



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási  
Osztály

1024 Budapest,  
Mecsiwart liget 1.  
1277 Bp. Pf. 21.

Telefón: 346-5559  
Fax: 346-5528  
muranyi.orsolya@masodikkerulet.hu

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi**  
**Bizottságának 2022. október 24-i rendes ülésére**

**Előterjesztő:** dr. Toók Gabriella osztályvezető  
**Tárgy:** A Budapest II. kerület, Endrődi Sándor utca 38. szám alatti 12408 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának ingyenes felajánlása az ingatlant érintő kötelező útlejegyzés során kialakuló 54 m<sup>2</sup> közterületre vonatkozóan  
**Ügyiratszám:** XIV-91/2022.  
**Ügyintéző:** Murányi Orsolya

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest II. kerület, belterület 12408 helyrajzi számú Endrődi Sándor utca 38. „felülvizsgálat alatt” szám alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 2165 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban az ES38 Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám:01-09-3398555; Rövidített elnevezése: ES38 Kft.; Székhelye: 1143 Budapest, Ilka utca 2-4; A képviselőre jogosult adatai: Szalai Livia ügyvezető) tulajdonában áll. Az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékgig terhel az ingatlant összesen 28 m<sup>2</sup> területre (*Tulajdoni lap - 1. melléklet*).

Az ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete és mellékletei (KÉSZ) alapján kötelező közterület szabályozás érinti. Közterület céljára az ingatlanból a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület (12467/2) helyrajzi számú Endrődi Sándor utca közterület területéhez 54 m<sup>2</sup>-t kell lejegyezni.

A szabályozást a tulajdonos a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 2022. július 28. napján záradékolt, majd 2022. szeptember 06. napján újrazáradékolt T-103085 számú változási vázrajz alapján megindított telekalakítási engedélyezési eljárásban kívánja végrehajtani (*Változási vázrajz - 2. melléklet*). A változási vázrajz szerint a 12408 helyrajzi számú földrészlet megosztása során az út céljára lejegyzett terület a változás utáni állapotnak megfelelően „kivett közút” megnevezéssel önálló, (12408/1) helyrajzi számot kap. A telekalakítást Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a 2022. szeptember 06. napján véglegessé vált 800351/7/2022 ügyiratszámú határozatában engedélyezte (*Határozat - 3. melléklet*).

Az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 27. § (3) bekezdése szerint „a telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár.” Az út céljára lejegyzett terület az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona lesz.

Az ES38 Kft. nevében Szalai Livia a 2022. szeptember 28-án kelt levelében nyilatkozott arról, hogy a lejegyzésre kerülő (12408/1) helyrajzi számú 54 m<sup>2</sup> területet közterület céljára az Önkormányzat részére díjmentesen kívánja átadni (*Felajánlás - 4. melléklet*).

A területi kártalanítás értékének megállapítására az Immowell 2002 Kft. ingatlanforgalmi értékbecslőjét bíztuk meg. A szakértő a 2022. október 10-én készült értékbecslésében a



leszabályozással érintett (12408/1) helyrajzi számú 54 nm terület nettó értékét 6.100.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 7.747.000 Ft (hétmillió-hétszáznegyvenhétezer forint) összegre becsült. (Ingatlanforgalmi értékbecslés – 5. melléklet).

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásnak feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése szerint vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról értékhatarra való tekintet nélkül a Képviselő-testület határoz.

A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019. (XI.18.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 3.8. pontja alapján vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére, felajánlás elfogadására a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslatot tesz a Képviselő-testületnek.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges

### Határozati javaslat

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **fogadja el** a Budapest II. kerület, belterület 12408 helyrajzi számú Endrődi Sándor utca 38. „felülvizsgálat alatt” szám alatti ingatlan tulajdonosának, az ES38 Korlátolt Felelősségű Társaságnak (Cégjegyzékszám:01-09-3398555; Rövidített elnevezése: ES38 Kft.; Székhelye: 1143 Budapest, Ilka utca 2-4; A képviseletre jogosult adatai: Szalai Livia ügyvezető) a felajánlását, és a Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet alapján előírt kötelező szabályozás végrehajtása érdekében, közterület céljára ingyenesen az Önkormányzat szerezzze meg a T-103085 számú változási vázrajz szerint kialakítandó (12408/1) helyrajzi számú, 54 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonjogát, egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert az ingyenes területátadási megállapodás, valamint a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges nyilatkozatok aláírására.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2023. április 30.

Örsi Gergely  
polgármester megbízásából eljárva



#### Mellékletek:

1. Tulajdoni lap hrsz. 12408
2. Változási vázrajz T-103085
3. Telekalakítási Határozat ügyiratszám 800351/7/2022
4. Felajánlás 2022. szeptember 28.
5. Ingatlanforgalmi értékbecslés



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/471054/2022

2022.10.07.

BUDAPEST II. KER.

Szektor : 10

Belterület 12408 helyrajzi szám

1026 BUDAPEST II. KER. Endrédi Sándor utca 38. "Földföldvizsgálat alatt"  
1026 BUDAPEST II. KER. Endrédi Sándor utca 38. "Földföldvizsgálat alatt"

## TÉRLEZ

Földrészlet területe változás előtt: 2165 (m2) tör.16 határozat: 4946/1/2003/01.10.10  
Földrészlet területe változás előtt: 2165 (m2) tör.16 határozat: 9002/2003  
Földrészlet területe változás előtt: 2165 (m2) tör.16 határozat: 60441.4/2/2022/22.07.01  
Földrészlet területe változás előtt: 2165 (m2) tör.16 határozat:

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat. t. jöv. alosztály adatok

ha m2

kat. t. jöv.

ha m2 k.Fill.

- Kivett beépítetlen terület

0

2165

0.00

## TÉRLEZ

8. tulajdoni hányad: 1/1 tör.16 határozat: 96398/1/2003/01.03.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 170731/1991/1991.12.1

tör.16 határozat: 96398/1/2003/03.03.12

jogcím: vagyonbevitel

jogállás: tulajdonos

név: CD COMMISSION KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 1024 BUDAPEST II. KER. Mártírok utca 43-45

9. tulajdoni hányad: 1/1 tör.16 határozat: 90805/3/2009/08.11.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 96398/1/2003/03.03.12

tör.16 határozat: 90805/3/2009/08.11.21

jogcím: kiválás

jogállás: tulajdonos

név: CDT-2002-ES INGATLANBERUHÁZÓ KFT.

cím: 1068 BUDAPEST VI. KER. Benczúr utca 42

9. tulajdoni hányad: 1/1 tör.16 határozat: 123208/1/2010/10.05.31

bejegyző határozat, érkezési idő: 1068/1/2009/08.11.21

tör.16 határozat: 123208/1/2010/10.05.31

jogcím: beolvadás

utalás: II /7/

jogállás: tulajdonos

név: EURO-COLON CONSULT BÉRKÉPZŐ ZRT.

cím: 1025 BUDAPEST II. KER. Földközi utca 2

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/471054/2022

2022.10.07

Szektör: 16

BUDAPEST II. KER.

Belterület 12408 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 111119/1/2019/19.05.29  
bejegyző határozat, érkezési idő: 123208/1/2010/10.05.31

törölő határozat: 111119/1/2019/19.05.29

jogcím: beolvadás 90805/3/2009/08.11.21  
jogcím: - székelyváltás  
utalás: II /8.  
jogállás: tulajdonos  
név: EURO-COLONY CONSULT ZRT.  
cím: 1123 BUDAPEST XII.KER. Alkotás utca 53.

10. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 111119/1/2019/19.05.29  
jogcím: jogutódlás  
utalás: II /9.  
jogállás: tulajdonos  
név: ES38 KFT.  
cím: 1143 BUDAPEST XIV.KER. Ilka utca 2-4.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 106993/1/2003/03.05.29  
törölő határozat: 169862/1/2003/03.11.25

Egyetemlegesen kezeltbiztosítéki jelzálog 10 000 000 000 FT, azaz tízmilliárd FT erejéig.  
érinti a 12412/1 ház-ot is.  
jogosult:  
név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT. Lakcíkjelölés: 10510016  
cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Nádas utca 15.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 354558/1/2003/03.11.12  
törölő határozat: 268198/1/2005/05.08.22

Jelzálogjog 280 000 000 FT, azaz kétszáznyolcvanmillió FT kölcsön és járulékaik erejéig.  
adón: V.B.A. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., érinti a 12412/1 ház-ot is.  
jogosult:  
név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK RT.  
cím: 1122 BUDAPEST XII.KER. Pethényi köz 10.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 354558/1/2003/03.11.12  
törölő határozat: 268198/1/2005/05.08.22

Vételi jog 2004.12.31-ig  
érinti a 12412/1 ház-ot is.  
jogosult:  
név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK RT.  
cím: 1122 BUDAPEST XII.KER. Pethényi köz 10.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/471054/2022

2022.10.07

Szektor: 10

BUDAPEST II.KER.

Belterület 12408 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 269156/1/2005/05.08.22

törzslé határozat: 60755/1/2006/06.02.08

Jelzálogjog 350 000 000 FT, azaz háromszázötvenmíllió FT és járulékal arányban

jogosult:

név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK RT.

cím: 1122 BUDAPEST XII.KER. Pethényi köz 10.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 269156/1/2005/05.08.22

törzslé határozat: 60755/1/2006/06.02.08

Vételi jog 2006.12.31-ig

jogosult:

név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK RT.

cím: 1122 BUDAPEST XII.KER. Pethényi köz 10.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 71459/1/2011/10.10.00

Vezeték jog

6 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 140352/2/2012/12.07.30

Vezeték jog

22 m2 terület 7103/232/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 800351/3/2022/22.08.05

törzslé határozat: 800351/8/2022/22.08.16

Telekalakítási eljárás megindítása

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

Nem hiteles tulajdoni lap



a 12408 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Geodéziai vállalkozás neve:

Méretarány= 1:1000

Munka száma: 02\_T\_103085

Adatszolgáltatás  
Iktatószáma:  
7206/2735/2022



BFKH Földhivatali Főosztály  
Budapest XI. Budafoki út 59  
Datum: 2022. június 14.



1053072020002022

.....  
kt.szám:

Mellekletek (db):

Alairas:

### A változás akarátunknak

**megfelelően történt:**

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Városföld és környékének  
szőlő- és szőlőművelési  
területeinek

0072 SZÉNYI U. G.

Szül

városföld

Attestation  
100354 / 3 / 22  
ZDZ SZEP 0-6  
2022 SZEP 0-6  
[Seal] [Signature]

Cikkszám: 1240872 hrsz		
Psz	Y	X
f	646917	242235

Változás előtt						Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág				jel	műv. ág						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
12408	—	kivett beépítetlen terület	—	0.2165	—	(12408/1)	—	kivett közül	—	0.0054	—	ELMŰ HÁLÓZATI KFT., 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74., 6 m2 területre (71459/1/2011/10.10.08)	
						12408/2	—	kivett beépítetlen terület	—	0.2111	—	ELMŰ HÁLÓZATI KFT., 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74., 21 m2 területre 7103/232/2012, (148352/2/2012/12.07.30)	
Összesen:				0.2165	—	Összesen:				0.2165	—		

Budapest, 2022. július 13.

**Készítő:**

Kérészy András - földművelő, szőlő, zöldség és

**Minőséget tanúsító:**

**Kérészy András** – 100. színház (Budapest) 06.12.1990

A helyrajzi számozás és a területi számítás helyes. Ez a záradék a közzétételtől számított egy évig hatályos. *...*

*Budapest,*

P.H.



**Budapest Főváros  
Kormányhivatala  
Földhivatali Főosztály**

Kérészy András  
BUDAPEST XII. KER.  
Kék Golyó utca 15/a.  
1123



A határozat végleges.

2022. Szept. 06.



*Németh Árpád*  
Németh Árpád

Ügyiratszám: 800351/7/2022  
Ügyintéző: Németh Árpád  
Telefonszám: 354-2968  
E-mail: nemeth.arpad@bfkh.gov.hu  
Tárgy: ES38 Kft. megbízásából Kérészy András által kezdeményezett egyesített telekalakítási eljárásban érdemi döntés  
Változással érintett földrészlet: Budapest II. kerület, belterület 12408 helyrajzi számú ingatlan telekfelosztása (T-103085. számú változási vázrajz alapján)

**HATÁROZAT**

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

A kormányhivatal ES38 Kft. (1143 Budapest, Ilka utca 2-4., a továbbiakban: mint *kérelmező*) megbízásából Kérészy András (1123 Budapest, Kék Golyó utca 15/A., a továbbiakban: mint *megbízott*) beadványára indult egyesített telekalakítási eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Kérészy András földmérő mérnök által készített és egyben minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2022. július 28-án záradékolt T-103085. számú változási vázrajz alapján, a Budapest II. kerületi belterületi fekvésű, 12408 helyrajzi számú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan telekfelosztását – a szakkérdésben eljáró hatóság állásfoglalásának a figyelembevételével – a T-103085. változási vázrajz szerint történő telekalakítását

**engedélyezi.**

1.

