BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Budapest XXI. kerület 210146/123 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról, valamint a Budapest XXI. kerület 210146/83 hrsz alatt felvett ingatlannal kapcsolatos használati viszonyok rendezésére vonatkozó nyilatkozat aláírásáról

Készítette: **Kálcsics Ferenc**
ügyvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
Polgármester

Előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete

2021. évi 160 sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2021. 10. 28.

Az előterjesztés leadva:
2021. október 21.

Testületi ülés időpontja:
2021. október 28.

Dr. Szeles Gábor

Digitálisan aláírta: Dr. Szeles Gábor
DN: c=HU, l=Budapest, o=Budapest Főváros XXI. Ker. Csepeli Polgármesteri Hivatal, cn=Dr. Szeles Gábor, givenName=Gábor, sn=Dr. Szeles, email=jegyzo@budapest21.hu, serialNumber=1.3.6.1.4.1.21528.2.2.2.5302, title=jegyző
Dátum: 2021.10.22 13:49:46 +02'00'

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A Budapest XXI. kerület belterület **210146/123** hrsz-ú ingatlanban a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 607/75059 tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az EURENTAL Kft., mint tulajdonostárs a T-101880 térképtári számú vázrajz (továbbiakban: Változási vázrajz) (1. sz. melléklet) alapján kezdeményezte és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 800241/4/2021 számú, 2021.év május hó 14. napján kelt és 2021. év június hó 2. napján véglegessé vált határozatával (4. sz. melléklet) elrendelte a 210146/123 helyrajzi szám alatt lévő 7 ha 5059 m2 területű földrészlet határrendezését és felosztását.
A telek felosztás a jelenleg a tulajdonostársak között hatályban lévő használati megállapodással egyezően (2. sz. melléklet) alakítja ki az alábbi ingatlanokat:

- **210146/225** helyrajziszámú ingatlan 1 ha 4283 m2 területtel kivett ipartelep megnevezéssel (továbbiakban Ingatlan1);
- **210146/226** helyrajziszámú ingatlan 6 ha 0776 m2 területtel kivett ipartelep megnevezéssel (továbbiakban Ingatlan2);

Az Ingatlan1 kizárólagos tulajdonosa az EURENTAL Kft., míg az Ingatlan2 tulajdonosai a jelenlegi tulajdoni hányadaiknak megfelelően a többi tulajdonostárs (valamint a telekalakítási szabályoknak történő megfelelés érdekében az EURENTAL Kft. is a maradékterületével) lesznek. A telekfelosztás következtében a tulajdonostársak tényleges tulajdona nem csökken, az általuk kizárólagosan használt területrészeket, valamint a korábban közöttük 2019. augusztus 26. napján létrejött használati megállapodás hatályát nem érinti.

Annak érdekében, hogy a telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásba átjegyzésre kerülhessen a tulajdonostársaknak egy ún. telekalakítási megállapodás aláírására van szükség (3. sz. melléklet).

2. A Budapest XXI. kerület belterület **210146/83** hrsz-ú „kivett ipartelep" megnevezésű ingatlanban Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 602/69000 tulajdoni hányaddal rendelkezik. A tárgyi ingatlan osztatlan közös tulajdonát képezi 14 tulajdonostársnak. Az ingatlan egyik tulajdonostársa a Seddon Invest Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság, 36978/69000 tulajdoni hányadot birtokol. Ezen tulajdoni hányad tulajdonjog várományosa a Central European Ingatlanalap. Az ingatlan vonatkozásában a 6. számú mellékletben szereplő Nyilatkozat érkezett Önkormányzatunkhoz. A Nyilatkozat aláírásával a tulajdonostársak nyilatkoznak a Central European Ingatlanalap – mint tulajdonjog várományos - részére, hogy a nyilatkozat mellékletét képező vázrajzon bejelölt, 36978/69000 tulajdoni hányadnak megfelelő területek kizárólagos birtoklása, használata és hasznosítása a Central European Ingatlanalapot illeti meg, és ezen területek vonatkozásában nem rendelkeznek tulajdonjoggal, nem áll fenn tulajdonjog várományuk, használati joguk, haszonélvezeti joguk és semmilyen követelést nem támasztanak ezen területekkel kapcsolatban. A nyilatkozat - az Önkormányzat kivételével - a tulajdonos közösség részéről már aláírásra került.

Tekintettel arra, hogy a – nyilatkozatban jelölt - 36978/69000 tulajdoni hányadnak megfelelő területek megfelelnek az évek óta ténylegesen kialakult használati rendnek, továbbá, hogy a kért változással az Önkormányzat 602/69000 tulajdoni hányad arányú tulajdonrész egysége, műszaki állapota nem sérül, értéke és piacképessége nem változik a Nyilatkozat aláírhatósága szakmailag támogatott.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Budapest, 2021. október „22.".

Borbély Lénárd
polgármester

Melléklet:

1. Egyezető lap
2. Hatályos használati megállapodás (210146/123 hrsz-ú ingatlan)
3. Telekalakítási megállapodás tervezet (210146/123 hrsz-ú ingatlan)
4. Földhivatal 800241/4/2021 számú határozata (210146/123 hrsz-ú ingatlan)
5. Tulajdoni lap -210146/123 hrsz.
6. Nyilatkozat – 210146/83 hrsz.
7. Tulajdoni lap -210146/83 hrsz.
8. Változási vázrajz (210146/123 hrsz-ú ingatlan)

1. **<u>számú Határozati javaslat</u>**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat, mint a Budapest XXI. kerület belterület **210146/123** hrsz-ú ingatlan, természetben a 1211 Budapest, Salak út 2-8., a 1211 Budapest, Központi út 50-54., 1211 Budapest, Célgép utca 1-5., 607/75059 arányú tulajdonosa a T-101880 térképtári számú vázrajz szerint az ingatlan megosztását támogatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges, a jogszabályoknak és a fentieknek megfelelő minden okiratot, szerződést, dokumentumot aláírjon.

<u>Határidő:</u>	2021. december 31.
<u>Felelős:</u>	Borbély Lénárd, polgármester
<u>Végrehajtás előkészítésért felelős:</u>	Kálcsics Ferenc ügyvezető, Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazat szükséges.

2. **<u>számú Határozati javaslat</u>**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat, mint a Budapest XXI. kerület belterület **210146/83** hrsz-ú ingatlan, természetben a 1211 Budapest, Színesfém utca 2., a 1211 Budapest, Csőhegesztő utca 1-21., 1211 Budapest, Tekercselő utca 20-40. alatt felvett, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanra vonatkozó, a használat rendezését tartalmazó nyilatkozatot az előterjesztés 6. számú melléklet szerinti tartalommal támogatja, és felhatalmazza a Polgármestert a nyilatkozat aláírására.

Határidő:	2021. december 31.
Felelős:	Borbély Lénárd, polgármester
Végrehajtás előkészítésért felelős:	Kálcsics Ferenc ügyvezető, Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazat szükséges.

1. számú melléklet

EGYEZTETŐ LAP

Budapest XXI. kerület 210146/123 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról, valamint a Budapest XXI. kerület 210146/83 hrsz alatt felvett ingatlannal kapcsolatos használati viszonyok rendezésére vonatkozó nyilatkozat aláírásáról

1. Az előterjesztés egyeztetve: Gyulai István
főépítész

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2021. október „21.".

Gyulai István
főépítész

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2021. október „21.".

Szeder Istvánné
városgazdálkodási
ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Sziráki Bernadette
jogi csoportvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. október „21.".

dr. Sziráki Bernadette
jogi csoportvezető

INGATLAN HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

K(C: (születési név: születési hely és idő: anyja születési neve: I ....., személyi azonosító jele: ....., lakcím: ..

SOLAR Kereskedelmi Szaktanácsadási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1211 Budapest, Célgép utca 3., cégjegyzékszám: 01-09-062325, adószám: 10249608-2-43, statisztikai számjel: 10249608-6820-113-01, képviseli: Dési János ügyvezető),

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., településazonosító (statisztikai) törzsszám: 15735849-8411-321-01, adószám: 15735849-2-43, képviseli: Borbély Lénárd polgármester),

MIKROKRÍZIS Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely:1212 Budapest, Szebeni utca 45., cégjegyzékszám: 01-09-907777, adószám: 14524330-2-43, statisztikai számjel: 14524330-7739-113-01, képviseli: Szathmáriné Nevjelik Éva ügyvezető),

STAKOTRA GÉPGYÁRTÓ Kft. (székhelye:1211 Budapest, Déli-bekötő út 7. cégjegyzékszám: 01-09-065384, adószám: 10319488-2-43, statisztikai számjel: 10319488-2932-113-01, képviseli: Rolf Urs Giger ügyvezető),

F-Építő Generál Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 8000 Székesfehérvár, Budai út 14., cégjegyzékszám: 07-10-001474, adószám: 13523398-2-07, statisztikai számjel: 13523398-4120-114-07, képviseli: Bari Zoltán Ferenc vezérigazgató),

MAGYAR CSŐIMPEX Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1211 Budapest, Központi út 52/A, cégjegyzékszám: 01-09-364352, adószám: 10965993-2-43, statisztikai számjel: 10965993-4674-113-01, képviseli: Pesztericz Anikó ügyvezető),

HEXA Szerszámgépipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1211 Budapest, Központi út 54., cégjegyzékszám: 01-09-260474, adószám: 10817663-2-43, statisztikai számjel: 10817663-2841-113-01, képviseli: Kőszegi István ügyvezető),

FERMONT 92 Ipari, Szolgáltató és Szerelő Kft. (székhely: 1211 Budapest, Célgép utca 1., cégjegyzékszám: 01-09-168805, adószám: 10782884-2-43, statisztikai számjel: 10782884-2512-113-01, képviseli: Turák József Attila ügyvezető),

Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" (székhely: 1211 Budapest, Központi út 17-19., cégjegyzékszám: 01-09-921490, adószám: 21791350-2-43, statisztikai számjel: 21791350-7112-572-01, képviseli: dr. Koller Mihály Dávid felszámoló),

EURENTAL Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1211 Budapest, Színesfém utca 10., cégjegyzékszám: 01-09-894028, adószám: 14214581-2-43, statisztikai számjel: 14214581-6810-113-01 képviseli: Müller Zoltán Péter ügyvezető),

tulajdonostársak (megnevezésük a továbbiakban: *Tulajdonostársak*) között a **Budapest XXI. kerületi** belterületi ingatlan-nyilvántartásba **210146/123. hrsz.** alatt felvett ingatlan megosztott használatának tárgyában, az alábbiak szerint:

1. Tulajdonostársak megállapítják, hogy osztatlan közös tulajdonukban áll a Budapest XXI. kerületi belterületi ingatlan-nyilvántartásba 210146/123. hrsz. alatt felvett, 1211 Budapest, Célgép utca 1-5., Központi út 50-54. és Salak út 2-8. címek alatt nyilvántartott, 75059 m2 alapterületű, kivett ipartelep megnevezésű ingatlan (megnevezése a továbbiakban: *Ingatlan*).

   Tulajdonostársak megállapítják, hogy az Ingatlanban meglévő tulajdoni hányadaikat, az Ingatlan illető útszolgalmi jogot, az Ingatlant terhelő vezetékjogokat és az egyes tulajdoni hányadok terheit jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező, 2019. május 29. napján kiváltott szemle tulajdoni lap másolat a valóságnak megfelelően tartalmazza. (Az EURENTAL Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság a MOLNÁRBETON Kft. tulajdoni lapon széljegyzett kérelmeit illetően kijelenti, hogy nevezett társasággal kötött szerződés felbontotta.)

   A SOLAR Kft. tulajdonostárs kijelenti, hogy a jelen megállapodás 2. számú mellékletét képező vázlati rajzon II. számmal jelölt ingatlan-részt, amely 8973/75059 tulajdoni hányadnak felel meg, három részben értékesíteni kívánja a vázlati rajz harmadik lapján írt megosztásban.

2. Tulajdonostársak megállapítják, hogy az Ingatlan jelen megállapodásban rögzített használati megosztás az évtizedek óta kialakult gyakorlatnak, háborítatlan birtoklásnak, a tulajdonostársak által korábban kötött adásvételi és más szerződéseknek megfelelő. Tekintettel azonban arra a tényre, hogy a kialakult megosztás eddig nem került írásban lefektetésre ezért Tulajdonostársak ezt a jelen megállapodásban foglaltak szerint közös akarattal, egyező nyilatkozatokkal rögzítik.

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

3. Tulajdonostársak megállapítják, hogy az Ingatlan használati viszonyai, az egyes tulajdonostársak által kizárólagosan használt ingatlan-részeket jelen megállapodás 2. számú mellékletét képező a valóságnak megfelelő vázlati rajz mutatja be. Tulajdonostársak megállapítják, hogy valamennyi tulajdonostárs által közösen használt ingatlan-rész az Ingatlanon nincsen. Az Ingatlan használatát ennek megfelelően Tulajdonostársak jogutódjaikra kiterjedően kölcsönösen elfogadják, a használati határok betartására kötelezettséget vállalnak.
4. Tulajdonostársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos használatukban lévő ingatlan-részeket rendeltetésüknek megfelelően használják és birtokolják, tartózkodnak az Ingatlannal kapcsolatban mindennemű indokolatlan vagy jogszerűtlen károkozó magatartástól. Tulajdonostársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy tartózkodnak minden olyan magatartástól, amely egy másik tulajdonostársat jelentős mértékben vagy folyamatosan zavarná, annak tulajdonosi, birtoklási, használati és hasznosítási jogainak érvényesítését indokolatlanul akadályozná vagy korlátozná. Felek a kizárólagos használatukban lévő ingatlan-részeket előbbiek figyelembevételével korlátozás nélkül használhatják és hasznosíthatják.
5. Tulajdonostársak megállapodnak abban, hogy a saját kizárólagosan használt területük határain belül, beleértve az ott emelt építményeket is, minden egyeztetés nélkül átalakításokat és felújítási és korszerűsítési munkákat végezhetnek. Ezekkel a munkálatokkal azonban másik tulajdonostársnak kárt nem okozhatnak. A jogellenesen okozott kárért a jogellenes magatartást tanúsító károkozó a felelős.
6. Tulajdonostársak megállapodnak abban, hogy a kizárólagos használatban lévő ingatlan-részükben felmerülő, az ingatlan-résszel, az azon található építményekkel kapcsolatos költségeket és kiadásokat (ideértve bírságokat, adókat, stb.) az adott ingatlanrész kizárólagos használatára jogosult tulajdonostárs(ak) köteles(ek) viselni. Tulajdonostársak kijelentik, hogy a kizárólagos használatban lévő ingatlan-részeikre bekötött közművek (villamos áram, gáz, víz, csatorna) fogyasztását külön fogyasztásmérő-órák mérik.

