

















2 sz. melléklet

JELMAGYARÁZAT:





Alaptérlepi elemek:

-  Közfürdő, vízvezeték
-  Ipari épületek
-  Lakóépületek
-  Közművelődési, kulturális épületek
-  Hivatali épületek
-  Iskolaépületek
-  Templomok

Tervezeti szabályozás:

-  Építési magasság
-  Építési terület
-  Építési térfogat
-  Építési terület
-  Építési sűrűség
-  Építési távolság
-  Építési irány
-  Építési szín
-  Építési anyag

Építési övezet jelmagyarázata:

-  Lakóövezet
-  Kereskedelmi övezet
-  Ipari övezet
-  Közfürdő övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet jelmagyarázata

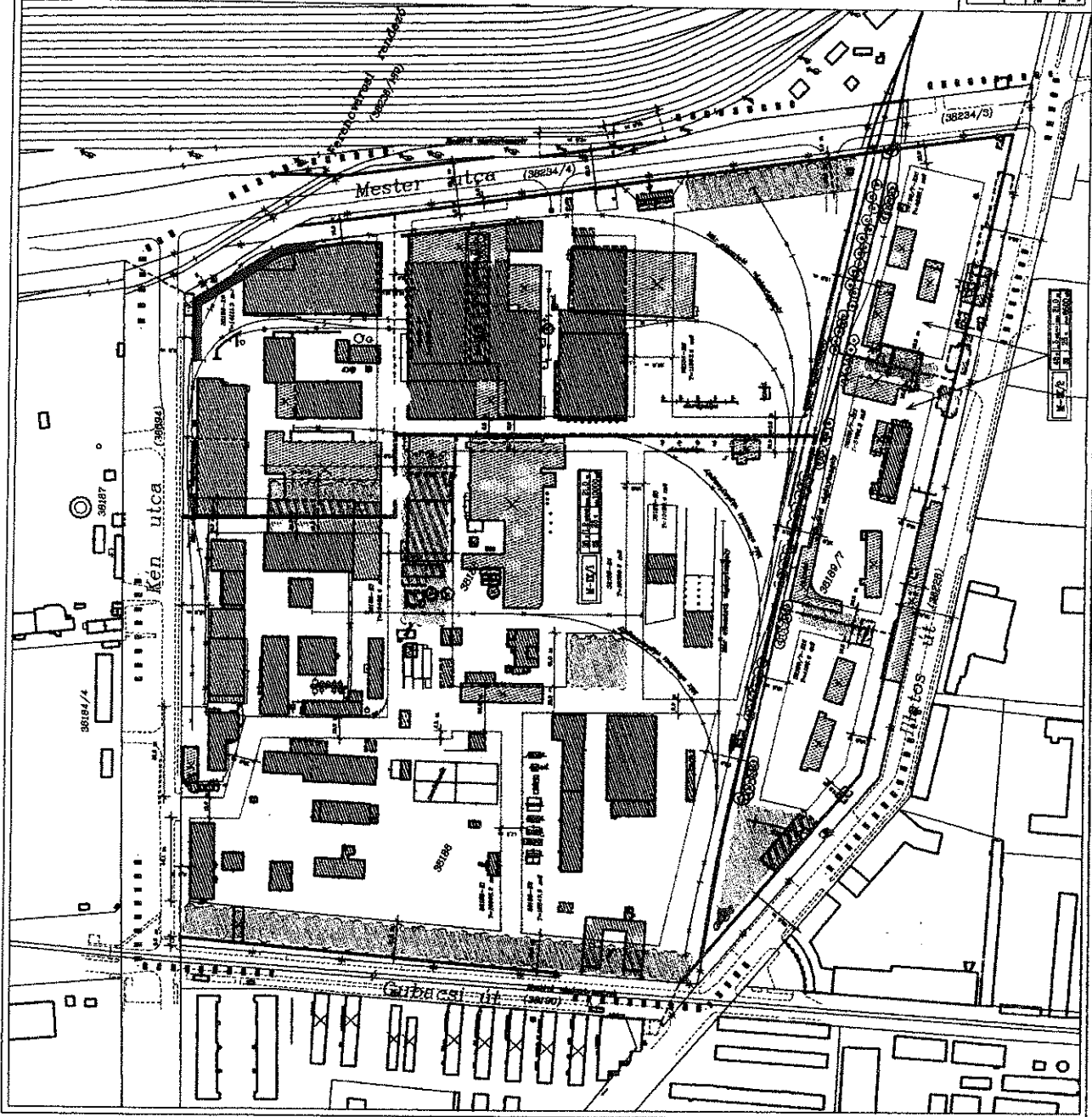
Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata



Mester utca (38234/4)

Ken utca (38234)

Garbácsi utca (38234/3)

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata

Építési övezet jelmagyarázata



DR. GILLY ANDRÁS
GILLY ANDRÁS/BÁLINTFY III
+36 1 102 8400

28067935#cegkapu
Adószám: 28067935-2-42
Bank: 1100104 - 28067935 - 35000008
IBAN: HU48 110 0104 2806 7935 3500 0008
BIC/SWIF: CIBHHUHB

Budapest Főváros IX. Kerület Önkormányzata
1092 Budapest,
Bakáts tér 14.

partnerek:

Dr. Bálinty Gábor
Dr. Gilly András
Dr. Hubay Gyula
Dr. Morvay Boldizsár
Dr. Pótl Balázs

Tárgy: kezdeményezés földterület átadása érdekében

együttműködő ügyvédek:

Dr. Kiss Balázs
Dr. Nagy Dóra Anikó
Dr. Trugly Csabó
Dr. Varnó Miklós

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Dr. Gilly András ügyvéd (Bálintfy és Társai Ügyvédi Iroda, 1061 Budapest Andrásy út 2.), ügyfelem a CF Pharma Kft (1097 Budapest, Kén u. 5.) - csatolt meghatalmazással igazolt - képviseletében eljárva, az alábbiakkal fordulok a T. Önkormányzathoz.

Ügyfelem telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújtott be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amely hatóság engedélyezte az ügyfelem tulajdonában álló, a Budapest 38188/1 hrsz alatt felvett ingatlan és a Budapest Főváros IX. kerületi Ferencváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest (38190) hrsz alatt felvett ingatlan (Gubacsi út) telekhatárrendezését.

Ügyfelem a telekhatárrendezés okán a tulajdonában álló területből 0,0918 ha területet veszít, amely területtel a Gubacsi út területe megnövekedik.

A telekhatárrendezés a szabályozási vonalnak megfelelően került záradékolásra.

Jelen levellel azzal kéréssel fordulok a T. Képviselő Testülethez és az Önkormányzathoz, hogy szíveskedjenek az általunk előkészített terület átadási (ajándékozási) szerződés alapján a telekalakítási engedélynek megfelelő telekhatárrendezéshez hozzájárulni, és az ehhez szükséges ajándékozási szerződést ügyfelemmel megkötöni.

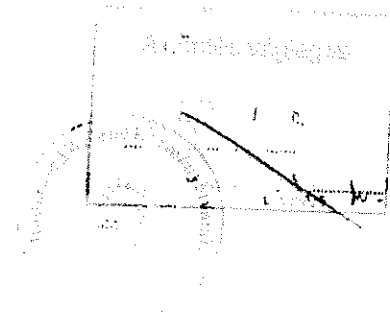
Eljárásukat és a döntésüket megköszönve,

Budapest, 2023. 02. 27.

