

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

Javaslat

a Bp. XXI. Kerület Szabadkikötő út – Szállító utca sarkán lévő 209961/38 hrsz-ú ingatlan visszavételéről.

Készítette: Baranyai Zsolt ügyintéző CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve: **Halmos Istvánné** Városgazdálkodási Ágazatvezető
Kernné dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Ügyrendi, Jogi, Kisebbségi és Rendészeti Bizottság
Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság
Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2008. évi **215.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2008. 09. 18.

Az előterjesztés leadva: 2008. szeptember 5. nap

Testületi ülés időpontja:
2008. szeptember 18.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 581/2005. (XII. 13.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy a T.76150 számú térrajzon meghatározott 209961/38 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan nyilvános versenyeztetéssel történő értékesítését engedélyezi, ezzel elősegítve a jelenleg fennálló közös tulajdon megszüntetését. A tárgyi telek minimális vételárát – az értékbecslés megállapításainak figyelembevételével – 10.000,- Ft/m² összegben állapították meg. A Képviselő-testület felhatalmazta a Polgármestert, hogy a versenytárgyalási feltételeket határozza meg, az önkormányzat képviselőjében eljárva a feltételeknek és jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződést azzal a vevővel kösse meg, aki vállalja, hogy az adás-vételi szerződésben meghatározott vételárát egy összegben, legkésőbb 2006. 02. 15-ig az önkormányzat számlájára utalja.

A pályázati kiírás a Budapest XXI. kerület Szabadkikötő út és Szállító utca kereszteződésében fekvő 8230 m² területű ingatlannal kapcsolatban az alábbi információkkal szolgált:

- az ingatlanon a Kossuth Lajos Kéttannyelvű Fővárosi Gyakorló Műszaki Középiskola és Szakiskolának 2036-ig határozott idejű bérleti joga van. Az ajánlattevőnek a licittárgyalás megkezdésekor rendelkeznie kell és be kell mutatnia az iskola 209961/38 hrsz-ú ingatlant érintő bérleti jogáról lemondó nyilatkozatát,
- az ingatlanon az SH+ Kft tulajdonában álló 600 m² alapterületű felépítmény áll, amely az iskola egyetértése mellett gépjármű bemutató teremként kerül megépítésre, igazodva az iskola szakmai profiljához és oktatási célkitűzéséhez. A felépítmény tulajdonosának az ingatlanra elővásárlási joga van,
- az ingatlan vételára: bruttó 82.300.000,- Ft, mely 20% ÁFÁ-t tartalmaz, a licitlépcső: bruttó 100.000,- Ft.

A gépjármű bemutató felépítmény használatbavételi engedéllyel jelenleg sem rendelkezik.

A 2006. 03. 13-án megtartott az ajánlatok felbontása után megállapítást nyert, hogy az alábbi pályázók nyújtották be pályázatukat:

- DSD Molnár Vagyonkezelő Kft,
- SH+ Kereskedelmi Szolgáltató Kft.

Mivel az SH+ Kft pályázati anyagában nem szerepelt (a licittárgyaláson sem került bemutatásra) az iskola lemondó nyilatkozata, így a licittárgyalás vezetője az SH+ Kft pályázatát érvénytelennek nyilvánította.

A licittárgyaláson így a DSD Molnár Kft. nyert, a pályázati felhívásban szereplő 82.300.000,- Ft vételár megfizetése mellett. Az ajánlattevők a licittárgyaláson kifejtették álláspontjukat a felépítmény tulajdonosának elővásárlási jogát illetően:

- DSD Molnár Kft. képviselője szerint a DSD Molnár Kft és az SH+ Kft között kötött szerződés alapján a DSD Molnár Kft. szerezte meg a felépítmény tulajdonjogát,
- SH+ Kft képviselője kijelentette, hogy a hivatkozott szerződésről nem tud, vállalja, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról, illetve annak lemondásáról legkésőbb 2006. március 20-ig írásbeli nyilatkozatot tesz.

A DSD Molnár Kft jogi képviselője 2006. 03. 16-án megküldte a felépítmény tulajdonjogával kapcsolatban kötött szerződés kivonatolt tartalmát, annak igazolására, hogy a felépítmény tulajdonjogával a pályázati nyertes rendelkezik.

A felépítmény tulajdonjogát igazoló szerződés bemutatása után Budapest-Csepel Önkormányzata és a DSD Molnár Kft 2006. 03. 20-án adásvételi szerződést kötött a telekalakítás után kialakuló 209961/38 hrsz-ú 8230 m² nagyságú ingatlanra a pályázati kiírásban szereplő bruttó 82.300.000,- Ft, vételáron.

Budapest-Csepel Önkormányzata 2006. augusztus 7-én birtokba adta az ingatlant a DSD Molnár Kft-nek.

Az SH+ Kft jogi képviselője 2006. 03. 21-én kelt levelében tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a DSD Molnár Kft és SH+ Kft. között 2006. 01. 09-én kötött vállalkozási szerződés nevet viselő megállapodás semmis, mivel az SH+ Kft 2006. 01.10-én és 2006. 02.06-án tett nyilatkozatai alapján az ajánlatától elállt.

SH+ Kft 2006. 03. 29-én kelt levelében csatolta a Kossuth Lajos Kéttannyelvű Műszaki Középiskola és Szakiskola lemondó nyilatkozatát. A benyújtott nyilatkozat alapján a felépítményt jogerős építési engedély alapján az SH+ Kft építette. A megépített felépítményen kizárólag az SH+ Kft, illetve jogutódai szereztek tulajdonjogot. Az iskola nem kíván az SH+ Kft és a DSD Molnár Kft közötti jogvitában részt venni.

Az SH+ Kft magánokirat hamisítás vétség gyanúja okán eljárást kezdeményezett a Budapesti Rendőrkapitányság XXI. kerületi Rendőrkapitányságánál, az elővásárlási jog megsértése miatt pedig a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiumánál pert indított Budapest-Csepel Önkormányzata és társa ellen.

A Fővárosi Gázművek Rt 2006. 02. 17-én kelt levelében tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a 209961/38 hrsz-ú ingatlanon NA 100-as, 6 bar nyomású gázelosztó vezeték üzemel, melynek biztonsági övezetén belül épület (gépjármű bemutatató felépítmény) épült. Ez veszélyhelyzetet jelent. A veszélyhelyzet megszüntetése a gázvezeték kiváltásával, vagy az épület áthelyezésével/elbontásával szüntethető meg.

A Fővárosi Gázművek Rt tájékoztatása szerint a jelzett gázvezeték Budapest Kerületi Bányaműszaki Felügyelőség 1293/1972. (05. 03.) számon kiadott használatbavételi engedéllyel rendelkezik.

A Fővárosi Gázművek Rt nem tett eleget a használatbavételi engedély rendelkező részének 3. pontjában rögzített térképi átvezetési kötelezettségének. E szerint a gázművek köteles a XXI. Kerületi Földhivatalnak a gázelosztó vezeték megépítése miatt a földmérési alaptérképen bekövetkezett változás végett a helyszínrajzot 8 napon belül megküldeni.

A gázművek az előbb említett helyszínrajzi átvezetési kérelmet 2007. 12. 21-én nyújtotta be a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatalba.

A veszélyhelyzet elhárítása, illetve ennek költségviselése tárgyában indított megállapodásoktól a gázművek elzárkózott.

A DSD Molnár Kft jogi képviselője 2008. 05. 20-án kelt levelében a 209961/38 hrsz-ú ingatlannal vonatkozásában kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatban elállási szándékát jelentette be.

Az adásvételi szerződés felbontását a vevő 91.788.500,- Ft tőke és megfizetett költség, valamint 17.991.200,- Ft kamat ellenében képzeli el. A tőke rész az ingatlan vételárából (82.300.000,- Ft-ból), illetékből (8.230.000,- Ft-ból), pályázati kiírásból (24.000,-Ft-ból), valamint az ügyvédi költségből (1.234.500,- Ft-ból) tevődik össze. A vevő úgy ítéli meg, hogy amennyiben ezt az összeget bankban helyezi el, úgy évi 10% kamatot kapna, ezért álláspontja szerint méltányos a számításban megjelölt 8,5 %-os kamatkövetelés.

A vevő jelezte, hogy amennyiben a kért összeg a számára kifizetésre kerül, úgy eltekint a megvásárolt ingatlanra költött tervek- , közműtervek- és épület anyagköltségének megtérítésétől.

Az illetékekről szóló 1991. évi XCIII. törvény 80. §- (1) bekezdés c) pontja alapján jár vissza a vevőnek – kérelmére – az eredeti állapot helyreállítása esetén a megfizetett illeték, így a tőkérészen szereplő illeték összegének, illetve ezen összeg kamatainak kérése nem jogos.

Véleményem szerint a vevő által tervezett fejlesztés nem Önkormányzatunk magatartása miatt hiúsult meg, ezért a pályázati és ügyvédi költség, valamint a tervek, közműtervek, vitatott tulajdonú épület anyagának költségének kérését nem tartom jogosnak.

