület dönt.

Fentiek alapján kérem a következő határozati javaslat elfogadását.

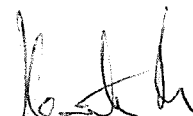
Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Pécel Város Önkormányzata vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 10. § (2) és (8) bekezdése, 13. § (8) bekezdése, valamint 15. § (1) bekezdés b) pontja alapján úgy határoz, hogy a Pécel belterület, 1234/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, „irodaház” megnevezésű, 796 m² alapterületű, természetben 2119 Pécel, Kossuth tér 1. II. ép. lh: ÉP. alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányada és a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 340/1000 közös tulajdoni hányad mint dologösszesség tekintetében nem kíván élni az elővásárlási jogával.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az Ingatlan és a közös tulajdoni hányad (dologösszesség) elidegenítésére vonatkozó, a 2023. október 10. napján kelt ingatlan adásvételi szerződést készítő, szerkesztő ügyvédet értesítse a Képviselő-testület döntéséről.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: 2023. december 9.

Pécel, 2023. november 22.



Horváth Tibor
polgármester

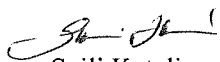
Az előterjesztés mellékletei:


1. az 1234/A/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. társasház alapító okirat
3. adásvételi szerződés (csak a képviselők részére kerül kiküldésre)
4. ügyvédi megkeresés


Az előterjesztést készítette:


Szolnoki Zsóka

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.


Szili Katalin
műszaki és beruházási irodavezető

 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok
senkit meghívni.

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/94276/2023

2023.11.16

PÉCEL

Belterület 1234/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

2119 PÉCEL Kossuth tér 1. ép:II. lh:ÉP. "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 242585/2023 2023.10.20

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, ABSS KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG 3067 GARÁB
Rákóczi utca 12.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

irodaház	796		340/1000	társasági
----------	-----	--	----------	-----------

Bejegyző határozat: 73.507/2008.12.22.

2. bejegyző határozat: 73.507/2008.12.22.

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50648/2009.06.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURO INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP

cím: 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26.

törzsszám: 18134591

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

Általános rendelkezések

Pécel Város Önkormányzata (székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., KSH számjel: 1539607-711-321-13, képviseli: Dr. Benkovics Gyula polgármester; továbbiakban: „Önkormányzat”)

és az Access Ingatlan Befektetési Alap (nyilvántartási szám: PSZÁF 1211-08, adószám: 18113059-2-41, KSH számjel: 18113059-7020-915-01) képviseli: Access Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1054 Budapest, Akadémia utca 7-9.; KSH számjel: 12497869-6712-114-01; nyilvántartja a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044378, adószám: 12497869-1-41; képviseli: Kovács Szilárd vezérigazgató; továbbiakban: „Befektetési Alap”), mint alapítók (továbbiakban együttesen: „Alapítók”)

a Gödöllői Körzeti Földhivatalnál Pécel belterület 1234 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2119 Pécel, Kossuth tér 1. szám alatt található, a földhivatali nyilvántartás szerint „kivett irodaház” megjelölésű, összesen 3071 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) 9/10-1/10 arányú kizárólagos tulajdonosaiként elhatározzák, hogy az Ingatlanon társasházat alapítanak az alábbiak szerint:

Közösség közös neve és címe:

„Pécel, Kossuth tér 1.” Társasház
(2119 Pécel, Kossuth tér 1.)

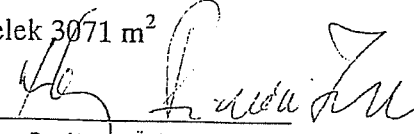
I. Közös és külön tulajdon


Az alapítók rögzítik, hogy az Ingatlanon két irodaépület áll, a helyszínrajzon illetve a szintenkénti alaprajzokon (továbbiakban: „Alaprajz”) 1. számmal megjelölt irodaépület (továbbiakban: „1. számú Irodaház”) mely a társasház bejegyzésével az Önkormányzat külön tulajdonába kerül, illetve az Alaprajzon 2. számmal megjelölt jelenleg szerkezetkész állapotban lévő irodaépület (továbbiakban: „2. számú Irodaház”) mely - az erre vonatkozó használatba vételi engedély megszerzését követően - a társasház bejegyzésével a Befektetési Alap külön tulajdonába kerül. Az 1. és a 2. számú Irodaházak kivételével az Ingatlan többi része az Alapítók közös tulajdonába kerül, mely ingatlanrészeket az Alapítók és a mindenkori tulajdonosok jelen alapító okirat rendelkezései szerint jogosultak és kötelesek használni.

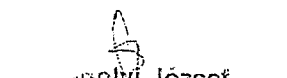
1. *Közös tulajdon:*

I.

Telek 3071 m²


Pécel Város Önkormányzata
alapító


Access Ingatlan Befektetési Alap
alapító


Kapolyi József
ügyvéd
Kapolyi Ügyvédi Iroda
1051 Budapest, Paulay E. u. 50. II. em

- II. Irodaépületek körüli járda, a teleken lévő gyalogutak
- III. Vízvezeték-hálózat a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig
- IV. Szennyvízcsatorna alap- és ejtővezetékei az utcai fővezetékbe való bekötéstől a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig
- V. Elektromos fővezetékek a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig
- VI. Gáz fővezeték a külön tulajdonú egységek fogyasztásmérő órájáig
- VII. 47 db. szabadtéri parkolóhely

Az Alapítók rögzítik, hogy a közös tulajdonból az egyes külön tulajdont képező ingatlanokhoz tartozó tulajdoni hányad meghatározására az Alapítók megállapodása alapján került sor, így a közös tulajdoni hányad nem tükrözi az egyes külön tulajdont képező ingatlanok alapterületének a külön tulajdonba kerülő ingatlanok összalapterületéhez viszonyított arányát.

2. Külön tulajdon:

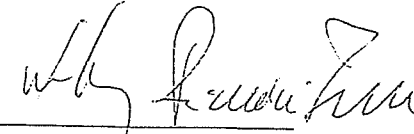
A külön tulajdonba kerülő ingatlanok alapterülete jelen alapító okiratban egész számra kerekítve került megjelölésre.

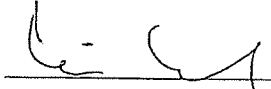
A következő külön tulajdoni lapon nyilvántartott ingatlanokból áll az alábbiak szerint:


- 1./ **Pécel Város Önkormányzata** tulajdonost illeti az Alaprajzon 1. számmal jelölt, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló irodaház **647 m²** alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó **660/1000**-ed tulajdoni hányaddal, valamint a jelen alapító okirat III.3.2.1. pontjában megjelölt ingatlanrészek kizárólagos használata.
- 2./ Az **Access Ingatlan Befektetési Alap** tulajdonost illeti az Alaprajzon 2. számmal jelölt, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló irodaház **796 m²** alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó **340/1000**-ed tulajdoni hányaddal, valamint a jelen alapító okirat III.3.2.2. pontjában megjelölt ingatlanrészek kizárólagos használata.

II. Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

Az Alapítók az Ingatlanra vonatkozóan kérik a társasház tulajdon előzetes alapítása tényének feljegyzését, majd a 2. számú Irodaházra vonatkozó jogerős használatba vételi engedély megszerzését követően a társasház-tulajdon bejegyzését jelen alapító okirat és a mellékelt Alaprajz alapján az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, a törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet, és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. (továbbiakban: „Ttv.”) törvény szerint.

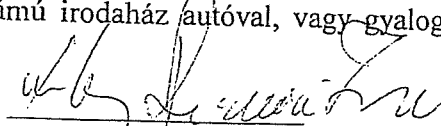

Pécel Város Önkormányzata
alapító

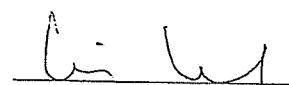

Access Ingatlan Befektetési Alap
alapító



ur. Kápolai József
ügyvéd
Kápolai Ügyvédi Iroda
1061 Budapest, Paulay E. u. 50 II. r.

III. A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya:

1. *A társasháztulajdon*
 - 1.1. A külön tulajdon a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető hányaddal együtt önálló ingatlan. A külön tulajdon és a hozzá kapcsolódó közös tulajdoni hányad egységet képeznek, kizárólag együttesen ruházhatóak át. A külön tulajdon elidegenítése esetén a másik tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.
 2. *A birtoklás, használat, hasznosítás, rendelkezés, valamint a tulajdonjog védelme*
 - 2.1. A tulajdonost megilleti a birtoklás, használat, hasznosítás és a rendelkezés joga (Mindegyik tulajdonostárs a külön tulajdona tekintetében a másik tulajdonostárs hozzájárulása nélkül szabadon köthet bérleti vagy más szerződést, engedhet használati jogot, szolgalmat, ameddig az előbbi szerződések, rendelkezések nem sértik a másik tulajdonostárs(ak) jogait, törvényes érdekeit). A tulajdonostárs külön tulajdonát kizárólagos birtokában tarthatja, használhatja és hasznosíthatja.
 - 2.2. A tulajdonostárs külön tulajdonával, az ahhoz elválaszthatatlanul tartozó közös tulajdoni hányaddal szabadon rendelkezhet. Tulajdon-átruházás, valamint öröklés (jogutódlás) esetében a jogutódot a jogelőd jogai illetik meg és terhelik kötelezettségei. Tulajdon-átruházás esetében az átruházó által nem rendezett, a társasházközösséggel szemben fennálló tartozásokért az átruházó és jogutódja egyetemlegesen felel.
 - 2.3. A közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolhatja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható. Ebben az esetben a társasházközösség az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A fenti határozat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.
3. *Közös tulajdonban lévő telek, ingatlanrészek birtoklása, használata*
 - 3.1. Az Ingatlanhoz tartozó telek és közös tulajdonban álló ingatlanrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések, illetve az alábbi rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a másik birtok-, használati jogának vagy érdekeinek sérelmére.
 - 3.2. Az Alapítók megállapodnak, hogy a jelen alapító okirat I.1. pontjában megjelölt társasházi közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek közül az 1. számú Irodaház mindenkori tulajdonosa jogosult térítésmentesen és kizárólagosan birtokolni, használni az Alaprajzon „Park” megnevezéssel ellátott, és zöld színnel megjelölt telekrészt, azzal a feltétellel, hogy a 2. számú irodaház autóval, vagy gyalogosan történő megközelítését a Kovács utca felől, az


Pécel Város Önkormányzata
alapító


Access Ingatlan Befektetési Alap
alapító


József Kapolyi
ügyvéd
Kapolyi Ügyvédi Iroda
1061 Budapest, Paulay E. u. 50. II. r

épület főbejáratán keresztül a 2. számú irodaház mindenkori tulajdonosa, vagy használója számára köteles biztosítani.

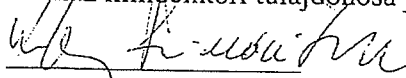
- 3.3. Az Alapítók megállapodnak, hogy az Alaprajzon P6, P7, P9, P11 és P12 megjelöléssel ellátott szabadtéri parkolóhelyek birtokolására, használatára az 1. és a 2. számú irodaház mindenkori tulajdonosai/egyéb használói közösen jogosultak.
- 3.4. Az Alapítók megállapodnak, hogy a fenti 3.3 pontban megjelölt parkolóhelyeket az 1. számú irodaház tulajdonosa önállóan jogosult hasznosítani, különösen jogosult ezen parkolóhelyekre parkolási díjat bevezetni, és az ebből származó bevétel kizárólag az 1. számú irodaház tulajdonosát illeti. Az 1. számú irodaház tulajdonosa ezzel összefüggésben vállalja, hogy amennyiben a későbbiekben a 2. számú irodaház tulajdonosának parkolóhely megváltási díj (vagy ezzel egyenértékű más díj) fizetési kötelezettsége keletkezne, akkor ezen díjfizetési kötelezettséget az 1. számú irodaház tulajdonosa a 2. számú irodaház tulajdonosa helyett teljesíti.
- 3.5. Az Alapítók megállapodnak, hogy a közös tulajdonban maradó ingatlanrészek használatának fenti szabályaitól kizárólag jelen alapító okirat módosításával térhetnek el.


4. Építkezés

- 4.1. A tulajdonostársak jogosultak – a szükséges hatósági engedélyek birtokában – a külön tulajdonukon építési munkát végezni.
- 4.2. A külön tulajdonba kerülő irodaépületek homlokzatának, szerkezeti elemeinek megváltoztatására, azok átépítésére a tulajdonostársak – a jogszabályok, hatósági rendelkezések keretein belül – önállóan, a többi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül jogosultak.
- 4.3. Abban az esetben, ha a közös tulajdonon végzett építési munka új külön tulajdont eredményezne, az alapító okiratot módosítani kell.

IV. Egyéb rendelkezések

Az Alapítók megállapodnak, a társasház szervezetére és működésére a Ttv-ben meghatározott rendelkezéseket nem alkalmazza, így a Ttv. szervezeti-működési szabályzatra, a közgyűlésre, a közös képviselőre, illetőleg az intézőbizottságra és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései helyett az 1959. évi IV. számú törvény (továbbiakban: „Ptk.”) közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Tekintettel arra, hogy a „Park” megjelölésű telekrész kizárólagos birtoklására és használatára - jelen alapító okirat III.3.2. pontjában meghatározottak szerint - az 1. számú Irodaház mindenkori tulajdonosa jogosult, ezért a tulajdonostársak megállapodnak, hogy az így használt telekrész fenntartására és az ezzel járó kiadások viselésére az 1. számú Irodaház mindenkori tulajdonosa jogosult és köteles.


Pécel Város Önkormányzata
alapító


Access Ingatlan Befektetési Alap
alapító

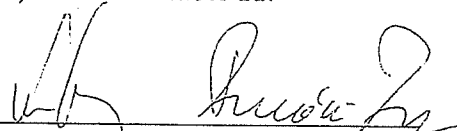

József Kapolyi
Ügyvéd

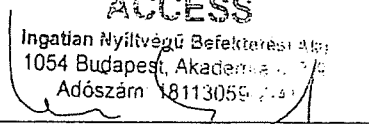
A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházakról a Ttv. és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Az Alapítók meghatalmazzák Kapolyi Ügyvédi Irodát (1061 Budapest, Paulay Ede utca 50. II. emelet), eljáró ügyvédként dr. Kapolyi József ügyvédet, hogy jelen alapító okiratot elkészítse, ellenjegyezze, valamint társasház tulajdon előzetes alapítása, illetve bejegyzése érdekében az illetékes földhivatal, és egyéb hatóságok előtt képviselőjükben korlátozásmentesen, kizárólagos jogkörrel eljárjon.

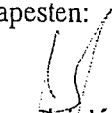
Az Alapítók jelen alapító okiratot annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.


Budapest, 2007. december 11.


Pécel Város Önkormányzata
alapító

ACCESS
Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap
1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.
Adószám: 18113059

Access Ingatlan Befektetési Alap
alapító

Jelen alapító okiratot készítettem és ellenjegyzem, 2007. december 11. napján, Budapesten:


Kapolyi József
-ügyvéd
Kapolyi Ügyvédi Iroda
1061 Budapest, Paulay E. u. 50. II. em.


Pécel Város Önkormányzata
alapító

Access Ingatlan Befektetési Alap
alapító

Pécel Város Önkormányzata
2119 Pécel, Kossuth tér 1.

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Dátum:	2023 OKT 18.	
Dokumentum:	M/890-1/2023	
Előadó:	J. K.	

Tárgy: felhívás elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre

Budapest, 2023. október 17.

Tisztelt Pécel Város Önkormányzata!

Az ERSTE Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alap (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., nyilvántartási szám: 1111-169, adószám: 18134591-2-44, statisztikai számjel: 18134591-6820-915-01, képviselőként eljár az Erste Alapkezelő Zrt., továbbiakban: **ERSTE Alap**) képviselőként az alábbiakkal fordulunk Önökhöz:

Az ERSTE Alap el kívánja adni a tulajdonában álló Pécel belterület 1234/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2119 Pécel, Kossuth tér 1. II. ép. lh:ÉP alatt található, 796 m² alapterületű, irodaház megjelölésű ingatlant (a továbbiakban: **Ingatlan**).

A fentiek megvalósulása céljából az ERSTE Alap adásvételi szerződést kötött az **ABSS Korlátolt Felelősségű Társasággal** (székhely: 3067 Garáb, Rákóczi utca 12., cégjegyzékszám: 12-09-011040, statisztikai számjel: 27969432-6820-113-12, adószám: 27969432-2-12), amely szerződést a jelen levelünk 1. számú mellékleteként csatolunk.

Tekintettel arra, hogy Önök az Ingatlant is magában foglaló társasház alapító okirata szerint elővásárlási joggal rendelkeznek az Ingatlan értékesítése esetén, tisztelettel kérjük Önöket, hogy nyilatkozzanak arról legkésőbb 2023. december 9. napjáig, hogy az elővásárlási jogukat kívánják-e gyakorolni a csatolt adásvételi szerződésben szereplő vételáron és a szerződésben szereplő egyéb feltételekkel. Az elővásárlási jog gyakorlása esetén szükséges a foglaló összegének azonnali megfizetése, valamint az 1. számú mellékletnek megfelelő szerződés megkötése az ERSTE Alappal. Abban az esetben, ha a fenti határidőig nem kapunk Önöktől semmilyen nyilatkozatot, azt úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukat nem kívánták gyakorolni.

Válaszukat előre is köszönjük.

Tisztelettel:


Erste Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alap
Erste Alapkezelő Zrt.
Lukács Zolt és Kerényi Béla Balázs