Jelen két oldalon, egy lapon készült ingatlan-használati megállapodást, annak 1. és 2. számú mellékletével együtt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és egyetértőleg írtuk alá. 2019 JÚL 09.

Budapest, 2019. 06.12

Koós Csaba

Budapest, 2019. 06.04.

SOLAR Kft.
Dési János ügyvezető

Budapest, 2019. .....

Bp. XXI. Ker. Csepel Önkormányzata
Borbély Lénárd polgármester

Budapest, 2019. .....

MIKROKRÍZIS Vagyonkezelő Kft. 1212 Budapest, Szebeni u. 45 Adószám: 14521330-2-43

,MIKROKRÍZIS Kft.
Szathmáriné Nevjelik Éva ügyvezető

Budapest, 2019. 06.05

STAKOTRA GÉPGYÁRTÓ Kft.
Rolf Urs Giger ügyvezető

Budapest, 2019. 06.05

F-Építő Generál ZRt.
Bari Zoltán Ferenc vezérigazgató

Budapest, 2019. 07.11.

MAGYAR CSŐIMPEX Kft.
Pesztericz Anikó ügyvezető

Budapest, 2019. 06.05

HEXA Szerszámgépipari és Kereskedelmi Kft. 1211 Budapest, Szigetszentmiklósi u. 54. Erste Bank Hungary Zrt. 11600631-17000000-2-43 Adószám: 10317066-2-43

HEXA Kft.
Kőszegi István ügyvezető

Budapest, 2019. 06.05

FERMONT 92 Kft.
Turák József Attila ügyvezető

Budapest, 2019. 08.26.

,Csepel Művek Ipari Park Np. Kft. "fa"
dr. Koller Mihály Dávid felszámoló

Budapest, 2019. 06.05

Eurental Kft. 1211 Budapest, Szigetszentmiklósi u. 10. Adószám: 14214581-2-43

EURENTAL Kft.
Müller Zoltán Péter ügyvezető

Záradék: Dr. Balázs Gábor ügyvéd (Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Váci utca 24., KASZ: 36056802) a jelen megállapodást elkészítettem, és kijelentem, hogy azt Koós Csaba és a SOLAR Kft. képviselője előttem írta alá. Jelen megállapodás Az okirat lapjait úgy füztem össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, így mellőzhető minden oldal kézjeggyel (aláírással) való ellátása. (Az összefűzés megbontásával jelen okirat ügyvédi ellenjegyzése elveszti érvényességét.) Jelen megállapodást 2019. 08.26. napján *ellenjegyzem* Budapesten azzal a korlátozással, hogy a megállapodás a további személyek általi aláírására nem előttem került sor:

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 7

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004 255854 2019

2019.05.29

BUDAPEST XXI.KER. Szektor: 33

Belterület **210146/123 helyrajzi szám**

1211 BUDAPEST XXI.KER. Dolgos utca 1/B.
1211 BUDAPEST XXI.KER. Kőszikla út 2/A.
1211 BUDAPEST XXI.KER. Salamon utca 2/B.

Jogállás: állami tulajd. [illegible]
Kezelő: MAGYARORSZÁG BELKERESKEDELMI, [illegible] - BUDAPEST XI.KER. Salamon utca 2/B.
Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem: MINYABETON BELKERESKEDELMI KFT. [illegible] BUDAPEST X.KER. Salamon utca 2/B.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
Közterület szerint
Helyrsz. sy kivett megnevezés — [illegible] Terület ha m² | Kat.tiszt. k.frtben | Alrészhez tart. terület ha m² | Vat.tiszt. k.frtben

- Kivett iparterület C 7,5069 0,00

A bejegyzés hatálytól: [illegible]
Illeti a BUDAPEST XXI.KER. Belterület 210146/123 helyrajzi szám

II. RÉSZ

4. Tulajdoni hányad: 4 / [illegible]
Bejegyzés hatálytól, érvényes [illegible]
Jogcím: [illegible] megszüntetése [illegible]
Jogcím: [illegible]
Jogcím: adásvétel [illegible]
Jogcím: ingatlan megosztás
Jogállás: tulajdonos
Név: [illegible]
Cím: [illegible]

5. Tulajdoni hányad: [illegible]
Bejegyzés hatálytól, érvényes [illegible]
Jogcím: adásvétel [illegible]
Jogcím: ingatlan megosztás
Jogállás: tulajdonos
Név: SZILÁR KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ KFT
Cím: 2119 BUDAPEST VI.KER. [illegible]
III.5.

Folytatás a következő lapon

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004 255854 2019

2019.05.29

BUDAPEST XXI.KER. Szektor 33

Belterület **210146/123 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról
B. RÉSZ

[illegible]. tulajdoni hányad: [illegible]
bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
jogcím: határrendezés
jogcím: telekalakítás
jogcím: ingatlan megosztás
jogcím: kiigazítás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XXI. KERÜLET [illegible]
cím: [illegible] BUDAPEST XXI.KER. [illegible]
[illegible] sorsz. be [illegible] rangsorban, [illegible]

22. tulajdoni hányad: [illegible]
bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
jogcím: adásvétel
utalás: [illegible]
jogállás: tulajdonos
név: [illegible] KFT.
cím: [illegible] BUDAPEST XXI.KER. [illegible]

25. tulajdoni hányad: [illegible]
bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
jogcím: vétel [illegible]
jogállás: tulajdonos
név: STAKOTRA [illegible] KFT.
cím: [illegible] BUDAPEST XXI.KER. [illegible]

26. tulajdoni hányad: [illegible]
bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
jogcím: vétel
utalás: [illegible]
jogállás: tulajdonos
név: SOLAR [illegible] KFT.
cím: [illegible] BUDAPEST XXI.KER. [illegible]

29. tulajdoni hányad: [illegible]
bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
jogcím: vétel
utalás: [illegible]
jogállás: tulajdonos
név: SOLAR KFT.
cím: [illegible] BUDAPEST XXI.KER. [illegible]

Folytatás a következő lapon

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3 7

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendeles szám:8000004 255854 2019

2019.05.29

BUDAPEST XXI.KER. Szektor: 33

Belterület **210146/123 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Folytatás a következő lapon

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 4 / 7

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma:8000004 255854 2019

2019.05.29

BUDAPEST XXI.KER. Szektor: 33

Belterület **210146/123 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Folytatás a következő lapon

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 5 7

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004 255854 2019

2019.05.29

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület **210146/123 helyrajzi szám** Szektor 33

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

[illegible]

III. RÉSZ

[illegible]

Folytatás a következő lapon

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 6/7

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004 255854 2019

2019.05.29

BUDAPEST XXI.KER. Szektor 33

Belterület **210146/123 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

[illegible]. bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
[illegible]
az ingatlan [illegible] területe, [illegible]
jogosult:
név: [illegible] Kft.
cím: [illegible] BUDAPEST [illegible]

[illegible]. bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
[illegible]
[illegible] feljegyzése [illegible]
utalás: [illegible]
jogosult:
név: [illegible]
cím: [illegible] BUDAPEST [illegible]

[illegible]. bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
[illegible]
[illegible] területe [illegible]
jogosult:
név: [illegible] Kft
cím: [illegible] BUDAPEST [illegible]

[illegible]. bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
[illegible]
[illegible]
utalás: [illegible]
jogosult:
név: BUDAPEST [illegible] POLGÁRMESTERI HIVATAL
cím: [illegible] BUDAPEST [illegible]

[illegible]. bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
[illegible]
[illegible] területre [illegible]
utalás: [illegible]
jogosult:
név: [illegible] Kft.
cím: [illegible] BUDAPEST [illegible]

[illegible]. bejegyző határozat, érkezési idő: [illegible]
[illegible]
[illegible] területre [illegible]
utalás: [illegible]
jogosult:
név: [illegible] Kft.
cím: [illegible] BUDAPEST [illegible]

Folytatás a következő lapon

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: [illegible]

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004 255854 2019

2019.05.29

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület **210146/123 helyrajzi szám** Szektor 33

Folytatás az előző lapról

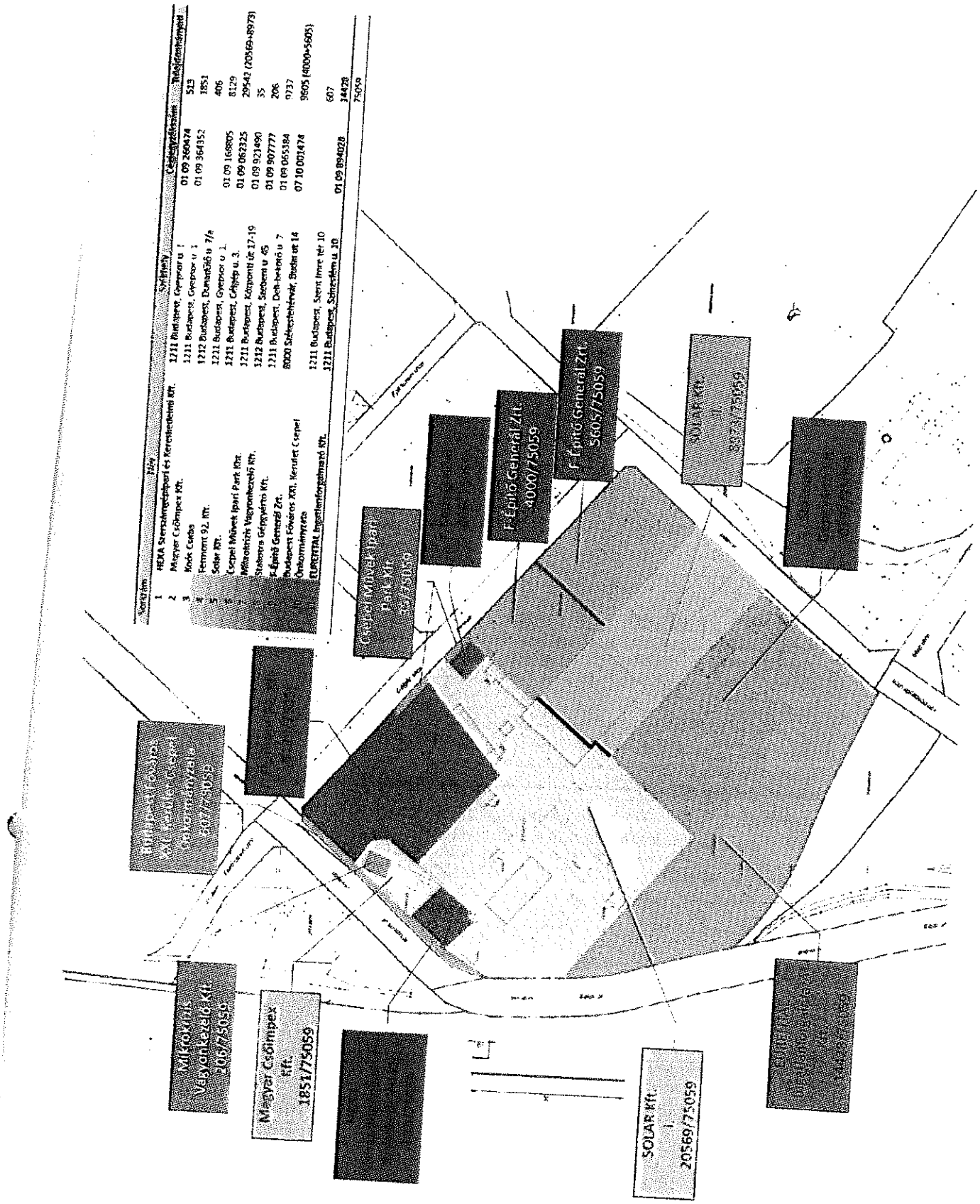
III. RÉSZ

[illegible]

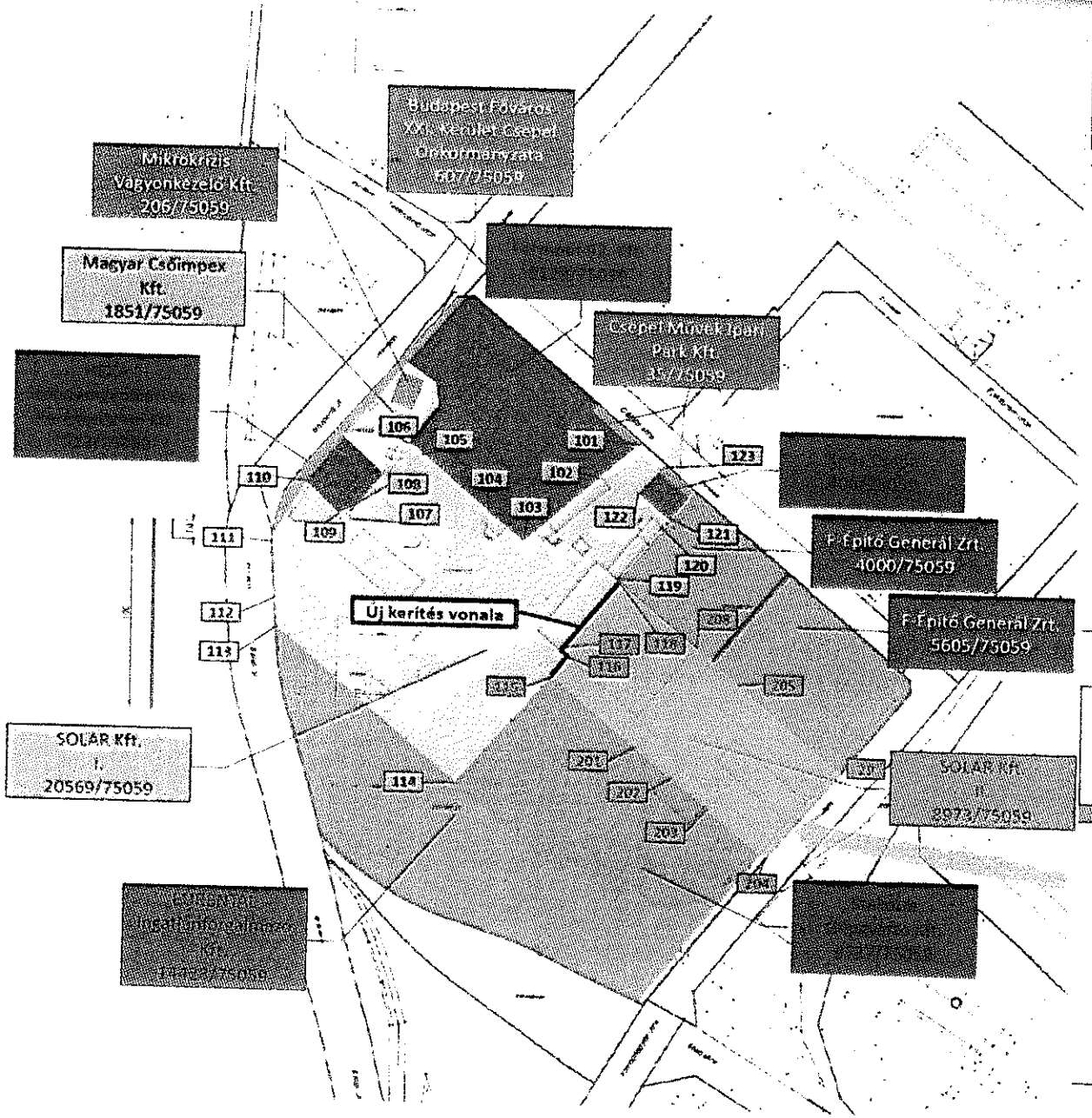
TULAJDONI LAP VÉGE

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

Ingatlan Használati Megállapodás 2. számú Melléklete – Vázlati rajz



DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.



Koordináta jegyzék

a Budapest XXI. Ker. 210146/123 hrsz. Egy részéről

A Helyszínrajz melléklete

EOV

SOLAR I. Kft. r. koordinátajegyzék és területnagyság

101	650457.320	230837.300
102	650435.580	230819.020
103	650395.450	230785.700
104	650377.920	230798.790
105	650341.930	230829.880
106	650335.400	230835.090
107	650304.070	230798.040
108	650301.630	230800.100
109	650298.500	230796.770
110	650280.840	230813.290
111	650262.560	230782.320
345	650262.350	230780.110
346	650263.500	230760.210
347	650264.580	230745.370
112	650265.060	230737.930
113	650272.400	230731.690
114	650361.420	230655.310
115	650410.940	230713.880
116	650419.300	230723.770
117	650416.140	230726.380
118	650446.840	230763.640
119	650445.180	230765.010
120	650468.560	230793.560
121	650471.930	230797.820
122	650456.430	230811.160
123	650469.790	230826.400
101	650457.320	230837.300

Koordináta jegyzék

a Budapest XXI. Ker. 210146/123 hrsz. Egy részéről

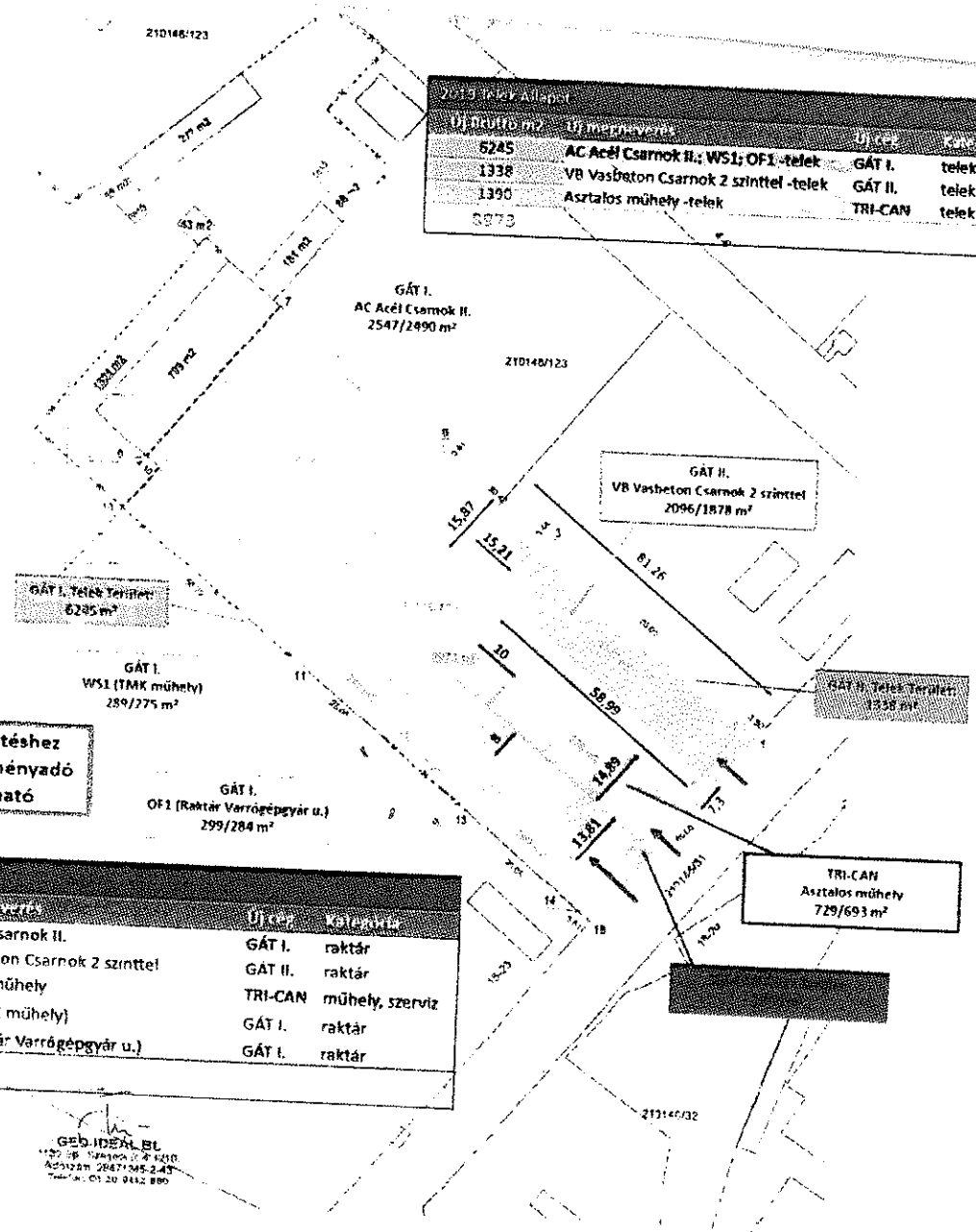
A Helyszínrajz melléklete

EOV

SOLAR II. Kft. r. koordinátajegyzék és területnagyság

115	650410.940	230713.880
201	650456.450	230676.670
202	650475.930	230660.870
203	650495.400	230644.790
204	650525.960	230619.670
30	650531.220	230626.070
29	650564.240	230665.940
205	650510.750	230710.400
206	650510.470	230710.060
207	650487.180	230729.630
208	650487.570	230730.100
118	650446.840	230763.640
117	650416.140	230726.380
116	650419.300	230723.770
115	650410.940	230713.880

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.



2019 Telek Állapot				
Új Bruttó m²	Új megnevezés	Új rész	Kategória	Tulajdoni hányad
6245	AC Acél Csarnok II.; WS1; OF1 -telek	GÁT I.	telek	6245/75059
1338	VB Vasbeton Csarnok 2 szinttel -telek	GÁT II.	telek	1338/75059
1390	Asztalos műhely -telek	TRI-CAN	telek	1390/75059
8973				8973/75059

Csepeli Önkormányzat felé adatbejelentéshez szükséges épület, épületrész utáni építményadó az Új Nettó területek alapján definiálható

2019 Épület, épületrész Állapot					
Új Bruttó m²	Új Nettó m²	%	Új megnevezés	Új rész	Kategória
[illegible]	[illegible]	[illegible]	AC Acél Csarnok II.	GÁT I.	raktár
[illegible]	[illegible]	[illegible]	VB Vasbeton Csarnok 2 szinttel	GÁT II.	raktár
729	[illegible]	95%	Asztalos műhely	TRI-CAN	műhely, szerviz
289	[illegible]	95%	WS1 (TMK műhely)	GÁT I.	raktár
299	[illegible]	95%	OF1 (Raktár Varrógépgyár u.)	GÁT I.	raktár
[illegible]	[illegible]				

GEO IDEAL BL

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest Váci utca 34

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

DR. BALÁZS GÁBOR
ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 24.

TELEK-ALAKÍTÁSI, TELEK-FELOSZTÁSI ÉS TULAJDONKÖZÖSSÉG MEGSZÜNTETŐ SZERZŐDÉS

Amely létrejött

SOLAR Kereskedelmi Szaktanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-062325, statisztikai számjele: 10249608-6820-113-01, adószáma: 10249608-2-43, székhelye: 1211 Budapest, Célgép utca 3., rövidített cégneve: SOLAR Kft.) képviseletében Dési János ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **SOLAR Kft.**,

K (születési név: születési hely és idő: anyja születési neve: ., személyi azonosító jele: akcím: .) továbbiakban:

K

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA (cégjegyzékszáma: 01-09-969140, településazonosító (statisztikai) törzsszám: 15735849-8411-321-01, adószáma: 15735849-2-43, székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) képviseletében **Borbély Lénárd** polgármester a továbbiakban **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**,

MIKROKRIZIS Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-907777, statisztikai számjele: 14524330-7739-113-01, adószáma: 14524330-2-43, székhelye: 1212 Budapest, Szebeni utca 45., rövidített cégneve: MIKROKRIZIS Kft.) képviseletében **Szathmáriné Nevjelik Éva** ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **MIKROKRIZIS Kft.**,

STAKOTRA GÉPGYÁRTÓ Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-065384, statisztikai számjele: 10319488-2932-113-01, adószáma: 10319488-2-43, székhelye: 1211 Budapest, Déli-bekötő út 7., rövidített cégneve: STAKOTRA Kft.) képviseletében **Rolf Urs Giger** ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **STAKOTRA Kft.**,

F-Építő Generál Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszáma: 01-10-141050, statisztikai számjele: 13523398-4120-114-01, adószáma: 13523398-2-43, székhelye: 1203 Budapest, Emília utca 15., rövidített cégneve: F-Építő Generál ZRT.) képviseletében **Bari Zoltán Ferenc** vezérigazgató, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **F-Építő Generál Zrt.**,

MAGYAR CSŐIMPEX Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-364352, statisztikai számjele: 10965993-4674-113-01, adószáma: 10965993-2-43, székhelye: 1211 Budapest, Központi út 52/A, rövidített cégneve: MAGYAR CSŐIMPEX Kft.) képviseletében **Pesztericz Anikó** ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **MAGYAR CSŐIMPEX Kft.**,

HEXA Szerszámgépipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-260474, statisztikai számjele: 10817663-2841-113-01, adószáma: 10817663-2-43, székhelye: 1211 Budapest,

SOLAR Kft. Dési János ügyvezető		BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA Borbély Lénárd polgármester
MIKROKRÍZIS Kft. Szathmáriné Nevjelik Éva ügyvezető	STAKTORA Kft. Rolf Urs Giger ügyvezető	F-Építő Generál Zrt. Bari Zoltán Ferenc vezérigazgató
MAGYAR CSŐIMPEX Kft. Pesztericz Anikó ügyvezető	HEXA Kft. Kőszegi István ügyvezető	FERMONT 92 Kft. Turák József Attila ügyvezető
Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. „f.a." dr. Koller Mihály Dávid felszámoló	EURENTAL Kft. Muller Péter Zoltán ügyvezető	Gát- Építőanyag-Szakkereskedő Kft. Candroi-Thaisz Nóra ügyvezetők
TRI-CAN GROUP Candroi Dragos Dániel ügyvezető	GEOKONTAKT Kft. Torsky Péter ügyvezető	Dr. Lénárdt Attila ügyvéd

Központi út 54. , rövidített cégneve: HEXA Kft.) képviseletében **Kőszegi István** ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **HEXA Kft.**,

FERMONT 92 Ipari, Szolgáltató és Szerelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-168805, statisztikai számjele: 10782884-2512-113-01, adószáma: 10782884-2-43, székhelye: 1211 Budapest, Célgép utca 1., rövidített cégneve: FERMONT 92 Kft.) képviseletében **Turák József Attila** ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **FERMONT 92 Kft.**,

Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság „felszámolás alatt" (cégjegyzékszáma: 01-09-921490, statisztikai számjele: 21791350-7112-572-01, adószáma: 21791350-2-43, székhelye: 1211 Budapest, Központi út 17-19., rövidített cégneve: Csepel Művek Ipari Park Nonprofit Kft. "f. a."Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.) képviseli: **dr. Koller Mihály Dávid** felszámoló, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **Csepel Művek Ipari Park Nonprofit Kft. "f. a."**

EURENTAL Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-894028, statisztikai számjele: 14214581-6810-113-01, adószáma: 14214581-2-43, székhelye: 1211 Budapest, Színesfém utca 10., rövidített cégneve: EURENTAL Kft. képviseletében Müller Péter Zoltán ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **EURENTAL Kft.**

Gát- Építőanyag-Szakkereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-947731, statisztikai számjele: 14522572-4673-113-01, adószáma: 14522572-2-43, székhelye: 1211 Budapest, Varrógépgyár utca 17-19. rövidített cégneve: Gát-Építőanyag-Szakkereskedő Kft.) képviseletében **Candroi-Thaisz Nóra** ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **Gát- Építőanyag-Szakkereskedő Kft.**,

TRI-CAN GROUP Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 13-09-171113, statisztikai számjele: 24984412-4671-113-13, adószáma: 24984412-2-13, székhelye: 2040 Budaörs, Gyár utca 2., rövidített cégneve: TRI-CAN GROUP Kft.) képviseletében **Candroi Dragos Dániel** ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **TRI-CAN GROUP Kft.**,

Geokontakt Mélyépítő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-982440, statisztikai számjele: 23875706-4221-113-01, adószáma: 23875706-2-41, székhelye: 1033 Budapest, Akác köz 1. 9. em. 25, rövidített cégneve: Geokontakt Kft.) képviseletében **Torsky Péter** ügyvezető, önálló képviseleti joggal a továbbiakban **Geokontakt Kft.**,

továbbiakban, együttesen Szerződő felek között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

SOLAR Kft. Dési János ügyvezető		BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA Borbély Lénárd polgármester
MIKROKRIZIS Kft. Szathmáriné Nevjelik Éva ügyvezető	STAKTORA Kft. Rolf Urs Giger ügyvezető	F-Építő Generál Zrt. Bari Zoltán Ferenc vezérigazgató
MAGYAR CSŐIMPEX Kft. Pesztenicz Anikó ügyvezető	HEXA Kft. Kőszegi István ügyvezető	FERMONT 92 Kft. Turák József Attila ügyvezető
Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. „f.a." dr. Koller Mihály Dávid felszámoló	EURENTAL Kft. Müller Péter Zoltán ügyvezető	Gát- Építőanyag-Szakkereskedő Kft. Candroi-Thaisz Nóra ügyvezetők
TRI-CAN GROUP Candroi Dragos Dániel ügyvezető	GEOKONTAKT Kft. Torsky Péter ügyvezető	Dr. Lénárdt Attila ügyvéd

1. Tényállás

Szerződő felek tulajdonostársai a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett **Budapest XXI., kerületi ingatlan-nyilvántartásában belterület 210146/123. Helyrajzi számon nyilvántartott kivett ipartelep** megnevezésű ingatlannak (továbbiakban Ingatlan1) az alábbi tulajdoni arányban:

TULAJDONOS NEVE	TULAJDONI HÁNYAD	NÉGYZETMÉTER
SOLAR Kft.	21907/75059	21907
K C	406/75059	406
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata	607/75059	607
MIKROKRÍZIS Kft.	206/75059	206
STAKOTRA Kft.	9737/75059	9737
F-Építő General Zrt.	6605/75059	6605
MAGYAR CSŐIMPEX Kft.	1851/75059	1851
HEXA Kft.	513/75059	531
FERMONT 92. Kft.	8129/75059	8129
Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. „f.a."	35/75059	35
EURENTAL Kft.	14428/75059	14428
Gát-Építőanyag-Szakkereskedő Kft.	6245/75059	6245
TRI-CAN GROUP Kft.	1390/75059	1390
GEOKONTAKT Kft.	3000/75059	3000

Szerződő felek tulajdonjogukat a tulajdoni lapon található bejegyzésekkel, széljegyzésekkel és adásvételi szerződésekkel igazolták.

2. Határrendezés és földrészlet felosztása a területen

2.1. A Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály a T-101880 térképtári számú vázrajz (továbbiakban: Változási vázrajz) alapján 800241/4/2021 számú, 2021.év május hó 14. napján kelt és 2021. év június hó 2. napján véglegessé vált határozatával elrendelte a 210146/123 helyrajzi szám alatt lévő 7 ha 5059 m2 területű földrészlet határrendezését és felosztását (A Változási vázrajz jelen Szerződés 1. számú mellékletét, míg a Kormányhivatal határozata jelen Szerződés 2.számú mellékletét képezi.)

2.2. A határrendezés és a földrészletek felosztása folytán kialakultak az alábbi ingatlanok:

- 210146/225 helyrajziszámú ingatlan 1 ha 4283 m2 területtel kivett ipartelep megnevezéssel (továbbiakban Ingatlan2);
- 210146/226 helyrajziszámú ingatlan 6 ha 0776 m2 területtel kivett ipartelep megnevezéssel (továbbiakban Ingatlan3);

SOLAR Kft.
Dési János ügyvezető

BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
Borbély Lénárd polgármester

MIKROKRÍZIS Kft.
Szathmáriné Nevjelik Éva ügyvezető

STAKTORA Kft.
Rolf Urs Giger ügyvezető

F-Építő Generál Zrt.
Ban Zoltán Ferenc vezérigazgató

MAGYAR CSŐIMPEX Kft.
Pesztercz Anikó ügyvezető

HEXA Kft.
Kőszegi István ügyvezető

FERMONT 92 Kft.
Turák József Attila ügyvezető

Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. „f.a."
dr. Koller Mihály Dávid felszámoló

EURENTAL Kft.
Muller Péter Zoltán ügyvezető

Gát- Építőanyag-Szakkereskedő Kft.
Candroi-Thaisz Nóra ügyvezetők

TRI-CAN GROUP
Candroi Dragos Dániel ügyvezető

GEOKONTAKT Kft.
Torsky Péter ügyvezető

Dr. Lénárdt Attila
ügyvéd

3. Megállapodás (Szerződés tárgya, ügyleti akarat)

Szerződő felek megállapodnak, abban hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonközösségüket megszüntetik oly módon, hogy az újonnan kialakított ingatlanok (földrészletek) a 2.2. pont szerinti helyrajzi szám alatt kerülnek nyilvántartásba, és annak a Szerződő felek az itt rögzített arányban lesznek tulajdonosai:

Az Ingatlan2 tulajdonosa:

TULAJDONOS NEVE	TULAJDONI HÁNYAD	NÉGYZETMÉTER
EURENTAL Kft.	1/1	14283

Az Ingatlan3 tulajdonosai:

TULAJDONOS NEVE	TULAJDONI HÁNYAD	NÉGYZETMÉTER
SOLAR Kft.	21907/60776	21907
K. C	406/60776	406
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata	607/60776	607
MIKROKRÍZIS Kft.	206/60776	206
STAKOTRA Kft.	9737/60776	9737
F-Építő General ZRT.	6605/60776	6605
MAGYAR CSŐIMPEX Kft.	1851/60776	1851
HEXA Kft.	513/60776	513
FERMONT 92. Kft	8129/60776	8129
Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. „f.a."	35/60776	35
EURENTAL Kft.	145/60776	145
Gát-Építőanyag-Szakkereskedő Kft	6245/60776	6245
TRI-CAN GROUP Kft.	1390/60776	1390
GEOKONTAKT Kft.	3000/60776	3000

4. Nyilatkozatok

4.1. Szerződő felek kijelentik, hogy az újonnan kialakított ingatlanokon a jelen Szerződésben foglalt telekalakítás, telekfelosztás és a tulajdonközösség megszüntetése alapján az eredeti tulajdoni hányaduknál nagyobb tulajdoni hányadot nem szereztek.

4.2. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással szemben, jelen ügyletből eredően semminemű igényük-követelésük nincsen, e szerződést a megkötését követő időszakra aláírásukkal megerősítik és a megtámadás jogáról lemondanak.

SOLAR Kft.
Dési János ügyvezető

BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
Borbély Lénárd polgármester

MIKROKRÍZIS Kft.
Szathmáriné Nevjelik Éva ügyvezető

STAKTORA Kft.
Rolf Urs Giger ügyvezető

F-Építő Generál Zrt.
Bari Zoltán Ferenc vezérigazgató

MAGYAR CSŐIMPEX Kft.
Pesztericz Anikó ügyvezető

HEXA Kft.
Kőszegi István ügyvezető

FERMONT 92 Kft.
Turák József Attila ügyvezető

Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. „f.a."
dr. Koller Mihály Dávid felszámoló

EURENTAL Kft.
Muller Péter Zoltán ügyvezető

Gát- Építőanyag-Szakkereskedő Kft.
Candroi-Thaisz Nóra ügyvezetők

TRI-CAN GROUP
Candroi Dragos Dániel ügyvezető

GEOKONTAKT Kft.
Torsky Péter ügyvezető

Dr. Lénárdt Attila
ügyvéd

4.3. K C. kijelenti, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár; Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata kijelenti, hogy Magyarország területi közigazgatási szerve, jogállását a 2011. évi CLXXXIX. törvény rögzíti; a további Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok. Szerződ felek hogy jogképességükben a jelen jogügylet megkötésére sem jogszabály, sem hatósági vagy bírósági döntés vagy bármilyen megállapodás alapján korlátozva nincsenek.

4.4. **Szerződő felek ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, és egyben kérik a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, hogy a 3. pontban rögzített változásokat, –a Változási vázrajz alapján feltüntetett- kialakuló telekhatárt a térképen és az ingatlan-nyilvántartásban telekalakítás jogcímén vezesse át.**

5. Az ingatlanok tulajdoni hányada használata, birtoklása és hasznosítása

5.1. Szerződő felek kijelentik, hogy az újonnan létrejött eszmeileg osztatlan közös tulajdonú Ingatlan3-on a használatot az Ingatlan1 tulajdonostársai között 2019. augusztus 26. napján létrejött INGATLAN HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS szabályozza, mely az Ingatlan1 megosztását követően Szerződő felek között továbbra is hatályban marad.

5.2. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással szemben területi többlethasználati igényt nem támasztanak.

6. Tulajdonjogi korlátok, vezetékjogok, használati jogok, szolgalmak

6.1. A változás átvezetése előtt az Ingatlan1-t az alábbi vezetékjogok terhelik:
- A CSEPELI ERŐMŰ KFT. javára III./7. szám alatt bejegyzett vezetékjog a vázrajzban megjelölt vezeték nyomvonalára
- A CSEPELI ERŐMŰ KFT. javára III./16. szám alatt bejegyzett vezetékjog a vázrajzban megjelölt DN 25 gázelosztó-vezeték 77m hosszúságú nyomvonalára
- Az ELMŰ HÁLOZATI KFT. javára III./22. szám alatt bejegyzett vezetékjog az ingatlan 558 m2 nagyságú területére
- Az ELMŰ HÁLOZATI KFT. javára III./26. szám alatt bejegyzett vezetékjog 229 m2 területre
- Az ALPIQ CSEPELI KFT. javára III/34. alatt bejegyzett vezetékjog DN600-1063 m2 területre
- A CSEPELI ERŐMŰ KFT. javára III./35. szám alatt bejegyzett vezetékjog DN200-21 m2 területre
- Az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. javára III/41. alatt bejegyzett vezetékjog 5 m2 területre

6.2. A Változási vázrajz és az ahhoz tartozó terület kimutatás alapján a megosztás után, az újonnan kialakított ingatlanokat (földrészleteket) az alábbi vezetékjogok terhelik.

Ingatlan2-t az alábbi vezetékjog terheli:
- Vezetékjog az Alpiq Csepel Kft. javára 471 m2-re DN600 (TVB-F-49/2010)

Ingatlan3-t az alábbi vezetékjogok terhelik:

SOLAR Kft. Dési János ügyvezető		BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA Borbély Lénárd polgármester
MIKROKRÍZIS Kft. Szathmáriné Nevjelik Éva ügyvezető	STAKTORA Kft. Rolf Urs Giger ügyvezető	F-Építő Generál Zrt. Bán Zoltán Ferenc vezérigazgató
MAGYAR CSŐIMPEX Kft. Pesztericz Anikó ügyvezető	HEXA Kft. Kőszegi István ügyvezető	FERMONT 92 Kft. Turák József Attila ügyvezető
Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. „f.a." dr. Koller Mihály Dávid felszámoló	EURENTAL Kft. Müller Péter Zoltán ügyvezető	Gát- Építőanyag-Szakkereskedő Kft. Candroi-Thaisz Nóra ügyvezetők
TRI-CAN GROUP Candroi Dragos Dániel ügyvezető	GEOKONTAKT Kft. Torsky Péter ügyvezető	Dr. Lénárdt Attila ügyvéd

- Vezetékjog az Alpiq Csepel Kft. javára 592 m2-re DN600 (TVB-F-49/2010)
- Vezetékjog a Csepeli Erőmű Kft. javára 21 m2-re DN200 (TVB-F-49/2010)
- Vezetékjog a Csepeli Erőmű Kft. javára gázvezeték nyomvonalára
- Vezetékjog a Csepeli Erőmű Kft. javára 77 m hosszú DN 25 gázvezeték nyomvonalára
- Vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára 558 m2-re (VMB-157/2010)
- Vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára 229 m2-re (7103/343/2011)
- Vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára 5 m2-re (VB-128/2008)

7. Jelzálogjogok

Azok a Szerződő felek, akik tulajdoni hányada jelzálogjoggal, elidegenítési és terhelési tilalommal vagy végrehajtási joggal, terhelt kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adott jelzálogjogosult, végrehajtási jog jogosultja hozzájárulását beszerzik, és jelen Szerződéshez csatolják.

8. Irányadó jog

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

9. Részleges érvénytelenség

Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek bizonyulna, vagy bármely vonatkozásban nem lenne végrehajtható, az nem érinti a szerződés más rendelkezéseit. Ebben az esetben a felek kötelesek a rendelkezést haladéktalanul egy új, törvényes és végrehajtható szabállyal pótolni, amelynek következménye és üzleti célzata azonos vagy szorosan közel áll az érvénytelen vagy végre nem hajtható rendelkezéshez.

10. Szerződésmódosítás

Jelen Szerződés bármilyen módosítása, vagy jelen Szerződéssel kapcsolatos bármely jogról való lemondás, vagy annak megváltoztatása kizárólag írásban és mindegyik Szerződő fél által megfelelően aláírtan érvényes.

11. Meghatalmazás

11.1. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Lénárdt Attila ügyvédet (1013 Budapest, Attila út 37. II. lh. V./1. szám alatti székhellyel), hogy jelen Szerződést készítse el, és a változások átvezetése érdekében lefolytatott ingatlan-nyilvántartási eljárásban a feleket képviselje. A meghatalmazott az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Szerződő felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni. A megbízott a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

11.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés elkészítésének és a változások átvezetésével járó költségek viselésére az EURENTAL Kft. köteles.

SOLAR Kft. Dési János ügyvezető		BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA Borbély Lénárd polgármester
MIKROKRÍZIS Kft. Szathmáriné Nevjelik Éva ügyvezető	STAKTORA Kft. Rolf Urs Giger ügyvezető	F-Építő Generál Zrt. Bari Zoltán Ferenc vezérigazgató
MAGYAR CSŐIMPEX Kft. Pesztencz Anikó ügyvezető	HEXA Kft. Kőszegi István ügyvezető	FERMONT 92 Kft. Turák József Attila ügyvezető
Csepel Művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. „f.a." dr. Koller Mihály Dávid felszámoló	EURENTAL Kft. Muller Péter Zoltán ügyvezető	Gát- Építőanyag-Szakkereskedő Kft. Candroi-Thaisz Nóra ügyvezetők
TRI-CAN GROUP Candroi Dragos Dániel ügyvezető	GEOKONTAKT Kft. Torsky Péter ügyvezető	Dr. Lénárdt Attila ügyvéd

11.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a Szerződő felek adatai vonatkozásában azonosítási kötelezettség terheli. Szerződő felek adatai jelen Szerződésben rögzítésre kerülnek az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Szerződő felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd Adatkezelési tájékoztatóját elolvasták, az abban foglaltakat tudomásul vették.

11.4. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy az ügyvédet terhelő személyazonosság megállapításhoz személyi okirataikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és azok valódiságát ellenőrizze.

11.5. Szerződő felek figyelemmel arra, hogy jelen Szerződésben rögzítettek ügyvédi tényvázlatnak is minősülnek, megbízott ügyvéd e megbízás létrejöttének tényét megbízói aláírással egysorban az alábbi, az ellenjegyzést is magába foglaló aláírásnak eszközlésével és bélyegző- lenyomatával is igazolja.

12. Záró rendelkezések

Jelen Szerződést az annak elválaszthatatlan részét képező mellékletekkel együtt a felek elolvasás és megértés után - minden információ birtokában - mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá 5 egymással megegyező példányban.

Budapest, 2021 .....

.....
SOLAR Kft.
Dési János ügyvezető

Budapest, 2021 .....

.....
MIKROKRÍZIS Kft.
Szathmáriné Nevjelik Éva ügyvezető

Budapest, 2021 .....

.....
MAGYAR CSŐIMPEX Kft.
Peszteric Anikó ügyvezető

Budapest, 2021 .....

.....
Csepel művek Ipari Park Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. „f.a."
dr. Koller Mihály Dávid felszámoló

Budapest, 2021 .....

.....
TRI-CAN GROUP
Candroi Dragos Dániel ügyvezető

Budapest, 2021 .....

.....

Budapest, 2021 .....

.....
STAKTORA Kft.
Rolf Urs Giger ügyvezető

Budapest, 2021 .....

.....
HEXA Kft.
Kőszegi István ügyvezető

Budapest, 2021 .....

.....
EURENTAL Kft.
Müller Péter Zoltán ügyvezető

Budapest, 2021 .....

.....
GEOKONTAKT Kft.
Torsky Péter ügyvezető

Budapest, 2021 .....

.....
BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
Borbély Lénárd polgármester

Budapest, 2021 .....

.....
F-Építő Generál Zrt.
Bari Zoltán Ferenc vezérigazgató

Budapest, 2021 .....

.....
FERMONT 92 Kft.
Turák József Attila ügyvezető

Budapest, 2021 .....

.....
Gát- Építőanyag-Szakkereskedő Kft.
Candroi-Thaisz Nóra ügyvezető

Ellenjegyzem Budapesten, 2021 ..... napján

.....
Dr. Lénárdt Attila ügyvéd
(1013 Budapest, Attila út 37. II. lh. V./1.; Lajstromszám: Ü-19676; KASZ: 36064500)

Budapest Főváros Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály

A határozat végleges.

2021 JÚN 02.

aláírás

EURENTAL KFT.
BUDAPEST XXI.KER.
Színesfém utca 10.
1211

Ügyiratszám: **800241/4/2021**
Ügyintéző: Szatmári Kristóf
Telefonszám: 354-2950/252
E-mail: szatmari.kristof@bfkh.gov.hu
Tárgy: **EURENTAL Kft.** megbízásából **Dr. Lénárdt Attila ügyvéd** megbízott által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban – **érdemi döntés**

Változással érintett földrészlet: Budapest XXI. kerület 210146/123 helyrajzi számú ingatlan **telekfelosztása** (**T-101880**. számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: *kormányhivatal*) telekalakítási hatóság jogkörében az alábbi döntést hozta.

A kormányhivatal az **EURENTAL Kft.** (1211 Budapest, Színesfém utca 10., a továbbiakban: *kérelmező*) megbízásából **Dr. Lénárdt Attila** (1013 Budapest, Attila út 37. II. Lph. V. em. 1., a továbbiakban: *megbízott*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Somló Zoltán és Pásztor Béla földmérő mérnökök által készített és Somló Zoltán földmérő mérnök által minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2021. február

03. napján záradékolt T-101880. számú változási vázrajz alapján, a Budapest XXI. kerület 210146/123 helyrajzi számú, kivett ipartelep megnevezésű földrészlet **telekfelosztását** – a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével - az alábbiak szerint

e n g e d é l y e z i.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet mův. ág	Mn. ö.	Terület ha m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet mův. ág	Mn. ö.	Terület ha m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
210146/123		kivett ipartelep		7.5059	0.00	210146/225		kivett, ipartelep		1.4283	0.00	Vezetékjog 471 m2-re DN600 (TVB F-49/2010) Jogosult: Alpiq Csepel Kft 1085 Budapest, Kálvin tér 12 156654/2/2016/16.09.26	
						210146/226		kivett, ipartelep		6.0776	0.00	Vezetékjog 592 m2-re DN600 (TVB F-49/2010) Jogosult: Alpiq Csepel Kft 1085 Budapest, Kálvin tér 12 156654/2/2016/16.09.26 Vezetékjog 21 m2-re DN200 (TVB F-49/2010) Jogosult: Csepel Erőmű Kft 1211 Budapest, Szimesfém utca 1-3 156654/2/2016/16.09.26 Vezetékjog gázvezeték nyomvonalára Jogosult: Csepeli Erőmű Kft 1211 Budapest, Szimesfém utca 1-3 62455/3/2008/08.04.03 Vezetékjog 77 m hosszú DN25 gázvezeték nyomvonalára Jogosult: Csepel Erőmű Kft 1211 Budapest, Szimesfém utca 1-3 62455/3/2008/08.04.03 Vezetékjog 558 m2-re (VMB 157/2010) Jogosult: Elmű Hálózati Kft 1132 Budapest, Váci út 72-74 50638/1/2011/11.10.27 Vezetékjog 229 m2-re (7103/343/2011) Jogosult: Elmű Hálózati Kft 1132 Budapest, Váci út 72-74 137768/1/2012/11.12.23 Vezetékjog 5 m2-re (VB-126/2018) Jogosult: Elmű Hálózati Kft 1132 Budapest, Váci út 72-74 147364/2/2018/18.08.28	
Összesen:				7.5059	0.00					7.5059	0.00		

I.

A szakhatóságként előzetesen kijelölt **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Jegyzője** – mint **településrendezési és építésügyi szakkérdésben** eljáró hatóság - **BP/1008/02527-2/2021.** számú

előzetes szakhatósági állásfoglalása:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztály Hatósági Döntés-felülvizsgálati Osztály megkeresésére megállapítom, hogy a T-101880 térrajz szerinti, Bp. XXI.

210146/123 hrsz. alatti ingatlan telekfelosztás a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel – engedélyezéséhez

előzetes szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásom egy évig használható fel.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

II.

A szakkérdésben megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben eljáró szerv – BP/2604/01206-2/2021.** számú

állásfoglalása:

„A telekalakítási engedély kiadásához Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztálya ***örökségvédelmi*** *szempontból* ***hozzájárul."***

A telekalakítási engedély **véglegessé válását követően a változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete** - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - **újra záradékolja.**

A telekalakítási engedély **a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos**. A földrészletek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás ezen időszak alatt kérvényezhető.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a kormányhivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - a telekalakítási engedélyt annak hatályossági idején belül egy alkalommal egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot a földmérési szakterület újra záradékolja. Az újra záradékolási kérelemhez a bíróság által érkeztetett keresetlevelet csatolni kell.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a határozat véglegessé válását követően- az ügyfelek külön értesítése nélkül - hivatalból törölésre kerül.

E döntést hirdetményi úton közlöm. A döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 1. nap.
E döntés hirdetménye a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály V. Kerületi Hivatalának hirdetőtáblájára kerül kifüggesztésre, valamin a Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatalának elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján kerül közzétételre.
Jelen döntésemet az ügyfelek részére, csak tájékoztatásul küldöm meg.

A kormányhivatal döntése a közléssel válik véglegessé, ellene közigazgatási eljárásban fellebbezésnek nincs helye. A törvényes érdekeiben sérelmet szenvedett fél a döntés közlésétől

számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva a Fővárosi Törvényszékhez (1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) címzett, de a kormányhivatalnál (1243 Budapest, Pf.:719.) benyújtandó keresetlevéllel közigazgatási pert indíthat. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybe vételével, elektronikus úton köteles benyújtani (kormányhivatal hivatali kapu rövidítése: BFKHFH, KRID kódja: 318654158.). Amennyiben jogi képviselő nélkül kívánnak eljárni a döntéssel szemben indítandó jogorvoslati eljárásban, úgy a beadványaikat kizárólag írásban, - akár a jogszabályban előírt nyomtatvány alkalmazása nélkül - terjeszthetik elő.

A bíróság a jogorvoslati kérelmet tárgyaláson kívül bírálja el, amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás megtartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek.

INDOKOLÁS

A kérelmező megbízásából a megbízott beadványára telekalakítási engedélyezési eljárás indult a **Budapest XXI. kerület 210146/123 helyrajzi számú** ingatlan **telekfelosztása** ügyében, a **T-101880. számú változási vázrajz** alapján.

A kérelmet *az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet* (a továbbiakban: *384/2016. Korm.rendelet*) alapján a kormányhivatal megvizsgálta és az alábbiakat állapította meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentációt az előírásoknak megfelelően csatolta,
- a dokumentációt az arra jogosult személy készítette,
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat megfizette,
- a benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, T-101880. számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 605452/1/2020 számon, 2021. február 03. napján záradékolta.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban megkeresett szakhatóságok, az általuk megküldött állásfoglalásaikat az alábbiak szerint indokolták:

I.

A **településrendezési és építésügyi szakkérdésben** eljáró hatóság **BP/1008/02527-2/2021.** számú *szakhatósági állásfoglalásának*

indokolása:

„Somló Zsolt meghatalmazott földmérő mérnök az EURENTAL Kft. (székhely: 1211 Budapest, Színesfém utca 10.) megbízásából előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából kérelmet

nyújtott be Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához a Bp. XXI. 210146/123 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó T-101880 térrajz szerinti telekalakításra vonatkozóan.

A tárgyi ingatlan résztulajdonosa Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata, ezért Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzat Polgármesteri Hivatala ALT/3049-3/2021. számú megkeresésével kérte az eljárásból történő kizárását és új eljáró hatóság kijelölését Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztályától.

Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztály Hatósági Döntés-felülvizsgálati Osztály BP/1008/02527-2/2021 sz. végzésével Budapest Főváros XXI. ker. Önkormányzatának Jegyzőjét mint szakhatóságot kizárta, és Budapest Főváros XX. ker. Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki a szakhatósági eljárás lefolytatására.

A telekalakítás után 2 db telek alakul ki: 210146/225 hrsz., és 210146/226 hrsz.

A területre Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati rendeletének (CSÉSZ) az előírásai irányadók. Az ingatlan Gksz-2/Gy-1jelű beépítésre szánt övezetben fekszik.

Megállapítottam, hogy a T-101880 sz. térrajz szerinti telekfelosztás a településrendezési követelményeknek és a Kerületi Építési Szabályzatának megfelel.

Kedvezőbb lenne a tervezett telekhatárt úgy kialakítani, hogy a közműhálózatok nyomvonalát ne metsze.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 23.§ (1) bekezdése szerint: „Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen." Az 54.§ (1) és (4) bekezdése értelmében a zöldfelületeket jellegük szerinti rendeltetésüknek megfelelő célra és módon szabad használni, a közterület rendeltetése többek között a zöldfelületek kialakításának biztosítása.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a T-101880 sz. térrajz szerinti telekfelosztás engedélyezéséhez előzetes szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Döntésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 57.§-án alapul.

Hatáskörömet az 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. fejezet 7. pontja, illetékességemet az Ákr. 16.§ (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55.§ (4) bekezdése és 116.§ (3) bekezdése zárja ki."

II.

A **kulturális és örökségvédelmi szakkérdésben** eljáró szerv **BP/2604/01206-2/2021**. számú *szakkérdésbeli állásfoglalásának*

indokolása:

„A Budapest, XXI. ker. Központi út-Célgép u.-Varrógépgyár u. 210146.123 hrsz.-ú ingatlan A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban **Kötv.***) 7. § 23. pontja alapján, a*

Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Hatósági Nyilvántartásában 15779, 70009-es azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.

A területi államigazgatási szervezetrendszer átalakításával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi VIII. törvény 24 § -a, A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020 (II.28.) számú MVM Utasítás 24. § (2) bekezdésében foglaltak és A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet
79/F §.–a alapján a Hivatal, a telekalakítási engedélyezési eljárásban szakkérdésre ad választ.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendelet (a továbbiakban: ***68.Rend.****) 87. § (1) bekezdése alapján a szakhatósági hatáskörében eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.*

A Korm. r. 88. § (3) bekezdése szerint ***a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek régészeti védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik****, kivéve ha a hatóság a szakhatósági eljárás során másként rendelkezik.*

A Korm. r. 88 § (2) bekezdése alapján a telekalakítási ügyben szakkérdést vizsgáló hatóság a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telekre kerülne, és az veszélyezteti a régészeti emlék védelmét.

Hatáskörömet és illetékességemet az Övr. 3. (§) 1. sz. bekezdés a) pontja határozza meg."

Összességében megállapítható, hogy az eljárásban érintett szakhatóságok a telekalakításhoz hozzájárultak, továbbá a telekalakítási engedély megadásának jogszabályi akadálya nem merült fel, ezért a kormányhivatal a rendelkező rész szerinti döntést hozta.

A telekalakítási engedély hatályát, a változási vázrajz újra záradékolását a *384/2016. Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése* szabályozza. A határozat véglegessé válásának feltételeit *az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény* (a továbbiakban: *Ákr.*) *82. (1) bekezdése* szabályozza. A rendelkező részben adott tájékoztatások a *384/2016. Korm. rendelet 23. § (5) bekezdésén* alapulnak. A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból *a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdéseiben* foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.

A kormányhivatal döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján hozta meg. A kormányhivatal döntése elleni önálló fellebbezésnek az *általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény* (a továbbiakban: *Ákr.*) *116. § (1) és (4) bekezdései* alapján nincs helye. A közigazgatási per lehetőségét az *Ákr. 114. § (1) bekezdése* biztosítja.

A kormányhivatal hatáskörét *a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. §-a, 36. § b) pontja, 37. § (1) bekezdése,53. § (1) bekezdése, illetékességét a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja,* valamint *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése* alapozza meg.

A döntés kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormánymegbízott 48/2020. (X.20.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 219.3. pontja* alapján került sor.

dr. Sára Botond kormánymegbízott megbízásából

.....

Szatmári Kristóf vezető-tanácsos

Budapest, 2021. május 14.

p.h.

Kapja:

1 ALPIQ CSEPEL KFT. BUDAPEST VIII.KER.Kálvin tér 12.
2 BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64.
3 BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA BUDAPEST XXI.KERSzent Imre tér 10.
4 CSEPELI ERŐMŰ KFT. BUDAPEST XXI.KER.Szinesfém utca 1-3.
5 DR. LÉNÁRDT ATTILA ÜGYVÉD BUDAPESTAttila út 37. 2.lph. 5/1.
6 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74.
7 EURENTAL KFT. BUDAPEST XXI.KER.Színesfém utca 10.
8 F-ÉPÍTŐ GENERÁL ZRT. BUDAPEST XX.KER.Emília utca 15.
9 FERMONT 92 IPARI,SZOLGÁLTATÓ ÉS SZERELŐ KFT. BUDAPEST XXI.KER.Célgép utca 1.
10 GEOKONTAKT MÉLYÉPÍTŐ KFT. BUDAPEST III.KER.Akác köz 1. 9/25.
11 HEXA SZERSZÁMGÉPIPARI ÉS KERESKEDELMI KFT. BUDAPEST XXI.KER.Központi út 54.
12 K C
13 MAGYAR CSŐIMPEX KFT. BUDAPEST XXI.KER.Központi út 52/a.
14 MIKROKRIZIS VAGYONKEZELŐ KFT. BUDAPEST XXI.KER.Szebeni utca 45.
15 SOLAR KERESKEDELMI SZAKTANÁCSADÓ KFT BUDAPEST XI.KER.Ormay udvar 1
16 STAKOTRA GÉPGYÁRTÓ KFT. BUDAPEST XXI.KER.Déli-Bekötő út 7.
17 GÁT-ÉPÍTŐANYAG-SZAKKERESKEDŐ KFT. BUDAPESTVarrógépgyár utca 17-19.
18 TRI-CAN GROUP KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. BUDAÖRSGyár utca 2.
19 RAIFFEISEN BANK ZRT. BUDAPEST V.KER.Akadémia utca 6.
20 BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL FŐÉP. OSZT BUDAPEST XX.KER.Kossuth Lajos tér 1.
21 Irattár Helyben

Jegyzői Kabinet - Dr. Sziráki Bernadette

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

5. számú melléklet

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502263/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER. Szektor : 3

Belterület 210146/123 helyrajzi szám

1211 BUDAPEST XXI.KER. Salak út 2-8.
1211 BUDAPEST XXI.KER. Központi út 50-54.
1211 BUDAPEST XXI.KER. Célgép utca 1-5.

Széljegy: 89885/ 2021.04.19
Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, GEOKONTAKT MÉLYÉPÍTŐ KFT. 1033 BUDAPEST III.KER. Akác köz 1.9/25.
Széljegy: 175360/ 2021.10.14
Elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem, RAIFFEISEN BANK ZRT. 1133 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 116-118.
Jelzálogjog törlése iránti kérelem, RAIFFEISEN BANK ZRT. 1133 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 116-118.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett ipartelep	0	1.5059	0.00		

1. bejegyző határozat: 62455/3/2008/08.04.03
Illeti a BUDAPEST XXI.KER. Belterület 210146/9 HRSZ-t terhelő Útszolgalmi jog

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 406/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 62455/3/2008/08.04.03
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 90046/1996
jogcím: telekalakítás 37985/1998
jogcím: szabályozás
jogcím: adásvétel 48304/1998
jogcím: ingatlan megosztás
jogállás: tulajdonos
név : K C:
cím : 1212 BUDAPEST XXI.KER. Dunadűlő utca 7/a.

11. tulajdoni hányad: 18685/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 62455/3/2008/08.04.03
jogcím: adásvétel 218530/2000 (09.01.)
jogcím: ingatlan megosztás
jogállás: tulajdonos
név: SOLAR KERESKEDELMI SZAKTANÁCSADÓ KFT
cím: 1119 BUDAPEST XI.KER. Ormay udvar 1 III/5.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502263/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER. Szektor : 36

Belterület 210146/123 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II.RÉSZ

20. tulajdoni hányad: 607/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 62455/3/2008/08.04.03
jogcím: határrendezés
jogcím: telekalakítás
jogcím: ingatlan megosztás
jogcím: kiigazítás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER Szent Imre tér 10.
II/16. sorsz. bejegyzés rangsorában, név kiigazítás 128033/2008. szv alatt.

22. tulajdoni hányad: 206/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 142322/4/2009/09.07.16
jogcím: adásvétel
utalás: II /14.
jogállás: tulajdonos
név: MIKROKRIZIS VAGYONKEZELŐ KFT.
cím: 1212 BUDAPEST XXI.KER. Szebeni utca 45.

25. tulajdoni hányad: 9737/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 134608/1/2011/11.09.22
jogcím: vétel 118530/1/2011/11.07.14
jogállás: tulajdonos
név: STAKOTRA GÉPGYÁRTÓ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Déli-Bekötő út 7.

26. tulajdoni hányad: 98/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 38840/1/2012/11.09.30
jogcím: vétel
utalás: II /17.
jogállás: tulajdonos
név: SOLAR KERESKEDELMI SZAKTANÁCSADÁSI KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Célgép utca 3.

29. tulajdoni hányad: 17/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 45153/1/2017/16.10.10
jogcím: vétel
utalás: II /18.
jogállás: tulajdonos
név: SOLAR KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Célgép utca 3

Folytatás a következő lapon

Bizonyítottan nem rendelkezik
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502263/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 38

Belterület 210146/123 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II.RÉSZ

32. tulajdoni hányad: 328/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 58861/1/2017/17.02.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /25.
jogállás: tulajdonos
név: SOLAR KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Célgép utca 3.

34. tulajdoni hányad: 1851/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 44510/1/2018/18.01.24
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 90046/1996(05.22.)
jogcím: telekalakítás 37985/1998(01.16.)
jogcím: szabályozás
jogcím: adásvétel 37364/1997
jogcím: ingatlan megosztás 62455/3/2008.08.04.03.
jogcím: - székhelyváltozás
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR CSÖIMPEX KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Központi út 52/a.

35. tulajdoni hányad: 513/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 44519/1/2018/18.01.24
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 90046/1996(05.22.)
jogcím: telekalakítás 37985/1998
jogcím: szabályozás
jogcím: adásvétel 39052/1998(01.20.)
jogcím: ingatlan megosztás 62455/3/2008.08.04.03.
jogcím: - székhelyváltozás
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név: HEXA SZERSZÁMGÉPIPARI ÉS KERESKEDELMI KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Központi út 54.

36. tulajdoni hányad: 8129/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 44526/1/2018/18.01.24
jogcím: tulajdonközösség megszüntetés és adásvétel 90046/1996
jogcím: telekalakítás
jogcím: szabályozás
jogcím: ingatlan megosztás 62455/3/2008/08.04.03.
jogcím: - székhelyváltozás
utalás: II /5.
jogállás: tulajdonos
név: FERMONT 82 IPARI,SZOLGÁLTATÓ ÉS SZERELŐ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Célgép utca 1.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítási célra nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502263/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 34

Belterület 210146/123 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II.RÉSZ

37. tulajdoni hányad: 2779/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 94458/1/2018/18.04.27
jogcím: vétel
utalás: II /7, II /28.
jogállás: tulajdonos
név: SOLAR KERESKEDELMI SZAKTANÁCSADÁSI KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Célgép utca 3.

38. tulajdoni hányad: 35/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 98927/3/2018/18.05.09
jogcím: telekalakítás
jogcím: ingatlan megosztás 62455/3/2008/08.04.03
utalás: II /18.
jogállás: tulajdonos
név: CSEPEL MŰVEK IPARI PARK SZOLGÁLTATÓ KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. "F.A."
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Központi út 17-19.
névváltozás.

39. tulajdoni hányad: 20/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 165473/2/2018/18.10.10
jogcím: ajándékozás
utalás: II /32.
jogállás: tulajdonos
név: EURENTAL INGATLANFORGALMAZÓ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Színesfém utca 10.

40. tulajdoni hányad: 14408/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 36372/1/2019/19.01.11
jogcím: vétel
utalás: II /21, II /27, II /33.
jogállás: tulajdonos
név: EURENTAL INGATLANFORGALMAZÓ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Színesfém utca 10.

42. tulajdoni hányad: 6245/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 62810/3/2020/19.09.10
jogcím: vétel
utalás: II /37.
jogállás: tulajdonos
név: GÁT-ÉPÍTŐANYAG-SZAKKERESKEDŐ KFT.
cím: 1106 BUDAPEST X.KER. Bogáncsvirág utca 5-7. D2. ép.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502263/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 34

Belterület 210146/123 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II.RÉSZ

43. tulajdoni hányad: 1390/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 62811/2/2020/19.09.10
jogcím: vétel
utalás: II /37.
jogállás: tulajdonos
név: TRI-CAN GROUP KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 2049 DIÓSD Homokbánya utca 5.

45. tulajdoni hányad: 8978/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 182671/1/2020/20.12.02
jogcím: névváltozás
jogcím: jogutódlás 42836/1/2017/17.01.23
utalás: II /30.
jogállás: tulajdonos
név: F-ÉPÍTŐ GENERÁL ZRT.
cím: 1203 BUDAPEST XX.KER. Emília utca 15.

46. tulajdoni hányad: 177/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 182671/1/2020/20.12.02
jogcím: vétel 55061/1/2017/17.02.13
utalás: II /31.
jogállás: tulajdonos
név: F-ÉPÍTŐ GENERÁL ZRT.
cím: 1203 BUDAPEST XX.KER. Emília utca 15.

47. tulajdoni hányad: 250/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 182671/1/2020/20.12.02
jogcím: csere 80092/6/2020/20.03.25.
utalás: II /44.
jogállás: tulajdonos
név: F-ÉPÍTŐ GENERÁL ZRT.
cím: 1203 BUDAPEST XX.KER. Emília utca 15.

48. tulajdoni hányad: 200/75059
bejegyző határozat, érkezési idő: 69539/1/2021/20.12.14
jogcím: adásvétel
utalás: II /45.
jogállás: tulajdonos
név: GEOKONTAKT MÉRNÖKIRODA KFT.
cím: 1033 BUDAPEST III.KER. Akác köz 1. 9/25.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 62455/3/2008/08.04.03

Egyéb a T-6838/3 ttszámú térrajz alapján a 210146/18 helyrajzi számból kialakítva.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/S02263/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER. Szektor : 38

Belterület 210146/123 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 62455/3/2008/08.04.03
Vezetékjog
A vázrajzban megjelölt gázvezeték nyomvonalára.
utalás: II /1.
jogosult:
név: CSEPELI ERŐMŰ KFT.
cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Gyepsor utca 1.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 62455/3/2008/08.04.03

- a T-71367 ttszámú térrajz alapján a 210146/23 helyrajzi számból kialakítva.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 166568/1/2008/07.12.17
Vezetékjog
A vázrajzban megjelölt DN 25 gázelosztó-vezeték 77m hosszúságú nyomvonalára.
jogosult:
név: CSEPELI ERŐMŰ KFT.
cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Színesfém utca 1-3.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 50638/1/2011/10.10.27
Vezetékjog
az ingatlan 558 m2 nagyságú területére, (ÁMB-157/2010).
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

25. bejegyző határozat, érkezési idő: 135895/2/2011/11.08.25
Elutasítás
felszámolás alá kerülés tényének feljegyzése vonatkozásában.
utalás: II /17.
jogosult:
név: REGAINVEST ZRT. V.A.
cím : 1055 BUDAPEST V.KER. Szent István körút 15. II. 15.

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 137788/1/2012/11.12.23
Vezetékjog
229 m2 területre. I:99 m2, II:49 m2, III:6 m2, IV:81 m2. 7103/343/2011.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítási célra nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502263/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER. Szektor : 36

Belterület 210146/123 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III.RÉSZ

34. bejegyző határozat, érkezési idő: 158654/2/2016/16.09.26
Vezetékjog
DN 600 - 1063 m2 területre (A 93388/1/2014/14.04.29.sz.bejegyzés ranglsorában).
utalás: III/28.
jogosult:
név: ALPIQ CSEPEL KFT.
cím : 1085 BUDAPEST VIII.KER. Kálvin tér 12.

35. bejegyző határozat, érkezési idő: 158654/2/2016/16.09.26
Vezetékjog
DN 200 - 21 m2 területre (A 93388/1/2014/14.04.29.sz.bejegyzés ranglsorában).
utalás: III/28.
jogosult:
név: CSEPELI ERŐMŰ KFT.
cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER Színesfém utca 1-3.

41. bejegyző határozat, érkezési idő: 147354/2/2018/18.06.28
Vezetékjog
5 m2 területre (VB-128/2018).
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

42. bejegyző határozat, érkezési idő: 106365/1/2020/19.09.10
Tulajdonjog fenntartással történt eladás
1338/75059 hányadra.
utalás: II /37.
jogosult:
név: GÁT-ÉPÍTŐANYAG-SZAKKERESKEDŐ KFT.
cím : 1106 BUDAPEST X.KER. Bogáncsvirág utca 5-7. D2. ép.

43. bejegyző határozat, érkezési idő: 106377/1/2020/19.10.28
Jelzálogjog 120 000 000 Ft azaz százhúszmillió Ft és járulékai erejéig.
1.ranghely.
utalás: II /42.
jogosult:
név: RAIFFEISEN BANK ZRT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

44. bejegyző határozat, érkezési idő: 106377/1/2020/19.10.28
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/43.
jogosult:
név: RAIFFEISEN BANK ZRT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502263/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 38

Belterület 210146/123 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

45. bejegyző határozat, érkezési idő: 106380/1/2020/19.10.28
Jelzálogjog 27 000 000 FT,azaz huszonhétmillió FT és járulékai erejéig.
1.ranghely.
utalás: II /43.
jogosult:
név: RAIFFEISEN BANK ZRT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

46. bejegyző határozat, érkezési idő: 106380/1/2020/19.10.28
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/45.
jogosult:
név: RAIFFEISEN BANK ZRT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

49. bejegyző határozat, érkezési idő: 70980/2/2021/21.03.08
Eljárás megszüntetése
vezetékjog bejegyzés vonatkozásában., BP/2003/00250-4/2021.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nyilatkozat

Alulírottak

EUROELEKTRO Német-Magyar Elektromosipari Szolgáltató Kft (székhelye: 1211 Budapest, Központi út 17-19.; cégjegyzékszáma: 01-09-260621; tulajdoni lap: II/7.), mint tulajdonos;

Frissgép Sűtőipari Gépgyártó Betéti Társaság (székhelye: 1211 Budapest, Terelő u. 1-17; cégjegyzékszáma: 01-06-311019; tulajdoni lap: II/12., II/49.), mint tulajdonos;

COASTINVEST Ingatlanforgalmazó és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1211 Budapest, Terelő u. 1-17; cégjegyzékszáma: 01-09-366113; tulajdoni lap: II/23., II/40., II/41., II/42., II/43., II/51, II/63), mint tulajdonos;

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.; tulajdoni lap: II/61.), mint tulajdonos;

ELMÜ Hálózati Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 72-74.; cégjegyzékszáma: 01-09-874142; tulajdoni lap: II/50.), mint tulajdonos;

HYDROSZIG Magasépítmény -Szigetelő Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1115 Budapest, Kelenföldi út 17. B. lház. 4. em. 1.; cégjegyzékszáma: 01-09-566897; tulajdoni lap: II/62.), mint tulajdonos;

Nyilatkozat
Budapest belterület 210146/83 hrsz.
1/5

Budapest, 2021.....
Csepeli Ipartelep Csatornahálózati Kft.
képv.: Jancsa Ildikó ügyvezető
tulajdonjog várományos

Budapest, 2021.....
EUROELEKTRO Kft.
képv.: ..... ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....
Frissgép Bt.
képv.: Szarvas Gabriella ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....
COASTINVEST Kft.
képv.: ..... ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
képv.: Borbély Lénárd polgármester
tulajdonos

Budapest, 2021.....
ELMÜ Hálózati Kft.
képv.: .....
tulajdonos

Budapest, 2021.....
B Ir
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....
Tanú2 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....

Budapest, 2021.....
B Ir
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....
Tanú2 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....

Budapest, 2021.....
dr. B Ar
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....
Tanú2 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....

Budapest, 2021.....
Bc 6.
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....
Tanú2 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....

Budapest, 2021.....
K. ir
T
tulajdonjog várományos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....
Tanú2 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....

Budapest, 2021.....
K K
O
tulajdonjog várományos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....
Tanú2 aláírás: ..... name: ..... lakcím: .....

HYDROSZIG Magasépítmény Szigetelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Budapest, Kelenföldi út 17. B lph. IV/1 Cégszám: 11100434-2-43

Budapest, 2021.....
HYDROSZIG Kft.
képv.: ..... ügyvezető

Budapest, 2021.....
Seddon Invest Kft.
képv.: Kun Nikolett Zsuzsanna Ügyvezető

EUROELEKTRO Kft. 1211 Budapest, Központi út 19-17 Német-Magyar Elektromosipari Szolgáltató Kft.

ELMÜ Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.

B I (születési neve: ; lakcím: ., anyja neve: tulajdoni lap: II/53., II/59.), mint tulajdonos;

B I (születési neve: lakcím: anyja neve: t; tulajdoni lap: II/54.), mint tulajdonos;

B (születési neve: akcím: ., anyja neve: tulajdoni lap: II/55., II/60.), mint tulajdonos;

Dr. B A (születési neve: lakcím: anyja neve: tulajdoni lap: II/57.), mint tulajdonos;

K -K O születési neve: ; lakcím: ., anyja neve: , *és*

K i f T (születési neve: lakcím: anyja neve:), mint a 82723/2021.03.31. sorszámmal ellátott, széljegyen lévő Várományos Tulajdonosok, B I B I , B L J 's Dr. B A jogutódjaként

Csepeli Ipartelep Csatornahálózati Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1211 Budapest, Színesfém utca 1-3., cégjegyzékszám: 01-09-332548; tulajdoni lap: II/64.), mint tulajdonos

Seddon Invest Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.; cégjegyzékszáma: 01-09-862913; tulajdoni lap: II/58.) mint tulajdonos

Nyilatkozat
Budapest belterület 210146/83 hrsz.
2/5

Budapest, 2021.....
Csepeli Ipartelep Csatornahálózati Kft.
képv.: Jancsa Ildikó
ügyvezető
tulajdonjog
várományos

Budapest, 2021.....
EUROELEKTRO Kft.
képv.: MÁTÉ BÁLINT
ügyvezető
tulajdonos

EUROELEKTRO Magyar Elektromosipar Szolgáltató Kft. 1211 Budapest, Szonti út 19-17

Budapest, 2021.....
Frissgép Bt.
képv.: Szarvas Gabriella ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....
COASTINVEST Kft.
képv.: Dr. Pozsgai
ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
képv.: Borbély Lénárd polgármester
tulajdonos

Budapest, 2021.....
ELMŰ Hálózati Kft.
képv.:
tulajdonos

ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.

Budapest, 2021.....
B
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....
B I
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név lakcím:

Budapest, 2021.....
dr. r
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....
B szló J
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....
K -K T
tulajdonjog
várományos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....
F Ki Or
tulajdonjog
várományos
Előttünk mint tanúk előtt:
Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....
HYDROSZIG Kft.
képv.:
ügyvezető

HYDROSZIG Magasépítmény Szigetelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Budapest, Kelenföldi út 17. B ipt. Nyilatkozat Adószám 11100434-2

Budapest, 2021.....
Seddon Invest Kft.
képv.: Kun Nikolett Zsuzsanna Ügyvezető

(a továbbiakban együttesen: **Felek**), mint a Budapest belterület 210146/83 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 68984 m2 alapterületű, „kivett ipartelep" megnevezésű, a Felek osztatlan közös tulajdonában álló ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonosai

nyilatkoznak,

hogy a **Central European Ingatlanalapot** (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124., MNB nyilvántartási száma: 1222-02, adószáma: 18645565-2-41, statisztikai számjele: 18645565-6810-915-01, képv. eljár: EQUILOR Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124., Cg.: 01-10-047344, adószám: 23838442-2-41, képv.: Melis János István és Pillár Zsolt igazgatósági tagok), mint a **Seddon Invest Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.; cégjegyzékszáma: 01-09-862913; képviseli: Kun Nikolett Zsuzsanna ügyvezető, tulajdoni lap: II/58.) 36798/69000 tulajdoni hányadának tulajdonjog várományosa az Ingatlan jelen nyilatkozat 1. számú mellékletét képező vázrajzon az I., II., III., IV., V., X., XII., XVI. számmal ellátott területek kizárólagos birtoklása, használata és hasznosítása illeti meg, ezen területek vonatkozásában nem rendelkeznek tulajdonjoggal, nem áll fenn tulajdonjog várományuk, használati joguk, sem haszonélvezeti joguk és semmilyen követelést nem támasztanak ezen területekkel kapcsolatban.

Kijelentik továbbá, hogy a vázrajzon I., II., III., IV., V., X., XII., XVI. sorszámmal jelölt használati terület megfelel az évek óta ténylegesen kialakult használati rendnek.

Nyilatkozat
Budapest belterület 210146/83 hrsz.
3/5

Budapest, 2021.....

Csepeli Ipartelep Csatornahálózati Kft.
képv.: Jancsa Ildikó
ügyvezető
tulajdonjog
várományos

Budapest, 2021.....

EUROELEKTRO Kft.
képv.: [illegible]
ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....

Frissgép Bt.
képv.: Szarvas Gabriella ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....

COASTINVEST Kft.
képv.: Dr. [illegible]
ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
képv.: Borbély Lénárd polgármester
tulajdonos

Budapest, 2021.....

ELMŰ Hálózati Kft.
képv.: [illegible]
tulajdonos

Budapest, 2021.....

B I
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

B I
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

dr. B A
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

B
tulajdonos

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

K -Kj
T
tulajdonjog
várományos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

K
tulajdonjog
várományos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: né lakcím:

Budapest, 2021.....

HYDROSZIG Kft.
képv.: [illegible]
ügyvezető

HYDROSZIG Magasépítmény Szigetelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 5 Budapest, Kemenes u. 17. B.ph. IV/3. Adószám: 11900434-2-43

Budapest, 2021.....

Seddon Invest Kft.
képv.: Kun Nikolett Zsuzsanna Ügyvezető

EUROELEKTRO Magyar Elektromosipari Szolgáltató Kft. Központi út 19-17

ELMŰ Hálózati Kft. Budapest, Váci út 72-74.

Tulajdonostársak kijelentik, hogy jelen, **kizárólag a Central European Ingatlanalap vonatkozásában kiállított használati rendre vonatkozó nyilatkozatot, a jogutódaikra is kiterjedő hatállyal teszik meg**, és kijelentik, hogy a Central European Ingatlanalap tulajdoni hányadának megfelelő használati rendet sem most, sem a jövőben nem vitatják, a tulajdoni hányadnak megfelelő ingatlanhasználatot elfogadva.

Kelt: Budapest, 2021. május 17.

Nyilatkozat
Budapest belterület 210146/83 hrsz.
4/5

Budapest, 2021.....

Csepeli Ipartelep Csatornahálózati Kft.
képv.: Jancsa Ildikó
ügyvezető
tulajdonjog
várományos

Budapest, 2021.....

EUROELEKTRO Kft.
képv.: [illegible]
ügyvezető
tulajdonos

EUROELEKTRO
Magyar Elektromosipai
Szolgáltató Kft.
Központi út 19-17

Budapest, 2021.....

Frissgép Bt.
képv.: Szarvas Gabriella ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....

COASTINVEST Kft.
képv.: Dr. [illegible]
ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
képv.: Borbély Lénárd polgármester
tulajdonos

Budapest, 2021.....

ELMŰ Hálózati Kft.
képv.: [illegible]
tulajdonos

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.

Budapest, 2021.....

B I
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

B I
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

dr. B A
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

B. I J
tulajdonos

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

K K
T
tulajdonjog
várományos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

K K
O
tulajdonjog
várományos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1 aláírás: név: lakcím:
Tanú2 aláírás: név: lakcím:

Budapest, 2021.....

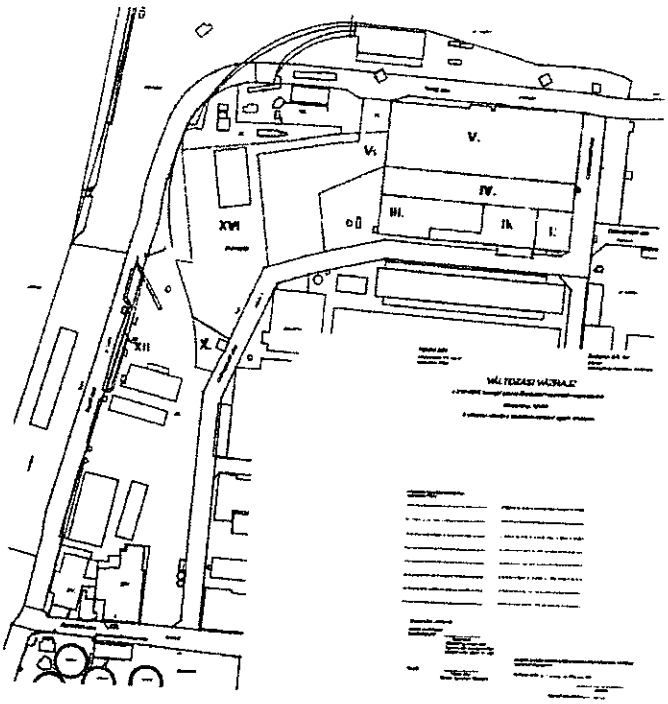
HYDROSZIG Kft.
képv.: [illegible]
ügyvezető

HYDROSZIG
Magasépítmény Szigetelő
Kedelmi és Szolgáltató Kft.
Budapest, Kelenföldi út 17. B.lph. Nyt.
Cégszám: 11100434-2-43

Budapest, 2021.....

Seddon Invest Kft.
képv.: Kun Nikolett Zsuzsanna Ügyvezető

1. sz. melléklet
Vázrajz



Nyilatkozat
Budapest belterület 210146/83 hrsz.
5/5

Budapest, 2021.....

Csepeli Ipartelep Csatornahálózati Kft.
képv.: Jancsa Ildikó
ügyvezető
tulajdonjog
várományos

Budapest, 2021.....

EUROELEKTRO
képv.: .....
ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....

Frissgép Bt.
képv.: Szarvas Gabriella ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....

COASTINVEST Kft.
képv.: .....
ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2021.....

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
képv.: Borbély Lénárd polgármester
tulajdonos

Budapest, 2021.....

ELMŰ Hálózati Kft.
képv.: .....
tulajdonos

Budapest, 2021.....

B... I...
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1
aláírás:
név:
lakcím:

Tanú2
aláírás:
név:
lakcím:

Budapest, 2021.....

B... r Ir
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1
aláírás:
név:
lakcím:

Tanú2
aláírás:
névi:
lakcím:

Budapest, 2021.....

dr. B... r
tulajdonos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1
aláírás:
név:
lakcím:

Tanú2
aláírás:
névi:
lakcím:

Budapest, 2021.....

B... L... J
tulajdonos

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1
aláírás:
név:
lakcím:

Tanú2
aláírás:
névi:
lakcím:

Budapest, 2021.....

K... G...
T...
tulajdonjog
várományos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1
aláírás:
névi:
lakcím

Tanú2
aláírás:
névi:
lakcím:

Budapest, 2021.....

Ke... K...
tulajdonjog
várományos
Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú1
aláírás:
névi:
lakcím:

Tanú2
aláírás:
névi:
lakcím:

Budapest, 2021.....

HYDROSZIG Kft.
képv.: .....
ügyvezető

Budapest, 2021.....

Seddon Invest Kft.
képv.: Kun Nikolett Zsuzsanna Ügyvezető

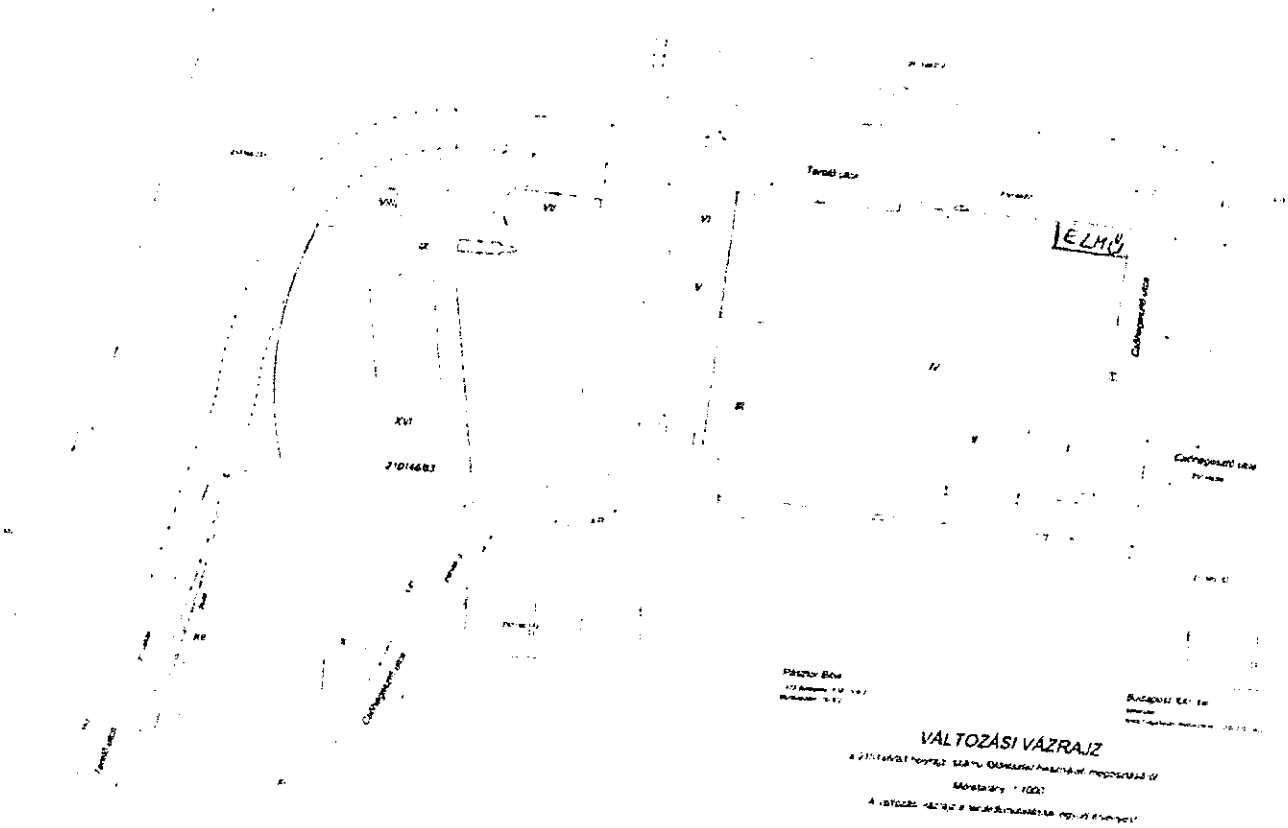
HYDROSZIG Magaszigetelő Szigetelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Budapest, Kelenföldi út 17. B ép. Cégszám: 01-09-043412

ELMŰ Hálózati Kft. Budapest, Váci út 72-74.

Magyar Elektromosipa Szolgáltató Kft. Központi út 19-17

KIEGÉSZÍTÉS
a 2021. május 17-én kelt nyilatkozathoz
a Budapest belterület 210146/83 hrsz. alatt található
ELMŰ transzformátorállomásra vonatkozólag

A **Central European Ingatlanalap** (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124., MNB nyilvántartási száma: 1222-02, adószáma: 18645565-2-41, statisztikai számjele: 18645565-6810-915-01, képv. eljár: EQUILOR Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124., Cg.: 01-10-047344, adószám: 23838442-2-41, képv.: Melis János István és Pillár Zsolt igazgatósági tagok), mint a **SEDDON Invest Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.; cégjegyzékszáma: 01-09-862913; képviseli: Kun Nikolett Zsuzsanna ügyvezető, tulajdoni lap: II/58.) 36798/69000 tulajdoni hányadának várományosa tudomásul veszem, és ezt a használati megállapodásról készülő megállapodásban is megerősítem, hogy a lenti vázrajzon az V. számmal jelzett területen az **ELMŰ Hálózati Kft.** üzemeltetésében és tulajdonában álló EV-47 jelű közcélú transzformátor/kapcsolóállomás üzemel „ELMŰ" felirattal a bejelölt helyen. Tudomásul veszem, hogy a közcélú transzformátor/kapcsolóállomás zavartalan üzemelését a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI.tv. és kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően biztosítanom kell, ami az állomások akadálytalan megközelítését jelenti a nap 24 órájában. Jelen kiegészítés a Budapest belterület 210146/83 hrsz. vonatkozásában 2021. május 17-én kelt és a tulajdonostársak által aláírt nyilatkozat elválaszthatatlan részét képezi.



Kelt, Budapest, 2021.09. .....

Central European Ingatlanalap Képviseletében eljár: EQUILOR Zrt. képviselik: Melis János és Pillár Zsolt igazgatósági tagok	**ELMŰ Hálózati Kft.** képv.: Katona Ádám Ügyvezető	**Seddon Invest Kft.** képv: Kun Nikolett Zsuzsanna Ügyvezető

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budaörsi út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502301/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 3

Belterület 210146/83 helyrajzi szám

1211 BUDAPEST XXI.KER. Szinesfém utca 2.
1211 BUDAPEST XXI.KER. Csőhegesztő utca 1-21.
1211 BUDAPEST XXI.KER. Terelő utca 20-40.

Széljegy: 174424/ 2021.10.13
Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, FH GASZTRO KERESKEDELMI ÉS VENDÉGLÁTÓIPARI KFT. 1121 BUDAPEST XII.KER. Rege utca 8. 1/25.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat. jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett ipartelep	0	6.8184	0.00		

1. bejegyző határozat: 157125/1/2001/01.06.19
Illeti a BUDAPEST XXI.KER. Belterület 210146/9 HRSZ-t terhelő Átszolgalmi jog

II.RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 605/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 157125/1/2001/01.06.19
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 90046/1996
jogcím: adásvétel 30772/1998
jogcím: vagyonbevitel
jogcím: szabályozás
jogcím: telekalakítás
jogállás: tulajdonos
név: EUROELEKTRO KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Gyepsor utca 1

12. tulajdoni hányad: 2765/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 238845/2/2001/98.12.07
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 90046/1996
jogcím: telekalakítás 37995/1998
jogcím: szabályozás
jogcím: adásvétel 230321/1994
jogállás: tulajdonos
név: FRISSGÉP SÜTŐIPARI GÉPGYÁRTÓ BT.
cím: 1125 BUDAPEST XII.KER. Mátyás kir. út 157/a.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502301/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER. Szektor : 34

Belterület 210146/83 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II.RÉSZ

23. tulajdoni hányad: 1830/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 104661/1/2001/01.04.09
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése 90046/1996
jogcím: telekalakítás 157125/2001
jogcím: vagyonbevitel és átadás 83441/1998
jogcím: névváltozás
utalás: II /15.
jogállás: tulajdonos
név: COASTINVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ KFT.
cím: 1028 BUDAPEST II.KER. Bod P. lejtő 6

40. tulajdoni hányad: 2845/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 161474/1/2009/07.03.07
jogcím: adásvétel 100228/2007 (03.07.)
utalás: II /25.
jogállás: tulajdonos
név: COASTINVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Terelő utca 1-17.

41. tulajdoni hányad: 1619/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 177090/2/2009/07.11.26
jogcím: adásvétel 311830/2007 (12.19.)
utalás: II /21, II /27.
jogállás: tulajdonos
név: COASTINVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Terelő utca 1-17.

42. tulajdoni hányad: 2480/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 177091/2/2009/07.11.26
jogcím: adásvétel 311838/2007 (12.19.)
utalás: II /20, II /28.
jogállás: tulajdonos
név: COASTINVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Terelő utca 1-17.

43. tulajdoni hányad: 7444/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 217122/1/2009/07.12.06
jogcím: adásvétel 321890/2007 (12.06.)
utalás: II /30.
jogállás: tulajdonos
név: COASTINVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Terelő utca 1-17.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítási célra nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502301/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/83 helyrajzi szám

Szektor : 34

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

49. tulajdoni hányad: 497/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 95443/1/2010/08.09.24
jogcím: adásvétel 202397/2008 (09.24.)
utalás: II /14.
jogállás: tulajdonos
név: FRISSGÉP SÜTŐIPARI GÉPGYÁRTÓ BT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Terelő utca 1-17.

50. tulajdoni hányad: 82/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 95457/1/2010/08.11.21
jogcím: apport 235751/2008 (11.21.)
utalás: II /16.
jogállás: tulajdonos
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

51. tulajdoni hányad: 3754/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 40451/2/2010/10.01.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /17-18.
jogállás: tulajdonos
név: COASTINVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Terelő utca 1-17.

61. tulajdoni hányad: 602/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 38566/1/2017/16.07.21
jogcím: ajándékozás
utalás: II /35.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

62. tulajdoni hányad: 2233/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 58873/4/2018/18.02.16
jogcím: beolvadás
utalás: II /52.
jogállás: tulajdonos
név: HYDROSZIG MAGASÉPÍTMÉNY -SZIGETELŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 1115 BUDAPEST XI.KER. Kelenföldi út 17. B.lph. 4/1.

63. tulajdoni hányad: 2405/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 149950/1/2018/18.09.03
jogcím: vétel
utalás: II /28, II /39.
jogállás: tulajdonos
név: COASTINVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Terelő utca 1-17.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502301/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 34

Belterület 210146/83 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II.RÉSZ

64. tulajdoni hányad: 2589/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 103393/1/2020/19.02.25
jogcím: szétválás
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név: CSEPELI IPARTELEP CSATORNAHÁLÓZATI KFT.
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Színesfém utca 1-3.

65. tulajdoni hányad: 36978/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 90223/2/2021/20.12.17
jogcím: apport
utalás: II /58.
jogállás: tulajdonos
név: CENTRAL EUROPEAN INGATLANALAP
cím: 1026 BUDAPEST II.KER. Pasaréti út 122-124.

66. tulajdoni hányad: 136/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 82723/2/2021/21.03.31
jogcím: adásvétel
utalás: II /53-55, II /57, II /59-60.
jogállás: tulajdonos
név : K Ki O
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

67. tulajdoni hányad: 136/69000
bejegyző határozat, érkezési idő: 82723/2/2021/21.03.31
jogcím: adásvétel
utalás: II /53-55, II /57, II /59-60.
jogállás: tulajdonos
név : K K
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 157125/1/2001/01.06.19

Egyéb a T-63835 számú térrajz alapján a 210146/18 helyrajzi számból kialakítva.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítási céllal nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502301/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER. Szektor : 34

Belterület 210146/83 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 84043/1/2000/00.03.02
Bányaszolgalmi jog
A vázrajzon megjelölt 979 nm. területre.
utalás: II /12, II /14.
jogosult:
név: MAGYAR OLAJ-ÉS GÁZIPARI RT.
cím : 1111 BUDAPEST XI.KER. Október huszonharmadika utca 18

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 166916/1/2002/02.06.18
Keretbiztosítéki jelzálogjog 30 000 000 FT,azaz harmincmillió FT erejéig.
utalás: II /9.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK RT.
cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1

40. bejegyző határozat, érkezési idő: 31730/1/2010/07.12.16
Vezetékjog
A vázrajzban megjelölt DN25, DN50, DN100 gázelosztó vezeték 4m, 4m, 139m hosszúságú nyomvonalára.
jogosult:
név: CSEPELI ERŐMŰ KFT.
cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Színesfém utca 1-3.

51. bejegyző határozat, érkezési idő: 78114/1/2011/10.04.29
Vezetékjog
210146/83-I:130 m2 területre, 210146/83-II: 13367 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

52. bejegyző határozat, érkezési idő: 51638/3/2011/10.10.27
Vezetékjog
az ingatlan 348 m2 nagyságú területére, (VMB-157/2010).
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

53. bejegyző határozat, érkezési idő: 140686/1/2012/10.12.11
Vezetékjog
89 m2 területre (VMB-F-49/2010).
jogosult:
név: ALPIQ CSEPELI ERŐMŰ KFT.
cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Színesfém utca 1-3

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap
Bizonyítékul nem rendelkezik
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502301/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/83 helyrajzi szám Szektor : 34

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

54. bejegyző határozat, érkezési idő: 97381/2/2012/12.04.03
Vezetékjog
721 m2 területre. I:4 m2, II:3 m2, III:199 m2, IV:214 m2, V:282 m2, VI:19 m2. 7103/563/2011.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

55. bejegyző határozat, érkezési idő: 179996/1/2012/12.04.17
Vezetékjog
286 m2 területre. I:12 m2, II:22 m2, III:240 m2, IV:8 m2, V:4 m2. 7103/562/2011.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

75. bejegyző határozat, érkezési idő: 135707/3/2014/14.08.05
Vezetékjog
20 m2 területre VB-193/2014, 7103/602/2013.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

76. bejegyző határozat, érkezési idő: 33395/1/2015/14.11.12
Jelzálogjog 30 000 000 FT,azaz harmincmillió Ft és járulékai erejéig.
utalás: II /52.
jogosult:
név: K & H BANK ZRT
cím : 1095 BUDAPEST IX.KER. Lechner Ödön fasor 9.

77. bejegyző határozat, érkezési idő: 33395/1/2015/14.11.12
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/76.
jogosult:
név: K & H BANK ZRT
cím : 1095 BUDAPEST IX.KER. Lechner Ödön fasor 9.

78. bejegyző határozat, érkezési idő: 36245/1/2015/14.11.12
Keretbiztosítéki jelzálogjog 90 000 000 FT,azaz kilencvenmillió FT erejéig.
utalás kiigazítása a III/19. sorszám alatti bejegyzés rangsorában, az eredeti bejegyző
határozat száma:23[illegible]/1/2004/04.07.05.
utalás: II /52, III/19.
jogosult:
név: K & H BANK ZRT
cím : 1095 BUDAPEST IX.KER. Lechner Ödön fasor 9.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd
Bizonyítékul nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/502301/2021

2021.10.18

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210146/83 helyrajzi szám

Szektor : 34

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

90. bejegyző határozat, érkezési idő: 73888/1/2018/18.03.19
Végrehajtási jog törlésének elutasítása
utalás: III/89.
jogosult:
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KER. CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL
cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

95. bejegyző határozat, érkezési idő: 37967/3/2021/20.11.23
Jelzálogjog 56 400 000 FT,azaz ötvenhatmillió-négyszázezer FT kölcsönösszeg és járulékai erejéig.
Személyes adós: Coastinvest Ingatlanforgalmazó és Vagyonkezelő Kft.
utalás: II /23, II /40-43, II /51, II /63.
jogosult:
név: SBERBANK MAGYARORSZÁG ZRT.
cím : 1088 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.

96. bejegyző határozat, érkezési idő: 37967/3/2021/20.11.23
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/95.
jogosult:
név: SBERBANK MAGYARORSZÁG ZRT.
cím : 1088 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.

97. bejegyző határozat, érkezési idő: 37967/3/2021/20.11.23
Jelzálogjog 3 471 000 EUR,azaz hárommillió-négyszázhetvenegyezer EUR kölcsönösszeg és járulékai erejéig.
Személyes adós: TRAFALGAR-LINE Kft.
utalás: II /23, II /40-43, II /51, II /63.
jogosult:
név: SBERBANK MAGYARORSZÁG ZRT.
cím : 1088 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.

98. bejegyző határozat, érkezési idő: 37967/3/2021/20.11.23
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/97.
jogosult:
név: SBERBANK MAGYARORSZÁG ZRT.
cím : 1088 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajd

8. számú melléklet

Pásztor Béla
1173 Bp. 518. utca 27.
Munkaszám: 12/2020

Budapest XXI. ker
belterület
adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/4778/2020

TERÜLETKIMUTATÁS

T-101880

a 210146/123 helyrajzi számú földrészlet megosztása

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min. o.	Terület ha. m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min. o.	Terület ha. m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
210146/123		kivett, ipartelep		7.5059	0.00	210146/225		kivett, ipartelep		1.4283	0.00	Vezetékjog 471 m2-re DN600 (TVB-F-49/2010) Jogosult: Alpiq Csepel Kft. 1085 Budapest, Kálvin tér 12. 158654/2/2016/16.09.26	
						210146/226		kivett, ipartelep		6.0776	0.00	Vezetékjog 592 m2-re DN600 (TVB-F-49/2010) Jogosult: Alpiq Csepel Kft. 1085 Budapest, Kálvin tér 12. 158654/2/2016/16.09.26 Vezetékjog 21 m2-re DN200 (TVB-F-49/2010) Jogosult: Csepeli Erőmű Kft. 1211 Budapest, Szinesfém utca 1-3. 158654/2/2016/16.09.26 Vezetékjog gázvezeték nyomvonalára Jogosult: Csepeli Erőmű Kft. 1211 Budapest, Szinesfém utca 1-3. 62455/3/2008/08.04.03 Vezetékjog 77 m hosszú DN25 gázvezeték nyomvonalára Jogosult: Csepeli Erőmű Kft. 1211 Budapest, Szinesfém utca 1-3. 62455/3/2008/08.04.03 Vezetékjog 558 m2-re (VMB-157/2010) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. 50638/1/2011/10.10.27 Vezetékjog 229 m2-re (7103/343/2011) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. 137788/1/2012/11.12.23 Vezetékjog 5 m2-re (VB-128/2018) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. 147354/2/2018/18.08.28	
Összesen:				7.5059	0.00					7.5059	0.00		

Budapest, 2020. december 07.

Készítő, és minőséget tanúsító földmérő: .....
Somló Zsolt
Földmérő ig. száma: 4314
Ing.rend. min. száma:814/1990
Geod.terv. min. szám:01-10683

Készítő földmérő: .....
Pásztor Béla
Földmérő ig. száma: 7056/2016

Hatályon kívül helyezi a T-101218 számú vázrajzot.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos

Budapest, 2020..... ..... hó ..... nap

PH:

Záradékoló: .....
Ing.rend. min. száma: