

Összefoglaló Jelentés

A Szondi 100 Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1068 Budapest Szondi utca 100.

cégjegyzékszám: 01-09-681007

jogi átvilágításáról

/2020. január/

I.

Előzmények:

1.

A Magyar Orvosi Kamara –mint a Kft. egyszemélyes tulajdonosa- megbízást adott arra, hogy végezzük el a Kft. jogi átvilágítását.

II.

A vizsgálat lefolytatásának módszere:

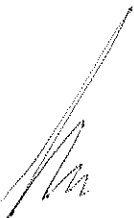
1.

A Kft. ügyvezetésétől bekértük az alábbiakban felsorolt iratokat, illetve felkértük –ahol szükséges- nyilatkozattételre.

Társasági információk:

- Alapító okirat és vagy társasági szerződés annak módosításai, a hatályos alapító okirat, társasági szerződés,
- Az üzletrészen esetlegesen fennálló terhek teljes dokumentációja,
- Hatályos 30 napnál nem régebbi cégkivonat és cégmásolat,
- Határozatok könyve,
- Alapítói, taggyűlési határozatok, a még be nem jegyzett változásokat tartalmazó határozatok esetén azok eredeti példánya, vagy azok hiteles másolata.
- Ügyvezetők könyvvizsgáló(k) nevét, neveit tartalmazó lista, és megválasztásukat igazoló határozatok,
- Szervezeti és Működési Szabályzat,
- Szervezeti felépítési struktúra,
- a társaságok tulajdonosi részesedései más gazdasági társaságokban.

Engedélyek:



- A Társaság részére, vagy a Társasággal kapcsolatban, illetve a Társaság működésével kapcsolatban kiadott, kibocsátott összes engedély, hozzájárulás, felhatalmazás, engedély,
- Egyéb engedély, hozzájárulás, felhatalmazás,
- Bármilyen jelenlegi, vagy korábbi a Társasággal szemben bármilyen engedély megsértésével kapcsolatban indított eljárás, vizsgálat.

Peres vagy egyéb eljárások a Társaság által illetve ellene indult ügyekben:

Peres eljárások:

- A jelenleg folyamatban levő, peres eljárások listája, azok rövid összefoglalása a pertárgy, illetve a pertárgy értékének megjelölésével, határidők, az azonnali intézkedési javaslat(ok) feltüntetésével,

Nemperes eljárások:

- Hatósági, illetve bármilyen egyéb eljárás,
- Fizetési meghagyásos eljárás,
- Csőd- és felszámolási eljárás,
- Végrehajtási eljárás,
- A Társaság ellen indított vizsgálat.

Finanszírozás:

- Minden finanszírozásra vonatkozó dokumentum, dokumentáció, mint pl. hitel- és kölcsönszerződések, biztosítéki szerződések, kezesi megállapodások, lízing szerződések,
- Bankszámlák és az azokat vezető bankok felsorolása, amennyiben releváns, a számlakövetelésen alapított terhek részletes megjelölésével együtt,
- Fizetési kötelezettség áttütemezésére vonatkozó teljes dokumentáció amennyiben releváns,
- Fennálló terhek és a fennálló hitelek listája és ezekre vonatkozó teljes dokumentáció,
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolás az esetleges köztartozásokról és/vagy a mentességről,
- a 2019. évre vonatkozó üzleti terv

Lényeges szerződések:

- A Társasággal 2014-2019. évek között megkötött polgárf jogi szerződések és kötelezettségvállalások, így különösen az adásvételi, bérleti, lízing karbantartási, javítási és szerviz szerződések, támogatási szerződések, továbbá minden olyan szerződés, amely nem a Társaság alaptevékenységéhez tartozik.

Munkaügyek:

- Menedzsment tagok listája (név, beosztás, képzettség, tapasztalat, fizetés),
- A vezetők munkaszerződésai,
- Munkavállalók listája, külön feltüntetve a tartós keresőképtelenek és a „védett időszakban” (Mt.90.§.) levőket, és azok okait,
- Munkaszerződés mintája és az egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyok bemutatása,
- Tanulmányi szerződések,
- Kollektív szerződés, szakszervezetekkel kötött szerződések (ha releváns).
- A Társaság szabályzatai,
- Bármilyen bónuszra, prémiumra, vagy erre irányuló megállapodás.
- Munkaügyi viták, munkaügyi perek,

Szellemi alkotások:

- Software-k listája, ezek használatára feljogosító szerződések, az ehhez esetlegesen kapcsolódó jogvita, peres eljárás.

Ingatlanok:

- A Társaság által használt ingatlanok listája (közigazgatási fekvés, helyrajzi szám) azok használatának, birtoklásának jogcíme, ezekre vonatkozó szerződések (adásvételi szerződések, birtoklásra feljogosító megállapodások)
 - az ingatlanok 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjai,
- Ingatlanokra vonatkozó közüzemi szerződések, valamint szolgáltatók által 30 napnál nem régebben kiállított igazolás, melyek elmaradt fizetési kötelezettséget nem tartalmaznak.

Ingó vagyontárgyak:

- a 100. e. Ft.-ot meghaladó bekerülési értéket meghaladó ingó vagyontárgyak listája, és azok használatának, birtoklásának jogcíme, ezekre vonatkozó szerződések (adásvételi szerződések, birtokra feljogosító megállapodások).
- Ingóságokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségek (adó, vám, stb.).
- Azon szerződések összefoglalása, ahol ezen Ingóságok biztosítékként kerültek meghatározásra.

Biztosítás:

- Összes biztosítási jogviszony bemutatása, a biztosítások fennállásának igazolása, biztosítási kötvények.

Teljességi Nyilatkozat:

A Társaság ügyvezetőjének teljességi nyilatkozata.

2.2.

Szóbeli interjúk lefolytatása a Kft. ügyvezetőjét képviselő Dr. Farkas Gergely úrral.

III.

Megállapításaink:

1.

A Kft. ügyvezetője a jelentésünkhöz M/1 alatt csatoltak szerinti iratokat bocsátotta rendelkezésünkre, valamint nyilatkozatokat tett, ideértve a teljességi nyilatkozatát is. Az M/1 alatt csatolt összesítőt és nyilatkozatokat a Kft. ügyvezetője Dr. Csaba János úr tette és írta alá.

Megjegyezni kívánjuk, hogy a kft. ügyvezetőjének képviseletében eljáró Dr. Farkas Gergely úr, a vizsgálat során teljes mértékben konstruktív és együttműködő volt.

2.

Kiemelni kívánjuk, az alábbiakat:

- **a Kft. cégjogi helyzete rendezett, ügyvezetőjének Dr. Csaba János úrnak a megbízatása határozatlan időre szól, egyszemélyben jogosult a Kft.-t képviselni, a Kft.-nél felügyelő bizottság nem működik, könyvvizsgálója nincs,**
- **a Kft. a Nemzeti Adó-és Vámhivatal 2020. január 07-én kelt 5922267488/2020. iktatószámú adóigazolása alapján, köztartozásmentes adózónak minősül,**
- **A Kft. rendelkezik a működéséhez szükséges, a számviteli törvényben előírt szabályzatokkal,**
- **A Kft. ellen hatósági, illetve bármilyen egyéb eljárás, fizetési meghagyásos eljárás, esőd- és felszámolási eljárás, végrehajtási eljárás, nincs folyamatban,**
- **A Kft. peres, vagy nemperes eljárásokban félként nem érintett.**

3.

A Kft. üzleti, gazdálkodási tevékenysége a Kft. polgári jogi szerződéseinek tükrében:

Emlékeztetőül:

Bekértük a Kft-vel 2014-2019. évek között megkötött polgárjogi szerződéseket és kötelezettségvállalásokat, így különösen az adásvételi, bérleti, lízing karbantartási, javítási és szerviz szerződéseket, támogatási szerződéseket, továbbá minden olyan szerződést, amelyek nem a Társaság alaptevékenységéhez tartoznak.



3.1.

A rendelkezésünkre bocsátott iratok, valamint a Kft. ügyvezetőjének nyilatkozata alapján, az alábbi megállapításokat tesszük:

3.2.

a Kft. üzleti gazdálkodási, üzleti tevékenysége jelenleg, kizárólag a 1068 Budapest, Szondi utca 100. alatti ingatlan –amely a Kft. tulajdonában van- fenntartása és üzemeltetése.

3.2.1.

A Kft. bérbeadóként bérleti szerződéses jogviszonyban áll,

- Magyar Orvosi Kamarával,

A MOK mint Alapító döntése szerint, szabadon alakítható

- a Magyar Orvosi Kamara Fogorvosok Területi Szervezetével,

A bérleti szerződés kelte 2013. április 1., időtartama határozatlan, terület 67m², felmondási idő három hónapos, indokolási kötelezettség nélkül.

- a MOK Komplex Pénzügyi Tanácsadó Kft.-vel.

A bérleti szerződés kelte 2013. február 8., időtartama határozatlan, terület 84m², felmondási idő három hónap, indokolási kötelezettség nélkül.

mint bérlőkkel.

3.2.2.

A kft. további szerződései, a Szondi utca 100. alatti ingatlan üzemeltetéséhez kapcsolódnak.

4.

A Budakeszi, Erdő u. 8. szám alatti ingatlan (helyrajzi szám: 1363) (a továbbiakban: Ingatlan) ügye

4.1.

Az ingatlan, a földhivatali nyilvántartásból 2020. január 21-én lekért tulajdoni lap tanúsága szerint 2006. évben adásvétel útján került közvetve, a Magyar Orvosi Kamara tulajdonába. (M2 alatt csatoljuk az Ingatlan tulajdoni lapmásolatát)

Azért közvetve, mert az első MOK tulajdonban lévő tulajdonos

- a Magyar Orvosi Kamara DQM Kft. lett 2006. évben,

-2006-2014. évek között a MOK Komplex Kft. lett a tulajdonos, ugyancsak adásvétel alapján,



-2014-2019. évek között a Szondi 100. Kft. tulajdonában volt az ingatlan, megszerzésének jogcíme átalakulás és vagyonmegosztás volt.

4.2.

Az Ingatlant a MOK nyugdíjas orvosok otthonaként szándékozott hasznosítani.

Az ingatlanon található felépítmények létesítésének dátumát a rendelkezésünkre bocsátott ingatlanforgalmi szakértői vélemények –jelentős eltéréseket mutatva- a múlt század 30-as illetve 60-as éveire datálták.

4.3

Az Ingatlanról két ingatlanforgalmi szakértői véleményt készített a Kft.

4.3.1.

EURO-IMMO Expert Kft.

szakvélemény kelte: 2015. 07.07. 06.

az ingatlan forgalmi értéke: 61.M Ft.

megjegyzésük: a felépítmények olyan rossz állapotban vannak, hogy azok gazdaságosan nem felújíthatók.

4.3.2.

Fugabella bt.

szakvélemény kelte: 2017. 06.15.

az ingatlan forgalmi értéke: 62.5 M Ft.

megjegyzésük: a felépítményeket használhatatlannak és bontandónak minősítették.

4.4.

Az ingatlan értékesítésére ingatlan közvetítói szerződéseket kötött a kft., az alábbiak szerint:

OTTHON Centrum

szerződés kelte: 2017. 09. 25.

eladási irányár: 150. M. Ft.

Duna House

szerződés kelte: 2017. 11.25.

eladási irány és limitár: 150. M. Ft.

Rodaház Ingatlanforgalmazó Kft.

szerződés kelte: 2019. szeptember

eladási célár: 150. M Ft.

A kft. képviselőjét ellátó Dr. Farkas Gergely úr úgy nyilatkozott, hogy az Ingatlan eladásának szándéka a MOK vezető testületeiben évek óta napirenden volt, az erre vonatkozó testületi döntések és határozatok rendelkezésre állnak.

4.5.

Az Ingatlanon a cél elérése érdekében érdemi fejlemény 2018.évig a minimális állagmegóvási munkákon és kerttakarításon adóterhek viselésén kívül nem történt. Ennek költsége cca. 1.5. M. Ft./év volt.

4.6.

Az Ingatlan értékesítésére a Kft. és a DKL Rail Magyarország Kft. 2018. június 19-én adásvételi előszerződést kötött 150. M. Ft. vételárért. **Az előszerződéstől a Felek kölcsönösen elálltak**, a Kft. 2019. március 18-i keltezéssel, a DKL Rail Magyarország Kft. ugyanezen napi keltezéssel.

4.7.

A MOK Országos Elnöksége 2019. szeptember 18-án megtartott ülésén, 79/2019.09.18. szám alatt határozatot hozott, amelyben összefoglalta mindazokat a tényeket és körülményeket, amelyek az Ingatlan értékesítése mellett szóltak és egyben hozzájárult ahhoz, hogy a Kft. 115.M. Ft. vételárért eladja.

(M/3 alatt csatoljuk a határozatot)

4.8.

A Kft. és négy magánszemély 2019. október 07-én adásvételi szerződést kötöttek az Ingatlanra. Az Ingatlan vételárát 115. M Ft.-ban határozták meg, amely összeget a vevők szerződésszerűen megfizették, az Ingatlant birtokukba vették és tulajdonjogukat a földhivatal bejegyezte.

4.9.

Észrevételeink:

Különösebb erőfeszítést az iratok alapján nem láttunk arra vonatkozóan, hogy a MOK és/vagy a Kft. tett volna annak érdekében, hogy a nyugdíja orvosok otthona megvalósuljon.

Az Ingatlan forgalmi értékének meghatározására, nem készült aktuális ingatlanforgalmi értékbecslés.

Az Ingatlan értékesítésére nem írtak ki nyilvános pályázatot.

4.10.

Tájékoztatásul mellékelünk Budakeszin 2020. januárban eladásra hirdetett belterületi telekingatlanokat, amelyeket a 100-150 M Ft.-os eladási ár sávból gyűjtöttünk le.

IV.

Összegzés:

Álláspontunk szerint a Kft. cégjogi helyzete, struktúrája, szerződéses állománya, adminisztratív működése rendezett és jó állapotokat tükröz.

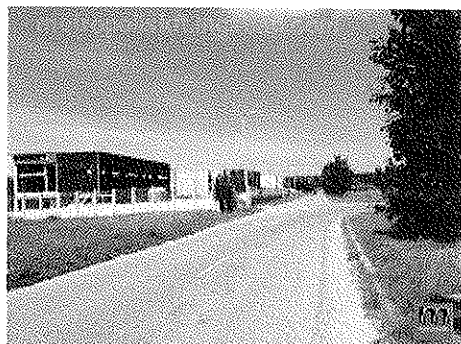
Budapest, 2020. január 27.

Az aláírásban akadályoztatott Dr. Zala László ügyvéd nevében és képviseletében is:

Dr. Szilágyi N. Péter
Ügyvéd Irodavezető
Szilágyi és Társa Ügyvédi Iroda
1029 Budapest, Huba vezér u. 9.
Tel.: 0036-30-9498-326
Nyilv.szám: 300/BÜK

.....
Dr. Szilágyi N Péter
ügyvéd

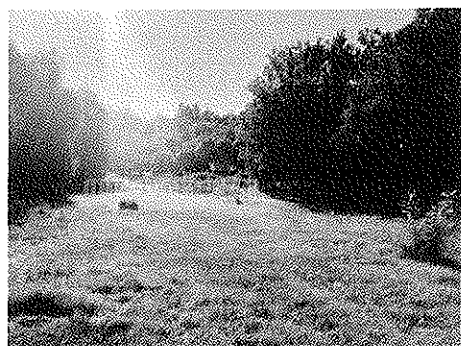
2020. január hónapban hirdetett eladó Budakeszi telkek
A kiválasztási szempont, 100-150 M Ft. közötti vételár volt.
A hirdetéseket az ingatlan.com oldalról gyűjtöttük össze:



111.4 M Ft
Budakeszi, Szőlőskert ipari park
7 144 m² telek

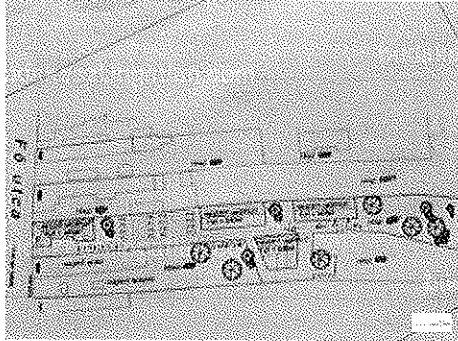


133.6 M Ft
Budakeszi
5 500 m² telek



147 M Ft
Budakeszi, Tiefenweg

5 200 m² telek



147 M Ft
Fő utca, Budakeszi

4 233 m² telek

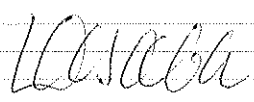


147 M Ft
Fő utca, Budakeszi

4 233 m² telek

M/A

1. Társasági információk:	
- Alapító okirat és vagy társasági szerződés annak módosításai, a hatályos alapító okirat, társasági szerződés,	van, mellékelve
- Az üzletrészen esetlegesen fennálló terhek teljes dokumentációja,	nincs
- Hatályos 30 napnál nem régebbi cégkivonat és cégmásolat,	van az e-cégjegyzék-ből, szükség esetén külön költségen beszerezzük a hiteles kivonatokat
- Határozatok könyve,	nincs
- Alapítói, taggyűlési határozatok, a még be nem jegyzett változásokat tartalmazó határozatok esetén azok eredeti példánya, vagy azok hiteles másolata.	van, mellékelve
- Ügyvezetők könyvvizsgáló(k) nevét, neveit tartalmazó lista, és megválasztásukat igazoló határozatok,	van, mellékelve
- Szervezeti és Működési Szabályzat,	nincs
- Szervezeti felépítési struktúra,	nincs
- a társaságok tulajdonosi részesedései más gazdasági társaságokban.	nincs
2. Engedélyek:	
- A Társaság részére, vagy a Társasággal kapcsolatban, illetve a Társaság működésével kapcsolatban kiadott, kibocsátott összes engedély, hozzájárulás, felhatalmazás, engedély,	nincs
- Egyéb engedély, hozzájárulás, felhatalmazás,	nincs
- Bármilyen jelenlegi, vagy korábbi a Társasággal szemben bármilyen engedély megsértésével kapcsolatban indított eljárás, vizsgálat.	nincs
3. Peres vagy egyéb eljárások a Társaság által illetve ellene indult ügyekben:	
Peres eljárások:	
- A jelenleg folyamatban levő, peres eljárások listája, azok rövid összefoglalása a pertárgy, illetve a pertárgy értékének megjelölésével, határidők, az azonnali intézkedési javaslat(ok) feltüntetésével,	nincs
Nemperes eljárások:	
- Hatósági, illetve bármilyen egyéb eljárás,	nincs
- Fizetési meghagyásos eljárás,	nincs
- Csőd- és felszámolási eljárás,	nincs
- Végrehajtási eljárás,	nincs
- A Társaság ellen indított vizsgálat.	nincs
4. Finanszírozás	
- Minden finanszírozásra vonatkozó dokumentum, dokumentáció, mint pl. hitel- és kölcsönszerződések, biztosítéki szerződések, kezesi megállapodások, lízing szerződések,	nincs
- Bankszámlák és az azokat vezető bankok felsorolása, amennyiben releváns, a számlakövetelésen alapított terhek részletes megjelölésével együtt,	van bankszámla szerződés, mellékelve
- Fizetési kötelezettség áttételezésére vonatkozó teljes dokumentáció amennyiben releváns,	nincs
- Fennálló terhek és a fennálló hitelek listája és ezekre vonatkozó teljes dokumentáció,	nincs
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolás az esetleges köztartozásokról és/vagy a mentességről,	van, mellékelve
- a 2019. évre vonatkozó üzleti terv	nincs
5. Lényeges szerződések:	
- A Társasággal 2014-2019. évek alatt kötött polgárjogi szerződések és kötelezettségvállalások, így különösen az adásvételi, bérleti, lízing karbantartási, javítási és szerviz szerződések, támogatási szerződések, továbbá minden olyan szerződés, amely nem a Társaság alaptevékenységéhez tartozik.	van, mellékelve
6. Munkaügyi:	
- Menedzsment tagok listája (név, beosztás, képzettség, tapasztalat, fizetés),	nincs
- A vezetők munkaszerződésai,	van, mellékelve
- Munkavállalók listája, külön feltüntetve a tartós keresőképtelenek és a „védett időszakban” (Mt.90.§.) levőket, és azok okait,	nincs
- Munkaszerződés mintája és az egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyok bemutatása,	nincs
- Tanulmányi szerződések,	nincs
- Kollektív szerződés, szakszervezetekkel kötött szerződések (ha releváns).	nincs
- A Társaság szabályzatai,	van, mellékelve
- Bármilyen bónuszra, prémiumra, vagy erre irányuló megállapodás,	nincs
- Munkaügyi viták, munkaügyi perek,	nincs
7. Szellemi alkotások:	
- Software-k listája, ezek használatára feljogosító szerződések, az ehhez esetlegesen kapcsolódó jogvita, peres eljárás.	nincs

8. Ingatlanok	
- A Társaság által használt ingatlanok listája (közigazgatási fekvés, helyrajzi szám) azok használatának, birtoklásának jogcíme, ezekre vonatkozó szerződések (adásvételi szerződések, birtoklásra feljogosító megállapodások)	van, mellékelve
- az ingatlanok 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjai,	nincs
- Ingatlanokra vonatkozó közüzemi szerződések, valamint szolgáltatók által 30 napnál nem régebben kiállított igazolás, melyek elmaradt fizetési kötelezettséget nem tartalmaznak.	van, mellékelve
9. Ingó vagyontárgyak:	
- a 100. e. Ft.-ot meghaladó bekerülési értéket meghaladó ingó vagyontárgyak listája, és azok használatának, birtoklásának jogcíme, ezekre vonatkozó szerződések (adásvételi szerződések, birtokra feljogosító megállapodások).	van, eszköz tükör mellékelve
- Ingóságokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségek (adó, vám, stb.).	nincs
- Azon szerződések összefoglalása, ahol ezen Ingóságok biztosítékként kerültek meghatározásra.	nincs
10. Biztosítás	
- Összes biztosítási jogviszony bemutatása, a biztosítások fennállásának igazolása, biztosítási kötvények.	van, mellékelve
11. Teljességi Nyilatkozat	
- A Társaság ügyvezetőjének teljességi nyilatkozata az 1-10. pontokban foglaltakra.	
12. Gazdálkodási adatok	
Főkönyvi kivonat 2019. évről	van, mellékelve
Teljességi nyilatkozat	
Alulírott Dr. Csaba János ügyvezető, mint a Szondi 100 Kft. képviselője a társaság jogi átvilágításához szükséges dokumentáció átadása kapcsán az alábbi teljességi nyilatkozatot teszem:	
Kijelentem, hogy az 1-12. pontokban foglalt valamennyi <u>releváns</u> iratanyag, dokumentum átadásra került, olyan információról nincs tudomásom, amely jelentősen és hátrányosan befolyásolná a társaságról kialakítandó véleményt.	
	
Dr. Csaba János ügyvezető Szondi 100 Kft.	

1/2

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:82601/4/2020

2020.01.21

Szekto

BUDAKESZI
Belterület 1363 helyrajzi szám

2092 BUDAKESZI Erdő utca 8.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 3838 (m2) törölő határozat: 34925/2008

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
- Kivett szanatórium	0	3838	0.00

2. bejegyző határozat: 34925/2008.02.28

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 5224/1964.09.15
bejegyző határozat, érkezési idő: 41640/1991.12.12

törölő határo:

jogcím: tulajdonbaadás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2092 BUDAKESZI Fő út 179.
törzsszám: 15390022

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 2273/1976.03.25
bejegyző határozat, érkezési idő: 5224/1964.09.15

törölő határo:

jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - -

3. hányad: 0/1 törölő határozat: 2273/1976.03.25
bejegyző határozat, érkezési idő: 5224/1964.09.15

törölő határo:

jogcím: vétel
jogállás: kezelő
név: ORSZÁGOS ORVOSI REHABILITÁCIÓS INTÉZET
cím: 1528 BUDAPEST Szanatórium utca 19

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

IZONYÍTÓ ERŐVEL NEM RENDELHETŐ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:82601/4/2020

2020.01.21

BUDAKESZI

Szekto

Belterület 1363 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 42496/2006.(51649/05)
bejegyző határozat, érkezési idő: 2233/1976.03.25

törölő határozat: 4:

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 8163/1980
jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 6215/1980.02.15
jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 5224/1964.09.15
jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 2233/1976.03.25
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - -

5. hányad: 0/1 törölő határozat: 49746/2002.08.02
bejegyző határozat, érkezési idő: 2233/1976.03.25

törölő határozat:

jogcím: - hányad: 0/1 8163/1980
jogcím: - hányad: 0/1 6215/1980.02.15
jogcím: - hányad: 0/1 5224/1964.09.15
jogcím: vétel hányad: 0/1 2233/1976.03.25
jogállás: kezelő
név: ORSZÁGOS ORVOSI REHABILITÁCIÓS INTÉZET
cím: 1528 BUDAPEST Szanatórium utca 19

6. hányad: 1/1 törölő határozat: 42496/2006.(51649/05)
bejegyző határozat, érkezési idő: 49746/2002.08.02

törölő határozat: 4:

jogcím: kezelői jog átadás
jogállás: vagyonkezelő
név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG
cím: 1054 BUDAPEST Zoltán utca 16

7. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 45740/2006.07.04
bejegyző határozat, érkezési idő: 42496/2006.(51649/05)

törölő határozat:

jogcím: adásvétel 51649/2005.09.14
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ORVOSI KAMARA DOM KFT.
cím: 1068 BUDAPEST Szondi utca 100.

8. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 32181/2014/2013.12.23
bejegyző határozat, érkezési idő: 45740/2006.07.04

törölő határozat: 3:

jogcím: adásvétel 42496/06(51649/05.09.14)
jogállás: tulajdonos
név: MOK KOMPLEX PÉNZÜGYI TANÁCSADÓ KFT.
cím: 1068 BUDAPEST Szondi utca 100.
törzesszám: 2373705

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:82601/4/2020

2020.01.21

BUDAKE SZI
Belterület 1363 helyrajzi szám

Szektor : 63

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 51084/2019.10.21
bejegyző határozat, érkezési idő: 32181/2014/2013.12.23

törölő határozat: 51084/2

jogcím: átalakulás vagyonmegosztás
utalás: II /8.

jogállás: tulajdonos
név: SZONDI 100 INGATLANFEJLESZTÉSI KFT
cím: 1068 BUDAPEST Szondi utca 100
törzsszám: 11990338

Nem hiteles tulajdoni lap

10. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 51084/2019.10.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /9.
jogállás: tulajdonos
név : Káldi Gergő
sz.név: Káldi Gergő
szül. : 1973
a.név : Drubits Katalin
cím : 2083 SOLYMÁR Bocskai utca 33.

11. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 51084/2019.10.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /9.
jogállás: tulajdonos
név : Pajer Anikó
sz.név: Pajer Anikó
szül. : 1975
a.név : Kiss Verona
cím : 2083 SOLYMÁR Bocskai utca 33

tulajdoni lap

12. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 51084/2019.10.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /9.
jogállás: tulajdonos
név : Reményi Rita
sz.név: Reményi Rita
szül. : 1974
a.név : Fekete Orsolya
cím : 1046 BUDAPEST Erdősor út 18. III/30.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 82601/4/2020

2020.01.21

BUDAKESEZI

Szektor : 61

Belterület 1363 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 51084/2019.10.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /9.
jogállás: tulajdonos
név : Tömösi Attila
sz.név: Tömösi Attila
szül. : 1972
a.név : Zöldréti Ilona
cím : 2092 BUDAKESEZI Pátyi út 7.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51649/2005.09.14

törzs határozat: 42496/2006. (

Tulajdonjog fenntartással történt eladás
jogosult:
név: MAGYAR ORVOSI KAMARA DOM KFT.
cím : 1068 BUDAPEST Szondi utca 100.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 51064/2010.07.07
Vezetékjog
45 m2 nagyságú területre a VMB-141/2009. sz. határozat alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804981
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

izonyító erővel nem rendelkezik

19-37/2018

M/3



MAGYAR ORVOSI KAMARA

ELNÖK

Cím: 1068 Budapest, Szondi u. 100. Levélcím: 1390 Budapest 62., Pf. 175. Tel: (36-1) 302-4140 Fax: (36-1) 269-4392

KIVONAT

a Magyar Orvosi Kamara Országos Elnökségének határozatok tárából.

A MOK Országos Elnöksége a 2019. szeptember 18-i ülésén az alábbi határozatot hozta:

79/2019.09.18. Elnökségi határozat: A MOK Országos Elnöksége, mint a SZONDI 100 Ingatlanfejlesztési Kft. (székhely: 1068 Budapest, Szondi utca 100.) alapítói joggyakorlója, **figyelemmel:**

- a 2015.07.06-án készült ingatlanforgalmi értékbecslésben megállapított 61.000e Ft-os piaci értékére,
- a 2017.07.15-én készült ingatlanforgalmi értékbecslésben megállapított 65.200e Ft-os forgalmi értékre,
- a 2017. októberében érkezett 80.000e Ft-os vételi ajánlatára,
- a 2017. novemberében érkezett 90.000e Ft-os vételi ajánlatra,
- a 2018-as év folyamán megkötött, de eredménytelen ingatlanközvetítói szerződésekre,
- a 2018.06.19. napján megkötött ingatlan adásvételi előszerződésre, melynek vevői teljesítése Budakeszi Város Polgármesterének és Tervtanácsának többszöri elutasító véleménye miatt hiúsult meg,
- arra, hogy az ingatlan megvásárlása óta üresen áll, állapota az idő múlásával rohamosan romlik, annak állagmegóvása eddig is és ez után is jelentős költségeket jelent,
- az ingatlanl kapcsolatosan felmerülő évi közel 1.500e Ft-os adós és kertgondozási költségekre,
- az ingatlan könyv szerinti értékére, ami 107.281e Ft, továbbá
- a Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 511/2018.(XII.20.) Kt. határozatára, mely szerint az Önkormányzat *„nem támogatja az olyan beruházásokat, amelyek a város forgalmi helyzetére ilyen nagymértékű terhet jelentenek”* továbbá *„a képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat következő átfogó módosítása során vizsgálta felül Budakeszi városában létesíthető épületekben elhelyezhető funkciókat, a rendeltetési egységek számát és a kapcsolódó gépkocsik elhelyezését, darabszámát.”*

felmérve azt, hogy a Budakeszi, Erdő utca 8. szám alatti ingatlan vonatkozásában:

- az eredetileg kitűzött kamarai cél – Nyugdíjas Orvosok Háza – megváltására és üzemeltetésére a kamarának nincs anyagi és humán erőforrása,
- a 115.000e Ft-os vételáron történő értékesítéssel nem jelenik meg veszteség a Szondi 100 Kft. mérlegében,
- Budakeszi Város Önkormányzata mindent megtesz annak érdekében, hogy az ingatlan beépíthetősége, hasznosítási lehetősége útjába a lehető legtöbb jogi akadályt állítsa, ezáltal döntően befolyásolja az ingatlan piaci, forgalmi értékét a kamarára nézve hátrányosan, továbbá
- a helyi önkormányzat eljárása az ingatlan forgalomképességének rövid időn belüli, jelentős csökkenését eredményezi

ügy határozott, hogy a 79/24-2018. számon iktatott Vételi Szándéknyilatkozatot elfogadja és hozzájárul a Budakeszi, Erdő utca 8. szám alatti ingatlan bruttó **115.000.000,- Ft**-os, azaz száztizenötmillió forintos vételáron történő értékesítéséhez azzal a feltétellel, hogy jelen határozat meghozatalától számított 30 napon belül a végleges adásvételi szerződést alá kell írni és a teljes vételárat vevőnek, ugyan ezen határidőn belül meg kell fizetnie.

Szavazás: egyhangú igen

Kelt: Budapest, 2019.09.18.

Dr. Éger István
elnök

