

## TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata** (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14., statisztikai számjele: 15735722-8411-321-01, adószám: 15735722-2-43, képviseli: dr. Bácskai János polgármester), mint Tulajdonszerző (a továbbiakban: **Tulajdonszerző**),

másrészről a

**Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em. statisztikai számjele: 25469503-6810-113-01; adószám: 25469503-2-42, Cégjegyzékszám: 01-09-276982, képviseli: Földi Tibor ügyvezető) mint Átruházó (a továbbiakban: **Átruházó**)

- a továbbiakban Tulajdonszerző és Átruházó együttesen említve: „**Felek**”, illetőleg „**Szerződő Felek**” – között az alulírott helyen és időben, az alább részletezésre kerülő feltételek mellett.

### (1) AZ INGATLAN

1.1. Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan – nyilvántartásban, a Budapest belterület IX. kerület **37379, 37380, 37381, 37382, 37383** helyrajzi számok alatt felvett, mindösszesen 3610 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban együttesen: „**Ingatlan**”) Átruházó 1/1 arányú tulajdonát képezi, így Átruházó az Ingatlan telekfelosztásáról jogosult a jelen Megállapodásban foglaltak szerint rendelkezni.

Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlanra visszavásárlási jog van bejegyezve 2022.08.03-ig, 134359/2/2017/16.12.21. bejegyző határozat számon, jogosult: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata.

Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlanra vezetékjog került bejegyzésre az ELMŰ Hálózati Kft. (a továbbiakban: **ELMŰ**) javára.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

1.2. Átruházó a fent megjelölt Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát nem hiteles tulajdoni lappal igazolta.

### (2) TELEKALAKÍTÁS

2.1. Felek megállapítják, illetve megállapodnak, hogy

- (a) jelen Megállapodás szerinti telekfelosztás alátámasztására Átruházó T-100360 számon változási vázrajzot (a továbbiakban: **Vázrajz**) készített, amelyet az illetékes kormányhivatal 2018.07.11. napján záradékolt, majd 2018.09.24. napján újra-záradékolt. Vázrajzot Felek képviselői kölcsönösen aláírásukkal látják el, és az aláírt és záradékolt vázrajz a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra.
- (b) jelen Megállapodás szerinti telekalakítást Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800383/11/2018 számú, 2018. szeptember 24. napján véglegessé vált határozatával (a továbbiakban: **Engedély**) engedélyezte az Ingatlan újraosztását úgy, hogy a változás után:

- Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület, és
- Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület (közút).

DR. NAGY ANDREA ÜGYVÉDI IRODA  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.  
Dr. Nagy Andrea Natália ügyvéd  
Tel.: +36 1 688 5219  
nagy.andrea@naja-law.hu  
KASZ szám: 36065825

Jogi és Pályázati Iroda  
Jogi szigorú  
dr. Oláh Elconóra

Az Engedély a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra.

2.2. Felek elhatározzák, hogy az Ingatlan telekalakítását (telekfelosztás) a Vázrajznak és az Engedélynek megfelelően, olyan módon hajtják végre, hogy az Ingatlan – az Ingatlan mint ingatlan-nyilvántartási egység (önálló ingatlan) megszüntetése mellett - felosztásra kerül az alábbi ingatlanokra:

- o Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m2 területű földrészlet, művelési ág:kivett beépítetlen terület, és
- o Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület (közút).

2.3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a telekalakítás célja a terület fejlesztéséhez, a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2016. (XI.22.) számú rendelete a Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút-Üllői út-Haller utca-Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatának szabályozási vonalával összhangban lévő telekstruktúra kialakítása, illetőleg a szükséges közterület biztosítása. A jelen Megállapodásban Felek a közterület kialakítására vonatkozó részletes megállapodásukat rögzítik.

### (3) TÉRÍTÉSMENTES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA ADÁS

3.1. Felek megállapodnak, hogy a fenti 2.2. pont szerint telekalakítás eredményeképpen létrejövő fenti 2.2. (i) alpont szerinti (Budapest, IX. ker. 37379/1 hrsz-ú, 3276 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivett beépítetlen terület) ingatlan Átruházó tulajdonába kerül, míg a fenti 2.2. (ii) alpont szerinti (Budapest, IX. ker. 37379/2 hrsz-ú, 334 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület (közút) ingatlant (a továbbiakban: **Út ingatlan**) Átruházó jelen Megállapodás aláírásával térítés nélkül – közcélú, közút kialakítására szolgáló hasznosítás végett – Tulajdonszerző tulajdonába adja, amit Tulajdonszerző elfogad és ezen ingatlant tulajdonba veszi.

3.2. A fenti 37379/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke értékbecslés útján történő meghatározását követően kerül be a Tulajdonszerző vagyonszámbételeibe. Az értékbecslésre a Tulajdonszerző tulajdonjogának ingatlan – nyilvántartásba történő bejegyzését követően kerül sor.

3.3. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a ..... (.....) számú határozatával döntött jelen Megállapodás elfogadásáról és felhatalmazást adott a Polgármester részére a Megállapodás aláírására.

3.4. Átruházó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan - a vezetékjogon kívül - per-, teher-, igény- és harmadik személy jogától mentes tulajdonjogát képezi, és a fenti 2.2. (ii) alpont szerinti 37379/2 hrsz-ú ingatlan – a jelen Megállapodás szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – a Tulajdonszerző a Terhektől (vezetékjogtól) való mentességre is kiterjedő per-, teher-, igény- és harmadik személy jogától mentes tulajdonába kerül.

3.5. Átruházó legkésőbb a 37379/1 hrsz-ú ingatlanon megépülő lakóház a használatbavételi engedélyének megadásáig az Út ingatlant Tulajdonszerző birtokába adja a 4.1. pontban rögzített feltételek teljesülése esetén. A birtokbaadásig Átruházó jogosult az Út ingatlan térítésmentes használatára, a használattal összefüggő teherviselés és kárveszély viselés mellett. A birtokbaadásról Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadásig Átruházó köteles saját költségen gondoskodni a 37379/2 hrsz-ú ingatlan rendben tartásáról és a gyommentes állapot biztosításáról. A birtokbaadást követően a Tulajdonszerző köteles a közút kezeléséről, üzemeltetéséről és fenntartásáról gondoskodni.

#### (4) KÖZÚT KIÉPÍTÉSE a 37379/2 hrsz-ú ingatlanon

4.1. Az Út ingatlanon a – jelen Megállapodás mellékletében foglalt műszaki tartalom és az (5) fejezetben foglaltak figyelembevételével – közút kiépítése és forgalomba helyezése Átruházó kötelezettsége és költsége azzal, hogy Tulajdonszerző köteles – a hatályos jogszabályi előírások, feltételek mellett – minden olyan nyilatkozat megtételére, amely a közút forgalomba helyezéséhez szükséges.

4.2. A közút forgalomba helyezéséig az Út ingatlan, valamint az Út ingatlan műtárgyainak és tartozékainak fenntartása és üzemeltetése Átruházó feladata.

4.3. A közút forgalomba helyezése kapcsán – figyelemmel a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I.28.) GKM rendeletben foglaltakra – Felek az alábbiakat rögzítik:

- az Út ingatlan forgalomtechnikai kezelője a Budapest Közút Zrt.,
- az Út ingatlan kezelője, üzemeltetője és fenntartója a Tulajdonszerző lesz.

4.4. Átruházó a közút forgalomba helyezését követően átadja Tulajdonszerző részére a közút műtárgyainak és úttartozékainak listáját azok, valamint a közút bekerülési értékének meghatározásával, a közút megépítésére vonatkozó teljes körű műszaki dokumentációval és pénzügyi bizonylatokkal.

4.5. Felek rögzítik, hogy az Út ingatlanon a szükséges közművek kiépítése az Átruházó költsége és kötelezettsége. Átruházó vállalja, hogy az Út ingatlanon kiépülő közműveket a közszolgáltatás biztosítására kötelezett részére átadja.

#### (5) FELEK NYILATKOZATAI és KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

5.1. Átruházó a jelen Megállapodás 4.1. pontjában foglaltakon túlmenően, saját költségén vállalja a jelen Megállapodás mellékletében meghatározott közterület fejlesztési munkálatok elvégzését – az Ingatlanokon felépítendő lakóépület(ek) megvalósításával egyidejűleg - a *mellékletben* foglalt műszaki leírás alapján.

5.2. Felek rögzítik, hogy a műszaki leírásban foglaltak részleteiről jelen Megállapodásban megnevezett kapcsolattartóikon keresztül egyeztetnek. A műszaki leírásban foglaltaktól való eltérésre - a jelen Megállapodás aláírására jogosult személyek által aláírt jegyzőkönyv felvétele mellett - kizárólag közös megegyezéssel van lehetőség. Felek rögzítik, hogy a műszaki tartalom módosítása nem minősül Megállapodás-módosításnak.

5.3. Felek megállapodnak abban, hogy a közterületként átadandó területrészen esetlegesen húzódó közművezetékek kiváltása, a terület zöldnövényzettől történő megtisztítása, az építmények elbontása és egyéb hulladékoktól történő megtisztítása Átruházó költsége és kötelezettsége. Felek megállapodnak abban, hogy Átruházó köteles a kialakításra kerülő közterületi ingatlanok megfelelő ingatlanrészen található kerítések vagy esetlegesen azon lévő más építményeket elbontani, valamint a kialakítani tervezett út nyomvonalába eső fákat, bokrokat az 5.1. pontban meghatározott infrastruktúra fejlesztések végzése során alkalmas időben eltávolítani.

5.4. A közút megépítését és közterület fejlesztési munkálatok elvégzését Átruházó a hatályos jogszabályok, szabványok és műszaki előírások szerinti megfelelő minőségben köteles elvégezni a kötelező jótállás, szavatosság mellett. Átruházó a közút megépítésére és közterület fejlesztési munkálatra szerződést köt vállalkozóval, így a vállalkozóval szemben fennálló szavatossági és jótállási jogait a munkálatok teljes körű, szerződésszerű elvégzését követően az Önkormányzatra engedményezi, amely engedményezéssel az Átruházó hibás teljesítés miatti felelősségét kizárják.

5.5. Átruházó a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása napjáig felelősséggel tartozik a beruházási területen végzett tevékenységéért, beleértve a munkagépek, eszközök, berendezések és építési anyagok tárolását és őrzését, az élet- és vagyónbiztonságot.

5.6. A közút megépítésével és közterület fejlesztési munkálatok elvégzésével összefüggésben felmerülő közműszolgáltatások (víz, csatorna, gáz, elektromos áram) díja, valamint a kapcsolódó csatlakozások kiépítése Átruházót terheli, de nem feladata az útpályaszerkezet alatti közművek felújítása, átépítése kivéve, ha a felújítást, átépítést a közműszolgáltató előírja. Ezek megvalósítása során használt közműszolgáltatás, mely tartalmazza a közüzemi szolgáltatások alapdját (rendszerhasználati díj stb.) kifizetése is Átruházó kötelessége.

5.7. Átruházó köteles a vállalt munkát úgy végezni, hogy a természeti és épített környezetet megóvja és ezekben szükségtelenül kárt ne okozzon. Amennyiben a Közút megépítése, vagy közterület fejlesztési munkálatok elvégzése során a természeti és épített környezetben – Átruházónak felróhatóan - bármiféle szükségtelen kár keletkezik, úgy a helyreállítási kötelezettség Átruházót terheli, és költségeit Átruházó viseli. A helyreállítási munkákat legkésőbb Tulajdonszerző képviselőjével egyeztetett, ésszerű határidőn belül el kell végezni. Amennyiben a munkákat a felszólítást követő 5 munkanapon belül nem kezdi meg Átruházó, és azt a befejezésig nem folytatja folyamatosan (figyelembe véve a legrövidebb helyreállítási időt), vagy a felszólítás kézhezvételét követő 5 munkanapon belül magát - írásbeli bizonyítékokkal alátámasztottan - nem menti ki, és emiatt a munkát Tulajdonszerző harmadik személlyel végezteti el, a munkák ellenértékének megfizetése Átruházót terheli.

5.8. Átruházó köteles minden, a Megállapodás tárgyát képező munkálatok kivitelezéséhez szükséges tevékenységet úgy végezni, hogy az feleslegesen ne zavarja a közrendet, a közutak, járdák használatát.

5.9. A Közút megépítése és a közterület fejlesztési munkálatok elvégzése alatt Átruházó felel az Út ingatlanon Tulajdonszerző, illetve harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban vagy életében, testi épségében, egészségében, Átruházónak felróható módon keletkezett hiányokért, ill. károsodásokért.

5.10. Átruházó kötelessége a környezetvédelmi előírások, az építési és bontási hulladék kezelésére vonatkozó jogszabályokban előírtak betartása. A bontott anyag sorsáról Tulajdonszerző képviselője dönthet.

5.11. Átruházó kötelessége a beépítéseket és az anyagbeszerzéseket megelőzően a beépítésre kerülő anyagok, illetve berendezések, különösen a burkoló anyagok, utcabútor minta-kollekciójáról, a homlokzati festékek szín-kollekciójáról Tulajdonszerző képviselőjével egyeztetni. Átruházó csak a Tulajdonszerző által elfogadott és engedélyezett anyagokat, berendezéseket jogosult beépíteni.