**Földügyi Osztály**

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

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/1701/00556-2/2022.** 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 II. kerület, belterületi fekvésű, 12408 helyrajzi számú ingatlan telekfelosztása** ügyében történt megkeresése kapcsán a **szakkérdés vizsgálata** alapján az alábbiakat állapítom meg:

**A T-103085 számú változási vázrajz szerinti telekfelosztása engedélyezhető.**

Tájékoztatásul közlöm, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztettségéhez mellékelni kell a kialakuló (12408/1) hrsz-ú közutak közterület céljára történő önkormányzati tulajdonba való átadására-átvételére vonatkozó szerződést.

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.”

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

A telekalakítási engedély a **határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos.** A földrészletek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás a telekalakítási engedély véglegessé válását követő munkanapon indul meg.

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 törlésre kerül.

A kormányhivatal döntése a közléssel válik véglegessé, ellene közigazgatási eljárásban fellebbezésnek nincs helye. A törvényes érdekeiben sérelmet szenvedett fél a döntés közlésétől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva a Fővárosi Törvényszékhez (1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) címzett, de a kormányhivatalnál (1243 Budapest, Pf.:719.) benyújtandó keresetlevéllel közigazgatási pert indíthat. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet úrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybe vételével, elektronikus úton köteles benyújtani (kormányhivatal hivatali kapu rövidítése: BFKH, 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 egyesített telekalakítási eljárás indult a **Budapest II. kerület, belterületi fekvésű 12408 helyrajzi számú ingatlan telekfelosztása** ügyében, a **T-103085. számú változási vázrajz** alapján.

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

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentációt az előírásoknak megfelelően csatolta,
- a dokumentációt az arra jogosult személy készítette,
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat megfizette,
- a benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, T-103085. számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 604728/1/2022. számon, 2022. július 28. napján záradékolta.

Az egyesített telekalakítási eljárásban megkeresett, szakkérdésben eljáró hatóság az általa megküldött állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

### I.

Az Állami Főépítész, mint 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/1701/00556-2/2022. számú szakkérdésbeli állásfoglalásának**

### Indokolása:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 2022. augusztus 17-én földügyi igazgatási hatáskörében eljárva az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 23/B.§ (1) bekezdésében foglalt szakkérdések vizsgálatára 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 engedély nincs.

A telekalakítási eljárás megindításakor a tárgyi telkekre Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendeleto (a továbbiakban KÉSZ) van hatályban.

A KÉSZ 1. számú melléklete (Szabályozási terv) szerint a fenti helyrajzi számú telkek Lke-2/SZ-9 jelű kertvárosias, szabadon álló lakóterület építési övezetbe tartozik. A szabályozási terv a tárgyi ingatlanra vonatkozóan kötelező érvényű szabályozást ábrázol, mely összhangban van a változási vázrajz szerint tervezett telekhatárral.

Az építési övezetben kialakítható telkekre vonatkozó szabályozási mutatókat a KÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza, mely szerint Lke-2/SZ-9 jelű építési övezetben a telek kialakítható legkisebb területe 1000 m<sup>2</sup>, legkisebb telekszélessége 20 m, beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15% lehet. A telekalakítással kialakuló telek területe az övezetre vonatkozó szabályozási mutatóknak megfelel.

A T-103085 számú változási vázrajz szerinti telekalakítás megfelel a telekalakítás szabályainak és a helyi építési szabályzatnak.

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."

**Összességében megállapítható, hogy az eljárásban érintett, szakkérdésben eljáró hatóság a telekalakításhoz hozzájárult, továbbá a telekalakítási engedély megadásának jogszabályi akadály 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 döntés közlése az Ákr. 85. §-a szerint, a 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 kormányhivatal döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján hozta meg. A kormányhivatal 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.

dr. Sára Botond főispán megbízásából

Németh Árpád vezető-tanácsos

Budapest, 2022. szeptember 02.

p.h.

Kapja:

- |             |                                                         |                                        |
|-------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1           | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA | BUDAPEST V.KER.Váci                    |
| utca 62-64. |                                                         |                                        |
| 2           | ES38 KFT.                                               | BUDAPEST XIV.KER.Ilka utca 2-4.        |
| 3           | Kérészy András                                          | BUDAPEST XII. KER.Kék Golyó utca 15/a. |
| 4           | ELMŰ HÁLÓZATI KFT.                                      | BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74.       |
| 5           | Irattár                                                 | Helyben                                |

4. melléklet

2022 OKT 03. 67234

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
Gazdasági Igazgatóság  
1024 Budapest  
Mechwart liget 1.



Tisztelt Címzett kérjük Önöket, hogy mint a Budapest II.ker.Endrődi Sándor u. 38. **HRSZ 12408** nyilvántartott kivett, beépítetlen telek terület tulajdonosai, hogy a Földhivatal telekalakítási **800351/7/2022 ügyiratszámú**, 2022.09.02.-ei határozata alapján és a **T-103085** számú változási vázrajz szerinti a **HRSZ 12408/1** számú közutat ( 54 m2) közterület céljára az Önkormányzat részére **díjmentesen át kívánjuk adni**.  
Az átadandó területen a valóságban már régen a közút használja.  
A telekalakítás a HÉSZ szerint készült.

Kérjük Önöket, hogy az Önkormányzati tulajdonba való díjmentes átadására – átvételére vonatkozó szerződést illetve annak előkészítését mielőbb kezdeményezzék.

Az eljárás lefolytatására, Kérészy Andrászt a csatolt meghatalmazás szerint teljeskörűen megbízom.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022 OKT 04.

Köszönettel és üdvözlettel:

Szalai Livia  
ES-38 Kft.

XIV/91-1  
Előirat:

Melléklet: 1 db  
Előadó: Kérészy András  
Díjazott: Szalai Livia

Cím.: AA 43, BP, LKA a-2-4.

Mail:

Tel.:

Budapest, 2022-09-28

Melléklet szerződéshez : Végleges telekalakítási határozat 1 pld (eredeti)

záradékolt és véglegesített vázrajz 2 db pld (eredeti)

tulajdoni lap 1 pld

aláírási címpéldány 1 pld

cégkivonat 1 pld

## ALÁÍRÁS - MINTA

Alulírott **Szalai Livia** (született: Fábíán Livia, anyja neve: Kiss Zsuzsanna, születési hely és idő: Kaposvár, 1973. március 26., lakcím: 1163 Budapest, Lillafüred utca 19.), mint az **ES38 Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 2-4., rövidített elnevezés: ES38 Kft.) **ügyvezetője** a Társaság képviseletében önálló és teljes jogkörben eljárva a Társaság kézzel, vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszövege alá vagy fölé aláírást a következőképpen használom:-----



Szalai Livia

### **Záradék:**

Alulírott **Dr. Szűcs Ernő Péter** ügyvéd ellenjegyzésemmel igazolom, hogy a jelen okiratot **Szalai Livia** (született: [REDACTED] anyja neve: Kiss Zsuzsanna, születési hely és idő: [REDACTED] 1973. március 26., lakcím: 1163 Budapest, Lillafüred utca 19.) személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED] lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: [REDACTED] előttem saját kezűleg írta alá.-----

Nyilatkozom, hogy jelen aláírás-mintát a cégbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. A jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek.-----

Kelt: Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év január hónap 24. (huszonnegyedik) napján-----



Dr. Szűcs Ernő Péter

ügyvéd

Szűcs Ügyvédi Iroda

1063 Budapest, Munkácsy Mihály utca 3.

KASZ: 36069848





**ES38 Korlátolt Felelősségű Társaság**

1143 Budapest, Ilka utca 2-4.

Cégjegyzékszám: 01 09 339555

Adószám: 26699215-2-42

**Cégkivonat 2022. 09. 29-i hatállyal**

**1. Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01 09 339555 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2019.01.24.

Bejegyzés dátuma: 2019.04.01.

**2. A cég elnevezése**

2/1 **ES38 Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bejegyzés kelte: 2019.04.01.

Hatályos: 2019.04.01. - ...

**3. A cég rövidített elnevezése**

3/1 **ES38 Kft.**

Bejegyzés kelte: 2019.04.01.

Hatályos: 2019.04.01. - ...

**5. A cég székhelye**

5/1 **1143 Budapest, Ilka utca 2-4.**

Bejegyzés kelte: 2019.04.01.

Hatályos: 2019.04.01. - ..

**8. A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte**

8/1 **2019.01.24.**

Bejegyzés kelte: 2019.04.01.

Hatályos: 2019.04.01. - ...

### 9. A cég tevékenységi köre(1)

9/1 **6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele** főtevékenység  
Bejegyzés kelte: 2019.04.01.  
Hatályos: 2019.04.01. - ...

### 11. A cég jegyzett tőkéje

11/1 **Összesen: 3 000 000 HUF**  
Bejegyzés kelte: 2019.04.01.  
Hatályos: 2019.04.01. - ...

### 13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

13/1 **Szalai Livia (an: Kis Zsuzsanna) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1183 Budapest, Lillafüred utca 18.**  
Születés ideje: 1973.03.26.  
Adóazonosító jel: 8388003674  
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.  
A képviselet módja: önálló.  
A jogviszony kezdete: 2019.04.01.  
Bejegyzés kelte: 2019.04.01.  
Hatályos: 2019.04.01. - ...

### 16. Átalakulás folytán létrejött cég esetében a jogelőd cég(ek) adatai

16/1 **EURO-COLONY CONSULT Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
HU-1143 Budapest Ilka utca 2-4.  
Cégjegyzékszám: **0110 045477**  
Adószám: 13771089-2-42  
Európai Egyedül Azonosító: HUOCCSZ.01-10-045477  
A jogutódlás módja: kiválás  
Bejegyzés kelte: 2019.04.01.  
Hatályos: 2019.04.01. - ...

### 20. A cég statisztikai számjele

20/1 **26699215-6810-113-01.**  
Bejegyzés kelte: 2019.04.01.  
Hatályos: 2019.04.01. - ...

### 21. A cég adószáma

21/2 **26699215-2-42.**  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2019.04.02.  
Változás időpontja: 2019.04.02.  
Bejegyzés kelte: 2019.04.02.  
Hatályos: 2019.04.02. - ...

### 32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1

**11794008-24019358-00000000**

OTP Budapesti r., Központi fiók (1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 24.; 01 10 041585)

A számla nyitási dátuma: 2019.04.10.

Bejegyzés kelte: 2019.04.15.

Hatályos: 2019.04.15. - ...

### 45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1

**A cég kézbesítési címe: szalaiz@montazs.co.hu**

Bejegyzés kelte: 2019.04.01.

Hatályos: 2019.04.01.

### 49. A cég cégjegyzékszámai

49/1

**01 08 339555**

Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2019.04.01.

Hatályos: 2019.04.01. - ...

### 59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1

**A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 26689215#cegkapu**

Változás időpontja: 2019.04.23.

Bejegyzés kelte: 2019.04.23.

Hatályos: 2019.04.23. - ...

### 60. Európai Egyedi Azonosító

60/1

**Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-08-339555**

Bejegyzés kelte: 2019.04.01.

Hatályos: 2019.04.01. - ...

## Cégformától függő adatok

### 1(09). A társaság tagjainak adatai

1(09)/1

**[0110 046045 ] BONITÁS 2002 Befektető és Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
(EU. egys. azon.: HUOCCSZ.01-10-046045) HU 1123 Budapest, Alkotás utca 53.

A tagsági jogviszony kezdete: 2019.04.01.

Bejegyzés kelte: 2019.04.01.

Hatályos: 2019.04.01. - .

	2021. év	2020. év	2019. év	2018. év	2017. év
Beszámolási időszak	2021.01.01. -	2020.01.01. -	2019.01.24. -	2018.01.01. -	2017.01.01. -
Értékek: Ezer HUF-ban	2021.12.31.	2020.12.31.	2019.12.31.	2018.12.31.	2017.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	-	-
Üzemi eredmény	-737	-797	-663	-	-
Adózás előtti eredmény	-737	-797	-663	-	-
Mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-
Adózott eredmény	-737	-797	-663	-	-
Eszközök összesen	29 786	28 702	28 590	-	-
Befektetett eszközök	29 057	28 357	28 312	-	-
Forgóeszközök	729	345	278	-	-
Pénzeszközök	299	280	107	-	-
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	-	-
Saját tőke	26 048	26 785	27 582	-	-
Céltartalékok	0	0	0	-	-
Kötelezettségek	3 703	1 882	973	-	-
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	-	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	63	62	63	-	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	3 640	1 820	910	-	-
Passzív időbeli elhatárolások	35	35	35	-	-
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka <sup>(1)</sup>	0,12	0,07	0,03	-	-
Eladósodottság mértéke - Bonítás <sup>(2)</sup>	0,14	0,07	0,04	-	-
Árbevétel arányos eredmény % <sup>(3)</sup>	-	-	-	-	-
Likviditási gyorsráta <sup>(4)</sup>	11,57	5,56	4,41	-	-

Az adatok az OPTEN Kft. Cégtár rendszeréből származnak, amely cégek esetén a Cégtárban megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.

Lekérdezés időpontja: 2022.08.29 14:47

Utolsó feldolgozott Cégtár megjelentési dátuma: 2022.09.27.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2022.08.29 14:41

Az 5. sz. melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános.