

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz. alatt felvett ingatlan megosztásának eredményeképpen kialakuló, Budapest XXI. kerület (213002/89) hrsz. alatt felvett, 927 m² területű, kivett közút megjelölésű ingatlan tulajdonjogának közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonbaadás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén történő megszerzéséről

Készítette: **Trefán László**
vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottsággal

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2019. november 18.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2019. évi.....	189.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2019. 11. 28.	

Testületi ülés időpontja:
2019. november 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** [továbbiakban: **Átadó**] 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz.** alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű ingatlan.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata [továbbiakban: **Átvevő**] a fenti ingatlant a jegyzett tőke nem pénzbeli betétként történő szolgáltatása [apport] jogcímén ruházta át az Átadó tulajdonába.

Átadó telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezett a **BFKH XI. Kerületi Hivatala** [továbbiakban: **Ingyanlánygyi hatóság**] előtt. Az Ingyanlánygyi hatóság a **T-100395. sz. változási vázrajz** alapján **800473/8/2018. sz. határozatával** – a szakhatósági megkeresések alapján kiadott illetékes szakhatósági állásfoglalásokban foglaltakra is figyelemmel – engedélyezte a fenti ingatlan megosztását akként, hogy a változás után

- a **Budapest XXI. kerület (213002/89) hrsz.** alatt felvett, **927 m2** területű földrészlet, művelési ága **kivett közút** [továbbiakban: **Ingyanlány1**];
- a **Budapest XXI. kerület 213002/90. hrsz.** alatt felvett, **7742 m2** területű földrészlet, művelési ága **kivett szálloda és udvar** [továbbiakban: **Ingyanlány2**];
- és a **Budapest XXI. kerület 213002/91. hrsz.** alatt felvett, **7320 m2** területű földrészlet, művelési ága **kivett, beépítetlen terület** [továbbiakban: **Ingyanlány3**]

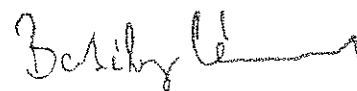
legyen, az **ELMŰ Hálózati Kft.** által **HDO/1377/2018. iktatószám**on kiadott hozzájáruló nyilatkozatban rögzítettek szerint a **vezetékjogok**nak a megosztás után létrejövő egyes ingatlanokra történő **átjegyzésével**.

Tekintettel a változás után létrejövő Ingyanlány1 megjelölésű ingatlan ingatlan-nyilvántartási megjelölésére [és a tényleges természetbeni állapot szerint is fennálló közterületi jellegére], továbbá az ebből eredő tulajdonjog szerzési korlátozásokra – azaz arra, hogy az Átadó, mint gazdasági társaság nem válhat a telekmegosztás után kialakuló, kivett közút megjelölésű Ingyanlány1 [közterület] tulajdonosává – azt javaslom, hogy – az Átadóval előzetesen lefolytatott egyeztetésekre is figyelemmel – az Átvevő közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonba adás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén vegye át a telekmegosztás során kialakuló Ingyanlány1 1/1 arányú tulajdonjogát Átadótól.

Kérem a T. Képviselő testületet, hogy döntsön a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt megállapodás alapján a **Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz.** alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű ingatlan megosztásának eredményeképpen kialakuló, **Budapest XXI. kerület (213002/89) hrsz.** alatt felvett, **927 m2** területű, **kivett közút** megjelölésű ingatlan tulajdonjogának közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonba adás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén történő megszerzéséről, és hatalmazza fel a Polgármestert az erre vonatkozó megállapodás aláírására., és egyúttal gondoskodjon a kataszteri nyilvántartásba történő felvételéről és az ingatlannak a Csepeli Városgazda Közhasznú Zrt. kezelésébe adásáról.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2019. november 22..



Borbély Lénárd
polgármester

1. számú melléklet – Egyeztető lap
2. számú melléklet – Tulajdoni lap [Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz.]
3. számú melléklet – T-100395. sz. változási vázrajz
4. számú melléklet – BFKH XI. Kerületi Hivatala 800473/8/2018. sz. határozata
5. számú melléklet - ELMŰ Hálózati Kft. által HDO/1377/2018. iktatószámon kiadott hozzájáruló nyilatkozata
6. számú melléklet – Könyvvizsgálói nyilatkozat
7. számú melléklet – Forgalmi értébecslés - kivonata
8. számú melléklet – a vagyontárgy átvételével kapcsolatban felmerülő, valamint az üzemeltetéssel kapcsolatosan várhatóan jelentkező költségek bemutatása [Vagyonrendelet 22. § (2) bek.]
9. számú melléklet – Megállapodás tervezet

1. sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, jóváhagyja azt, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonba adás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén megszerezze a **Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz.** alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű ingatlan megosztásának eredményeképpen kialakuló, **Budapest XXI. kerület (213002/89) hrsz.** alatt felvett, **927 m2** területű, **kivett közút** megjelölésű ingatlan kizárólagos tulajdonjogát, és felhatalmazza a Polgármestert az ehhez szükséges megállapodás aláírására (ennek tervezete az előterjesztés 9. számú mellékleteként került csatolásra).

Határidő: 2019. december 5.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László vezérigazgató
Szeder Istvánné ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

2. sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tulajdonába kerülése esetén, **Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz.** alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű ingatlan megosztásának eredményeképpen kialakuló, **Budapest XXI. kerület (213002/89)** hrsz. alatt felvett, **927 m2** területű, **kivett közút** megjelölésű ingatlant a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével a vagyonkataszterbe törvény alapján forgalomképtelen törzsvagyonként felveszi és azt a Csepeli Városgazda Közhasznú Zrt. kezelésébe adja.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László vezérigazgató
Dr. Szeles Gábor jegyző
Szeder Istvánné ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

Javaslat

a Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz. alatt felvett ingatlan megosztásának eredményeképpen kialakuló, Budapest XXI. kerület (213002/89) hrsz. alatt felvett, 927 m2 területű, kivett közút megjelölésű ingatlan tulajdonjogának közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonba adás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén történő megszerzéséről

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

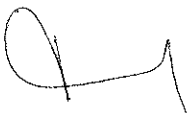
Budapest, 2019. november 19.


Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2019. november 19.


dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. 12. melléklet

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/299753/2018

2018.06.25

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor: 53

Belterület 213002/17 helyrajzi szám

1213 BUDAPEST XXI.KER. Círmos sétány 4.

LRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	15591 (m2)	törölő határozat:40/2003
Földrészlet területe változás előtt:	15989 (m2)	törölő határozat:6519/1/2004/04.12.16
1. Az ingatlan adatai:		
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
		ha m2 k.fill

- Kivett szálloda 0 1.5989 0.00

ILRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 196426/1/1998/97.08.18
bejegyző határozat, érkezési idő: 14243/1982/1982.04.09
törölő határozat: 196426/1/1998/97.08.18
jogcím: földrendezés
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 196426/1/1998/97.08.18
bejegyző határozat, érkezési idő: 25990/1982/1982.07.06
törölő határozat: 196426/1/1998/97.08.18
jogcím: kisajátítás
jogállás: kezelő
név: FŐV.TANÁCS VB.VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI FŐOSZTÁLY
cím: 1840 BUDAPEST Városház utca 9-11

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat:
bejegyző határozat, érkezési idő: 196426/1/1998/97.08.18
törölő határozat:
jogcím: vagyonátadás
jogállás: tulajdonos
név: XXI. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 197988/2/2009/09.11.17
bejegyző határozat, érkezési idő: 196426/1/1998/97.08.18
törölő határozat: 197988/2/2009/09.11.17
jogcím: vagyonátadás
jogcím: névváltozás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/299753/2018

2018.06.25

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor: 53

Belterület 213002/17 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 197988/2/2009/09.11.17
jogcím: apport
jogállás: tulajdonos
név: CSEPELI VAGYONKEZELŐ ZRT.
cím: 1215 BUDAPEST XXI.KER. Katona József utca 62-64.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 132916/1/2006/06.05.08
törölő határozat: 119466/1/2007/06.05.08

Kérelem elutasítása
Ingatlanmegosztás iránti kérelem elutasítása.
jogosult:
név: OKTATÁSI SZOLGÁLTATÓ INTÉZMÉNY MŰSZAKI RESZORT
cím : 1212 BUDAPEST XXI.KER. Bajcsy-Zsilinszky út 59/a.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 160279/2/2010/10.08.10

VezetékJog
az ingatlan 108 m2 nagyságú területére, VMB-50/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 50200/1/2012/11.08.15

VezetékJog
12 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 155092/1/2012/11.10.25

VezetékJog
267 m2 területre. I:4 m2, II:195 m2, III:68 m2. 7103/296/2011.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

"MIT-MÉR" Kft.

1221 Budapest, Kiránduló u. 65.
0630/9709226; mitmerkft@gmail.com
Munka száma: 1/2018

BUDAPEST város XXI. kerület

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206 / 4023 / 2018

Térrajz száma: T-100395

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 213002/17 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2018. Augusztus 30.



1064993040002018

Ikt.szám: 4701/1

Mellékletek (db):

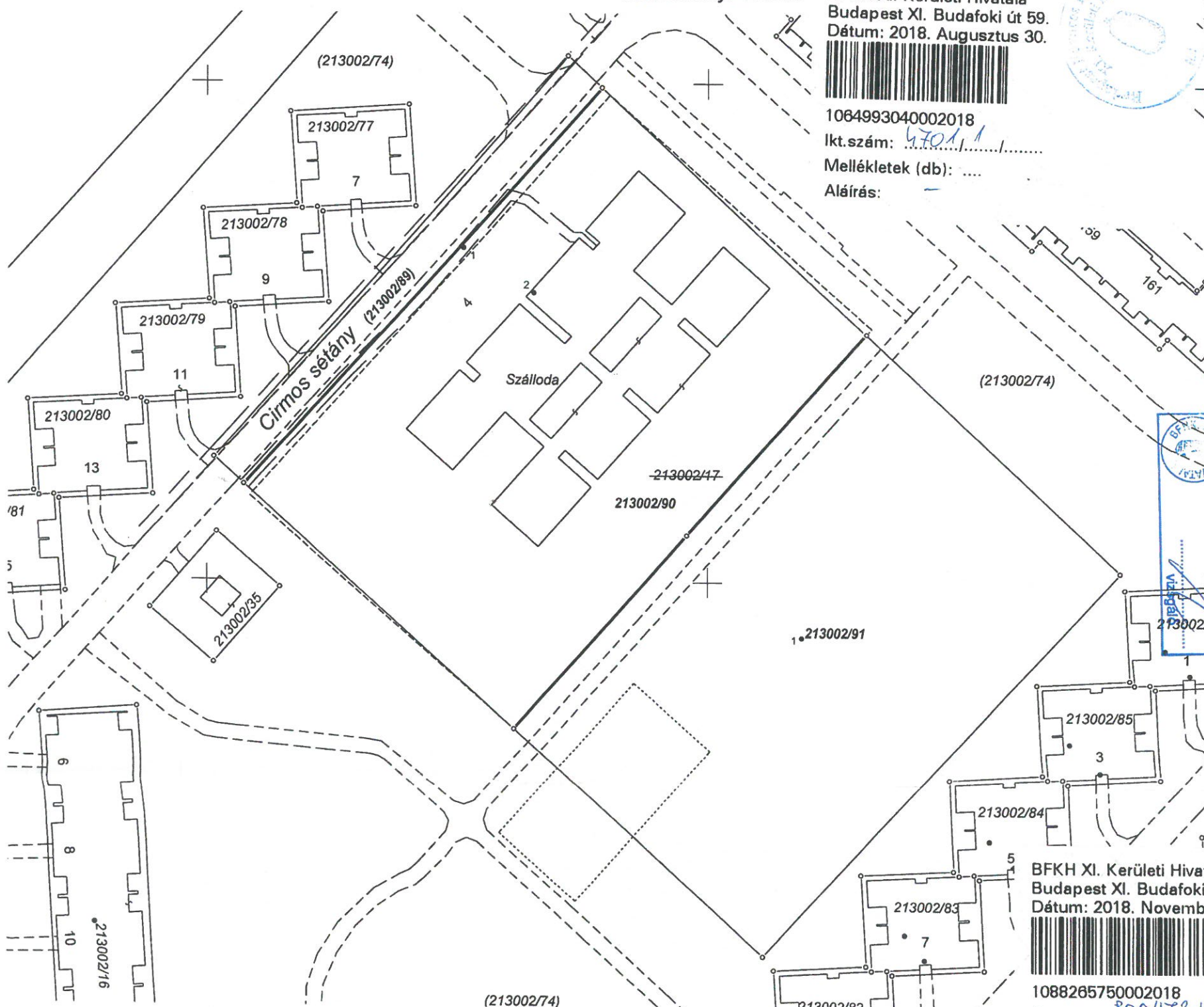
Aláírás:

213002/90 hrsz
Címkoordináták

Psz	Y	X
1	652051	229167
2	652065	229158

213002/91 hrsz
Címkoordináták

Psz	Y	X
1	652119	229089



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	művelési ág					művelési ág	ha.m²					
				1						2			
213002/17	-	kivett,szálloda	-	1.5989	0.00	(213002/89)	-	kivett, közút	-	0.0927	0.00	1,2,4	
						213002/90	-	kivett, szálloda és udvar	-	0.7742	0.00	3,4	
						213002/91	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.7320	0.00	4	
				1.5989	0.00					1.5989	0.00		

1-- Vezetékjog 108 m²; Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) 160279/2/2010/10.08.10, VMB-50/2010

2-- Vezetékjog 4+68+30+8=110 m²; Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) 155092/1/2012/11.10.25 VMB-197/2011

3-- Vezetékjog 157 m²; Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) 155092/1/2012/11.10.25 VMB-197/2011

4-- Vezetékjog 12 m²; Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) 50200/1/2012/11.08.15

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Érd, 2018. július 31.

Köszegi József
OKI Földmérő Mémők
1221 Bp., Kiránduló u. 65.
0630/9709226

készítő, minőséget tanúsító (Köszegi József)

földmérő ig. száma: 3660/2008

Ing.rend.min. száma: IRSZ: 1516/1997

Kozmáné Bárdos Katalin
hálózati adatmenedzser

Eidenpencz Aurélia
hálózati adatmenedzser

a 382/2007. (XII.23.) Korm.r. 5.§ (8) bek. alapján ellenjegyzem
ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Bp., Váci u. 72-74.)



A záradék az új záradékolás
kelezesétől számított egy
évig hatályos.

2018 DEC 05.



Sul

vizsgáló

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

Budapest, 2018.

2018 SZEP 05.

napra Tóbiás Zsuzsa

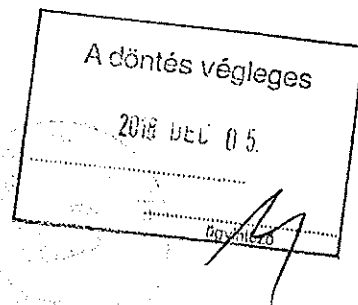
záradékoló:

Ing.rend.min. száma:

P.H.



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**



BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAPEST XXI.KER.
Szent Imre tér 10.
1211



Ügyiratszám:800473/8/2018

Ügyiratszám:800473/8/2018

Tárgy : telekalakítási engedélyezési eljárás és szakhatósági állásfoglalás

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Kapitány Anita

Telefon: 372-1400/641

E-mail: kapitany.anita@11kh.bfkh.gov.hu

**Tárgy: Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt. (1015 Budapest, Katona József
utca 62-64.) és megbízottjai Ruisz György
(1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92.)
és Glaser Tünde (1213 Budapest, Vető utca
14.)– telekalakítási engedélyezési eljárása –
határozat**

**Változással érintett földrészlet: Budapest XXI.
kerület, 213002/17 helyrajzi számú földrészlet
megosztása (T-100395 számú érvényes
záradékkal rendelkező változási vázrajz szerint)**

HATÁROZAT

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1015 Budapest, Katona József utca 62-64.) és megbízottjai Ruisz György (1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92.) és Glaser Tünde (1213 Budapest, Vető utca 14.)– kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Kőszegi József földmérő által készített és minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya által 2018. szeptember 05-én záradékolt T-100395 számú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

**a Budapest XXI. ker. 213002/17 hrsz-ú, 1 ha 5989 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett
szálloda**

megosztását úgy, hogy változás után

**Földhivatali Főosztály
Földmérési és Földügyi Osztály**

**1111 Budapest, Budafoki út 59. Levélcím: 1519 Budapest, Pf. 415 Telefon: (06 1)372 1400 Fax:(06 1) 372 1436
E-mail: ingatlan.nyilvantartas@11kh.bfkh.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu**

a Budapest XXI. ker. (213002/89) hrsz-ú, 927 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett közút
a Budapest XXI. ker. 213002/90 hrsz-ú, 7742 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett szálloda és udvar
a Budapest XXI. ker. 213002/91 hrsz-ú, 7320 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett beépítetlen terület

legyen.

A szakhatósággént kijelölt **Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Jegyzője, (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a **Kp/22769-3/2018.** számú szakhatósági állásfoglalásával – a **telekalakításhoz hozzájárult.** A szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros Kormányhivatalának XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály megkeresésére megállapítom, hogy a Bp. XXI. ker. 213002/17 hrsz. alatti ingatlanra benyújtott T-100395 térrajz szerinti telekalakítás a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel - engedélyezéséhez szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

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

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály (1033 Budapest, Mozaik utca 5.)** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a **BF/UO/NS/A/1285/1/2018.** számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„ 1. Az eljárás során kialakuló (213002/89) „kivett közút” megnevezésű ingatlan közlekedési célú használatát mindenkor biztosítani kell.

2. Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatal Igazgatási Ágazat Igazgatási Iroda 2018. október 3-án kelt, I/31973-1/2018 ügyiratszámú közútközelítői hozzájárulásában foglalt feltételeket figyelembe kell venni.”

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.

Jelen határozat véglegessé válik, ha ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt, ha a fellebbezésről lemondtak, továbbá ha a benyújtott fellebbezést visszavonták és a másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - hatályossági idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot 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 követő napon - az ügyfelek külön értesítése nélkül - hivatalból törölni kerül.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályához (1051 Budapest, Sas utca 19.) címzett, de Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához (1111 Budapest Budafoki út 59.) benyújtandó fellebbezésnek van helye. A fellebbezésért 30.000 forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A befizetést készpénzben, csekken, illetőleg a

INDOKOLÁS

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1015 Budapest, Katona József utca 62-64.) és megbízottjai Ruisz György (1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92.) és Glaser Tünde (1213 Budapest, Vető utca 14.)– telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest XXI. ker. 213002/17 hrsz-ú ingatlan telekalakítása vonatkozásában.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentáció csatolva lett és az előírásoknak megfelelő
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj és eljárási illeték befizetésre került.

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, Köszegi József földmérő által T-100395 számon készített és minősített földmérési munkarészeket Hivatalom 2018. szeptember 05-én jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban szakhatóság, továbbá szakértőként eljáró szerv kerültek megkeresésre.

A szakhatóságként megkeresett/kijelölt **Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Jegyzője, (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben (531/2017. (XII. 29.) Korm. r. 1. mell.) első fokú eljáró hatóság – **Kp/22769-3/2018.** számú szakhatósági állásfoglalásával – **a telekalakításhoz hozzájárult.** A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„INDOKOLÁS

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1015 Bp. Katona József u. 62-62.) Ruisz György (1211 Bp. II. Rákóczi F. út 88-92.) és Glaser Tünde (1213 Bp. Vető u. 14.) megbízottak útján a Bp. XXI. ker. 213002/17 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó T-100395 térrajz szerinti telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújtott be Budapest Főváros Kormányhivatalának XI. Kerületi Hivatalához.

Budapest Főváros Kormányhivatala a BP/1008/17983-2/2018 sz. végzésével Budapest Főváros XXI. ker. Önkormányzatának Jegyzőjét kizárta a szakhatósági eljárás ügyintézéséből, és Hatóságot jelölte ki a szakhatósági eljárás lefolytatására.

Budapest Főváros Kormányhivatalának XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály a 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázatának 13. sora alapján a 800473/2/2018 számú végzéssel – mint szakhatóságot - megkeresett.

A telekalakítás után három telek alakul ki, hrsz: (213002/98), 213002/90 és 213002/91.

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 megfelelően.”

A területre Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatának a Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 6/2002.(III.26.) Ök. sz. rendeletének az előírásai irányadók.

Az ingatlan L7-P-SZ jelű építési övezetben fekszik.

Megállapítottam, hogy a 100395 sz. térrajz szerinti telekalakítás a településrendezési követelményeknek és a Kerületi Építési Szabályzatának megfelel.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Döntésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 55.§ (2) bekezdésén alapul.

Budapest Főváros Kormányhivatalának XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály 800473/2/2018 számú végzésében tájékoztatott, hogy kérelmező a 3.000,- Ft eljárási illetéket megfizette.

Hatáskörömet az 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázatának 13. sora, illetékességemet az Ákr. 24.§ (4) bekezdése állapítja meg.

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

Tájékoztatom, hogy személyes adatait kizárólag a tárgyi ügyben indult eljárásban, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 36.§ (1) és 85.§ (1) bekezdésben, és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény II. fejezetében (8.§-12.§) foglalt előírásoknak való megfelelés miatt, az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján kezeljük."

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1033 Budapest, Mozaik utca 5.)** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben (383/2016. Korm. r. 79/H. § (1) a) első fokon eljáró szerv – a **BF/UO/NS/A/1285/1/2018.** számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A mellékelt, Kőszegi József („Mit-Mér” Kft. 1221 Budapest, Kiránduló u. 65.) okl. földmérő mérnök által 2018. július 31-én készített, 2018. szeptember 5-én záradékoltt, T-100395 számú változási vázrajz, a közútkezelői hozzájárulás, és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlan megosztása közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az üzleti érdekek nem sérülnek.

A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a kialakuló (213002/89) helyrajzi számú ingatlan területe mindenkor akadálytalanul álljon a közlekedők rendelkezésére."

Mivel a 531/2017. (XII. 29.) Korm rendelet 1. mellékletében meghatározott szakhatóság, továbbá a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/H. § paragrafusában előírt szakkérdésben kijelölt szerv a telekalakításhoz hozzájárultak, a telekalakítási engedély megadásának nem volt akadálya, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályossági idejét és a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza.

A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr) 82. § paragrafusa szabályozza.

A telekalakítási engedély folyamatban lévő bírósági eljárás miatti, egy évvel történő meghosszabbítását, valamint a változási vázrajzot újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (5) bekezdése teszi lehetővé.

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.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) és (3) bekezdései biztosítják. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját az Ákr. 118. § (3) bekezdése szabályozza.

A fellebbezés díját a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése állapítja meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja és 1. számú Melléklete állapítja meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

Kapitány Anita ügyintéző

Budapest, 2018. november 27.

p.h.

Kapja:

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT. | BUDAPEST XXI.KER.Katona József utca 62-64. |
| 2 | BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL | BUDAPEST XXI.KER.Szent Imre tér 10. |
| 3 | BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY | BUDAPESTMozaik utca 5. |
| 4 | BUDAPEST FŐVÁROS XX.KERÜLET PESTERZSÉBETI POLG.HIVATAL | BUDAPEST XX.KER.Kossuth L. tér 1. |
| 5 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIV. ÉPÍTÉSÜ. ÉS ÖRÖKSÉGV. HAT.OKT. ÉS TÖRV.FELÜ.FŐO. | BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. |
| 6 | Glasel Tünde | BUDAPEST XXI.KER.Vető utca 14 |
| 7 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT | BUDAPESTVáci út 72-74. |
| 8 | Ruisz György József | BUDAPEST XXI.KER.II. Rákóczi Ferenc út 88-92. |
| 9 | Iráttár | Helyben |

elmű hálózat

Budapest Főváros Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala

1111 Budapest
Budafoki út. 59.

ELMŰ Hálózati Kft.

Iktatószám: HDO/ 1377 /2018
Kapcsolattartó: Eidenpencz Aurélia
Tel.: 238 – 1940
1132 Budapest, Kresz Géza u. 3-5.
E-mail: aurelia.eidenpencz@elmu.hu

Tárgy: Vezetékjogi nyilatkozat Bp. XXI. kerület, belterület 213002/17 helyrajzi számú földrészlet megosztásához.

Tisztelt Földhivatal!

Az Önök Hivatalának nyilvántartásában a fenti helyrajzi számú ingatlanra vezetékgigok kerültek bejegyzésre az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. javára.

(VMB-VMB-50/2010 és VMB-197/2011)

A "MIT-MÉR" Kft. T-100395 számú változási vázrajza alapján, a földrészlet megosztásához azzal a kikötéssel járunk hozzá, hogy az MMBH határozat (vezetékgig engedélyek) száma a tulajdoni lapon is megjelenő módon feltüntetésre kerüljön.

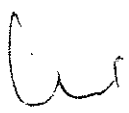
A földrészlet megosztásával kapcsolatban a fellebbezési jogunkról lemondunk.

Kérjük a T. Földhivalt, hogy a változási vázrajz tartalmának ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével egyidejűleg, az ELMŰ Hálózati Kft-t illető vezetékgigokat, a változási vázrajzon feltüntetett területi mértékben az újonnan kialakított földrészletekre átjegyezni sziveskedjen.

Kivéve a 50200/1/2012/11.08.15 hat. számon bejegyzett 12 m2 vezetékgigot, melynek tovább vezetésére nem tartunk igényt.

Budapest, 2018. október 26.

Tisztelettel,


Kozmáné Bárdos Katalin
hálózati adatmenedzser


Eidenpencz Aurélia
hálózati adatmenedzser
vezetékgig jogosultja

ELMŰ Hálózati Kft.

Független Könyvvizsgálói Nyilatkozat

**A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt (1215. Budapest, Katona József u. 62-64)
tulajdonosának**

Előzmények :

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság- mint Átadó -és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 1211 Budapest Szent Imre tér 10. - mint Átvevő - között megállapodás tervezet készült ingatlan tulajdonjogának közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonba adás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén történő átruházásáról. A megállapodás szerint a Felek megállapítják, hogy Átadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz.** alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű ingatlan. Átadó telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezett a **BFKH XI. Kerületi Hivatala** [továbbiakban: **Ingatlanügyi hatóság**] előtt. Az Ingatlanügyi hatóság a **T-100395.** sz. változási vázrajz alapján **800473/8/2018.** sz. határozatával – a szakhatósági megkeresések alapján kiadott illetékes szakhatósági állásfoglalásokban foglaltakra is figyelemmel – engedélyezte a fenti ingatlan megosztását akként, hogy a változás után

- a **Budapest XXI. kerület (213002/89) hrsz.** alatt felvett, **927 m2** területű földrészlet, művelési ága **kivett közút** [továbbiakban: **Ingatlan1**];
- a **Budapest XXI. kerület 213002/90. hrsz.** alatt felvett, **7742 m2** területű földrészlet, művelési ága **kivett szálloda és udvar** [továbbiakban: **Ingatlan2**];
- és a **Budapest XXI. kerület 213002/91. hrsz.** alatt felvett, **7320 m2** területű földrészlet, művelési ága **kivett, beépítetlen terület** [továbbiakban: **Ingatlan3**] legyen.

Felek a szerződés keretében akként állapodnak meg, hogy Átadó a változás után létrejövő Ingatlan1 megjelölésű ingatlan tulajdonjogát közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonba adás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén átruházza az Átvevőre.

A közérdekű kötelezettségvállalás jogcímén történő ingatlan tulajdonba adással kapcsolatosan Átadó kérte könyvvizsgálói véleményünket, figyelemmel dr. Gáspár Attila ügyvéd e témában megküldött iránymutatására.

Vélemény:

Közérdekű kötelezettségvállalásnak a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:589. § – 6:592. §] szabályozottaknak megfelelő juttatás minősül. Közérdekűnek minősül a cél, ha az a társadalom vagy egyéb szélesebb közösség érdekeit szolgálja. Közérdekű kötelezettségvállalás céljából nyújtott adomány az Átadó könyveiben, mint térítés nélküli eszközátadás ráfordításként számolandó el, ezzel csökkentve az átadás évének eredményét.

Adománynak minősül a közérdekű kötelezettségvállalás céljára az adóévben visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás, térítés nélkül átadott eszköz könyv szerinti értéke, térítés nélkül nyújtott szolgáltatás bekerülési értéke, feltéve, hogy az nem jelent az e törvényben meghatározottakon túl vagyoni előnyt az adományozónak, az adományozó tagjának vagy részvényesének, vezető tisztségviselőjének, felügyelőbizottsága vagy igazgatósága tagjának, könyvvizsgálójának, illetve e személyek vagy a természetes személy tag vagy részvényes közeli hozzátartozójának. A társasági adó alanya által teljesített ingyenes juttatás akkor minősül adománynak, ha az megfelel az előzőekben hivatkozott fogalomnak.

A társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 3. sz. melléklete tartalmazza azokat a juttatásokat, amelyek nem a vállalkozás érdekében felmerült költségnek minősülnek és az adó alapját növelik.

1996. évi LXXXI tv. 3.sz. melléklet 13. pont: „az adózó által (a közhasznú szervezet kivételével) az adóévben nem adomány céljából, visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás, véglegesen átadott pénzeszköz, a térítés nélkül átadott eszköz könyv szerinti értéke (ide nem értve az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti árumintát), az adózó által ellenérték nélkül átvállalt kötelezettségnek az adóévi adózás előtti eredmény terhére elszámolt összege, az adóévben térítés nélkül nyújtott szolgáltatás bekerülési értéke, valamint e juttatásokkal kapcsolatban ráfordításként elszámolt általános forgalmi adó, ha a juttatás külföldi személy vagy az üzletvezetés helye alapján külföldi illetőségű részére történik, vagy az adózó nem rendelkezik a juttatásban részesülő nyilatkozatával, amely szerint a juttatás adóévében a juttatást az eredményében bevételként elszámolta és az adózás előtti eredménye, adóalapja e juttatás következtében elszámolt bevétel nélkül számítva nem lesz negatív, továbbá az e bevételre jutó társasági adót megfizeti, amelyet a társasági adóbevallás elkészítését követően nyilatkozat útján igazol; amennyiben a juttatásban részesülő vállalkozási tevékenységet nem végez, a nyilatkozatra vonatkozó feltételt teljesítettnek kell tekinteni, amennyiben a juttatásban részesülő arról nyilatkozik, hogy a juttatás adóévében vállalkozási tevékenységet nem végzett, vagy, hogy a támogatást nem a vállalkozási tevékenységéhez kapta, vagy a vállalkozási tevékenysége után adófizetési kötelezettsége nem keletkezik;”

A megállapodás tervezetben szereplő Ptk. 6:589 § szerinti átadás vállalkozás érdekében felmerült költségnek minősül, azt az Átadó könyveiben adózás előtti eredményt csökkentő ráfordításként elszámolhatja és nem kell a társasági adó alapját megnövelnie az ingyenes átadás miatt a könyveiből kivezetett eszköz nyilvántartási értékével.

A Csepeli Városgazda Zrt-nél A térítés nélküli eszköz átadás egyéb ráfordításként fog megjelenni a Zrt. könyveiben. A összesen a 125.861 e Ft bekerülési értékű 15.959 négyzetméter nagyságú ingatlanból 927 négyzetméter kerül átadásra a megállapodás tervezet szerint. Ennek számszerűsített értéke (125.861 e Ft/15.959 négyzetméter* 927 négyzetméter = 7.310 e Ft) 7.310 e Ft értékben.

A 927 négyzetméter ingatlan közérdekű kötelezettségvállalásként történő ingyenes átadása a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2019. évi eredményét 7.310 e Ft-tal csökkenti.

Szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. eredményét 2012. évtől folyamatosan rontja a Csepeli Strand vesztesége.

A Csepeli Strand üzemeltetése folyamatosan veszteséges volt 2012-2017. év között. Ez is okozta, hogy a Városgazda Zrt. az általunk vizsgált előző években veszteséggel zárta működését.

2016. év: 27.959 e Ft veszteség

2017. év: 42.171 e Ft veszteség

Amennyiben a Csepeli Strand üzemeltetése 2018. évben az előző évekhez hasonló nagyságú veszteséget eredményez, és ez a veszteség állandósul 2019. évre is, e mellett a Cirmos sétány térítés nélkül átadásra is csökkenti a Zrt. 2019. évi eredményét, akkor jelentős lehet a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. saját tőkéjének csökkenése. A Zrt. utolsó 2017. évi beszámolójának adatai szerint 74.005 e Ft-val haladta meg a Zrt. jegyzett tőkéjét a saját tőkéjének összege. (826.405 e Ft – 752.400 e Ft)

Az alábbi táblázatokban mutatom be a Csepeli Strand működésének eredményét 2012-2017. évekre, illetve a Csepeli Városgazda Zrt saját tőkéjének alakulását 2012-2017. év között.

Strand költségei 2012-2017.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Személyi jellegű ráfordítás összesen	1 579	44 768	60 582	63 509	55 699	53 989
Bér ktg.	1 175	34 158	46 611	48 043	43 066	41 817
Személyi jellegű kifizetés	103	1 516	1 692	3 076	1 985	3 002
Bérráulékok	301	9 094	12 279	12 391	10 648	9 170
Anyagköltség összesen	1 585	52 173	51 596	55 305	50 679	50 490
Karbantartási, rezsi, anyag költség	1 585	52 173	51 596	55 305	50 679	50 490
Igénybevett szolgáltatás összesen	6 559	55 774	54 237	56 446	57 979	66 630
Igénybevett szolgáltatások	6 559	55 774	54 237	56 446	57 979	66 630
Egyéb szolgáltatások összesen	56	1 337	857	601	1 263	896
Biztosítási díjak	56	592	857	350	495	402
Egyéb szolgáltatások	0	745	0	252	769	494
Értékesítés	25	2 498	10 157	422	445	1 338
Általános igazgatási költség	0	0	5 131	6 913	6 777	4 034
Működési kiadás	9 804	156 550	182 561	183 196	172 842	177 378
Egyéb ráfordítás	0	13 546	24 431	4 123	12 114	35 066
Egyéb ráfordítás adók	0	0	0	0	55 128	19 725
Mindösszesen	9 804	170 096	206 992	187 320	240 085	232 169
Bevétel	842	120 263	136 978	130 335	100 828	113 958
Önkormányzati támogatás			5 529	6 235	62 643	7 060
Önkormányzati számla			2 468	0	20 607	0
Bevétel összesen	842	120 263	144 975	136 570	184 078	121 018
Eredmény	-8 962	-49 833	-62 017	-50 750	-56 007	-111 151

Saját tőke alakulása 2012-2017. év

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Jegyzett tőke	552 400	552 400	552 400	552 400	752 400 Ft	752 400
Eredmény tartalék	131 512	137 895	144 269	99 655	100 135	76 176
Tőke tartalék					40 000	40 000
Lekötött tartalék	2 079	606	107			
Adózott eredmény	4 910	6 235	45 081	479	27 959	42 171
Saját tőke	690 901	697 136	651 695	652 534	864 576	826 405

Zalaegerszeg 2019. február 8.

Borsosné Pál Ildikó

Lauf-Audit Könyvelő- és Könyvvizsgáló KFT
8900 Zalaegerszeg, Petőfi u. 7. 1/5.
Kamarai nyilvántartási szám: 001465

Borsosné Pál Ildikó

Borsosné Pál Ildikó
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 000970

189 sz. 7. o. melléklet

Megrendelő:
Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt.
1215. Budapest Katona József u.62-64.
Adószám: 14010411-2-43

Készítette: Vagyon-Érték Kft.
1118 Budapest Higany utca 17.

Adószám: 10578959-2-43

MAGÁNSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

az 1213 Bp. Cirmos sétány 4.(Hrsz:213002/89, kivett közút) ingatlanrész
elidegenítéséhez tartozó becsült forgalmi értékéről.



A szakvélemény készült 4 példányban.
-3 pld. Megrendelő
-1 pld. Szakértő irattára.

Budapest, 2019.11. 25
A szakvéleményt készítette:

Ez a ³ számú példány.

VAGYON-ÉRTÉK KFT

Igazságügyi Szakértő Társaság
Ingatlan-értékeztetés Beruházás
1118 Budapest, Higany u. 17. I/4.

Adószám: 10578959-2-43 Nyilv.sz.: 010459
Banksz.: 11996231-06102179-10000001

.....
Vagyon-Érték kft.

1118 Bp. Higany utca 17.
Nyilvántartási szám: 010459

2019 NOV 25.

ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY!

Igazolom,

hogy az 1213 Bp. XXI. kerület Cirmos sétány 4. (Hrsz:213002/89, kivett közút)
elidegenítéséhez tartozó becsült forgalmi értékét értékbecslésem alapján

3 400 000 Ft-ban, azaz Hárommillió-négyszázezer forintban

állapítom meg.

Ez az érték ÁFA nélkül értendő!

Az értékek megállapításának érvényességi ideje 18 hónap.

Budapest, 2019. 11. 25

VAGYON-ÉRTÉK KFT
Igazságügyi Szakértő Társaság
Ingatlan-értékbecslés, Beruházás
1118 Budapest, Higany u. 17. I/4.
Adószám: 10578959-2-43 Nyilv.sz.: 010459
Banksz.: 1060201-06102179-10000001

Ingatlan-értékbecslés, Beruházás
dr. techn. Németh László ig. szakértő
1118 Budapest, Higany u. 17. I/4.
Nyilvántartási szám: 009375
Adószám: 70306248-1-43
Bankszámlaszám: 11773119-03578501

.....
Vagyon-Érték Kft.
ügyvezető igazgató
1118 Bp. Higany utca 17.
Nyilvántartási szám:010459

.....
Dr. techn.Németh László
okl. építőmérnök, ig. szakértő
1118 Bp. Higany utca 17.
Nyilvántartási szám: 009375

TARTALOMJEGYZÉK

FELZETLAP	1. old.
ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY.....	2. old.
TARTALOMJEGYZÉK.....	3. old.
1. A SZAKVÉLEMÉNY TÁRGYA, ELŐZMÉNYEK.....	4. old.
2. A SZAKÉRTŐ FELADATA.....	4. old.
3. A SZAKVÉLEMÉNYBEN SZEREPLŐ ALAPADATOK BEMUTATÁSA ÉS A SZAKVÉLEMÉNY SZÁMÁRA TÖRTÉNŐ FELDOLGOZÁSA.....	5. old.
4. A SZAKVÉLEMÉNY FELDOLGOZÁSÁNAK MÓDJA ÉS AZ ÉRTÉKBECSLÉS ELKÉSZÍTÉSE.....	8. old.
5. FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK.....	20. old.
MELLÉKLETEK.....	22. old.

1. A SZAKVÉLEMÉNY TÁRGYA ÉS ELŐZMÉNYEK.

Megrendelő a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 1215 Budapest Katona József utca 62-64. megbízta a Vagyon-Érték Kft-t (1118 Budapest Higany utca 17), hogy az 1213 Bp. Cirmos sétány 4. Hrsz. 203002/89. alatti terület, kivett közút megnevezésű ingatlanrész elidegenítéséhez a korábban elkészített forgalmi értékbecslési szakvéleményt aktualizálja.

1.1 ELŐZMÉNYEK.

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, 1211 Bp. Szent Imre tér 10. 2007 október 08.-án apportként átadta Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-nek a Budapest 213002/17 hrsz. alatt felvett kivett szálloda megjelölésű ingatlant. Ennek az ingatlannak a megosztását kezdeményezte Megbízó a BFKH XI. Kerületi Hivatala, továbbiakban Ingatlanügyi hatóság előtt. Az Ingatlanügyi Hatóság T-100395 sz. változási vázrajz alapján 800473/8/2018 sz. határozatával engedélyezte a fenti ingatlant akként, hogy a változás után

- a Budapest XXI. kerület (213002/89 hrsz). alatt felvett 927 nm területű földrészlet, művelési ága kivett közút (továbbiakban Ingatlan 1:
- a Budapest XXI. kerület (213002/90) hrsz. alatt felvett 7 742 nm területű földrészlet, művelési ága kivett szálloda és udvar (továbbiakban Ingatlan 2:
- a Budapest XXI. kerület (213002/91) hrsz. alatt felvett 7 320 nm területű földrészlet, művelési ága kivett szálloda és udvar (továbbiakban Ingatlan 3 legyen.

Jelen szakvélemény abból a célból készült, hogy az így megosztott földrészletek közül az Ingatlan 1, azaz a Budapest XXI. kerület (213002/89 hrsz). alatt felvett 927 nm területű földrészlet, művelési ága kivett közút elidegenítésre kerül és ennek jelenlegi – 2019 11 25.i - forgalmi értékét szakértő állapítsa meg.

2. A SZAKÉRTŐ FELADATA.

A Vagyon-Érték Kft-t (1118 Bp. Higany utca 17.), mint igazságügyi szakértő társaság feladata, hogy az 1213 Bp. Cirmos sétány 4. Hrsz. 203002/89. alatti terület, kivett közút megnevezésű ingatlanrész aktuális forgalmi értékét megbecsülje és erről megalapozó szakvéleményt készítsen.

A magánszakvéleményben az alábbi kérdésre kell választ adni:

1. A tárgyban szereplő ingatlanrész (kivett közút) elidegenítéséhez tartozó forgalmi aktuális értékének indoklással történő megállapítása.

A Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz. alatt felvett ingatlan megosztásának eredményeképpen kialakuló, Budapest XXI. kerület (213002/89) hrsz. alatt felvett, 927 m² területű, kivett közút megjelölésű ingatlan tulajdonjogának közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonbaadás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén történő megszerzéséről című előterjesztéshez

A vagyontárgy átvételével kapcsolatban felmerülő, valamint az üzemeltetéssel kapcsolatosan várhatóan jelentkező költségek bemutatása (az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelete 22. § (2) bekezdés)

1. Illetékfizetés szempontjából az önkormányzat alanyi jogon illetékmentes, így költség nem merül fel.
2. A Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt. 2007. évben apportként kapta az önkormányzati vagyonelemet, az apportnak nem volt ÁFA vonzata így jelen ügylet is mentes az ÁFA fizetéstől.
3. A Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt. általános ügyvédi szerződése keretében fizeti a felmerülő ügyvédi költséget, így fedezet biztosítása nem indokolt.
4. Hiteles tulajdon lap költsége 6.000,-Ft.
5. A teljes ingatlan értékbecslésének költsége bruttó 609.600,-Ft, melyet a Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt. rendezett.
6. Az átadásra kerülő ingatlan éves üzemeltetési költsége bruttó 6.000,-Ft/év (fűnyírás).

MEGÁLLAPODÁS

- ingatlan tulajdonjogának közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonb
adás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén történő átruházásáról –

Amely létrejött egyrészről a

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégjegyzékszám: 01-10-045701
Adószám: 14010411-2-43
Székhely: 1215 Budapest, Katona József u. 62-64.
Stat. azon. jel: 14010411-6832-573-01
Képviseli: Trefán László vezérigazgató

- mint **Átadó** -

másrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

székhely: 1211 Budapest Szent Imre tér 10.
adószám: 15735849-2-43
statisztikai szám: 15735849-8411-321-01
képviselében: Borbély Lénárd László polgármester helyett Morovik Attila Gábor alpolgármester helyettesítő jogkörében

- mint **Átvevő** -

[Átadó és Átvevő a továbbiakban együttesen: **Felek**] között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. PREAMBULUM

1. Felek megállapítják, hogy Átadó **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest XXI. kerület 213002/17. hrsz.** alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű ingatlan.

Felek megállapítják, hogy Átadó az Átvevő 100 % tulajdonában álló gazdasági társaság, az Átvevő a fenti ingatlant a jegyzett tőke nem pénzbeli betétként történő szolgáltatása [apport] jogcímén ruházta át az Átadó tulajdonába.

2. Átadó telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezett a **BFKH XI. Kerületi Hivatala** [továbbiakban: **Ingatlanügyi hatóság**] előtt. Az Ingatlanügyi hatóság a **T-100395.** sz. változási vázrajz alapján **800473/8/2018.** sz. határozatával – a szakhatósági megkeresések alapján kiadott illetékes szakhatósági állásfoglalásokban foglaltakra is figyelemmel – engedélyezte a fenti ingatlan megosztását akként, hogy a változás után

- a **Budapest XXI. kerület (213002/89)** hrsz. alatt felvett, **927 m2** területű földrészlet, művelési ága **kivett közút** [továbbiakban: **Ingatlan1**];

- a **Budapest XXI. kerület 213002/90.** hrsz. alatt felvett, **7742 m2** területű földrészlet, művelési ága **kivett szálloda és udvar** [továbbiakban: **Ingatlan2**];
- és a **Budapest XXI. kerület 213002/91.** hrsz. alatt felvett, **7320 m2** területű földrészlet, művelési ága **kivett, beépítetlen terület** [továbbiakban: **Ingatlan3**]

legyen, az **ELMŰ Hálózati Kft.** által **HDO/1377/2018.** iktatószámon kiadott hozzájáruló nyilatkozatban rögzítettek szerint a **vezetékjogoknak** a megosztás után létrejövő egyes ingatlanokra történő átjegyzésével.

3. Tekintettel a változás után létrejövő Ingatlan1 megjelölésű ingatlan ingatlan-nyilvántartási megjelölésére [és a tényleges természetbeni állapot szerint is fennálló közterületi jellegére], továbbá az ebből eredő tulajdonjog szerzési korlátozásokra Felek a jelen szerződés keretében akként kívánnak megállapodni, hogy Átadó a változás után létrejövő Ingatlan1 megjelölésű ingatlan tulajdonjogát közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonba adás [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén átruházza az Ingatlan1 tulajdonjogát az Átvevőre. Ezen megállapodásuk részleteit Felek az alábbiak szerint rögzítik.

II.

A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

1. Jelen szerződés aláírásával Felek megállapodnak abban, hogy Átadó a **Budapest XXI. kerület (213002/89)** hrsz. alatt felvett, **927 m2** területű, **kivett közút** művelési ágú földrészlet [továbbiakban: **Ingatlan1**] **1/1** arányú tulajdonjogát ezen ingatlan az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésének hatályával **közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonba adás** [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén átruházza az Átvevőre.
2. Átvevő kijelenti, hogy a közérdekű célra történő kötelezettségvállalás tárgyát képező Ingatlan1 megjelölésű ingatlant – **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete** által hozott [...] /2019.[...][...] sz. határozatának is megfelelően – **elfogadja**.
 Átvevő vállalja továbbá, hogy az Ingatlan1 közterületi jellegét és közcélú használatát fenntartja, ennek megfelelően kötelezettséget vállal arra, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló **11/2012. (V.03.) önkormányzati rendeletét** [továbbiakban: **Vagyonrendelet**] külön eljárásban akként módosítja, hogy az Ingatlan1 a Vagyonrendelet 1. sz. mellékletében, a törvény alapján forgalomképtelen vagyonelemek között kerül rögzítésre.
3. Átadó a jelen szerződés aláírásával, ezen ingatlan az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésének hatályával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I/2. pontban hivatkozott telekalakítási eljárás eredményeképpen létrejövő **Budapest XXI. kerület (213002/89)** hrsz. alatt felvett, **927 m2** területű **kivett közút** művelési ágú földrészlet **1/1** részaránya tekintetében a tulajdonjog Átvevő javára **közérdekű célra történő kötelezettségvállalás céljából történő tulajdonba adás** [2013. évi V. törvény 6:589. §] jogcímén bejegyzésre kerüljön.
4. Felek kötelezettséget vállálnak arra, hogy az I/2. pont szerinti telekalakítási engedély alapján indítandó ingatlan nyilvántartási [telekalakítás bejegyzési] eljárásban egymással együttműködnek, ebben a körben a szükséges jognyilatkozatokat megteszik.

III.

SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Átadó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal az Ingatlanl **per,- teher, és igénymentességéért**, illetve azért, hogy az Ingatlanl harmadik személy jogától mentes, azzal, hogy Átvevő tudomásul veszi, hogy az **ELMŰ Hálózati Kft.** javára a vezetékJogok a **HDO/1377/2018.** iktatószámmon kiadott hozzájáruló nyilatkozatban rögzítettek szerint kerül átjegyzésre a telekalakítási eljárás során.
2. Átadó az Ingatlanl tulajdonjogának az Átvevő javára történő bejegyzésének hatályával és napjával ruházza át az Ingatlanl birtokát az Átvevőre, amely ezen időponttól kezdődően szedi annak hasznait, viseli annak terheit, illetve a kárveszélyt.

IV.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Figyelemmel a **105/2012.(V.30.) Korm. rendelet** által módosított **176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet** előírásaira, szerződő felek rögzítik, hogy **az jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjog átruházásának jogcíme alapján az Átadó nem volt köteles a tárgybeli Ingatlanról épület energetikai tanúsítványt készíttetni.**
2. Jelen szerződés készítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a Giró Szász és Társai Ügyvédi Irodát [1126 Budapest, Kiss János altábornagy u. 23. I. emelet 1., eljáró ügyvéd: **Dr. Gáspár Attila Tibor ügyvéd**] bízják meg, amely megbízás kiterjed az illetékes ingatlan nyilvántartási hatóság előtti eljárásban való képviselőre is.
3. Jelen szerződés megkötésével járó mindennemű költség Átvevőt terheli. Felek közösen vállalják, hogy a jelen szerződést, illetőleg a jelen tulajdonszerzésével kapcsolatos bármely egyéb okiratot a illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtják.
4. Átvevő kijelenti, hogy elidegenítési korlátozás alá nem esik illetve, hogy Magyarország területi közigazgatási szerve, jogállását a **2011. évi CLXXXIX. törvény** rögzíti.
5. Átadó kijelenti, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában szereplő, Magyarországon bejegyzett, önálló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság.

Átadó kifejezetten azt kéri, hogy az ingatlanügyi hatóság az Igazságügyi Minisztériumtól a cégkivonatát közvetlenül szerezze be, s ellenőrizze a cégadatait a jelen szerződésen alapuló kérelem elbírálása során.
6. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott feltételekre a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:589 – 592. § rendelkezései**, valamint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló **11/2012. (V.03.) önkormányzati rendeletének** rendelkezései az irányadók.

8. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírása és ügyvédi ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény [Ütv.] 43. § (4) bekezdés első fordulata alapján, az Ütv. 43. § (2) a., c., és d., alpontokban rögzített alakiságok megtartásával, de az Ütv. 43. § (2) b., alpontja mellőzésével** történik. Ennek megfelelően a jelen szerződés a jelen utolsó oldalát a szerződő felek aláírásukkal látták el, és az okiratot az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül az ne legyen megbontható. Az ellenjegyző ügyvéd nevét, a kamarai azonosító számát, az ellenjegyzés tényét, továbbá az ellenjegyzés helyét és időpontját, valamint az ellenjegyző ügyvéd aláírását a szerződés jelen utolsó oldala tartalmazza.

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

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 2019. február [...]

Dr. Szeles Gábor jegyző
Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 2019. február [...]

Szedes Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Budapest, 2019. február [...]

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Képviseli: Trefán László vezérigazgató önállóan
átadó

Budapest, 2019. február [...]

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
képviselében: Borbély Lénárd László polgármester helyett Morovik Attila Gábor alpolgármester helyettesítő jogkörében
átvevő

Alulírott **dr. Gáspár Attila Tibor ügyvéd** kijelentem, hogy a IV/2. pontban rögzített ügyvédi megbízást elfogadom, és az általam szerkesztett okiratot **2019. február [...]** napján, Budapesten ellenjegyzem:

Giró Szász és Társai Ügyvédi Iroda
1126 Budapest, Kiss János altábornagy u. 23. 1/1.
Dr. Gáspár Attila Tibor ügyvéd
KASZ: 36060539