5.12. Tulajdonszerző köteles a Közút megépítése és a közterület fejlesztési munkálatok megvalósítása során Átruházóval együttműködni, a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat – a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően – haladéktalanul megtenni.

5.13. Tulajdonszerző műszaki ellenőrén (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Felújítási Iroda kijelölt munkatársa) keresztül ellenőrzi a munkálatok minőségét, valamint azt, hogy Átruházó eleget tesz jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségeinek. Átruházónak kötelessége Tulajdonszerző képviselője kérésére és részére rendelkezésre bocsátani mindazokat az iratokat a Felek által egyeztetett határidőn belül, melyek a munkálatokra vonatkoznak, és amelyeket Tulajdonszerző indokoltan igényel. Emellett Átruházónak megmarad a teljes körű és oszthatatlan felelőssége a felújítási munkálatok teljesítésére vonatkozóan.

5.14. A Közút, valamint a közterület fejlesztési munkálatok teljes elkészültére vonatkozóan Átruházó készre jelentést tesz Tulajdonszerző felé. Tulajdonszerző a készre jelentés kézhezvételét követő 15

napon belüli időpontra - amennyiben a határidő utolsó napja munkaszüneti nap, az azt követő első hivatalos munkanapra - kitűzi a műszaki átadás-átvételi eljárás kezdő napját.

5.15. A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásaként Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

5.16. Tulajdonszerző csak szerződés szerű teljesítést fogad el azzal, hogy jelentéktelen hiba vagy hiányosság nem akadályozhatja az átvételt. Átruházó köteles Tulajdonszerző által írásban megjelölt hibákat ésszerű időn belül kijavítani.

5.17. Felek megállapodnak abban, hogy a közút megépítésével, valamint a közterület fejlesztési munkálatok közterület-használatával kapcsolatban Átruházót közterület-használati díjfizetés nem terheli, azonban a közterület fejlesztési munkálatok megkezdését a Tulajdonszerzőnek be kell jelentenie. A díjmentesség nem vonatkozik a 37379/1 hrsz-ú ingatlanon megépülő lakóház beruházással összefüggő közterület-használati és egyéb díjra.

5.18. Felek rögzítik, hogy a megvalósult közterület fejlesztési munkálatok eredményeképpen létrejövő műtárgyak – a közművek kivételével – térítésmentesen a Tulajdonszerző tulajdonába kerül. A közterület fejlesztési munkálatok eredményeképpen létrejövő közműveket Átruházó a közszolgáltatók részére adja át.

5.19. Átruházó a sikeres műszaki átadás-átvételt követően átadja Tulajdonszerző részére a közterület fejlesztési munkálatok eredményeképpen létrejött műtárgyak és tartozékainak listáját azok, bekerülési értékének meghatározásával, a megépítésükre vonatkozó teljes körű műszaki dokumentációval és pénzügyi bizonylatokkal.

5.20. Átruházó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

## (6) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI JOGCSELEKMÉNYEK

6.1. Átruházó a jelen Megállapodás hatálybalépésének napjával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítással létrejövő 37379/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga törlésre, és ezzel egyidejűleg a Tulajdonszerző tulajdonjoga - minden korlátozás nélkül - az ingatlan-nyilvántartásban telekalakítás jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön.

6.2. Tulajdonszerző a jelen Megállapodás hatálybalépésének napjával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Visszavásárlási jog törlésre kerüljön a 37379/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, azaz a 37379/2 hrsz-ú ingatlanra ne kerüljön a visszavásárlási jog bejegyzésre, míg a visszavásárlási jog a telekalakítással létrejövő 37379/1 hrsz-ú ingatlanra kerüljön átvezetésre.

6.3. Felek rögzítik, hogy az ELMŰ Hálózati Kft. külön nyilatkozatban hozzájárulását adta az Ingatlan jelen Megállapodás szerinti telekalakításához, és ahhoz, hogy az vezetékJog kizárólag az Ingatlan telekalakítása útján létrejövő Budapest IX. kerület 37379/1 hrsz-ú ingatlanra kerüljön átvezetésre, míg a Budapest IX. kerület 37379/2 hrsz-ú ingatlanról törlésre kerüljön.

6.4. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen Megállapodás szerinti telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás jogcímen bejegyzésre kerüljön.

## (7) HATÁLYBALÉPÉS

Jelen Megállapodás mindkét fél aláírásával jön létre. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás megkötése időpontjának a későbbi időpontban történt aláírás dátumát tekintik.

## (8) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### 8.1. Honossági nyilatkozat

Tulajdonszerző: helyi önkormányzat, Átruházó: magyarországi honosságú jogi személy, melynek képviseletében aláíró személyek szavatolják, hogy a Megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazással bírnak. Felek kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük semmilyen formában nem korlátozott.

### 8.2. Részleges érvénytelenség

Ha jelen Megállapodás feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a Megállapodásnak kizárólag az érvénytelenséggel érintett részére kell alkalmazni, azonban az érvénytelenséggel nem érintett részek hatályban maradnak. Az érvénytelenné váló részt Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll Felek eredeti szándékához. A Megállapodás részbeni érvénytelensége esetén az egész Megállapodás akkor dől meg, ha feltehető, hogy Szerződő Felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

### 8.3. Költségek

Jelen Megállapodás elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Átruházó és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra. A Megállapodással kapcsolatosan felmerülő egyéb költségeket Átruházó viseli, ennek körében a földhivatali eljárási díjakat is. Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet során Önkormányzatot az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg. Felek kijelentik, hogy a térítésmentes átruházás során az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 11.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján az Átruházónak általános forgalmi adófizetési kötelezettsége keletkezik. Átruházó kijelenti, hogy az átruházásra kerülő vagyonelemek kapcsán adólevonási jog illette meg.

### 8.4. Értesítések

Jelen Megállapodással kapcsolatosan a Felek által egymás részére küldendő értesítéseket írásban, tértivevényes ajánlott küldeményben, személyes kézbesítő útján vagy telefaxon kell eljuttatni a másik Félhez, a fent meghatározott képviselőkhöz címezve, és a fent meghatározott címre vagy bármilyen más címre, amelyet egymással ebből a célból előzetesen írásban közöltek. Jelen Megállapodásban meghatározott címek esetleges megváltozását – amely változás nem igényel Megállapodás módosítást – Felek haladéktalanul kötelesek írásban, a jelen pontban meghatározott módon közölni egymással.

Az értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén azon a napon, amikor a küldeményt az átvevő átveszi vagy megtagadja az átvételt,
- postázás esetén azon a napon, amikor a tértivevényt az átvevő aláírja vagy ha a tértivevényt nem írják alá, a második kézbesítési kísérletet követő ötödik munkanapon,
- telefaxon való közlés esetében akkor, amikor az adás végén visszaigazolás érkezik a sikeres továbbításról.

### 8.5. Átruházás

Átruházó tájékoztatja Tulajdonszerzőt, hogy a Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület értékesítésre kerül, és az ingatlan új tulajdonosa részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:208§ (1) bekezdés alapján átruházásra kerülnek a közút megépítésére vonatkozó jelen Megállapodás szerinti kötelezettségek és jogosultságok, amelyhez Tulajdonszerző a Ptk. 6:209§ (1) bekezdés alapján a

DR. NAGY ANDREA ÜGYVÉDI IRODA  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.  
Dr. Nagy Andrea Natália ügyvéd  
Tel.: +36(1) 688 5219  
nagy.andrea@naja-law.hu  
KASZ szám: 36065825

Jogi és Pályázati Iroda  
Jogi Bizottság

Dr. Oláh Eleonóra

hozzájárulását visszavonhatatlanul megadja. Az átruházás Tulajdonszerző értesítésével válik hatályossá.

8.6. Szerződő Felek jelen Megállapodásban foglaltak végrehajtása érdekében az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki. Felek vállalják, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról képviselőjük útján írásban adnak egymásnak tájékoztatást.

8.6.1. Átruházó részéről:

Név: dr. Nagy Andrea

Telefon: +36 70 330 9040

E-mail: [nagy.andrea@naja-law.hu](mailto:nagy.andrea@naja-law.hu)

8.6.2. Tulajdonszerző részéről:

Név: dr. Bánfi Réka

Telefon: +36 20 356 0356

E-mail: [banfi.reka@ferencvaros.hu](mailto:banfi.reka@ferencvaros.hu)

8.7. Ügyvédi meghatalmazás, tájékoztatás

Felek ezennel meghatalmazzák a dr. Nagy Andrea Ügyvédi Irodát (1082 Budapest, Futó utca 47-53. VI. emelet, eljáró ügyvéd: dr. Nagy Andrea Natália, KASZ szám: 36065825), hogy a telekalakítás és az ahhoz kapcsolódó átruházások, valamint törlések ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban az illetékes földhivatal (BFKH XI. kerületi Hivatala) előtt eljárjon. Meghatalmazott az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint jogosult eljárni.

Tulajdonszerző az általa aláírt NAV B400 nyomtatványt az ingatlan - nyilvántartási eljárásban történő felhasználásra a meghatalmazott ügyvéd részére átadta, és felhatalmazza, hogy azt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa.

Alulírott dr. Nagy Andrea Natália ügyvéd a meghatalmazást a jelen Megállapodás ellenjegyzésével elfogadja.

Felek jelen Megállapodás aláírásával megerősítik, hogy a jelen Megállapodásban foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Felek kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy jelen Megállapodás az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza.


Felek tudomásul veszik, amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

Felek kijelentik továbbá, hogy jogi képviselőik az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták, azt tudomásul vették. Jelen Megállapodást készítő jogi képviselők tájékoztatták megbízóikat a földhivatali eljárásról, valamint az illetékekre vonatkozó jogszabályokról, mely tájékoztatást Felek tudomásul vették.

Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek a jelen Megállapodásban foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 (azaz nyolc) oldal terjedelemben, 10 (azaz tíz) eredeti példányban helybenhagyólag írják alá. Tulajdonszerzőt 5 (azaz öt) eredeti példány, Átruházót 5 (azaz öt) eredeti példány illeti meg.


Kelt: Budapesten, 2018. november 28. napján

  
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros  
Önkormányzata  
Tulajdonszerző  
Képviseli:  
dr. Bácskai János  
polgármester

  
Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
Átruházó  
Képviseli:  
Földi Tibor  
ügyvezető

Budapest, 2018. november 28. napján

A jelen megállapodásba foglalt meghatalmazást  
elfogadom és a jelen Megállapodást Ellenjegyzem:

  
DR. NAGY ANDREA ÜGYVÉDI IRODA  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.  
Dr. Nagy Andrea Natalia ügyvéd  
Tel.: +36 1 588 5219  
E-mail: [andrea.nagy@nagynatalia.hu](mailto:andrea.nagy@nagynatalia.hu)  
KASZ szám: 36065825  
dr. Nagy Andrea Ügyvédi Iroda  
1082 Budapest, Futó utca 47-53. VI.em.  
KASZ szám: 36065825

Melléklet: Műszaki leírás



## Közterület fejlesztés

### Útépités

- Lenhossék utca (37384) hrsz.:**  
A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában Balázs Béla utcáig  
útpálya pályaszerkezet csere, vízelvezetéssel, kiemelt szegéllyel,  
Közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján,  
Forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve,  
Parkolósáv térkő burkolattal építve
- Balázs Béla utca (37449) hrsz.:**  
Lenhossék utca – Márton utca között  
Útpálya pályaszerkezet csere, vízelvezetéssel, kiemelt szegéllyel  
Közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján,  
Forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve,  
Parkolósáv térkő burkolattal építve
- Márton utca (37373) hrsz.:**  
37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában – Balázs Béla utcáig  
Útpálya pályaszerkezet csere, vízelvezetéssel, kiemelt szegéllyel  
Közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján,  
Forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve,  
Parkolósáv térkő burkolattal építve

### Járda építés

- Lenhossék utca (37384) hrsz.:**  
A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában Balázs Béla utcáig mindkét oldalon  
térkő burkolatú járda építése.
- Balázs Béla utca (37449) hrsz.:**  
Lenhossék utca – Márton utca között mindkét oldalon térkő burkolatú  
járda építése,  
A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan oldalán fasor telepítése, zöldsáv kialakítása,  
utcabútorok elhelyezése, közművek kiváltása a közműszolgáltatók  
nyilatkozata alapján a növénytelepítéshez szükséges mértékben  
*A fasor telepítés minimum 2x iskolázott szabvány útsorfa minőségű  
faiskolában előnevelt legalább 12/14 törzskörméretű növényvel kell  
történnjen figyelembe véve az önkormányzat helyi rendeletét.*
- Márton utca (37373) hrsz.:**  
A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában – Balázs Béla utcáig  
mindkét oldalon térkő burkolatú járda építése.

### KÖZÚT KIÉPÍTÉSE a 37379/2 hrsz.-ú ingatlanon

a jelen mellékletben fent leírt járda építésre vonatkozó előírások alapján

### Közvilágítás

A BDK Kft-vel egyeztetett módon:

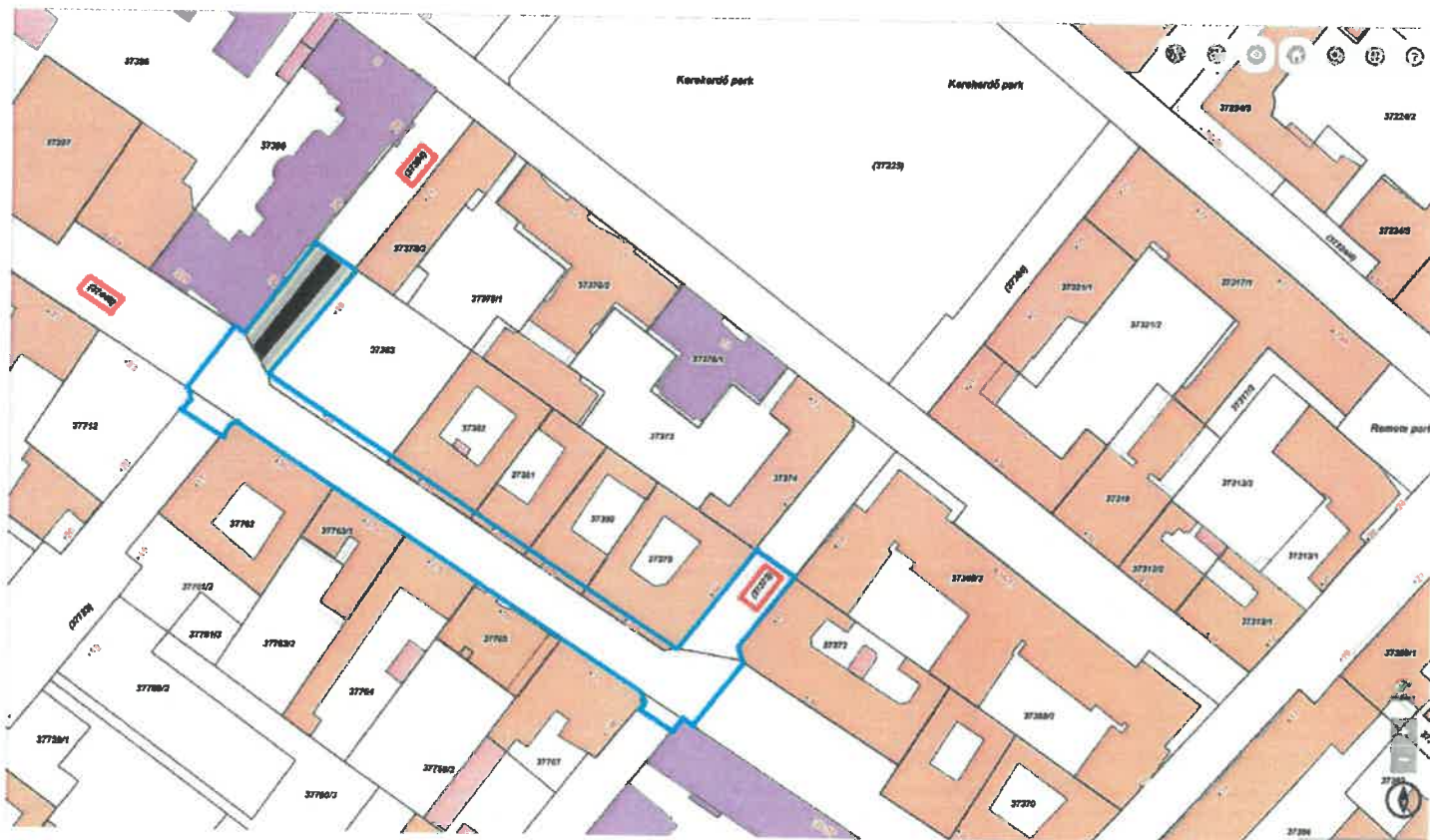
- Balázs Béla utca épület előtti megnövekedett közterületén új közvilágítás

DR. NAGY ANDREA ÜGYVÉDI IRODA  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.  
Dr. Nagy Andrea Natália ügyvéd  
Tel.: +36 1 688 5219  
nagy.andrea@naja-law.hu  
KASZ szám: 36065825

kiépítése

- Balázs Béla utca-Márton utca és a Balázs Béla utca-Lenhossék utca csomópont közvilágításának kiépítése szükségességének vizsgálata és szükség szerinti kiépítése

**Közterület fejlesztés teljes körű tervezése (engedélyes és kiviteli terv) és engedélyeztetése**



DR. NAGY ANDREA ÜGYVÉDI IRODA  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.  
Dr. Nagy Andrea Natália ügyvéd  
Tel.: +36 1 688 5219  
nagy.andrea@naja-law.hu  
KASZ szám: 36065825

ANDANKO Stúdió Kft.  
1181 Budapest, Nyerges u. 19.  
Tel: (+36) 30 / 908-66-70  
A munkavégző neve

Munkaszám: 37379/2018

Budapest IX.  
belsőterület

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-100360

a 37379, 37380, 37381, 37382, 37383 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:1000

Adatszolg. iktatószáma: 7206/3541/2018

BFKH XI. Kerületi Hivatala  
Budapest XI. Budafoki út 59.  
Dátum: 2018. Július 09.  
1051797750002018  
Ikt. szám: 37379/1  
Mellékletek (db): ...  
Alírási: ...



BFKH XI. Kerületi Hivatala  
Budapest XI. Budafoki út 59.  
Dátum: 2018. November 28.



1090148980002018  
Ikt. szám: ...  
Mellékletek (db): ...

A telekajánlást a 30383/2018. évi határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőssé válásától számított egy évig hatályos.



BFKH XI. Kerületi Hivatala  
Budapest XI. Budafoki út 59.  
Dátum: 2018. Július 18.



1053565890002018  
Ikt. szám: 37379/1  
Mellékletek (db): ...  
Alírási: ...



CÍMKOORDINÁTA			
Hrsz.	Psz.	Y	X
37379/1	I	652391	237225

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mínó.	Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet		Mínó.	Terület		Szoigalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		AK	jel		műv. ág	ha	
37379	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0807	-	37379/1	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.3276	-	Bejegyző határozat: 141829/2/2012/12.07.13 Vezetője: Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.) 23 m <sup>2</sup> -re, VMAB-119/2012(7103/159/2012)
37380	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0478	-							
37381	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0483	-							
37382	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0749	-							
37383	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.1093	-							
<b>Összesen:</b>				<b>0.3610</b>				<b>Hivatalból javítva</b>		<b>0.3610</b>		

telekcsoport újraosztás akarnumának megvalósulása érdekében.  
Budapest Főváros XI. Kerület Ruzsányi Önkormányzata  
18. sz. melléklet  
2018. július 4.

kiállító: Budapest, 2018. július 4.

Kovács Zoltán  
Földmérő

Kovács Zoltán  
székhely telephely földmérő  
0112-211-211-211  
www.kovacs-zoltan.hu

Kovács Zoltán  
földmérő tanúsított földmérő

rg. rend. min. száma: 0434/1990

2018-07-11

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

A záradék az újraosztás keletkezésétől számított egy évig hatályos.  
Budapest, 2018. szeptember 2.





TAKARNET v5.2

Felhasználó:

FER990 (Kilépés)

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/495818/2019

2019. 10. 21

BUDAPEST IX. KER.

Szektor : 53

Beltérület 37379/2 helyrajzi szám

## LEÍRÉS

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak adózási ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alaprészlet adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett közút és kösterület	0	334	0.00	

## H. RÉSZ

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 184430/3/2018/18.11.28

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1092 BUDAPEST IX. KER. Bakáts tér 14.

## H. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 184430/3/2018/18.11.28

Vezetékgjog

23 m2 területre, VMS-119/2012., 7103/159/2012., a 141629/2/2012/12.07.13. számú ügyirat rangsorában.

jogosult:

név: ELNŐ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 184430/3/2018/18.11.28

- a T-100360 számú változási vázrajz alapján a Budapest IX. kerület 37379, 37380, 37381, 37382 és 37383 hrsz-ú ingatlanok megszüntetése, és kialakulnak a 37379/1-37379/2 hrsz-ú ingatlanok.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ügyiratszám: Kp/37075-4/2019/V  
Ügyintéző: Dr. Végh László  
Telefonszám: 215 1077/457  
Tárgy: fakivágás engedélyezése a Bp.  
IX. ker. Vaskapu utca 32-34.-Tóth K. u.  
21. sz. alatti magánterületi sarokingatlanon

## H A T Á R O Z A T

A **Cordia Ingatlanbefektetési Alap** (1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., a továbbiakban: Ügyfél, Alapkezelője: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., Cgj.: 01-10-044934) kérelmére a 1097 Budapest, Vaskapu utca 32-34.- Tóth Kálmán utca 21. szám alatti (hrsz: 37987) magánterületi sarokingatlanon (a továbbiakban: ingatlan) található alábbi fák:

Sorsz.	Latin név	Magyar név	Törzsátmérő (cm)
1.	Fraxinus sp.	kőrisfa	10
2.	Fraxinus sp.	kőrisfa	20
3.	Acer negundo	kőrislevelű juhar	35
4.	Fraxinus sp.	kőrisfa	20
5.	Ficus carica	közönséges füge	27
6.	Rosa sp.	rózsa	17+15+10+8
7.	korhadtt, teljesen kiszáradt állapota miatt a fajtája nem meghatározható		100
			Összes: 262

kivágását

**e n g e d é l y e z e m.**

Az Ügyfél a kivágandó fákat saját költségén köteles pótolni. Pótlási kötelezettségként 243 cm össztörzsátmérőjű, összesen 23 db, egyenként 11 cm törzsátmérőjű, kétszer iskolázott fát kell elültetnie, amelyből 5 db fát az ingatlanra, további 18 db fát Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Felújítási Irodája (a továbbiakban: Városüzemeltetési Iroda) által kijelölt ferencvárosi közterületi ingatlanra kell telepítenie.

A pótlandó fák legalább 50 %-ának mind az ingatlanon, mind Ferencváros kijelölt közterületén a külön jogszabályban telepítésre javasolt fafajokból vagy azok természetett fajtáiból kell kikerülnie.

A közterületi pótlás esetében a telepítendő fák fajtáját, a telepítés helyét és módját, valamint idejét az Ügyfélnek a Városüzemeltetési Irodával kell előzetesen egyeztetnie azzal a feltétellel, hogy a közterületi fapótlást legkésőbb a fakivágást követő 1 éven belül el kell végeznie.

A magánterületi ingatlanon a fapótlást az Ügyfél legkésőbb az ingatlanon építendő épület használatbavételi engedélye iránti kérelem benyújtásáig, vagy a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtásáig köteles teljesíteni.

**Mind a fakivágások, mind a pótlások időpontját (a telepített fafajták megnevezésével) az Ügyfélnek a hatóságomnál írásban be kell jelentenie, legkésőbb 5 nappal a munkák elvégzése után.**

A fapótlás teljesítése mind az ingatlanon, mind Ferencváros kijelölt közterületén abban az esetben tekinthető elfogadottnak, amennyiben a telepítést követő második vegetációs időszak kezdetén a pótlásként ültetett fa megered, egészséges állapotban megmarad. Ellenkező esetben az Ügyfélnek a telepítést meg kell ismételni. A pótlást hatóságom ellenőrzi.

Megállapítom, hogy a 2019. november 20-án kelt Kp/37075-1/2019/V számú függő hatályú döntés nem lép hatályba.

E határozat ellen annak közlésétől számított 15 napon belül Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, de hatóságomnál benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetékköteles, amelynek összege 5000 Ft.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

E határozat véglegessé válik, ha ellene nem fellebbeztek és a fellebbezési határidő letelt, vagy ha a fellebbezésről lemondtak vagy a fellebbezést visszavonták, továbbá, ha a másodfokú hatóság az elsőfokú hatóság döntését helybenhagyta, a másodfokú döntés közlésével.

## **I N D O K O L Á S**

Az Ügyfél részéről - annak alapkezelője útján - 2019. november 18-án hatóságomhoz kérelmet nyújtottak be az Ügyfél tulajdonában lévő ingatlanon található 7 db, a kérelemben felsorolt, fényképfelvételekkel is beazonosított, összesen 262 cm (össz)törzsátmérőjű fa kivágásának engedélyezése tárgyában. A fakivágás indokaként a 7 db fából egynek az esetében növényegészségügyi okot határoztak meg („a fa nagyon rossz egészségügyi állapotú, törkorhadt, részben kiszáradt, állapota emberi testi épséget veszélyeztet, statikai szerkezete instabil”), 6 db fa esetében pedig építési munkálatok miatt vált szükségessé azok kivágása. Fapótlásként 5 db fa telepítését vállalták az ingatlanon.

Hatóságom a 2019. november 20-án kelt Kp/37075-1/2019/V számú határozatában az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 43. § (1) és (2) bekezdése szerinti függő hatályú döntést hozott.

Az Ügyfél részéről 2019. december 2-án elektronikus levélben megküldték azt a kérelemmódosítást, amelyben módosították a „Fapótlási összesítő” megnevezésű táblázatot. Az Ügyfél számítása szerint az ingatlanon kivágandó fák össz)törzsátmérője 262 cm, a pótlandó fák darabszáma - 11 cm törzsátmérővel számolva - 32, amelyből 5 db fát tudnak az ingatlanon elültetni.

Hatóságom ismételtén megvizsgálta a kérelmet, valamint az ahhoz csatolt dokumentumokat, és azok áttanulmányozása után döntött a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően az alábbiak szerint.

A fakivágás(ok) engedélyezését Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a fák és fás szárú növények védelméről szóló 18/2016. (IX. 06.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) biztosítja, a kivágott fák kötelező pótlásáról a Rendelet 6. §-a rendelkezik.

A Rendelet 6. § (6) bekezdés a) pontjának aa) és ac) alpontja értelmében a fapótlás mértéke, ha a kivágásra

*„aa) építmény elhelyezése miatt kerül sor, a kivágott össztrzsátmérő 150 %-a;*

*ac) a fa – kertészeti szakvélemény által igazolt – betegsége miatt, életet vagy vagyonsbiztonságot veszélyeztető helyzet megszüntetése érdekében kerül sor, a kivágott fa darabszáma.”*

Figyelemmel arra, hogy a kérelemben szereplő 1 db fa kivágásának indoka az, hogy „a fa nagyon rossz egészségügyi állapotú, tőkorhadt, részben kiszáradt, állapota emberi testi épséget veszélyeztet, statikai szerkezete instabil”, ezért ennek pótlásaként hatóságom nem a kérelemben megadott 100 cm trzsátmérőt vette alapul, hanem a Rendelet fentiekben idézett 6. § (6) bekezdés a) pontjának ac) alpontját tekintette irányadónak, elfogadva a kérelemhez csatolt - Mohácsi Sándor okl. tájépitész által aláírt - tájépitészeti műszaki leírást. A növényegészségügyi okból történő kivágási okot a kérelemben szereplő fényképfelvétel is bizonyítja.

Hatóságom a kérelemben a további 6 db kivágandó fára megadott további 162 cm össztrzsátmérő esetében pedig a Rendelet 6. § (6) bekezdés a) pontjának aa) alpontja alapján határozta meg a fapótlás mértékét.

A Rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében a pótlás előnevelt facsemetével teljesíthető. A 7. § (2) bekezdése alapján a fapótlást elsősorban a kivágással érintett ingatlan területén kell teljesíteni. Ha a pótlás a környezeti adottságok, beépítettség vagy egyéb ok miatt nem, vagy csak részben végezhető el, e célra közterületi ingatlan is kijelölhető. Közterületi ingatlan kijelölése esetén elsősorban fasorba történő telepítést kell előírni.

A Rendelet 2. § a) pontja szerint az előnevelt fa minimum 6 cm trzsátmérőjű, kétszer iskolázott fa. A 6. § (2) bekezdése értelmében a fasorban történő pótlás kivételével a fapótlás legalább 50%-ának az e rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt, telepítésre javasolt fafajokból, vagy azok természetett fajtaiból kell kikerülnie.

Az Ügyfél részéről a kérelemben a pótlandó fák trzsátmérőjeként egységesen 11 cm-t határoztak meg.

A fapótlás teljesítettnek tekinthetőségéről a Rendelet 7. § (3) bekezdése rendelkezik, a telepítés határidejét a (4) és (5) bekezdés határozza meg. A kivágás időpontjának, a pótlás megtörténtének bejelentési kötelezettségét, továbbá a pótlás hatósági ellenőrzését a 4. § (3) bekezdése, illetve a 7. § (7) és (8) bekezdése rendezi.

Az Ákr. 43. § (4) bekezdése szerint a függő hatályú döntéshez akkor kapcsolódnak joghatások, ha az ügyintézési határidő elteltével a hatóság a hatósági ügy érdemében nem döntött, és az eljárást nem szüntette meg.

A fellebbezés jogát az Ákr. 112. § és 116. § (1) és (2) bekezdése biztosítja. A fellebbezési illeték összegét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdése határozza meg.

Hatóságom hatáskörét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 46.§ (1) bekezdés c) pontja, valamint a Rendelet 3.§ (1) bekezdése állapítja meg, illetékessége az Ákr. 16.§ (1) bekezdése a) pontján alapul. A fellebbezés elbírálására jogosult hatóságot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.) 142/A. § (2) bekezdése jelöli meg.

Budapest, 2019. december 07.

Dr. Dombóvári Csaba  
jegyző megbízásából:

  
Puháné Bándi Ágota  
csoportvezető

Kapják:

1. FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt. - 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.em.,
2. Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Felújítási Iroda - Helyben,
3. Irattár.

Az ügyintézés helye:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal  
Hatósági Iroda – Általános Hatósági Csoport  
1096 Budapest, Lenhossék u. 24-28.- Levelezési cím: 1450 Bp. Pf.: 2.  
Tel: 215-1077/457, e-mail cím: [hatosagiroda@ferencvaros.hu](mailto:hatosagiroda@ferencvaros.hu) vagy [gh.laszlo@ferencvaros.hu](mailto:gh.laszlo@ferencvaros.hu)





1090148980002018  
Ikt. szám: .....  
Mellékletek (db): .....  
Alírási hely: .....

## Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével a kérelmező/képviselő a körzeti földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

ládi és utóneve/megnevezése:		<b>Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság</b>	
ületési neve:			
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):		1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.	
A kérelmező értesítési címe (elektronikus is lehet), ügyintézőjének neve, telefonszáma <sup>1</sup> :		dr. Nagy Andrea Natália, ügyvéd (1082 Budapest, Futó u. 47-53., 06-1-688-5219, nagy.andrea@naja-law.hu)	
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai számjele/belső egyedi azonosítója:		25469503-6810-113-01	
A kérelmező állampolgársága/cégjegyzékszáma:		01-09-276982	
A kérelmező képviselőjének neve/megnevezése: képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése:	dr. Nagy Andrea Natália, ügyvéd	
	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):	1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.	
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám <sup>2</sup> :			
A változással érintett ingatlanok darabszáma:		<b>5</b>	
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on			
A bejelentett állandó lakcím átvezetését a kérelmező igényli-e <sup>3</sup> :		Igen	<u>Nem</u>
Során kívüli ügyintézés a kérelmező igényel-e:		<u>Igen</u>	Nem
A tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a kérelem függőben tartását a kérelmező igényli-e:		Igen	<u>Nem</u>
A szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól:		<u>Igen</u>	Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj (az egyes ingatlanokra is tekintettel):		<b>83.000,- Ft. (5 x 10.000,- Ft. + 5 x 6.600,- Ft.)</b>	
Fizetési mód:		a) készpénz befizetés b) <b>készpénz-átutalási megbízás</b>	c) átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés
<p><b>Megjegyzés:</b> az Inytv. 37. § (3a) bekezdésére hivatkozással bejelentjük, hogy Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: 01-09-276982, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.) cégjegyzékét a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága vezeti</p> <p>az Inytv. 37. § (3b) bekezdésre hivatkozással bejelentjük, hogy a Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot képviselő Földi Tibor igazgatósági tag aláírás-mintája a cégbíróság tanúsága szerint benyújtásra került az illetékes cégbírósághoz</p>			
<p><b>Mellékletek:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Telekalakítási megállapodás, amely magában foglalja az Ügyvédi Meghatalmazást (8.7. pont) – 3 db. eredeti pld.</li> <li>2. Változási Vázrajz – 1 db eredeti pld.</li> <li>3. Budapesti Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi hivatalának jogerős határozata telekalakítás engedélyezése tárgyában - 1 db eredeti pld.</li> <li>4. Budapest Főváros IX. Kerületi Önkormányzat nevében eljáró dr. Bácskai János polgármester aláírasi címpéldánya – 1 db eredeti pld.</li> <li>5. 1. Banki igazolás az igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséről (5 x 6.600.-Ft.) – 1 db eredeti pld.</li> <li>6. 2. Banki igazolás az igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséről (5 x 10.000.- Ft.) – 1 db eredeti pld.</li> </ol>			

Budapest, 2018. év november hó. 28 nap (keltezés)

DR. NAGY, ANDREA ÜGYVÉDI IRODA  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.  
Dr. Nagy Andrea Natália ügyvéd  
Tel.: +36 1 688 5219  
..... nagy.andrea@naja-law.hu .....  
\* KASZ szám: 31065825 \*  
Kérelmező/képviselő

<sup>1</sup> Kitöltése nem kötelező

<sup>2</sup> Ha az előzményekből már ismert.

<sup>3</sup> A lakcímváltozást a földhivatal kizárólag az illetékességi területén fekvő ingatlanok vonatkozásában és csak abban az esetben vezeti át, ha a kérelmező a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozat kézbesítését követő 30 napon belül azt a személyiadat- és lakcímnnyilvántartó hatóságnál (okmányiroda) bejelenti.

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja (készpénz befizetés vagy bankkártyás fizetés) esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata:

pénztáros

*A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata*

Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva

Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel

Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve

Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben

A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva

A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt

A vizsgálatot elvégezte:

Igen

Igen

Igen

Igen

Igen

Igen

Nem

Nem

Nem

Nem

Nem

Nem

## Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

### A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1. Sorszám	2.-Település	3. Helyrajzi szám	4. A kérelem tárgya <sup>4</sup>	5. Személyes vagy tárgyi mentesség <sup>5</sup>	6. A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke <sup>6</sup>
1.	Budapest IX. ker.	37379	<p><u>Telekalakítás bejegyzése:</u> a változás után</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivev, beépítetlen terület, és</li> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivev közterület (közút).</li> </ul> <p>a 2018.szeptember 24.-én záradékolt T-100360 számú változási vázrajba foglaltak szerinti bejegyzése</p> <p><u>Telekalakítás bejegyzése:</u> a változás után</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivev, beépítetlen terület, és</li> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivev közterület (közút).</li> </ul> <p>a a 2018.szeptember 24.-én záradékolt T-100360 számú változási vázrajba foglaltak szerinti bejegyzése</p>		6.600,- Ft
2.	Budapest IX. ker.	37380	<p><u>Telekalakítás bejegyzése:</u> a változás után</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivev, beépítetlen terület, és</li> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivev közterület (közút).</li> </ul> <p>a a 2018.szeptember 24.-én záradékolt T-100360 számú változási vázrajba foglaltak szerinti bejegyzése</p>		6.600,- Ft
3.	Budapest IX. ker.	37381	<p><u>Telekalakítás bejegyzése:</u> a változás után</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivev, beépítetlen terület, és</li> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivev közterület (közút).</li> </ul> <p>a 2018.szeptember 24.-én záradékolt T-100360 számú változási vázrajba foglaltak szerinti bejegyzése</p>		6.600,- Ft

<sup>4</sup> A hatóság döntésére irányuló kifejezett kérelmet a 4. számú osztalopba kell beírni, feltüntetve a jogosítványok le. Azonos ingatlanra vonatkozó több kérelem esetén a kérelmeket egy sorban kell felhívenni.

<sup>5</sup> Tárgyi mentesség a kérelem tartalmából függően a Djt/iv. 32/C § (1) bekezdés b)–d) pontjának alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozással.

<sup>6</sup> Személyes mentesség a kérelemzés személytől függően a Djt/iv. 32/B § (2) bekezdés a), e), k) pontjának alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozással.

<sup>6</sup> Az azonos ingatlanra vonatkozó, a 4. osztalopban felhívenni kérelmek esetén a Djt/iv. 32/D § szerinti csak a legmagasabb igazgatási szolgáltatási díj fizetendő meg, ha azonban a 6. osztalop szerinti a 32/C § (1) bekezdés b)–d) pontjának valamelyike mindegyik kérelemre fennáll az adott ingatlan vonatkozásában igazgatási szolgáltatási díj nem kell fizetni.

4.	Budapest IX. ker.	37382	<p><b>Telekalakítás bejegyzése:</b> a változás után</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület, és</li> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület (közút).</li> </ul> <p>a 2018.szeptember 24.-én záradékolt T-100360 számú változási vázrajba foglaltak szerinti bejegyzése</p>		6.600,- Ft
5.	Budapest IX. ker.	37383	<p><b>Telekalakítás bejegyzése:</b> a változás után</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület, és</li> <li>- Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m2 területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület (közút).</li> </ul> <p>a 2018.szeptember 24.-én záradékolt T-100360 számú változási vázrajba foglaltak szerinti bejegyzése</p>		6.600,- Ft

folytatás pótlapon: Igen        Nem       

pótlapok száma:       

DR. NAGY ANDREA ÜGYVÉDI IRODA  
1092 Budapest, Fűtő u. 47-53. VI. em.  
Dr. Nagy Andrea, Nafálya ügyvéd  
Tel.: +36-1-386-5249  
Kérelmek: 20764975@nyh.hu  
KASSZÓszám: 36005825