Mivel a 2006. 03. 20-án kötött adásvételi szerződés nem rendelkezik a felbontás kérdéséről, ezért véleményem szerint az adásvételi szerződés 12. pontja alapján a Ptk. 232.§-a szerinti kamatkövetelés az irányadó.

A vételár (82.300.000,- Ft-ra) vonatkozó, a szerződés kifizetése és a felbontása közötti időszakra számított Ptk. 232.§-a szerinti kamat 15 307 800, - Ft.

A fentiek figyelembevételével javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy ne támogassa a 2006. 03. 20-án kötött adásvételi szerződés felbontását, a vevő által igényelt 91.788.500,- Ft tőke és 17.991.200,- Ft kamat összegén.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület a határozati javaslattal ellentétben a szerződés felbontásáról dönt, úgy azt minősített többséggel teheti és rendelkeznie kell arról is, hogy a szerződés felbontása esetén fizetendő összeget mely forrásból kívánja biztosítani.

Budapest, 2008. szeptember 03.

Orosz Ferenc
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: előterjesztés egyeztetve.
2. számú melléklet: 581/2005. (XII. 13.) Kt. számú döntés.
3. számú melléklet: 2006. 03. 20-án megkötött adásvételi szerződés.
4. számú melléklet: DSD Molnár Kft felbontási ajánlata.
5. számú melléklet: tulajdoni lap.
6. számú melléklet: helyszínrajz.

Határozati javaslat:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület Szabadkikötő út – Szállító utca sarkán lévő 209961/38 hrsz-ú ingatlanra 2006. 03. 20-án kötött adásvételi szerződést nem kívánja felbontani a vevő által meghatározott 91.788.500,- Ft tőke, valamint 17.991.200,-Ft kamatkifizetés mellett.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2008. szeptember 30.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásra: Szenteczky János vezérigazgató
CSEVAK Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű támogató szavazat szükséges.

1. számú melléklet

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezetővel
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

A javasolt módosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2008. 09. 03.

**Kernné dr. Kulcsár Dóra
Igazgatási Irodavezetővel**

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Mivel a költségvetés módosítását nem érinti ez a határozat, nincs észrevételem.

Budapest, 2008. 09. 03.

**Halmos Istvánné
Városgazdálkodási Ágazatvezető**

2. számú melléklet

06 01/03 10:45 FAX 4257662

KEPVISELOK

Zelenyacsoly Betlen 2001
fax : 276-6934

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2005. december 13-án (kedden) 9 órai kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI. ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 10. pontja: (193. számú előterjesztés)

Javaslat a 209961/38. hrsz.-ú vegyes tulajdonú ingatlan elidegenítésére

581/2005.(XII.13.)Kt

HATÁROZAT

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a T.76150 számú térrajzon meghatározott 209961/38. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan nyilvános versenyeztetéssel történő értékesítését engedélyezi, ezzel elősegítve a jelenleg fennálló közös tulajdon megszüntetését. A tárgyi telek minimális vételárát – az értékbécslés megállapításainak figyelembevételével – **10.000,- Ft/m²** összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a versenytárgyalási feltételeket határozza meg, az önkormányzat képviselőjében eljárva a feltételeknek és jogszabályoknak megfelelő adás-vételi szerződést azzal a vevővel kösse meg, aki vállalja, hogy az adás-vételi szerződésben meghatározott vételárát egy összegben, legkésőbb 2006. február 15-ig az önkormányzat számlájára utalja.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

16 igen
4 nem
3 tartózkodás

elfogadva

Tóth Mihály
Tóth Mihály
polgármester

K.m.f.

dr. Szeles Gábor
dr. Szeles Gábor
jegyző

3. számú melléklet / 1. oldal

Ingtatlan adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről

BUDAPEST - CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA,

1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Postacím: 1751 Pf. 85.

képv.: Tóth Mihály Polgármester

mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

valamint a

DSD-Molnár Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

cg. 13-09-084084

székh.: 2339 Majosháza, Kossuth u. 27.

stat.sz.: 11960427-7415-113-13;

adósz.: 11960427-2-13;

képv.: Molnár János ügyvezető;

mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XXI. kerület, Kikötő úton elhelyezkedő jelenleg a 209 961/27. helyrajzi számon nyilvántartott 3 ha 9408 m² (39.408 m²) alapterületű ingatlan. A tárgyi ingatlanra, a Budapest, Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatala Jegyzője által a II-1776/05. iktatószám alatt folyó telekalakítási eljárásban, 209 961/38 hrsz. alatt kialakításra kerülő 8230 négyzetéter nagyságú telek (T-76150 térrajzszámon) (a továbbiakban, mint: ingatlan) rendezésére 74679/2006.02.23. szám alatt ingatlanok határrendezési kérelme került benyújtásra, amely jelenleg a tulajdoni lapon elbírálatlan széljegyként került feltüntetésre.

1.1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés tárgya, a fenti telekalakítási eljárás jogerős befejezéséig a 209961/27. hrsz alatti ingatlan 8230/39408 tulajdoni hányada. A telekalakítási eljárás befejezését követően a jelen szerződés tárgya a 209961/38. hrsz-ú, 8230 négyzetéter nagyságú telekingatlan.

1.2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlan eszmei hányadára a Kossuth Lajos Gyakorló Műszaki Középiskola (1221 Budapest, Kossuth L. u. 12) bérleti joggal rendelkezik, 2036 évig, melyet Vevő tudomásul vesz. A használat megosztására és a bérleti jogviszony fennmaradására Vevő és a Kossuth Lajos Gyakorló Műszaki Középiskola egyeztetést folytatnak, az fennmarad, vagy határozatlan idejűvé válik és a tulajdonos, illetve a bérlő évente meghosszabbíthatja.

2. Eladó az 1.pontban meghatározott építési telket, annak jogerős kialakításakor 209 961/38. helyrajzi számon, jelen adásvételi szerződéssel, jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően vevőnek eladja, Vevő azt megvásárolja a jelen megállapodásban meghatározott vételárért. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a végleges telekkialakításig jelen szerződés tárgya az 1. pont szerinti 209 961/27. helyrajzi számon nyilvántartott 3 ha 9408 m² alapterületű ingatlan 8230/39408 tulajdoni hányada.

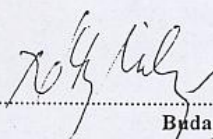
3. Szerződő felek az 1.1. pontban meghatározott és kialakításra kerülő, a felek által kölcsönösen egyeztetett és jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett telek vételárát bruttó 10.000,- Forint/m² összegben, azaz mindösszesen

3. számú melléklet / 2. oldal

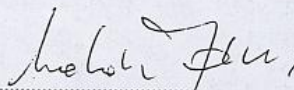
9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlant jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő birtokába adja és hozzájárul ahhoz, hogy azon beruházásait megkezdje. Vevő a birtokbalépés időpontjától húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.
10. Vevő az ingatlant megtekintett, az általa megismert állapotban veszi meg. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan hibáról, körülményről, ami gátolná, illetőleg zavarná annak rendeltetésszerű használatát.
11. Eladó kijelenti, hogy a kialakításra kerülő ingatlan 1.2. pont szerinti bérleti joggal terhelt, amelynek mértékét a bérlő és a Vevő külön megállapodásban szabályozzák. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, és azt adó, vagy adó módjára behajtható köztartozás nem terheli. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy harmadik személynek az ingatlanra vonatkozóan nincsen elővásárlási joga.
12. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályait ismerik el irányadónak, jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt annak elolvasása után jóváhagyólag írják alá.
13. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek, a visszerthes vagyonátruházási illeték Vevőt, az esetleges adókonzekvenciák Eladót terhelik.
14. Eladó kijelenti, hogy önálló gazdálkodásra jogosult Önkormányzat, Vevő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, így sem Eladó rendelkezési, sem Vevő ingatlanszerzési joga nem esik semmiféle korlátozás alá.
15. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Debreceni Róbert ügyvédet (BÚK-16407, 1118 Budapest, XI. kerület, Kelenhegyi út 39.), hogy jelen szerződést készítse el, és nyújtsa be a földhivatalba, és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselje a feleket.

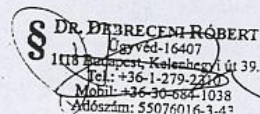
Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2006. március 20.


Budapest, Csepel Önkormányzata
Eladó

képv.: Tóth Mihály Polgármester, ellenjegyző: Dr. Széles Gábor Jegyző
Jelen szerződést készítettem és 2006. március 20. napján ellenjegyzem:


DSD-Molnár Vagyongazdálkodó Kft.
képv.: Molnár János ügyvezető
Vevő


DR. DEBRECENI RÓBERT
Ügyvéd-16407
1118 Budapest, Kelenhegyi út 39.
Tel.: +36-1-279-2200
Mobil: +36-30-684-1038
Adószám: 55076016-1-43

4. számú melléklet / 1. oldal



Dr. Debreceni Róbert
ügyvéd

Budapest-Csepel Önkormányzata
Orosz Ferenc alpolgármester úr részére

Budapest
Szent Imre tér 10.

1211

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Megbízom a DSD-Molnár Kft. (2339 Majosháza, Kossuth u. 27., képviselő: Molnár János ügyvezető) képviselőségében – a korábban csatolt meghatalmazás alapján az alábbiak miatt keresem meg.

A személyes megbeszélésnek megfelelően küldöm a DSD-Molnár Kft. igényét a Csepel Szabadkikötő út és a Szállító utca kereszteződésénél található 209961/38 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elállás tekintetében.

Megbízom igényét a mellékelt táblázat tartalmazza, a végösszege 91.788.500,- Forint tőke és megfizetett költség, valamint 17.991.200,- Forint kamat.

Megbízom kérésének megfelelően közlöm Önökkel, hogy amennyiben Megbízom a pénzt a számláját vezető Unicredit Bankban helyezi el, úgy most évi 10 % kamatot kapna, ezért álláspontja szerint méltányos az általa 8,5 %-ban meghatározott kamatkövetelés.

Amennyiben a fenti összeg soron kívüli kifizetésre kerül Megbízom számára, úgy Megbízom eltekint a megvásárolt ingatlanra költött tervek, közmű tervek és az épület anyagának költségeinek megtérítési igényétől.

Kérem T. Alpolgármester Urat, hogy az ügy gyors megoldása érdekében haladéktalanul intézkedni és annak megtörténtéről Megbízómat irodámon keresztül értesíteni szíveskedjék.

Együttműködését és gyors válaszát megköszönve,

Budapest, 2008. május 20.

Tisztelettel:



4. számú melléklet / 2. oldal

Megnevezés	Fizetési dátum	időszak vége	Összeg	napok száma	Kamat %	kamat
ingatlan	2006.03.20	2008.07.31	82 300 000 Ft	864	8,5%	16 559 211 Ft
illeték	2006.11.24	2008.07.31	8 230 000 Ft	615	8,5%	1 178 694 Ft
pályázati kiírás	2006.03.06	2008.07.31	24 000 Ft	878	8,5%	4 907 Ft
ügyvédi költség	2006.03.20	2008.07.31	1 234 500 Ft	864	8,5%	248 388 Ft
Összesen:			91 788 500 Ft			17 991 200 Ft



5. számú melléklet:

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

1. oldal, összesen: 1

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.				
Munkapéldány Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható! 2008.09.01				
BUDAPEST XXI.KER. Belterület 209961/38 helyrajzi szám			Szektor: 53 Térképszelvény: 4536	
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/				

. Kivett beépítetlen terület	0	8230	0.00	
II. rész				
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 94475/3/2006/06.03.21 jogcím: Vétel jogállás: tulajdonos név: DSD-MOLNÁR VAGYONKEZELŐ KFT. cím: 2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 27				
III. rész				
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 74679/2/2006/06.02.23 - a T-76150 számú változási vázrajz alapján keletkezett a 209961/27 helyrajzi számú földrészlet megosztása folytán.				
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 178450/1/2008/07.12.21 Bányászolgalmi jog 1302 nm területre. jogosult: név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT. cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.				
Tulajdoni lap vége				

This technical site plan, titled '209961/12 telephely', depicts an industrial or utility site. The plan is bounded by 'Szabolcskötő út (209972)' to the west and 'Szőlő u.' to the north. Key features include:

- Central Area:** A large rectangular area labeled '209961/12 telephely' with a central crosshair.
- Surrounding Zones:** Various zones are delineated with dashed lines and labeled, including 'bázisos terület' (base area), 'régi kertés' (old garden), 'kerítés' (fence), and 'szőlő' (vineyard).
- Buildings and Structures:** Several rectangular buildings are shown, some with internal details. One building is labeled '209961/38'.
- Infrastructure:** A network of roads and paths is shown, including 'Szabolcskötő út' and 'Szőlő u.'. A 'közlekedési út 100' (traffic road 100) is also indicated.
- Topography and Landmarks:** The plan includes contour lines and elevation points (e.g., 103.67, 103.79, 103.84). A 'bótor' (pond) is located in the upper left, and a 'gyep' (meadow) is in the lower right.
- Scale and Orientation:** A scale bar at the bottom left indicates distances up to 100 meters. A north arrow is located in the bottom right corner, pointing towards the top right of the page.