BÁLINTFY ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
DR. GILLY ANDRÁS
Ügyvéd
1061 Budapest, Andrásy út 2. IV. emelet
Tel.: +36-1-302-8943 Fax: +36-1-302-8943
KASZ szám: 36750690
Dr. Gilly András
ügyvéd
a CF Pharma Kft képviseletében



Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály



CF PHARMA KFT
BUDAPEST IX. KER
Kén utca 5.
1097



Ügyiratszám: **800355/8/2022**
Ügyintéző: Szőke Fanni
Telefonszám: 354-2979
E-mail: szoke.fanni@bfkh.gov.hu
Tárgy: **CF Pharma Kft. megbízásából dr. Kovács Sándor Zoltán által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban - érdemi döntés**

Változással érintett földrészletek:
Budapest IX. kerület, belterület 38188/1,
(38190) helyrajzi számú ingatlanok telek-
határrendezése (T-102911M. számú
változási vázrajz)

HATÁROZAT

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

A kormányhivatal **CF Pharma Kft.** (1097 Budapest, Kén utca 5., a továbbiakban, mint: *kérelmező*) megbízásából **dr. Kovács Sándor Zoltán** (1094 Budapest, Ferenc körút 35., a továbbiakban, mint: *megbízott*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Csemey Attila földmérő mérnök által készített, valamint Kósa Péter földmérő mérnök által

Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2963
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu www.kormanyhivatal.hu

minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2022. július 20-án záradékolt T-102911M. számú változási vázrajz alapján, a Budapest IX. kerület, belterület 38188/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, üzem megnevezésű, (38190) helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű földrésztetek határrendezését – a szakkérdésben eljáró hatóságok állásfoglalásainak a figyelembevételével – a T-102911M. változási vázrajz szerint történő telekalakítását

e n g e d é l y e z i .

I.

A szakkérdésben megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész** (a továbbiakban: *Állami Főépítész*) – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak való megfelelés vizsgálatában eljáró hatóság - BP/1701/00395-5/2022. számú

szakkérdésbeli állásfoglalása:

„A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatairól szóló 3/2020.(II.28.) MVM utasítás 24.§ (2) bekezdése alapján az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 23/B.§ (1) bekezdése tekintetében a Budapest IX. kerület, belterületi fekvésű, 38188/1, (38190) helyrajzi számú ingatlanok telek-határrendezés ügyében történt megkeresése kapcsán a szakkérdés vizsgálata alapján az alábbiakat állapítom meg:

A T-102911M számú változási vázrajz szerinti telek-határrendezés engedélyezhető.

Jelen állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljáró hatóság eljárást befejező döntése, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

II.

A szakkérdésben megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** (a továbbiakban: *Örökségvédelmi Osztály*) – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben eljáró hatóság – BP/2604/02643–2/2022. számú

szakkérdésbeli állásfoglalása:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH. Örökségvédelmi Osztály) hatáskörében eljárva, a 800355/5/2022 számú, kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatára irányuló megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. § (2) bekezdésében rögzített kulturális örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a kiadásra kerülő telekalakítási engedély kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltétellel megadható.

„Kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltételelem a következő:

A telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti; a telekalakítással érintett telek régészeti és műemléki védelme (azaz: törvény erejénél fogva védett régészeti lelőhely jogi jellege, műemlék jogi jellegű és műemléki környezet jogi jellegű) az ezen ingatlanok egyesítése folytán létrejövő ingatlanra továbbra is fennmarad.”

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

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

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

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

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

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

INDOKOLÁS

A kérelmező megbízásából a megbízott beadványára telekalakítási engedélyezési eljárás indult a Budapest IX. kerület, belterület 38188/1, (38190) helyrajzi számú földrésztetek határrendezése ügyében, a T-102911M. számú változási vázrajz alapján.

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

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,

- a vizsgálat során feltárt hiányosságokat határidőn belül pótolták,
- a dokumentációt az arra jogosult személy készítette,
- a kérelem elbírálásaért fizetendő igazgatási szolgálati díjat megfizette,
- a benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, T-102911M. számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 604270/1/2022. számon, 2022. július 20. napján záradékolta.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban megkeresett szakkérdésben eljáró hatóságok az általuk megküldött állásfoglalásaikat az alábbiak szerint indokolták:

I.

Az *Állami Főépitész BP/1701/00395-5/2022. számú szakkérdésbeli állásfoglalásának*

indokolása:

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 2022. október 15-én földügyi igazgatási hatáskörében eljárva az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 23/B.§ (1) bekezdésében foglalt szakkérdések vizsgálata érdekében megkeresett a tárgyi telekalakítással összefüggő eljárásban.

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet (továbbiakban: FVM rendelet) 3. § (4) bekezdéséhez kapcsolódóan vizsgáltam, hogy az eljárással érintett telkek beépítettségét és, hogy végrehajtható építési engedéllyel rendelkeznek-e.

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) általános tájékoztató felülete (<https://www.etdr.gov.hu/GeneralInformation/ProcessList>) szerint a telekalakítással érintett telkekre végrehajtható építési engedély nincsen.

A telekalakítási eljárás megindításakor a tárgyi telkekre vonatkozóan a Budapest IX. kerület, CF Pharma gyógyszertár és környéke (Kén utca - Gubacsi út - Illatos út) építési szabályzatáról szóló 19/2002 (X.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) van hatályban.

A KÉSZ 1. számú melléklete (Szabályozási terv) szerint a tárgyi telket Gubacsi út és az Illatos út felőli oldalról kötelező szabályozási vonal, egyben övezeti határvonal érinti. A változási vázrajz szerint kialakítani tervezett telekhatárok azonosak a szabályozási terven ábrázolt szabályozási vonallal.

A KÉSZ 4.§ (1) bekezdés szerint

„A terv területén belül az alábbi kötelező közterület szabályozások végzendők el:

A (38190) hrsz-ú Gubacsi út kiszélesítendő a 38188 hrsz-ú ingatlan területét csökkentve a szabályozási terven ábrázolt módon.

A (38234/4) hrsz-ú Mester utca kiszélesítendő, bővítendő a 38188, a (38236/180) hrsz-ú ingatlan területét csökkentve a szabályozási terven ábrázolt módon.

...

A közterület szabályozások a szabályozási terv szerint végzendők el, attól eltérni nem lehetséges.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 1. számú melléklet 107. pontja szerint a „Szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó meglévő, valamint a szabályozási terven meghatározott tervezett közterületi telekhatár.”

A fentiek alapján a 38188/1 hrsz-ú telekből a szabályozási vonal mentén – mely egyben övezethatár is - történő megosztással építési telek és közterületen fekvő közút alakítható ki.

A változási vázrajzon kialakított új telekhatár összhangban van a szabályozási terven ábrázolt szabályozási vonallal.

A 38188/1 hrsz-ú telek telek M-IX/1 jelű munkahelyi övezetben fekszik. Az övezeti előírásokat a KÉSZ 5. § (4) szakasza tartalmazza, mely szerint a kialakítható legkisebb telekterület 10000 m², maximális beépíthetőség mértéke 35 %.

A tervezett telekalakítás eredményeképpen kialakuló 38188/1 hrsz-ú telek területe, a telekalakítási helyszínrajz szerinti beépítettség megfelelnek a szabályozási mutatóknak.

A T-102911M számú változási vázrajz szerinti telekalakítás mindezek figyelembe vételével a helyi építési szabályzatnak megfelel.

Mindezek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi telekalakítás engedélyezhető.

Az önálló fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

II.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/02643–2/2022. számú szakkérdésbeli állásfoglalásának

indokolása:

...A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

A egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. § (1)–(3) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

23/C. § (1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma

a) a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel,

b) műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, a (2) bekezdésben meghatározott kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell.

(2) A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

(3) Ha a műemlék ingatlant érintő telekalakítási engedélyezési eljárásban az együttes vagy összetartozó védett érték megállapítása az örökségvédelmi hatósági nyilvántartástól eltérő tény vagy körülmény meglátásától függ, a szakkérdés vizsgálatához szakértőként a nyilvántartást vezető hatóság rendelhető ki.

A 384/2016. R. 23/C. § (2) bekezdése szerint a kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelméről szóló törvényben rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett ingatlan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 35. pontja szerinti 66290 számon nyilvántartott régészeti lelőhely.

Jelen eljárásomban a Kötv.-ben, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68/2018. R.) 87. § (1) bekezdésében és az ott megjelölt 88. §-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a tervezett telekegyesítés jelen döntésem rendelkező részében tett feltételem figyelembevételével kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.

Kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltételem a 68/2018. R. 88. § (3) bekezdésén alapul.”

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

A telekalakítási engedély hatályát, a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza. A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. (1) bekezdése szabályozza.

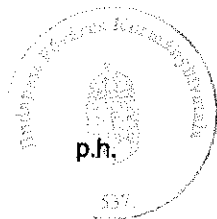
A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.

A kormányhivatali döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján hozta meg. A kormányhivatali döntése elleni önálló fellebbezésnek az Ákr. 116. § (1) és (4) bekezdései alapján nincs helye. A közigazgatási per lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja.

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

A döntés kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott 3/2022. (III.23.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 219.3. pontja alapján került sor.

Budapest, 2022. október 24.

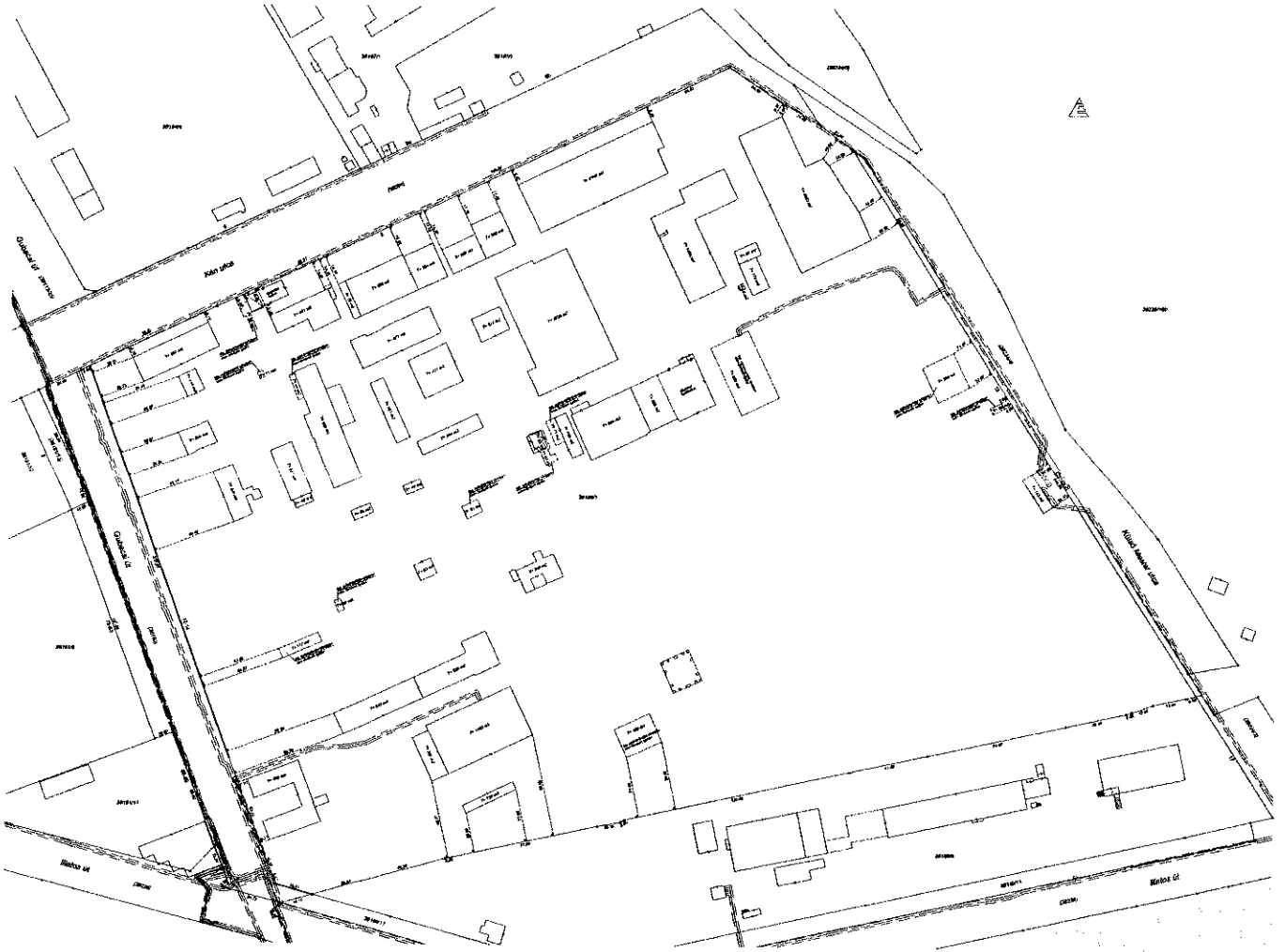


Szöke Fanni vezető-tanácsos

Kapja:

- | | | |
|---|--|----------------------------------|
| 1 | BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY | |
| | BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. III. | |
| 2 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA | BUDAPEST V.KER.Váci |
| | utca 62-64. | |
| 3 | CF PHARMA KFT | BUDAPEST IX.KER.Kén utca 5. |
| 4 | Dr. Kovács Sándor Zoltán | BUDAPEST IX.KER.Ferenc körút 35. |
| 5 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT. | BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74. |
| 6 | CIB BANK ZRT. | BUDAPEST II.KER.Medve utca 4-14. |
| 7 | BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST IX.KER.Bakáts tér 14 |
| 8 | Irattár | Helyben |

T. sz. melléklet



CARTONAVE KFT.
1122 Budapest, Budaörsi út 183.
Telefon: 242-04-04

Budapest IX. kerület
Államjegyzői Hivatala: 7502/721/2002
T: 102311 M

TELEKALKULÁCIÓS HELYSZÍNRAJZ
a 38198/1 és a 38190/1 helyrajzi számú földhasználati területek
módosításáról

Méretarány: 1:1200

Építési kategória	Terület (m ²)	Érték (Ft)	Érték (USD)	Érték (EUR)	Érték (HUF)	Érték (USD)	Érték (EUR)
1. Építési terület	13 200	8 360	14 400	20 160	2 240	11 520	15 840
2. Építési terület	0 707	0 000	0 000	0 000	0 000	0 000	0 000
Összesen	13 907	8 360	14 400	20 160	2 240	11 520	15 840

CSERNYA ÉPÍTŐ KFT.
1122 Budapest, Budaörsi út 183.
Telefon: 242-04-04

CSERNYA ÉPÍTŐ KFT.
1122 Budapest, Budaörsi út 183.
Telefon: 242-04-04

CSERNYA ÉPÍTŐ KFT.
1122 Budapest, Budaörsi út 183.
Telefon: 242-04-04

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

Oldal:

1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/71532/2023

2023.02.20

BUDAPEST IX.KER.

Szektor: 53

Belterület 38190 helyrajzi szám

1097 BUDAPEST IX.KER. Gubacsi út. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
	min.o		ha m2 k.fill

- Kivett közterület	0	7431	0.00
---------------------	---	------	------

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 142357/1/2009/09.07.16

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. § 190856/2/1993(IX.8.)

jogcím: ingatlan egyesítés

jogállás: tulajdonos

név: FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 142357/1/2009/09.07.16

- a T-83840 ttsz. számú térrajz alapján a 38190 és 38191/10 hrsz.-ú ingatlan 38190 hrsz alatt 7431 nm terület nagysággal egyesítve.majd az egyesítést követően a 38191/10 hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásból lejegyezve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 50546/4/2010/10.02.09

Vezetékjog

693 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 49860/1/2011/10.09.09

Vezetékjog

687 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 80650/1/2011/10.10.08

Vezetékjog

603 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/71532/2023

2023.02.20

Szektor: 53

BUDAPEST IX.KER.

Belterület 38190 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 82299/1/2011/10.08.18

Vezetékjog

79 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 61345/1/2011/10.10.05

Vezetékjog

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 98134/1/2011/10.11.25

Vezetékjog

538 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST 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



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

Oldal:

1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/1882/2023

2023.01.04

BUDAPEST IX.KER.

Szektor: 34

Belterület 38188/1 helyrajzi szám

1097 BUDAPEST IX.KER. Külső Mester utca 15. "felülvizsgálat alatt"
1097 BUDAPEST IX.KER. Kén utca 5.
1097 BUDAPEST IX.KER. Gubacsi út 12-14.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett lakóház, udvar, üzem	0	15.2500	0.00	

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 150487/2/2010/10.07.19
jogcím: vétel 196750/1997/1996.12.13 2773/10000 illetőség
jogcím: vagyonbevitel 152638/1998/1998.07.16. 452/10000 illetőség
jogcím: vagyonbevitel 232765/1998/1998.12.07 1143/10000 illetőség
jogcím: apport 35058/1/2002/2002.01.08. 4415/10000 illetőség
jogcím: vétel 395144/1/2003/203.05.22. 1217/10000 illetőség
jogcím: kisajátítás
jogcím: ingatlan megosztás
jogállás: tulajdonos
név: CF PHARMA GYÓGYSZERGYÁRTÓ KFT.
cím: 1096 BUDAPEST IX.KER. Kén utca 5.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 150487/2/2010/10.07.19

- a T-80784 ttsz. számú térrajz alapján a 38188 hrsz.-ú ingatlan megosztás után a 38188/1 hrsz.-ú tul.lapon 15 ha 2500 nm nagyságú és a 38188/2 hrsz.-ú tul.lapon 972 nm nagyságú területtel nyilvántartva, megosztást követően a 38188 hrsz.-ú ingatlan az, ingatlan-nyilvántartásból lejegyezve.

42. bejegyző határozat, érkezési idő: 101902/1/2015/15.05.22

VezetékJog
52 m2 területre, VMB-53/2010, a III/12.sorszám alatti 61345/1/2011/10.10.05 szám rangsorában, bejegyzés kijavítás.
utalás: III/12.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/1882/2023

2023.01.04

BUDAPEST IX.KER.

Szektor: 34

Belterület 38188/1 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III R É S Z**

43. bejegyző határozat, érkezési idő: 101902/1/2015/15.05.22
Vezetékjog
651 m2 területre, VMB-122/2010, 7103/298/2010, a III/13.sorszám alatti 146417/1/2012/10.09.09 szám rangsorában, bejegyzés kijavítás.
utalás: III/13.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
56. bejegyző határozat, érkezési idő: 174555/1/2021/21.10.13
Jelzálogjog 3 120 000 EUR, azaz hárommillió-százhuszezer EUR erejéig .
első zálogjogi ranghelyre.
jogosult:
név: CIB BANK ZRT.
cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 4-14.
57. bejegyző határozat, érkezési idő: 174555/1/2021/21.10.13
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/56.
jogosult:
név: CIB BANK ZRT.
cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 4-14.
59. bejegyző határozat, érkezési idő: 118830/1/2022/22.06.16
Jelzálogjog és a biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzés iránti kérelem elutasítása.
jogosult:
név: CIB BANK ZRT.
cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 4-14.
60. bejegyző határozat, érkezési idő: 128199/1/2022/22.07.08
Jelzálogjog 5 460 000 EUR, azaz ötmillió-négyszázhatvanezer EUR és járulékai erejéig.
jogosult:
név: CIB BANK ZRT.
cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 4-14.
61. bejegyző határozat, érkezési idő: 128199/1/2022/22.07.08
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/60.
jogosult:
név: CIB BANK ZRT.
cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 4-14.

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