



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

Előterjesztő: Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Gazdasági Igazgatóság - Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Döntés a Budapest II. kerület, Labanc út 31-37. és Budenz út 20-22. között található, 10982/4 és 10983 hrsz-ú ingatlanokat érintő szolgalmi jogról

Ügyintéző: dr. Varga Nikolett

Ügyiratszám: XIV-39/2022

Tisztelt Bizottság!

A Budapest II. kerület, belterület 10983 hrsz-ú, a tulajdoni lapon 1020 Budapest, Labanc út 31. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, a valóságban a 1021 Budapest, Budenz út 20-22. sz. alatti címen található ingatlan (továbbiakban: iskola-ingatlan) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában és Közép-Budai Tankerületi Központ vagyonkezelésében van, az ingatlanon a Budenz József Általános Iskola és Gimnázium működik. *(1. sz. melléklet – Tulajdoni lapok és térkép)*

A Budapest II. kerület, belterület 10982/3 hrsz-ú, 1021 Budapest, Budenz út 24. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott ingatlan (továbbiakban: üzlet-ingatlan) a B-26 Ingatlanhasznosító Kft. (Cg.: 01-09-864012, továbbiakban: B-26 Kft.) kizárólagos tulajdonában van, az ingatlanon élelmiszerüzlet található. Az Önkormányzat és a B-26 Kft. használati jogot alapító szerződést kötött egymással, amely alapján az élelmiszerüzlet gépjármű behajtásra és árurakodásra használhatja az iskola telkének Budenz út felé eső, szerződéshez mellékelte térképen jelölt 110 m² nagyságú terület részét. A használat joga az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre került. *(1. sz. melléklet – Tulajdoni lapok és térkép)*

A Budapest II. kerület, belterület 10983 hrsz-ú iskola-ingatlannal szomszédos a Budapest II. kerület, belterület 10982/4 hrsz-ú, a tulajdoni lapon 1020 Budapest, Labanc út 37. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, a valóságban a 1021 Budapest, Labanc út 35. sz. alatti címen található ingatlan (továbbiakban: Labanc út 35. sz. alatti ingatlan), amely 2022. május 5. napjáig a Fercom Systems Kft. (Cg.01-09-179473, székhely: 1037 Budapest, Pomázi út 15.) kizárólagos tulajdonában állt, jelenleg a Padma Residence Kft. (Cg.01-09-309559, székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 78.) kizárólagos tulajdonába tartozik. A Padma Residence Kft. a Fercom Ingatlanhasznosító Kft. (Cg.01-09-725232, székhely: 1036 Budapest, Lajos u. 78.) és a Fercom Systems Kft. tulajdonában van. *(1. sz. melléklet – Tulajdoni lapok és térkép)*

A Fercom Systems Kft. képviseletében eljáró dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. március 30. napján kelt levelében előadta, hogy megbízója a Labanc út 35. sz. alatti ingatlanon megvalósuló társasház építési beruházás során az új épületek szennyvízcsatorna-bekötését az önkormányzati tulajdonú iskola-ingatlanon keresztül a Budenz út felé szeretné megvalósítani, mert az ingatlan régi szennyvízcsatorna-bekötése is a Budenz út felé lett kialakítva, azonban a régi bekötést új nyomvonalra kívánják áthelyezni, de továbbra is az iskola-ingatlan telkén keresztül. Dr. Dávid Zsófia ügyvédnő a levelében két nyomvonal lehetőséget vázolt fel az Önkormányzat részére, és kérte, hogy az Önkormányzat jelölje meg, melyik nyomvonal kialakítását támogatja, továbbá kérte, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá a csatornavezetési szolgalmi jog bejegyzéséhez. *(2. sz. melléklet - dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. március 30. napján kelt levele)*

Dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. március 30. napján kelt leveléhez mellékként becsatolta a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan korábbi tulajdonosai, dr. Borsányi Ádámné és dr. Csellár Ödönné, mint eladók, valamint Magyar Állam képviseletében eljáró Budapest II. kerületi Tanács VB. Művelődésügyi Osztálya, mint vevő között 1981. december 14. napján létrejött adásvételi szerződés másolatát. Az adásvételi szerződés alapján a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan területéből 360 m² terület került átcsatolásra az iskola-ingatlanhoz. Az adásvételi szerződés 8./ pontjában a Budapest II. kerületi Tanács VB. Művelődésügyi Osztálya, mint vevő hozzájárult ahhoz, hogy az eladók ingatlanához tartozó szennyvízcsatorna átvezetésére vonatkozó szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön úgy, hogy a szolgalmi jog a Labanc út 35. sz. alatti ingatlant illeti és az iskola-ingatlant terheli. (2. sz. melléklet - dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. március 30. napján kelt levele)

A Labanc út 35. sz. alatti ingatlan a Budenz úttal nem határos, a Labanc úthoz egy területnyéllel kapcsolódik, amelyen keresztül az ingatlan közvetlen közúti kapcsolata megvalósul. Mivel az ingatlan területe a Budenz út felé lejt, ezért a Labanc út 35. sz. alatti lakóház szennyvízcsatornáját – már az 1981. december 14. napján létrejött adásvételi szerződés megkötését megelőzően – gravitációsan a Budenz út felé építették meg, ezért az adásvételi szerződésben a felek szolgalmi jog biztosításával kívánták rendezni a lakóház szennyvízcsatornájának az iskola-ingatlanon átvezető nyomvonalát.

Az 1981. december 14. napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a felek nem hajtották végre. A Labanc út 35. sz. alatti ingatlan tulajdonosai időközben megváltoztak.

Dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. március 30. napján kelt levelében leírta, hogy megbízója a Labanc út 35. sz. alatti ingatlanon megvalósuló társasház építési beruházás során az új épületek szennyvízcsatorna-bekötését a régi bekötés felhasználásával az önkormányzati tulajdonú iskola-ingatlanon keresztül a Budenz út felé szeretné megvalósítani, azonban új nyomvonalon.

A Budenz út felé bekötött szennyvízcsatorna nyomvonala érinti az iskola-ingatlan területének azt a részét is, amelyet az Önkormányzat a szomszédos üzlet-ingatlan tulajdonosa, a B-26 Kft. használatába adott.

Tekintettel arra, hogy a szennyvízcsatorna bekötése műszaki megvalósíthatósági kérdésekre is kiterjed, ezért a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály megkereste a Műszaki Osztályt, amely 2022. április 13. napján kelt levelében leírta, hogy a Labanc út 35. sz. alatti ingatlanon épülő 12 lakásos társasház közcsatorna-hálózatba való bekötését a Budenz úti iskola-ingatlan területén keresztül szolgalmi jogos szennyvízelvezetéssel egyik – dr. Dávid Zsófia ügyvédnő levelében jelölt – változatban sem javasolják engedélyezni, mert a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan saját nyélén keresztül, közvetlenül határos a Labanc úttal, ahol közcsatorna húzódik, így a társasházat építő beruházónak lehetősége van szolgalmi jog és az iskola-ingatlan területének felbontása nélkül, a saját területén keresztül, közterületi bekötővezetékkel közvetlenül csatlakozni a közműves szennyvízelvezető rendszerhez.

A Műszaki Osztály által leírtakról 2022. április 20. napján kelt levélben tájékoztattuk dr. Dávid Zsófia ügyvédnőt, aki 2022. május 2. napján kelt, a Műszaki Osztályhoz is benyújtott, levelében fenntartotta a szolgalmi joggal történő bekötésre vonatkozó igényt, és becsatolta az iskola-ingatlan vagyonkezelője, a Közép-Budai Tankerületi Központ hozzájáruló nyilatkozatát, amelyben a Tankerületi Központ hozzájárult a szolgalmi jogos bekötéshez (3. sz. melléklet - dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. május 2. napján kelt levele).

A Műszaki Osztály dr. Dávid Zsófia ügyvédnö 2022. május 2. napján kelt levelére fenntartotta korábbi álláspontját, miszerint a Labanc út 35. sz. alatti ingatlanon épülő 12 lakásos társasháznak a szennyvízbekötését a saját ingatlanán keresztül a Labanc út felé kellene megvalósítania, és nem a Budenz út felé az iskola-ingatlant szolgalmi joggal megterhelve.

Az iskola-ingatlant megterhelő szolgalmi jog fennállása elismerhetőségének vizsgálata céljából tartott jogi egyeztetéseket követően 2022. július 29. napján kelt levélben megkerestük a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-t, hogy a tájékoztatásukat kérjük arról, hogy a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan beköthető-e, és amennyiben igen, akkor milyen módon és feltételek alapján a Labanc út alatt húzódó közcsatorna törzshálózatba. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2022. augusztus 4. napján érkezett válaszlevelében nem válaszolt az általunk feltett kérdésre, hanem megküldte a kivitelezés alatt álló 12 lakásos társasház Budenz út felé történő szolgalmi jogos szennyvízcsatorna-bekötésének adatait. Ismételt megkeresésünkre a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2022. október 7. napján érkezett levelében leírta, hogy a Labanc úton 40 cm átmérőjű közcsatorna található, amelyhez a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan házi bekötővezetékekkel nem rendelkezik. A Labanc út 35. sz. alatti ingatlanra tervezett 12 db lakás szennyvizét az egyesített rendszerű közcsatorna hálózat új házi bekötővezeték építésével fogadni tudja, az ingatlan szennyvízelvezetése, a meglévő terepviszonyok miatt a Labanc úti egyesített rendszerű közcsatorna felé kizárólag nyomott rendszerű házi csatornahálózat és ingatlanon belüli házi beemelő létesítésével oldható meg. (4. sz. melléklet - Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. levelei)

Dr. Dávid Zsófia ügyvédnőt felkértük, hogy a jelen előterjesztésben jelölt ingatlanokat érintő szolgalmi jogról szóló döntéshez szíveskedjen benyújtani az Önkormányzathoz a Fercom Systems Kft. által a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan tulajdonjoga megszerzésére kötött adásvételi szerződés másolatát, valamint a Fercom Systems Kft. és a Padma Residence Kft. között létrejött apportálási szerződés másolatát, hogy az Önkormányzat megismerhesse azt, hogy a szerződő felek az említett szerződésekben rendelkeztek-e a csatorna-átvezetési szolgalmi jogról; valamint mivel az ingatlan-nyilvántartás szerint a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan tulajdonosa jelenleg a Padma Residence Kft., ezért a Fercom Systems Kft. eredeti írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan a Fercom Systems Kft. birtokában van-e, milyen jogcímen van az ingatlan birtokában, továbbá birtokosként írásban vezesse le, hogy milyen jogcímen állítja azt, hogy megilleti a szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog. Tájékoztatuk dr. Dávid Zsófia ügyvédnőt, hogy amennyiben az iskola-ingatlan terhére meg kívánják szerezni a szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jogot, akkor erre vonatkozó írásos ajánlatot szükséges benyújtani az Önkormányzathoz, amely tartalmazza a szolgalmi alapításáért megajánlott ellenérték összegét, valamint a csatorna nyomvonalát rögzítő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas vázrajzot, továbbá az iskola-ingatlan vagyongazdálkodójának és használati jog jogosultjának írásos hozzájáruló nyilatkozatát, figyelemmel arra is, hogy a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan tulajdonosa nem a Fercom Systems Kft., hanem a Padma Residence Kft.

Dr. Dávid Zsófia ügyvédnö 2022. szeptember 15. napján kelt válaszlevelében nem nyújtotta be a kért dokumentumokat; továbbá előadta, hogy az iskola-ingatlant terhelő szolgalmi jogot – álláspontja szerint – az 1981. december 14. napján létrejött adásvételi szerződés keletkeztette; valamint felhívta az Önkormányzatot, hogy 2022. október 31. napjáig érdemben nyilatkozzon, ellenkező esetben a megbízója igényét jogi úton érvényesíti az Önkormányzattal szemben. (5. sz. melléklet - dr. Dávid Zsófia ügyvédnö 2022. szeptember 15. napján kelt levele)

Az Immowell 2002 Kft. 2022. május 30. napján kelt és 2022. október 13. napján kelt nyilatkozattal fenntartott értékbecslő szakvéleményében az iskola-ingatlant érintő szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog becsült ellenértékét nettó 92.000,-Ft/m² összegben határozta meg. (6. sz. melléklet -

Immowell 2002 Kft. 2022. május 30. napján kelt értébecslése és 2022. október 13. napján kelt nyilatkozata)

Tekintettel arra, hogy dr. Dávid Zsófia ügyvédnő az iskola-ingatlant terhelő szennyvízcsatorna nyomvonalát ábrázoló vázrajzot nem nyújtott be az Önkormányzathoz, ezért az elismerni kérelmezett szolgalmi jog által érintett terület nagysága jelenleg nem állapítható meg.

A Hivatalban folytatott jogi egyeztetés alapján megállapítható, hogy nem történt meg az 1981. december 14-i adásvételi szerződéssel alapított szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az adásvételi szerződés megkötésekor hatályos, a jelen ügyben alkalmazandó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: régi Ptk.) 168. § (1) bekezdése és 158. § (1) bekezdése alapján a szolgalmi jog létrejöttéhez annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is szükséges volt, ezért az adásvételi szerződésben alapított szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés elmaradása miatt nem jött létre.

A régi Ptk. 168. § (2) bekezdése szerint elbirtoklással szerzi meg a telki szolgalmat az ingatlan birtokosa, ha a másik ingatlan használata ellen annak birtokosa tíz éven át nem tiltakozott. Szívességből vagy visszavonásig engedett jog gyakorlása nem vezet elbirtoklásra. Amennyiben az elbirtoklási idő letelt, a telki szolgalmat annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nélkül létrejön. A szolgalmat elbirtoklónak azonban igénye keletkezik arra, hogy megszerzett dologi jogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse. Ha az elbirtokló a telki szolgalmat az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztette be, a szolgalmat nem hivatkozhat azzal szemben, aki az ingatlanon - az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva - jóhiszeműen, ellenérték fejében jogot szerzett.

Megállapítható, hogy a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan birtokosai a 10 év elteltével, tehát 1991. december 14-én – feltéve, hogy valóban használták a szennyvízcsatornát – a csatorna átvezetési szolgalmi jogot megszerezték elbirtoklással. A Magyar Állammal szemben tulajdonjogot csak 1991. június 9-től kezdve lehetett elbirtokolni, de ez a szabály a szolgalmat elbirtoklására nem vonatkozott, ezért a szolgalmi jogot a korábbi jogszabályok alapján a Magyar Állammal szemben is meg lehetett elbirtoklással szerezni. A szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog elbirtoklása az eredeti szerződő feleket, dr. Borsányi Ádámné és dr. Csellár Ödönné eladókat, valamint azok öröklés jogcímén tulajdonjogot szerzett jogutódait, Csellár Katalint és Kubinszky Mihálynét megillette, függetlenül attól, hogy annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem történt meg; ők igényelhetnék volna elbirtoklás jogcímén a csatorna átvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

A vétel jogcímén bejegyzésre került Fercom Systems Kft-t csak abban az esetben illeti meg a szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog, ha az adásvételi szerződésben az eladók kifejezetten átruházták részére az elbirtoklással kapcsolatos jogaikat, azonban Dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. szeptember 15. napján kelt válaszlevelében nem nyújtotta be a kért okiratokat.

Dr. Dávid Zsófia ügyvédnő levelei szerint a kivitelezés alatt álló 12 lakásos társasház részben új nyomvonalon épít szennyvízcsatornát, amely esetében az elbirtoklási idő nem telt el. Amennyiben a régi csatornanyomvonal vonatkozásában a Fercom Systems Kft. vagy a Padma Residence Kft. a csatorna átvezetési szolgalmi jogot elbirtokolta volna, akkor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: új Ptk.) 5:163. § alapján az Önkormányzat igényelheti annak megszüntetését, arra tekintettel, hogy az a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan mindenkor birtokosa ingatlanának rendeltetésszerű használatához már nem szükséges, ugyanis a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2022. október 7. napján érkezett levelében leírta, hogy a Labanc út 35. sz. alatti ingatlan nyomott rendszerű házi csatornahálózat és ingatlanon belüli házi beemelő létesítésével a Labanc úti közcsontrába beköthető.

Dr. Dávid Zsófia ügyvédnő leveleiben a megbízói, a Fercom Systems Kft. és a Padma Residence Kft. nem tettek ajánlatot az Önkormányzatnak szolgalmi jog megszerzésére, nem nyújtották be az iskola-

ingatlant terhelő szennyvízcsatorna vezeték nyomvonalát tartalmazó vázrajzot, valamint a használati jog jogosult B-26 Kft. hozzájáruló nyilatkozatát sem.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. § (3) bekezdése alapján vagyontárgynak az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérő módon (bérlet, használat) történő egyéb hasznosítása esetén az ügyletértékén a tizenkét havi, ennél rövidebb idejű hasznosítása esetén a tizenkét hónapra számított bérleti, használati díjat kell érteni. A Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága gyakorolja.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

- 1) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Fercom Systems Kft. és a Padma Residence Kft. képviseletében eljáró dr. Dávid Zsófia ügyvédnő (KASZ: 36058793) által benyújtott okiratok alapján, továbbá dr. Borsányi Ádámné és dr. Csellár Ödönné, mint eladók, valamint Magyar Állam képviseletében eljáró Budapest II. kerületi Tanács VB. Művelődésügyi Osztálya, mint vevő között 1981. december 14. napján létrejött adásvételi szerződés alapján, illetve elbirtoklás alapján nem áll fenn szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog a Fercom Systems Kft., a Padma Residence Kft., valamint a Budapest II. kerület, belterület 10982/4 hrsz-ú ingatlan javára és a Budapest II. kerület, belterület 10983 hrsz-ú a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlan terhére.
- 2) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy a jelen határozat 1) pontjában jelölt szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi joggal kapcsolatban Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata jogi képviselője részére perbeli eljárásra vonatkozó ügyvédi meghatalmazást – ha a szolgalmi jog elbirtoklása megállapítása iránt a Fercom Systems Kft. és/vagy a Padma Residence Kft. peres eljárást indít - aláírja.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. március 31.

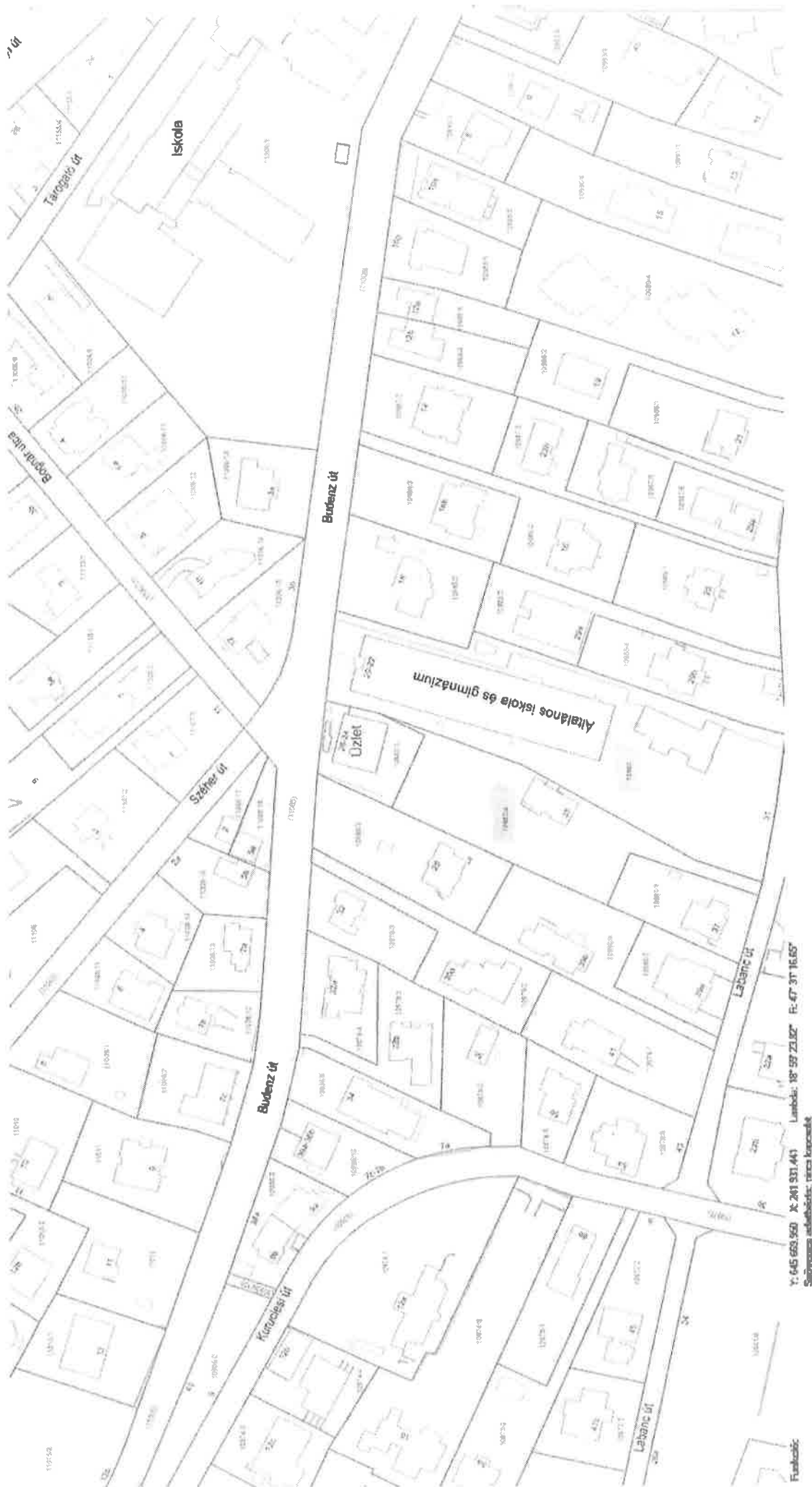
Budapest, 2022. október 18.


Orsi Gergely
 Polgármester megbízásából eljárva
dr. Toók Gabriella
 osztályvezető

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Tulajdoni lapok és térkép
2. sz. melléklet - dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. március 30. napján kelt levele
3. sz. melléklet - dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. május 2. napján kelt levele
4. sz. melléklet - Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. levelei
5. sz. melléklet - dr. Dávid Zsófia ügyvédnő 2022. szeptember 15. napján kelt levele
6. sz. melléklet - Immowell 2002 Kft. 2022. május 30. napján kelt értékbecslése és 2022. október 13. napján kelt nyilatkozata

1. st. melle'klet



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: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/478795/2022

2022.10.12

Szektor : 52

BUDAPEST II.KER.

Belterület 10983 helyrajzi szám

1020 BUDAPEST II.KER. Labanc út 31. "felülvizsgálat alatt"
1020 BUDAPEST II.KER. Labanc út 31. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

7415 (m2) törölő határozat:9002/2004

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatok
ha m2	k.f.ill.	ter. kat.jöv
		ha m2 k.fill

- Kivett általános iskola, egyéb épület

0

7414

0,00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

törölő határozat: 154615/1998/1993.02.19

bejegyző határozat, érkezési idő: 1455/1912

törölő határozat: 154615/1998/1993.02.19

jogcími: kizajátítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/0

törölő határozat: 154615/1998/1993.02.19

bejegyző határozat, érkezési idő: 60455/1975.K.12

törölő határozat: 154615/1998/1993.02.19

jogcími: -

jogállás: kezelő

név: II.KER.TANÁCS VB. MŰVELŐDÉSÜGYI OSZTÁLY

cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

3. tulajdoni hányad: 1/1

törölő határozat: 184083/1/2016/16.11.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 154615/1998/1993.02.19

törölő határozat: 184083/1/2016/16.11.24

jogcími: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL

cím: 1277 BUDAPEST Mechwart liget 1

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 184083/1/2016/1993.02.19

jogcími: 1990. évi LXV. tv. 107. § (2) bek. 154615/1998/1993.02.19

jogcími: határozat kijavítása

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II.KER Mechwart liget 1.

Folytatás a következő lapon

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: 8000004/478795/2022

2022.10.12

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 10983 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 82511/1/2017/17.01.27

jogcími - 2011. évi CXC.tv

utalás: II /4.

jogállás: vagyonkezelő

név: KÖZÉP-BUDAI TANKERÜLETI KÖZPONT

cím: 1024 BUDAPEST II. KER. Margit körút 15-17.

vagyonkezelésbe nem kerülő "konyha, ebédlő, orvosi szoba, Budenz J. Alapítványi Gimnázium".

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34409/1983/1983.09.09

Egyéb a T-29651 számú térrajz alapján az ingatlan területe a 10982/4 helyrajzi számú ingatlanból lejegyzett 372 m²-elnövelve, majd a 7 m²-rel csökkentve a terület, ami a 10982/4 hrsz-u ingatlan- hoz hozzájegyezve azok után a ingatlanterülete 7415 m²-re kiigazítva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 116842/1991/1991.08.07

Használati joga észlelő kút elhelyezésére.

jogosult:

név: KÖZÉP-DUNAVÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím : 1088 BUDAPEST VIII.KER. Rákóczi út 41

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 185979/7/2009/09.10.21

törölő határozat: 209800/1/2009/09.12.11

Elutasítás

használati jog bejegyzés elutasítása.

jogosult:

név: B-26 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím : 1026 BUDAPEST II.KER. Balogh Ádám utca 24.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 209800/1/2009/09.12.11

törölő határozat: 44299/2/2010/10.02.10

Elutasítás

használati joga bejegyzésének elutasítása.

jogosult:

név: B-26 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím : 1026 BUDAPEST II.KER. Balogh Ádám utca 24.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 44299/2/2010/09.12.11

Használati joga

a szerződés szerint 110 nm területre.

jogosult:

név: B-26 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím : 1026 BUDAPEST II.KER. Balogh Ádám utca 24.

Folytatás a következő lapon

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: 8000004/478795/2022

2022.10.12

BUDAPEST II.KER.

Szektor : 53

Belterület 10983 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 115913/3/2010/10.05.13

Vezetékjog

3 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 11327274

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

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

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: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/478780/2022

2022.10.12

Szektor : 15

BUDAPEST II.KER.

Belterület 10982/3 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Budenz út 24. "Földülvizsgálat alatt"
1021 BUDAPEST II.KER. Budenz út 24. "Földülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változása előtt: 1000 (m2) törölő határozat:9002/2004

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület	kat.t.jöv	alrészlet adatok
ha m2	k.f.ell.	ter. kat.jöv
		ha m2 k.f.ell

- Kivett árház

0

1000 0,00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 175679/1/1997/97.10.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 20685/1976.IV.1

törölő határozat: 175679/1/1997/97.10.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: ÉSZAK-BUDAI ÁLTALÁNOS FOGYASZTÁSI ÉS ÉRTÉKESÍTŐ SZÖVETKEZET

cím: 1120 BUDAPEST XII.KER. Gaál J. utca 6

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 98436/1/2000/99.06.15
bejegyző határozat, érkezési idő: 175679/1/1997/97.10.19

törölő határozat: 98436/1/2000/99.06.15

jogcím: adásvétel 20685/1976.IV.1

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖN ÁLTALÁNOS FOGYASZTÁSI ÉS ÉRTÉKESÍTŐ SZÖVETKEZET

cím: 1121 BUDAPEST XII.KER. Zugligeri utca 77

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 148038/5/2008/08.06.20
bejegyző határozat, érkezési idő: 98436/1/2000/99.06.15

törölő határozat: 148038/5/2008/08.06.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖN Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

cím: 1046 BUDAPEST IV.KER. Munkácsy Mihály utca 59.

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 148038/5/2008/08.06.20

jogcím: kiválás

jogcím: jogutódlás

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: B-26 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1026 BUDAPEST II.KER. Balogh Ádám utca 24.

III.RÉSZ

Folytatás a következő lapon

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: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/478780/2022

2022.10.12

Szektor : 15

BUDAPEST II.KER.

Belterület 10982/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 180428/1997/1997.10.30

törölő határozat: 10900/1997/00.04.03

Jelzálogjog 15 903 157 FT, azaz tizenötmillió-kilencszázharmincezer-százötvenhét FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: FŐVÁROSI ÉS PEST MEGYEI EGÉSZSÉGBIZTOSÍTÁSI PÉNZTÁR

cím : 1430 BUDAPEST VIII.KER. Fiumei út 19/A

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 381958/1/2004/99.07.19

törölő határozat: 149093/1/2006/06.05.25

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog 70 000 000 FT, azaz hetvenmillió FT és járulékai erejéig.

Lásd még Budapesti XII.Ker.10855/8/B/2, II.Ker.15382/11/A/2 és IV.Ker.73287 hrsz.-ú ingatlanokat is !.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK RT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia út 6

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 164130/1/2006/06.06.14

törölő határozat: 160134/1/2010/10.08.09

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog 303 625 000 FT, azaz háromszázharmincmillió-hatszázhuszonötezer FT erejéig.

I.ranghely(terheli a 14009/0/A/1 hrszt, 15382/11/A/2 hrszt, 13346/0/A/3 hrszt, 13346/0/A/4 hrszt, 13346/0/A/5 hrszt, 13346/0/A/6 hrszt, 2506/34/A/1 hrszt, 15365/39/A/1 hrszt.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszáma: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 97532/1/2007/07.03.05

törölő határozat: 160134/1/2010/10.08.09

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog 464 562 000 FT, azaz négyszázhatvannégymillió-öttszázhatvankétezer FT erejéig.

Második zálogjogi ranghely, egyetemleges a budapesti 2506/34/A/1, 14009/0/A/1, 15382/11/A/2, 15365/39/A/1, 13346/0/A/3, 13346/0/A/4, 13346/0/A/5, 13346/0/A/6 helyrajzi számú ingatlanokkal.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 97532/1/2007/07.03.05

törölő határozat: 160134/1/2010/10.08.09

- lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról.
utalás: III/3.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/478780/2022

2022.10.12

Szektor : 16

BUDAPEST II.KER.

Belterület 10982/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 193243/1/2007/07.06.28
Egyetemleges keretbiztosítási jelzálog 974 000 000 FT, azaz kilencszázhetvennégyezer forint erejéig.
harmadik zálogjogi ranghelyre egyetemleges: 13346/0/A/3, 13346/0/A/4, 13346/0/A/5, 13346/0/A/6, 14009/0/A/1, 15365/39/A/1, 2506/34/A/1 hrz.
jogosult:
név: CBA KERESKEDELMI KFT. törzesszáma: 23512402
cím: 2351 ALSÓNÉMEDI Hrz. 2402 - -
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 72971/1/2009/09.12.23
Vezetékgazd
9 m2 nagyságú területre (nyomvonalához 4 m).
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 185979/2/2009/09.10.22
törölő határozat: 209800/1/2009/09.12.11
Elutasítás
használati jog bejegyzés elutasítása.
jogosult:
név: B-26 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.
cím: 1026 BUDAPEST II.KER. Balogh Ádám utca 24.
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 209800/1/2009/09.12.11
törölő határozat: 44299/2/2010/10.02.10
Elutasítás
használati joga bejegyzésének elutasítása.
jogosult:
név: B-26 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.
cím: 1026 BUDAPEST II.KER. Balogh Ádám utca 24.
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 81034/1/2010/09.12.21
Egyetemleges keretbiztosítási jelzálog 2 875 000 000 FT, azaz kétmilliárdnyolcszázhetvenöt ezer forint erejéig.
CBA Kereskedelmi Kft jelzálogjogát megelőző ranghelyen.
jogosult:
név: RAIFFEISEN BANK RT
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia út 6
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 81034/1/2010/09.12.21
jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról történő lemondás.
jogosult:
név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzesszáma: 10546000
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/478780/2022

2022.10.12

BUDAPEST II.KER.

Szektor : 1

Belterület 10982/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 115913/3/2010/10.05.13

Vezeték jog

4 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŐ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

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

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 145767/3/2012/12.07.23

Keretbiztosítéki jelzálogjog 1 083 000 000 FT, azaz egymilliárd-nyolcvanhárommillió FT
III.ranghelyen.

jogosult:

név: CBA KERESKEDELMI KFT. törzsszám: 23512402

cím : 2351 ALSÓNÉMEDI Hrsz. 2402/1 - -

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 195878/1/2015/15.12.18

törölő határozat: 119562/2/2022/22.06.20

Jelzálogjog 65 000 000 FT, azaz hatvanötmillió FT és járulékaik erejéig.

I. ranghelyen, (ranghelycsere megállapodás alapján)

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 195878/1/2015/15.12.18

törölő határozat: 119562/2/2022/22.06.20

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/14.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 58236/1/2021/21.02.12

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/10.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia út 6

TULAJDONI LAP VÉGE

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: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/478785/2022

2022.10.12

BUDAPEST II.KER.

Szektor : 61

Belterület 10982/4 helyrajzi szám

1020 BUDAPEST II.KER. Labanc út 37. "felülvizsgálat alatt"
1020 BUDAPEST II.KER. Labanc út 37. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	3144 (m2)	törölő határozat:9002/2004
Földrészlet területe változás előtt:	3143 (m2)	törölő határozat:603746/2/2022/22.06.03
1. Az ingatlan adatai:		
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2
		ter. kat.jöv
		ha m2
		k.f.ill
		ha m2
		k.f.ill
- Kivett beépítetlen terület	0	3143
		0.00

2. bejegyző határozat:

Illetti a BUDAPEST II.KER. Belterület 10981/1 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 220798/1993/1993.11.24
bejegyző határozat, érkezési idő: 26107/1949/
törölő határozat: 220798/1993/1993.11.24

jogcími öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Borsányi Ádámné
sz.név: dr.Walkó Rózsi
szül. : 1923
cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Labanc út 35

2. tulajdoni hányad: 2/4 törölő határozat: 82854/1/2018/18.04.09

bejegyző határozat, érkezési idő: 26107/1949/

törölő határozat: 82854/1/2018/18.04.09

jogcími öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Csellár Ödönné
sz.név: Walkó Anália
szül. : 1927
cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Labanc út 35

3. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 169642/2/2020/20.10.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 220798/1993/1993.11.24

törölő határozat: 169642/2/2020/20.10.29

jogcími öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Csellár Katalin
szül. : 1961
sz.név : Walkó Anália
cím : 1021 BUDAPEST II.KER. Labanc utca 35

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

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: 8000004/478785/2022

2022.10.12

Szektor : 61

BUDAPEST II.KER.

Belterület 10982/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 169642/2/2020/20.10.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 220798/1993/1993.11.24

törölő határozat: 169642/2/2020/20.10.29

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kubinszky Mihályné

sz.név: Csellár Márta

szül. : 1959

a.név : Walkó Amália

cím : 1021 BUDAPEST II.KER. Labanc utca 35

2. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 169642/2/2020/20.10.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 82854/1/2018/18.04.09

törölő határozat: 169642/2/2020/20.10.29

jogcím: öröklés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Kubinszky Mihály Lászlóné

sz.név: Csellár Márta

szül. : 1959

a.név : Walkó Amália

cím : 1021 BUDAPEST II. KER. Labanc utca 35. 1a.

3. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 169642/2/2020/20.10.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 82854/1/2018/18.04.09

törölő határozat: 169642/2/2020/20.10.29

jogcím: öröklés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Csellár Katalin Rózsa

sz.név: Csellár Katalin Rózsa

szül. : 1961

a.név : Walkó Amália

cím : 1021 BUDAPEST II. KER. Labanc utca 35. 1a.

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 99750/1/2022/22.05.05
bejegyző határozat, érkezési idő: 169642/2/2020/20.10.29

törölő határozat: 99750/1/2022/22.05.05

jogcím: vétel

utalás: II /3-6.

jogállás: tulajdonos

név: FERCOM SYSTEMS KFT.

cím: 1037 BUDAPEST III.KER. Pomázi út 15.

Folytatás a következő lapon

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: 8000004/478785/2022

2022.10.12

Szektor : 61

BUDAPEST II.KER.

Belterület 10982/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II.RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 99750/1/2022/22.05.05

jogcím: apport

utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név: PADMA RESIDENCE KFT.

cím: 1036 BUDAPEST III.KER Lajos utca 78.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34409/1983/1983.09.09

Egyéb a T-29651 számú térrajz alapján az ingatlan területe 32 m²-el csökkentve és az azal a 11983 hrsz-u számú ingatlanterülete növelve, majd a 10983 helyrajzi számú ingatlanból lejegyzett 7 m²-el növelve, így a terület 3144 m²-re változott.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 220798/1993/1993.11.09

törölő határozat: 68124/1996/1996.03.09

Özvegyi jog

utalás: II /3-4.

jogosult:

név : Dr. Borsányi Ádám

szül. : 1916

cím : 1021 BUDAPEST II.KER. Labanc utca 35.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 82055/1/2018/18.04.09

törölő határozat: 184550/1/2019/19.11.19

Holtig tartó használati jog

utalás: II /4-5.

jogosult:

név : Dr. Csellár Ödön László

sz.név: Csellár Ödön László

szül. : 1923

a.név : Helm Ilona

cím : 1201 BUDAPEST II. KER. Labanc utca 35.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA

ALAPÍTVÁ 1991

H-1026 Budapest, Gárdonyi Géza u. 62.

Telefon: +36 1 275-0410; +36 1 394-4352 • Fax: +36 1 394-4352

E-mail: info@davidugyved.hu • Web: www.davidugyved.hu

Partnerek: Dr. Dávid Gyula • Dr. Dávid Zsófia • Dr. Dávid Iván

23362
2022 ÁPR 01.

2. sz. melléklet

Budapest, II. kerületi Önkormányzat Vagyonhasznosítási és Ingatlannyilvántartási Osztály
1023 Budapest, Margit utca 2-4.

másolatban kapja:

Budapest, II. kerületi Önkormányzat Műszaki osztály
Közép-Budai Tankerületi Központ

Tárgy: 1021 Budapest Labanc út 35. szám alatti társasházépítési projekttel
kapcsolatos csatornabekötés

Budapest II. kerületi Önkormányzat Hivatala

2022 ÁPR 01.

XIV/39-
szám

Működési
Előadó: Murányi, Csaba

Tisztelt Vagyonhasznosítási és Ingatlannyilvántartási Osztály!

Alulírott, Dr. Dávid Zsófia ügyvéd, mint a FERCOM SYSTEMS Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-179473, székhely: 1037. Budapest, Pomázi út 15.) jogi képviselője hivatalos úton azzal a

kérelemmel

fordulok Önökhöz, hogy a 1021 Budapest Labanc út 35. szám alatti társasházépítési projekt csatornabekötése kapcsán, szíveskedjenek a jelen levélben foglaltak szerinti tárgykörben 15 napon belül írásban nyilatkozatot tenni.

Tájékoztatom Önöket, hogy a 1021 Budapest, Labanc út 35. szám alatt egy két épületből álló társasház kerül kivitelezésre, amelynek megépítésére Ügyfelem, a FERCOM SYSTEMS Kft. jogerős építési engedélyt kapott. A társasház működéséhez szükségessé vált a csatornahálózat áttervezése, ami érinti az Önök tulajdonában álló Labanc út 31. szám alatti ingatlant, tekintettel arra, hogy a csatorna ezen a telken keresztül éri el a gerinchálózatot. Ennek kapcsán szeretnénk a Tisztelt Önkormányzattól írásbeli nyilatkozatot kérni két kérdésben az alábbiak szerint:

1. Csatorna szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási átvezetése

A történeti tényállás szerint 1981. december 14. napján adásvételi szerződés megkötésére került sor a Labanc út 35. és a szomszédos, Budenz József Általános Iskola és Gimnázium (a továbbiakban: Iskola) által használt Labanc út 31. szám alatti telek között, amely telekalakítást is tartalmazott (a továbbiakban: Adásvételi szerződés). Az Iskola, mint oktatási intézmény az illetékes Közép-Budai Tankerületi Központ kezelésében, az épület és a telek pedig a II. kerületi Önkormányzat tulajdonában van. Jelen levélhez csatoljuk az Adásvételi Szerződés egy másolatát, amely megállapodás alapján az adásvétel kapcsán történt telekalakítással a Labanc út 35. szám alatti ingatlan szennyvízcsatornájának egy része átkerült az Iskola telkére és ezért a felek megállapodtak abban, hogy a szennyvízcsatorna átvezetésére vonatkozó szolgalmi jogot alapítanak (Adásvételi szerződés 8./ pont) a Labanc út 35. szám alatti ingatlan javára és bejegyeztetik azt az ingatlannyilvántartásba. Habár a szolgalmi jog alapítása megtörtént, az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzés mind a mai napig elmaradt. Ahhoz, hogy a szennyvízcsatorna átvezetésének szolgalmi jogát bevezessék az ingatlannyilvántartásba, mind a kezelő (tehát az illetékes tankerület), mind a tulajdonos (tehát a II. kerületi Önkormányzat) hozzájárulása szükséges. Szeretném hangsúlyozni, hogy a szennyvízcsatorna átvezetésére vonatkozó szolgalmi jog meglete nem anyagi jogi kérdés, hanem eljárásjogi kérdés, a szolgalmi jog ugyanis joghatályosan megalapításra került, azt az ügyfeleim szakadatlanul gyakorolják. Jelen levélhez 4. sz. mellékletként csatolunk Önöknek egy szolgalmi jogi megállapodás tervezetet, amelyet kérem, hogy a fenti



DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA

ALAPÍTVÁ 1991

H-1026 Budapest, Gárdonyi Géza u. 62.

Telefon: +36 1 275-0410; +36 1 394-4352 • Fax: +36 1 394-4352

E-mail: info@davidugyved.hu • Web: www.davidugyved.hu

Partnerek: Dr. Dávid Gyula • Dr. Dávid Zsófia • Dr. Dávid Iván

határidőn belül véleményezzenek és tegyenek meg minden szükséges lépést azért, hogy a Tisztelt Önkormányzat és a FERCOM SYSTEMS Kft. rendezze az érintett csatornával kapcsolatos jogi helyzetet a felek megállapodásának megfelelően.

2. Csatorna kivitelezés műszaki megoldásának kiválasztása

Tekintettel arra, hogy ügyfelem a fentiek szerinti társasház projektet kívánja végrehajtani az érintett területen, ügyfelem egyeztetni szeretne Önökkel az új társasház csatorna elvezetésének technikai megoldása ügyében és kéri az Önök írásos nyilatkozatát legkésőbb **Jelen levél kézhezvételét követő 15 napon belül**, arra vonatkozóan, hogy melyik ügyfelem által megjelölt csatorna kivitelezési megoldást támogatják. Tekintettel arra, hogy a Labanc út 31. szám alatt lévő telek használatára vonatkozóan szolgalmi jog áll fenn, ügyfelem hasonló nyomvonalon kívánja a beruházás kapcsán a csatornát elvezetni, azonban a felvázolt két műszaki megoldás tekintetében szükséges az Önök, illetve a kezelő nyilatkozata a Fővárosi Csatormázási Művek előtt történő eljárás során. A nyomvonal kivitelezése a csatolt vázrajzok szerint két verzióban lehetséges:

- 1) Hasonlóan a meglévő bekötéshez, egy már meglévő tisztító aknába köt be a vezeték, azonban a lejtések miatt ez az eggyel lejjebb lévő aknába történhet meg;
- 2) A második verzióban a tervezett bekötés ügyfelem telkén halad végig és a telek határál kötne rá a meglévő (házi) gerincvezetékre.

Az 1)-es verzió esetében a munkavégzés a lekerített iskola területen valósulhat meg, azonban a szervíz útnak használt területen munkavégzés nem történik (nem kerül megbontásra az aszfalt, nincs burkolat süllyedés stb).

A 2)-es verzió esetében a feltételezett tört vonalú nyomvonal után kötne be ügyfelem csatormavezetéke, így kevésbé lenne terhelt a gerincvezeték (kisebb a hiba lehetősége), valamint a munkálatok nem a lekerített iskola területén zajlanak, hanem a szervíz útnak használt területen valósulna meg. Így a nyári szünetben is zárva maradhatnak az iskola kapui a munkavégzés közben.

Az új bekötést praktikusán a nyári szünetben (2022. vagy 2023. évben) célszerű megvalósítani, mivel így a legkevésbé zavarja az iskola működését. A két megoldás a használat szempontjából azonos. Szeretném jelezni a Tisztelt Önkormányzat felé, hogy a csatorna áttervezésének és kivitelezésének költségeit teljes egészében Ügyfelem, a FERCOM SYSTEMS Kft. vállalja a meglévő műtárgyak felhasználása mellett. Kérem, hogy a Tisztelt Önkormányzat, illetve az illetékes tankerület szíveskedjen írásban nyilatkozni, hogy melyik műszaki megoldással ért egyet az általunk 5. sz. mellékletként csatolt nyilatkozat szerint.

Felhívom a Tisztelt Önkormányzat figyelmét, hogy a megvalósuló társasház egy egymilliárd forintot meghaladó értékű beruházás, így minden további késedelem jelentős károkat okoz Ügyfelemnek, így szeretném kérni Önöket, hogy mielőbb tegyék meg nyilatkozatukat. Tekintettel arra, hogy a FERCOM SYSTEMS Kft. már többször próbálkozott jóhiszeműen eljárni és felvenni Önökkel a kapcsolatot, valamint tárgyalásokat kezdeményezni az elmúlt fél évben, azonban sajnálatosan érdemi válasz nélkül maradt, ezért vált szükségessé a jogi segítség igénybevétele. Jelen levélhez 2. sz. mellékletként csatolom Ügyfelemnek ez ügyben, a Tisztelt Önkormányzatnak címzett elektronikus leveleit.



DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA

ALAPÍTVÁ 1991

H-1026 Budapest, Gárdonyi Géza u. 62.

Telefon: +36 1 275-0410; +36 1 394-4352 • Fax: +36 1 394-4352

E-mail: info@davidugyved.hu • Web: www.davidugyved.hu

Partnerek: Dr. Dávid Gyula • Dr. Dávid Zsófia • Dr. Dávid Iván

A fent ismertetett rendezetlen jogi helyzet rendezése kiemelten fontos mindkét fél számára, így bizom abban, hogy a fent megjelölt határidőben nyilatkoznak és közösen tudjuk rövid határidővel rendezni a jogi helyzetet. Amennyiben bármilyen kérdésük van a fenti tárgykörben, kérem keressenek a david.zsofia@davidugyved.hu e-mailcímen, illetve a fenti elérhetőségeken.

Kelt: Budapest, 2022. március 30.

Tisztelettel:

FERCOM SYSTEMS Kft.

Képv.: Sere László ügyvezető

Dr. Dávid Zsófia ügyvéd

Az alábbi mellékleteket csatolom:

1. Ügyvédi meghatalmazás
2. A FERCOM SYSTEMS Kft. elektronikus levelei a II. kerületi Önkormányzatnak
3. Adásvételi szerződés
4. Szolgalmi jogi megállapodás tervezet
5. Hozzájáruló nyilatkozat műszaki megoldás kivitelezésére
6. Vázrajzok a két műszaki megoldásra vonatkozóan



DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA
DR. DÁVID ZSÓFIA ÜGYVÉD
1026 Budapest, Gárdonyi Géza u. 62.
Tel.: 275-0410, Fax: 394-4352
Számlaszám: OTP 11702036-20664222
Adószám: 28150278-2-41
Budapesti Ügyvédi Kamara nyilv. száma: 16712
KASZ. szám: 36058793



DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA

ALAPÍTVÁ 1991

H-1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 62.

Telefon: +36 1 275-0410; 36 1 394-3615 • Fax: +36 1 394-4352

E-mail: info@davidugyved.hu • Web: www.davidugyved.hu • Céghely: 28150228#cegkapu

Partnerek: Dr. Dávid Gyula • Dr. Dávid Zsófia • Dr. Dávid Iván

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Seres László (szül.: 1954. 09. 19., an: Balázs Katalin, adóazonosító jel: 8320373344, lakcím: 1015. Budapest, Toldy Ferenc utca 58. 3. em. 14.) a FERCOM SYSTEMS Kft. (székhely: 1037. Budapest, Pomázi út 15. cégjegyzékszám: Cg.01-09-179473) önálló képviselőre jogosult vezető tisztségviselője meghatalmazom a David Társas Ügyvédi Irodát, hogy az alábbi ügyekben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározottan és teljes jogkörrel képviseljen.

Ügyleírás:

A FERCOM SYSTEMS Korlátolt Felelősségű Társaság teljes körű jogi képviselete a Budapest, belterület 10982/4 hrsz.-on nyilvántartott, a természetben a Labanc út 35. szám alatt található telken történő társasházépítkezési projekttel kapcsolatos valamennyi eljárásban, minden hatóság, különösen az illetékes Önkormányzat, az Építésügyi Hatóság és a Nemzeti Adó és Vámhivatal előtt.

Kelt: Budapest, 2022. *maius 23.*

Ügyszám: 23846

A meghatalmazást az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján elfogadom:

Ügyintézésre és helyettesítésre
jogosult ügyvédek/jelöltek:

Dr. Dávid Gyula ügyvéd
Kamarai nyilv. szám: 10657
KASZ szám: 36058786

[Signature]
Dr. Dávid Zsófia ügyvéd
Kamarai nyilv. szám: 16712
KASZ szám: 36058793

Dr. Dávid Iván ügyvéd
Kamarai nyilv. szám: 18119
KASZ szám: 36058788


DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA
DR. DÁVID ZSÓFIA ÜGYVÉD
1026 Budapest, Gárdonyi Géza u. 62.
Tel.: 27 410 410, Fax: 394-4352
Számlaszám: OTP 11702036-20664222
Adószám: 28150228-2-41
Budapesti Ügyvédi Kamara nyilv. száma: 16712
KASZ szám: 36058793

Meghatalmazó ügyfél/ügyfelek aláírása/i, és cég esetén annak pecsétje/i:

[Signature]
FERCOM SYSTEMS Kft.
képv.: Seres László ügyvezető

Zsófia Dávid

Feladó: Koplányi János <koplanyij@fercomingatlan.hu> Koplányi János nevében
Küldve: 2022. március 16. 13:05
Címzett: Seres Tamás; Zsófia Dávid
Másolatot kap: Seres László
Tárgy: FW: Budapest 2. ker. Budenz utcai iskola - Labanc u 35. ingatlan csatorna elvezetés
Mellékletek: Csatorna vazlat.pdf; Csatorna vazlat - nagyított.pdf

Sziasztok!

Most beszéltem Vinczek Tibor úrral és úgy tűnik ez az út sem vezet megoldásra. Nem igazán van tisztában azzal, hogy szolgalmi jogunk van a csatorna levezetésre.

Ő, mint a műszaki osztály vezetője a csatorna rákötés ügyében csak a közterületi csatlakozásnál mond véleményt, legyen az a Labanc vagy a Budenz út.

Az épület tulajdonosa az Önkormányzat, így tartozik a Tankerülethez és a Vagyonhasznosítási csoporthoz is.

Vinczek Tibor holnap beszél még az iskola igazgatójával és kérte, hogy hívjam pénteken.

Úgy gondolom, most már szükséges lenne egy ügyvédi segítség is, hogy hogyan tovább.

Üdv

János

From: Koplányi János
Sent: Thursday, January 20, 2022 11:43 AM
To: vincek.tibor@masodikkerulet.hu
Subject: RE: Budapest 2. ker. Budenz utcai iskola - Labanc u 35. ingatlan csatorna elvezetés

Tisztelt Vinczek Tibor Úr!

Boldog Új Évet Kívánok önnek!

Tavalyi évben folytatott telefonbeszélgetésünk alapján mellékelten küldöm a kért vázlatot az egyeztetendő csatorna bekötésről.

A mellékelt vázlat alapján:

- piros színnel jelöltem a meglévő bekötéseket
- lila színnel jelöltem azt a csatorna (házi) gerinc vezeték nyomvonalat, amely fogadja a mi és az iskola épületéből jövő vezetékeket és beköt az utcai gerincvezetékbe.
- világoskék színnel jelöltem a tervezett bekötés nyomvonalak két verzióját

A tervezett nyomvonal két verzióban lehetséges:

- 1) Hasonlóan a meglévő bekötéshez, egy már meglévő tisztító aknába köt be a vezeték, azonban a lejtések miatt ez az eggyel lejjebb lévő aknába történhet meg.
- 2) A második verzióban a tervezett bekötés a saját telkünkön halad végig és a telek határnál kötne rá a meglévő (házi) gerincvezetékre.

A 2)-es verzió esetében a feltételezett tört vonalú nyomvonal után kötne be a mi vezetékünk, így kevésbé lenne terhelt a gerincvezeték (kisebb a hiba lehetősége), valamint a munkálatok nem a lekerített iskola területén zajlanak, hanem a szervíz útnak használt területen valósulna meg. Így a nyári szünetben is zárva maradhatnak az iskola kapui a munkavégzés közben.

Az 1)-es verzió esetében a munkavégzés a lekerített iskola területen valósulhat meg, azonban a szervíz útnak használt területen munkavégzés nem történik (nem kerül megbontásra az aszfalt, nincs burkolat süllyedés stb).

Az új bekötés megvalósítását praktikusán a nyári szünetben (2022. vagy 2023. évben) célszerű megvalósítani, mivel így a legkevésbé zavarja az iskola működését.

Várom fentiek alapján szíves válaszukat.

Köszönettel és

Üdvözlettel

Koplányi János

Műszaki vezető

Mobil: (36-30) 606-6336

Telefon: (36-1) 250-4910

Fax: (36-1) 250-4909

koplanyij@fercomingatlan.hu



Fercom Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft.

1036 Budapest, Lajos utca 78

061 250 7940

info@fercomingatlan.hu

www.fercomingatlan.hu

From: Koplányi János

Sent: Wednesday, December 15, 2021 10:25 AM

To: vincek.tibor@masodikkerulet.hu

Subject: RE: Budapest 2. ker. Budenz utcai iskola - Labanc u 35. ingatlan csatorna elvezetés

Tisztelt Vincek Tibor Úr!

Mindenképpen választ várnék kérdésemre, hogy az Önkormányzat részéről, mint a tulajdonost képviselő, műszaki kérdésben egyeztetésen részt vevő személy mikor és hogyan kerül kijelölésre, hogy az érdemi egyeztetést a tankerülettel közösen el tudjuk indítani.

Köszönettel és

Üdvözlettel

Koplányi János

Műszaki vezető

Mobil: (36-30) 606-6336

Telefon: (36-1) 250-4910

Fax: (36-1) 250-4909

koplanyij@fercomingatlan.hu



Fercom Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft.

1036 Budapest, Lajos utca 78

061 250 7940

info@fercomingatlan.hu

www.fercomingatlan.hu

From: Koplányi János
Sent: Friday, December 3, 2021 9:05 AM
To: vincek.tibor@masodikkerulet.hu
Subject: RE: Budapest 2. ker. Budenz utcai iskola - Labanc u 35. ingatlan csatorna elvezetés

Tisztelt Vincek Tibor Úr!

Telefonbeszélgetésünk alapján tájékoztatásul küldök néhány dokumentumot a szolgálmi joggal kapcsolatban.

Üdvözzel

Koplányi János
Műszaki vezető
Mobil: (36-30) 606-6336
Telefon: (36-1) 250-4910
Fax: (36-1) 250-4909
koplanyij@fercomingatlan.hu



INGATLAN
Fercom Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft.
1036 Budapest, Lajos utca 78
061 250 7940
info@fercomingatlan.hu
www.fercomingatlan.hu

From: Koplányi János
Sent: Thursday, December 2, 2021 4:48 PM
To: pecseri.rita@masodikkerulet.hu; vincek.tibor@masodikkerulet.hu
Subject: FW: Budapest 2. ker. Budenz utcai iskola - Labanc u 35. ingatlan csatorna elvezetés

Tisztelt Beruházási Igazgatóság!

A II. kerület Plgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási Osztályának alábbi levele alapján fordulok a hivatal Beruházási Igazgatóságához az alábbi témakörben:

A Budapest 2. ker. Labanc utca 35. számú ingatlan cégünk tulajdonában van. Az ingatlan csatorna elvezetése szolgálmi jog alapján a Budenz utcai Iskola területén keresztül történik a Budenz utcai csatorna gerincvezetékébe. Az ingatlanon 12 lakásos társasház épül jogerős építési engedély alapján, melynek csatorna elvezetését a jelenlegi nyomvonalon tervezzük.

Az iskola vagyonkezelője jelenleg a Közép-Budai Tankerületi Központ, amelytől Heiligermann Gábor műszaki osztályvezetővel már felvettem a kapcsolatot. A tankerület részéről a műszaki egyeztetésen ő fog részt venni.



Üdvözléssel

Heilgermann Gábor
műszaki osztályvezető

Közép-Budai Tankerületi Központ
Csernovitési és Vagyongazdálkodási
Osztály

1027 Budapest, Fő utca 80
Mobil: 06(30)-560-3918
E-mail: gabor.heilgermann@kk.gov.hu

A tankerület részéről az az igény fogalmazódott meg, hogy az Önkormányzat, mint ingatlan tulajdonos nélkül, ebben a kérdésben egyedül nem fognak dönteni, így kérem önöket, hogy jelöljenek ki egy olyan személyt az Önkormányzat részéről, aki érdemben részt tud venni a hármas egyeztetésen a csatorna elvezetés műszaki kérdésében és elő tudja készíteni az Önkormányzat, mint tulajdonos döntését.

Az egyeztetendő műszaki téma:

Javaslatunk, hogy az új társasház csatorna elvezetése ne a jelenlegi bekötés nyomvonalán történjen, elkerülve a későbbiben felmerülő üzemeltetési nehézségeket, hanem a természetben, az iskola ingatlanán lévő szervízúton csatlakozzon, az út alatt lévő gerincvezetékbe. Így a sok irány és magassági töréssel rendelkező csatorna szakaszt csak az iskola épülete terhelné, az út alatt lévő közel egyenes szakaszba kötne az új épület csatorna elvezetése.

Várom szíves válaszukat a fentiekkel kapcsolatban.

Üdvözléssel

Koplányi János

Műszaki vezető

Mobil: (36-30) 606-6336

Telefon: (36-1) 250-4910

Fax: (36-1) 250-4909

koplanyij@fercomingatlan.hu

Fer om

INGATLAN

Fercom Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft.

1036 Budapest, Lajos utca 78

061 250 7940

info@fercomingatlan.hu

www.fercomingatlan.hu

From: Varga Nikoletta Szilvia [<mailto:Varga.Nikoletta.Szilvia@masodikkerulet.hu>]

Sent: Thursday, December 2, 2021 4:44 PM

To: Koplányi János <koplanyij@fercomingatlan.hu>

Cc: Toók Gabriella <Took.Gabriella@masodikkerulet.hu>; Murányi Orsolya <Muranyi.Orsolya@masodikkerulet.hu>

Subject: RE: Budapest 2. ker. Budenz utcai iskola - Labanc u 35. ingatlan csatorna elvezetés

Tisztelt Koplányi János Úr!

A II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán nem áll rendelkezésre olyan kolléga, aki megfelelő szakmai segítséget tudna nyújtani az Ön által leírt csatorna nyomvonal vezetés és csatorna rákötés elhelyezése vonatkozásában.

Kérem, hogy mélyépítési és magasépítési szakkérdésekben a Hivatal Beruházási Igazgatóságát szíveskedjen megkeresni az alábbi elérhetőségeken:

Beruházási Igazgatóság:

Építészeti Osztály:

Pecséri Rita osztályvezető: tel: 30/560-3938, e-mail:
pecseri.rita@masodikkerulet.hu

Gerencsér László beruházási ügyintéző: tel.: 30/137-5751

Műszaki Osztály:

Vincek Tibor osztályvezető: tel.: 30/648-8273, e-mail:
vincek.tibor@masodikkerulet.hu

Hegedűs Zsuzsanna beruházási ügyintéző: tel.: 30/635-7435;

Nagyné Balogh Enikő beruházási ügyintéző: tel: 20/273-0533

Tóth Judit beruházási ügyintéző: tel.: 20/330-4076

Üdvözléssel:

dr. Varga Nikoletta
Ügyintéző
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Gazdasági Igazgatóság
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Telefon: +36 1/346-5498
E-mail: varga.nikoletta.szilvia@masodikkerulet.hu
Honlap: www.masodikkerulet.hu



From: Koplányi János [<mailto:koplanyij@fercomingatlan.hu>]

Sent: Thursday, December 2, 2021 12:04 PM

To: Vagyonhasznosítás <vagyon@masodikkerulet.hu>

Subject: RE: Budapest 2. ker. Budenz utcai iskola - Labanc u 35. ingatlan csatorna elvezetés

Tisztelt Második kerületi Önkormányzat Vagyonhasznosítási Osztály!

Érdeklődök, hogy korábban küldött levelemmel kapcsolatban milyen átfutási idővel tudnak választ adni?

Köszönettel

Üdvözléssel

Koplányi János
Műszaki vezető
Mobil: (36-30) 606-6336
Telefon: (36-1) 250-4910

Fax: (36-1) 250-4909

koplanyij@fercomingatlan.hu

Fer om

INGATLAN

Fercom Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft.

1036 Budapest, Lajos utca 78

061 250 7940

info@fercomingatlan.hu

www.fercomingatlan.hu

From: Koplányi János

Sent: Wednesday, November 10, 2021 9:44 AM

To: vagyon@masodikkerulet.hu

Subject: Budapest 2. ker. Budenz utcai iskola - Labanc u 35. ingatlan csatorna elvezetés

Tisztelt Második kerületi Önkormányzat Vagyonhasznosítási Osztály!

A tegnapi napon történt telefonos egyeztetésünk alapján az alábbi témában keresem önöket.

A Budapest 2. ker. Labanc utca 35. számú ingatlan cégünk tulajdonában van. Az ingatlan csatorna elvezetése szolgalmi jog alapján a Budenz utcai Iskola területén keresztül történik a Budenz utcai csatorna gerincvezetékébe. Az ingatlanon 12 lakásos társasház épül jogerős építési engedély alapján, melynek csatorna elvezetését a jelenlegi nyomvonalon tervezzük.

Az iskola vagyonkezelője jelenleg a Közép-Budai Tankerületi Központ, amelytől Heiligermann Gábor műszaki osztályvezetővel már felvettem a kapcsolatot. A tankerület részéről a műszaki egyeztetésen ő fog részt venni.



Üdvözléssel

Heiligermann Gábor
műszaki osztályvezető

Közép-Budai Tankerületi Központ
Üzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Osztály

1027 Budapest, Fő utca 80

Mobil: 06(30)-560-3918

E-mail: gabor.heiligermann@kk.gov.hu

A tankerület részéről az az igény fogalmazódott meg, hogy az Önkormányzat, mint ingatlan tulajdonos nélkül, ebben a kérdésben egyedül nem fognak dönteni, így kérem önöket, hogy jelöljenek ki egy olyan személyt az Önkormányzat részéről, aki érdemben részt tud venni a hármass egyeztetésen a csatorna elvezetés műszaki kérdésében és elő tudja készíteni az Önkormányzat, mint tulajdonos döntését.

Az egyeztetendő műszaki téma:

Javaslatunk, hogy az új társasház csatorna elvezetése ne a jelenlegi bekötés nyomvonalán történjen, elkerülve a későbbiben felmerülő üzemeltetési nehézségeket, hanem a természetben, az iskola ingatlanán lévő szervízúton csatlakozzon, az út alatt lévő gerincvezetékbe. Így a sok irány és magassági töréssel rendelkező csatorna szakaszt csak az iskola épülete terhelné, az út alatt lévő közel egyenes szakaszba kötne az új épület csatorna elvezetése.

Várom szíves válaszukat a fentiekkel kapcsolatban.

Üdvözléssel

Koplányi János

Műszaki vezető

Mobil: (36-30) 606-6336

Telefon: (36-1) 250-4910

Fax: (36-1) 250-4909

koplanyij@fercomingatlan.hu

Fercom

INGATLAN

Fercom Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft.

1036 Budapest, Lajos utca 78

061 250 7940

info@fercomingatlan.hu

www.fercomingatlan.hu

ÉK 3 AUG 3

Az 2. lvből álló eredetivel egyező
Az eredeti írat első példányán — Fi
Minteket leróttak. Fik: — Fi
Budapest, 1982 AUG 3 nap

A D A S V B A E L I SZERZŐDÉS
szám: — alszám: —

1. mely létrejött egyrészről Dr. Borsányi Ádám és Dr. Csellár
Ödöné, mindketten Budapest, II. ker. Labanc u. 35. sz. alatti
lakók, mint eladók, másrészről a Magyar Állam, képviseli
a Budapest, II. ker. Tanács VB. Hivatalnokügyi Osztálya, mint
vevő részéről az alábbiak szerint:

- 1./ Eladók kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, II. ker.
5696 sz. telekkönyvi betétben 10982/4 hrsz. alatt felvett
házasingatlan. Az ingatlan 3509 m² területű.
- 2./ Eladók az 1. pontban írt ingatlan tulajdonukból 360 m²
nagyságu területet eladnak vevő részére a kölcsönösen el-
fogadott 400.000 Ft. azaz négyszázezer forint vételárért.

Az előző pontban írt 360 m² nagyságu területre határvonal
la a következők szerint alakítandó ki: a határvonal az in-
gatlant Labanc utcai sarok pontjából indulva a meglévő,
épített vaskerítés nyomvonalát követi egészen a jelen szer-
ződés mellékleteként szereplő helyszínrajzi vázlaton
"A"-val jelölt pontig, mely a 10982/4 hrsz. számú ingatlanon
álló lakóház észak-keleti sarkától észak-keleti irányban
6,8 m-es távolságra esik. Innen az új határvonal egyenes
vonalban vezet tovább a vázlaton "B"-vel jelölt pontig,
melyet természetben az 10321 BUDAI ÁRNYAS ÁBC árulása bejá-
rati teraszának sarok pontja határoz meg. A "B"-vel jelölt
ponttól tovább a telekhatár a 10982/3 és 10982/4 hrsz.
ingatlanok közötti jelenlegi határvonallal megegyezik.

- 4./ Vevő vállalja, hogy az ingatlan illetőse vételárának 70 %-a
jelen szerződés engedélyezése után 15 napon belül, a fenn-
maradó vételár hátralékot pedig tulajdonjogának az ingatlan-
nyilvántartásba történő bejegyzésekor, eladóknak megfizeti.
- 5./ Eladók a vételár felvételét külön elismervényben nyújtják.
- 6./ Felek kölcsönösen megállapították, hogy az ingatlan illetősé-
gen levő növényzet ellenértékéért 43.500 azaz
negyvenháromezer ötszáz forintot zöldár címén megfizetnek.
- 7./ Az előző pontban írt zöldár megfizetésének módjait és
feltételeit azonosan a vételár megfizetésére vonatkozó és
jelen szerződés 4. pontjában írt kikötésekkel.
- 8./ Vevő hozzájárul ahhoz, hogy eladók ingatlanához tartozó
szennyvízcsatorna átvezetésére vonatkozó szolgalmi jog az
ingatlan nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön. A szolgalmi
jog Bp. II. 10982/4 hrsz. ingatlant illeti és a Bp. II. 10983
hrsz.-u ingatlant terheli.
- 9./ Eladók hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő a jelen szerződés alá-
írásakor lépjen az ingatlan illetőség birtokába, és a 3-as
pontban részletesen meghatározott határvonalon korlátozott lé-
tesítsen.



- 10./ Eladók az ingatlan per és tehermentességeért felelősséget vállalnak.
- 11./ Eladók jelen szerződés aláírásával ennél és visszavonhatatlanul beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az ingatlan illetőségére a Magyar Állam tulajdonjoga és Főv. II. ker. Tanács VB. Hivatalnokai osztályának jogja az ingatlan nyilvántartásba felvételére kizárólagos.
- 12./ Jelen szerződésben a vevő által megvásárolt ingatlan a Főv. II. ker. 1033 hrsz. alatt fekvő ingatlanlammal történő egyesítést vevő vállalja.
- 13./ Jelen szerződéssel kapcsolatban a vevő a jogviszonyait vevő köteles beszerezni.
- 14./ Amennyiben vevő a 13. pontban foglalt jóvágyásokat nem tudja beszerezni vagy azokat nem tudja teljesíteni, az jelen szerződés hatályát veszti és a vevő a költségeit köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
- 15./ Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő minden költség és illeték megfizetésére vevőt terheli.
- 16./ Felek jelen szerződésből származó jogvitáit eldöntésére a Budapest, II. ker. - III. kerületi Bíróság választott bírósági illetőségét kötik ki.
- 17./ Jelen szerződést felek mint adataikkal mindenben megegyezőt két tanu együttes jelenlétében írták alá.

B u d a p e s t, 1931. december 14.

Vevő:

[Handwritten signature: Kovács István]


Eladók:

[Handwritten signature: Csella Ödön]
[Handwritten signature: Wallis Anna]

[Handwritten signature: Dr. Borsányi Adorján]
[Handwritten signature: Wallis Anna]

Tanúk:

- 1./ *[Handwritten signature: Dr. Vercsics István]*
- 2./ *[Handwritten signature: Dr. Vercsics István]*

MEGÁLLAPODÁS
SZENNYVÍZELVEZETÉSI SZOLGALMI JOG ELISMERÉSÉRŐL ÉS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI
BEJEGYZÉSÉRŐL

A megállapodás létrejött egyrészt,

Név: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

székhely: 1024 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.

KSH számjel: 15735650-8411-321-01

Adószám: 15735650-2-41

képviseli: Örsi Gergely polgármester

mint a szolgalmi jog kötelezettje, (továbbiakban: **Kötelezett**), valamint

Név: FERCOM SYSTEMS Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1037 Budapest, Pomázi út 15

cégjegyzékszám: 01-09-179473

adószám: 24734097-2-41

statisztikai számjel: 24734097-6120-113-01

képviseli: Seres László ügyvezető

mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult**) között a mai napon és az alábbi feltételekkel:

- 1.) Jogosult kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában áll a Budapest II. kerület Labanc út 35. szám „felülvizsgálat alatt” (Budapest, belterület 10982/4 hrsz.) alatti „lakóház és udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Uralkodó Telek**). Kötelezett kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonában áll a Budapest II. kerület Labanc út 31. szám „felülvizsgálat alatt,” (Budapest, belterület 10983 hrsz.) alatti „kivett általános iskola, egyéb épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Szolgáló Telek**).
- 2.) Felek egyezően kijelentik, hogy jogelődjeik 1981. december 14. adásvételi szerződést kötöttek, amely alapján a Jogosult csatornavezetékének egy része a Kötelezett tulajdonában kerülő ingatlanra került át, ezért a felek megállapodtak abban, hogy a **szennyvízcsatorna átvezetésére vonatkozó szolgalmi jogot** alapítanak (Adásvételi szerződés 8./ pont) a Labanc út 35. szám alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa javára és azt bejegyeztetik azt az ingatlannyilvántartásba. A szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási átvezetése elmaradt, jelen megállapodás keretében a felek a szolgalmi jogot pontosan meghatározzák és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérik.
- 3.) Megállapodást kötő felek jelen megállapodással a korábban már megalapított szennyvízcsatorna átvezetési és karbantartási szolgalmi jog fennállásának tényét megerősítik és **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy az 1. sz. mellékletként csatolt vázrajz szerint a **szennyvízcsatorna átvezetési és karbantartási szolgalmi jog** a Jogosult tulajdonát képező a Budapest II. kerület Labanc út 31. szám (Budapest, belterület 10982/4 hrsz.) alatti „lakóház és udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Uralkodó Telek**) javára megállapodás jogcímén és a Budapest II. kerület Labanc út 31. szám „felülvizsgálat alatt,” (Budapest, belterület 10983 hrsz.) alatti „kivett általános iskola, egyéb épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Szolgáló Telek**) terhére megállapodás jogcímén az **ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre** kerüljön.
- 4.) Az 3.) pontban meghatározott ingatlant, mint szolgáló telket terhelő szolgalmi jog tüzésére a szolgáló telek mindenkori tulajdonosa, birtokosa Kötelezettként köteles. Felek megállapodnak abban, hogy a Kötelezett a szolgalmi joggal kapcsolatban kiépítésre kerülő szennyvízelvezetési létesítménnyel, annak létesítése indokaként jelentkező kötelezettségekkel összefüggő

.....
Fercom Systems Kft.
szolgalmi jog jogosultja

.....
Budapest Főváros II. Kerületi
Önkormányzat
Szolgalmi jog kötelezettje

.....
Ellenjegyző ügyvéd

védőszavokra vonatkozó korlátozó rendelkezéseket, előírásokat betartja, illetve az érintett ingatlan hasznosítása során a szolgalmi jog gyakorlását nem akadályozza.

- 5.) Jogosult tudomásul veszi, hogy a szolgalmi jog érvényre juttatását korlátozó minden tevékenységről a Kötelezett mindenkor jogszerű birtokosát tájékoztatni köteles.
- 6.) Jogosult köteles az esetleges ellenőrzés és hibaelhárítás során a terhelt ingatlanon lévő növényzetet, burkolatot, építményeket kímélni, az ezeket érintő hibaelhárítást szolgáló munkálatokat - a közvetlen veszély elhárítását kivéve – előzetesen, 8 nappal a munkálatok megkezdése előtt bejelenteni a Kötelezettnek. A szolgáló telek mindenkor tulajdonosa, birtokosa köteles lehetővé tenni, hogy az uralkodó telek mindenkor tulajdonosa, birtokosai az ellenőrzési és hibaelhárítási munkálatokat a szolgáló telken elvégezzék.
- 7.) Jogosult tudomásul veszi, hogy a terhelt ingatlanon lévő növényzetben, burkolatban és építményben a szolgalom gyakorlásával kapcsolatos tevékenység által keletkezett károkat köteles megtéríteni a terület mindenkor tulajdonosainak.
- 8.) Kötelezett kijelenti, hogy a szolgalmi jogot ellenérték nélkül biztosítja Jogosult javára. Felek megállapodnak abban, hogy a szennyvízcsatorna kiépítése, a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és a szolgalom gyakorlása tekintetében minden költséget a Jogosult köteles viseli.
- 9.) Felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a szolgalmi jogra vonatkozó egyéb rendelkezéseket, továbbá a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadónak. A Szerződő Felek jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint valamennyi hatóság előtt képviselte ellátásával a Dávid Társas Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 62. szám, ügyintéző: Dr. Dávid Zsófia ügyvéd) bízta meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés egyben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti ügyvédi tényvázlatnak is minősül. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást jelen Szerződés aláírásával elfogadja.
- 10.) Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Dávid Társas Ügyvédi Iroda képviselétében eljáró Dr. Dávid Zsófia ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a Felek azonosítását elvégezze és ennek keretében személyes irataikról másolatot készítsen és kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ügyfél-átvilágítási adatlapot jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg aláírják. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz, hogy az eljáró meghatalmazott ügyvéd személyi adataikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvénnyel összhangban ellenőrizze és az adatszolgáltatást másolatban megőrizze.
- 11.) Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag írják alá.

1. sz. Melléklet: vázrajz

Budapest, 2022.hónap..... nap

FERCOM SYSTEMS Korlátolt Felelősségű
Társaság
Szolgalmi jog jogosultja

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Szolgalmi jog kötelezettje

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2022. hónap nap

KASZ:

**HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT
SZENNYVÍZ ÁTVEZETÉS MŰSZAKI MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ**

Alulírott **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhely: 1024 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1., KSH számjel: 15735650-8411-321-01, Adószám: 15735650-2-41, képviseli: Órsi Gergely polgármester), mint a Budapest II. kerület Labanc út 31. szám „felülvizsgálat alatt, (Budapest, belterület 10983 hrsz.) alatti „**kivett általános iskola, egyéb épület**” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Szolgáltató Telek**) tulajdonosa, valamint a **Közép-Budai Tankerületi Központ** (1024 Budapest, Margit krt. 15-17.), mint a Szolgáltató Telek **vagyongazdálkodója** úgy nyilatkozunk, hogy a **FERCOM SYSTEMS Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1037 Budapest, Pomázi út 15., cégjegyzékszám: 01-09-179473, adószám: 24734097-2-41, statisztikai számjel: 24734097-6120-113-01, képviseli: Seres László ügyvezető), mint a Budapest II. kerület Labanc út 31. szám, Budapest, belterület, II. 10982/4 hrsz. alatti „lakóház és udvar” megnevezésű ingatlan szolgalmi jog **jogosultja** által bemutatott, jelen nyilatkozat 1. sz. mellékletét képező műszaki megoldások közül az

1.) / 2.) számmal jelölt megoldás szerinti kivitelezéshez hozzájárulunk.

A műszaki kivitelezés a Jogosult költségére történik, ahhoz a Tulajdonos és a Vagyongazdálkodó biztosítja a kivitelezéshez szükséges terület használatát.

A Kötelezett telek tulajdonosaként és vagyongazdálkodóként ezzel kijelentjük, hogy megjelölt műszaki megoldás szerinti csatorna átvezetéshez hozzájárulunk, hozzájárulunk ahhoz, hogy a műszaki megoldást a Fővárosi Csatornázási Művek felé a Jogosult Fercom Systems Kft. bejelentse és az alapján a csatornaátvezetést kivitelezze.

Budapest, 2022.hónap..... nap

.....
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Tulajdonos

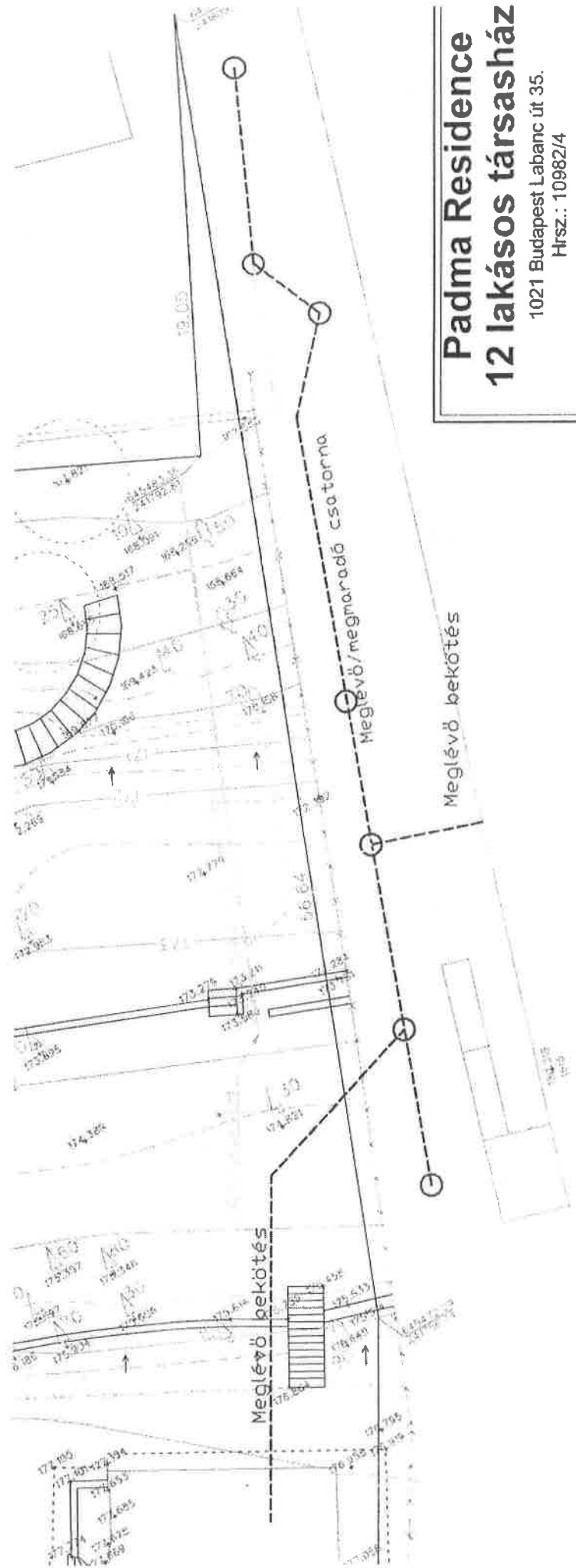
.....
Közép-Budai Tankerületi Központ
Vagyongazdálkodó

Jelen nyilatkozat 1. sz. melléklete a kivitelezési vázrajz

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:	Név:
Cím:	Cím:
Szig.sz.:	Szig.sz.:
Aláírás:	Aláírás:

Hrsz.: 10982/4

Terv $\pm 0,00 = +177,50 \text{ mBr}$ Mértékadó lalajvízszint $\approx \dots$ m



Padma Residence 12 lakásos társasház 1037 Budapest, Lőrinc u. 35. Terve: 10982/4	
Tervező: ÉPÍTÉSZI KIVITELEZÉS KFT. Helyszínrajz - Geodázia Építési engedély: 10982/4	Építési engedély: 10982/4 Helyszínrajz - Geodázia Építési engedély: 10982/4

2022 MÁJ 04.



XIV-39/2022.

3. sz. melléklet

DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA

ALAPÍTVÁ 1991

H-1026 Budapest, Gárdonyi Géza u. 62.

Telefon: +36 1 275-0410; +36 1 394-4352 • Fax: +36 1 394-4352

E-mail: info@davidugyved.hu • Web: www.davidugyved.hu

Partnerek: Dr. Dávid Gyula • Dr. Dávid Zsófia • Dr. Dávid Iván

Budapest, II. kerületi Önkormányzat Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlannyilvántartási Osztály

1024 Budapest, Mechwart tér 1.

másolatban kapja:

Budapest, II. kerületi Önkormányzat Műszaki osztály

Tárgy: A 1021 Budapest Labanc út 35. szám alatti társasházépítési projekttel kapcsolatos csatornabekötés kapcsán 2022.04.20-án keletkezett önkormányzati válaszlevél

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022 MÁJ 04.

Tisztelt Vagyonhasznosítási és Ingatlannyilvántartási Osztály!

XIV/39-
szám
Előadó: e.a.

Melléklet: 3 db
Előadó: Mészáros Csilla

Alulírott, Dr. Dávid Zsófia ügyvéd, mint a FERCOM SYSTEMS Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-179473, székhely: 1037. Budapest, Pomázi út 15.) jogi képviselője az alábbi

nyilatkozatot és megerősítést

küldöm az Önök 2022. április 20-án kelt tájékoztatására és kérelmére vonatkozóan.

A levelükben arra hivatkoznak, hogy a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-től (a továbbiakban: FCSM) azt a tájékoztatást kapták, hogy az ingatlan nem szerepel a nyilvántartásukban, így az ingatlanuk nincs legális szennyvízelvezetése. Ez a tájékoztatás nyilvánvalóan téves, hiszen az FCSM, mind az ügyfelünk jogelődjével, mind ügyfelünkkel szerződéses kapcsolatban állt és áll a csatornaszolgáltatás kapcsán és ügyfelem rendszeresen eleget tesz a számlafizetési kötelezettségének is. A Fercom Systems Kft. azonosító számmal is rendelkezik (az FCSM-nél vezetett azonosító szám: 101037761) és a számlán pontosan meg van jelölve a Labanc út 35. szám alatti, Budapest, belterület 10982/4 hrsz-en található ingatlan. Állításunk igazolására csatoljuk a 7. sz. melléklet alatt a FCSM 2022. január 05-én kelt számláját a 2021.10.13-2021.12.11-re vonatkozó elszámolt időszakra, amelyen a Labanc út 35. szám alatti ingatlan fel van tüntetve. Továbbá szeretném felhívni a T. Önkormányzat figyelmét, hogy amennyiben a Budapest, belterület 10982/4 hrsz-en található ingatlan csatornabekötése illegális lenne, úgy a szomszédos Iskola területén is illegális lenne a bekötés, mert a két csatorna azonos nyomvonalon fut. Tájékoztatam Önöket, hogy ügyfelem jogelődjének családja építette a Labanc út 35. szám alatti épületet közel 100 évvel ezelőtt és ehhez a telekhez tartozott az eredeti, Budenz út irányába történt csatornabekötés is, amely később, 1981-ben telekalakítás keretében került át a szomszédos telekre.

Vitatom a Műszaki Osztály és az Önök álláspontját azzal kapcsolatban, hogy a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez történő hozzájárulás ne lenne megalapozott, ugyanis egyrészt – a fent előadottak és az 1.sz csatolmány alapján – a telek rendelkezik legális közműbekötéssel, hiszen ügyfeleim jogelődjei létesítették a csatornát saját telkükön és szerződéssel is rendelkeznek, másrészt a telekalakítási megállapodás is rendelkezik a meglévő csatornáról és a szolgalmi jog alapításáról is, hiszen az átsatolt területnek a része volt a meglévő csatorna bekötés, amelyet később a szomszédos iskola is használt. Itt szeretném felhívni a Műszaki Osztály figyelmét, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés elmaradása, nem befolyásolja az ügyfeleim által szerzett jogot a csatorna szolgalmra, a bejegyzésre vonatkozó jogos igény továbbra is fennáll tekintettel

arra, hogy a szolgalmi jog létesítésére a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően került sor, a csatorna vezeték évtizedek óta folyamatos használatban van ügyfelem és jogelődje által.

Szeretném felhívni a Műszaki Osztály és az Önök figyelmét arra, hogy a telki szolgalmi jog tekintetében jelentős ténybeli és jogi tévedéseket tartalmaz levelük. A csatorna szolgalmi jog érvényesen és joghatályosan létrejött, az folyamatosan, megszakítás nélkül használatban volt, így a használata a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) 5:161. § alapján, az anyagi dologi jog szabályai szerint biztosított ügyfelünk részére.

Nem a szolgalmi jog biztosítását kéri ügyfelem, hanem az ingatlan-nyilvántartási átvezetést, amelyet a korábban kötött megállapodás is biztosít ügyfelem részére, határidő nélkül.

A szolgalmi jog fennállása tehát tény, nem lehetőség, azt utólagosan a felek között kötött megállapodás alapján nem vitathatják és erre a Ptk. szolgalmi jogra vonatkozó rendelkezései sem adnak lehetőséget. Itt szeretném megjegyezni, hogy az ügyfelem tulajdonában álló, Budapest, belterület 10982/4-es helyrajzi szám alatt futó vízelvezetés gravitációs technológiával került kiépítésre és a közcsonnába bekötésre, majd az 1981-es telekalakítást követően – a szolgalmi jog fenntartása mellett – került át a közterületi csatlakozás a szomszédos iskola telkére, tehát a csatornabekötést ügyfelem jogelődje létesítette és azt a szomszédos telekkel együttesen használja.

Ezen túlmenően szeretném jelezni a II. kerületi Önkormányzat számára, hogy a Központi-Budai Tankerület (a továbbiakban: Tankerület), mint vagyongazdálkodó már hozzájárulását adta a 2.) számmal jelölt megoldás kivitelezésére, ami igazolja, hogy a Ptk. 5:162.§ szerint a telki szolgalmi jog nem sérül a használó számára. A Tankerület 2.) számmal jelölt megoldáshoz való hozzájárulását a 8.sz melléklet alatt csatoljuk. Tekintettel arra, hogy a meglévő csatorna bekötést mind a szomszédos iskola, mind ügyfelem több mint 40 éve használja és a felek tulajdonában álló telkek tekintetében semmilyen érdemi változás nem volt, a szolgalmi jog továbbra is jogosan illeti meg ügyfelemet.

A fentiekkel összefüggésben kérem a T. II. Önkormányzat Műszaki és Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályát, hogy járuljon hozzá a szolgalmi jog bejegyzéséhez és az előző levelemben megfogalmazott 2.) számú megoldás kivitelezéséhez. Szeretném ismételt felhívni az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a csatorna átvezetésének és kivitelezésének költségeit teljes egészében ügyfelem, a FERCOM SYSTEMS Kft. vállalja a meglévő műtárgyak felhasználása mellett és már az ingatlant használó vagyongazdálkodó Tankerület is megadta a hozzájárulását, az Önök részéről az együttműködés megtagadása jogellenes és ügyfelem részére a késedelemre tekintettel jelentős károkat okoz.

T. Önkormányzat kérelmére figyelemmel szeretném írásban megerősíteni, hogy fenntartom a 2022. március 30-án kelt levelemben tett kérelmemet azzal, hogy a Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási, valamint a Műszaki Osztály az előterjesztés elkészítésekor vegye figyelembe a jelen levélben írottakat, valamint a felek jogelődei közötti érvényes és hatályos szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodást, valamint az anyagi jogi jogszabályokat.

Szeretném felhívni a T. Önkormányzat figyelmét arra, hogy amennyiben kérelmünket ismételt, érdemben és jogilag megalapozatlanul megtagadja, úgy tekintettel arra, hogy a II. kerületi Önkormányzat az 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) szakasza alapján jogutódja a II. kerületi tanácsnak, mint szerződéses kötelezettnek az 1981. december 14-én kelt Telekalakítási Megállapodásra való tekintettel, különösen, de nem kizárólagosan a Ptk. 1:5.§ (2); Ptk. a szerződéskötéskor hatályos régi Ptk. (a továbbiakban: rPtk.) 4.§ (3); a rPtk. 277.§; rPtk. 318.(1); rPtk. 339.§ (1); rPtk. 355.§, valamint a Ptk. 6:34.§; Ptk. 6:62.§ (1)-(2); a Ptk. 6:137.§ és a 6:143.§-ára alapított bírósági eljárást indítunk a szolgalmi jog bejegyzése érdekében a nyilatkozat pótlására, illetve a bejegyzést engedő nyilatkozat jogosulatlan megtagadásából keletkezett teljes kár megtérítésére.

Ügyfelemmel bízunk abban, hogy a fennálló jogi helyzetet békésen, bizalommal és együttműködéssel tudjuk rendezni mindkét fél érdekeinek figyelembevételével. Amennyiben bármilyen kérdésük van a fenti tárgykörben, kérem keressenek a david.zsolia@davidugyved.hu e-mailcímen, illetve a fenti elérhetőségeken.

Budapest, 2022. május 2.

Tisztelettel:


DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA
DR. DÁVID ZSÓFIA ÜGYVÉD
1026 Budapest, Gárdonyi Géza u. 52.
Tel.: 275-0440
Számlaszám: **FERCOM SYSTEMS Kft.**
Képv.: **Seres László ügyvezető**
Budapesti **Dr. David Zsófia ügyvéd**

Az alábbi melléleteket csatolom:

7. FCSM 2022. január 05-én kelt számláját a 2021.10.13-2021.12.11-re vonatkozó elszámolt időszakra
8. A Tankerület, mint vagyonkezelő hozzájárulása a 2.) számmal jelölt megoldás kivitelezésére



Fővárosi
Csatornázási Művek Zrt.

Víziközmű-szolgáltatás 2. részszámla

1. sz. eredeti példány

Oldalszám: 1/3

Számla sorszáma: 146411SZC21
75476147000155

2022 JAN 05.



Szolgáltató neve: Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
Címe: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.
Adószáma: 10893850-2-44
Bankszámlaszáma: 10102093-04853203-01000002

Ügyfélszolgálat elérhetősége
Központi Ügyfélszolgálati Iroda: 1087 Budapest, Kerepesi út 19.
Call Center: +36 1 455-4303, +36 1 455-4306
E-mail: ugyfelszolgalat@fcsm.hu
Internet: www.fcsm.hu

Fercom Systems Kft.
Budapest
Pomázi út 15
1037

Sys

p

Elszámolt időszak: 2021.10.13 - 2021.12.11.
Fizetendő összeg: 2 119 Ft
Fizetési határidő: 2022.01.15.

Felhasználó azonosító száma: 101037761
Felhasználó neve:
Fercom Systems Kft.

Felhasználó címe: 1037 Budapest
Pomázi út 15

Felhasználási hely címe: 1021 Budapest
Labanc út 35 Hrsz:10982/4



vevény

ÖSSZEG
2119
Családi név
Kettőezer-egyszázötvenkilenc

Csatornadíj
beszedése
Vevő:000292253
Szála:146411SZC21

szolgáltató neve, címe
ercom Systems Kft.
udapest
omázi út 15

1037

számla sorszáma, neve
10102093-04853203-01000002
ővárosi Csatornázási Művek Zrt.
087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.

03203255 610 51

ESZPENZATIFULÁSI MEGBÍZÁS

ÖSSZEG
2119
Kettőezer-egyszázötvenkilenc
<222>
168446226313



FM Csatornadíj
beszedése
Vevő:000292253
Szála:146411SZC21

10102093-04853203-01000002
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.

Fercom Systems Kft.
Budapest
Pomázi út 15

1037

<09> <000000000000168446226313> <000002119> <31> <51>

<09> <101020930485320301000002> <03203255> <610> <51>

Vevő (fizető) azonosító száma: 000292253
 Vevő (fizető) neve: Percum Systems Kft.
 Vevő (fizető) címe: 1037 Budapest, Pomázi út 15.
 Vevő (fizető) adószáma: 24734097-2-41

Szerződéses folyószámja: 000292253
 Számla sorszáma: 14641/SZC21
 Fizetési mód: kp. átut. megbízás

Feljesítés időpontja: 2022.01.15.
 Számla kelte: 2021.12.28.
 A szolgáltatás megnevezése:
 Víziközmű-szolgáltatás / szennyvízelvezetés

SZÁMLARÉSZLETEZŐ

Elszámolt mennyiség: 5 m3

Árszabás: Hatósági

Tétel megnevezése	Elszámolt időszak	Mérőállás (induló, záró)	Elszámolt mennyiség és mértékegység	Nettó egységár és mértékegység	Nettó díj (Ft)	ÁFA (%)	Bruttó díj (Ft)
0032050 számú vízmérőn mért ivóvíz fogyasztás	2021.10.13- 2021.12.11.		5 m3				
Elvezetett mennyiségű arányos szennyvíz díj	2021.10.13- 2021.12.11.		5 m3	328,52 Ft/m3	1 643	27	2 087
Áthárított vízterhelési díj	2021.10.13- 2021.12.11.		5 m3	5,08 Ft/m3	25	27	32
Bruttó számlaérték összesen (Ft)							2 119
Fizetendő összeg (Ft)							2 119

ÁFA összesítő (Ft)	ÁFA %	Adóalap (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó összeg (Ft)
	27	1 668	451	2 119

A nyilvántartás szerinti folyószámla-egyenlege 2021.12.27. napon: 0 Ft
 Pozitív összeg tartozást, negatív összeg túlfizetést jelent.

Tájékoztató adatok

Következő leolvasás várható időpontja: Fővárosi Vízművek Zrt. által meghatározott
 AHK: adó hatályán kívüli

Leolvasás módja (LM): Fővárosi Vízművek Zrt. adatszolgáltatása
 Fogyasztás megállapításának módja: Fővárosi Vízművek Zrt. adatszolgáltatása

Gondolta volna,
 hogy ez itt
 egy csekk?
 Mobilfizetés már
 Androidon és
 iPhone-on is!



ICsekk

Részletek a www.icsekk.hu oldalon.



Számla érkezési dátum:

Projekt megnevezés:

Fizetési határidő:

Kategória:

- saját beszerzés
- áru beszerzés
- áru eladás (kicsomagolás nélkül)
- egyéb szolgáltatás
- közvetített szolgáltatás
- alvállalkozó

Megjegyzés:

Aláírás és dátum:

Érk. 50 NOV 2022 nap

Hív. sz.: PS

Mell. lap száma: 1 lap

Pomázi út 15.

Kapják: Loe

Felelős: Pu

Pr. sz.:

Teendő:

Válasz ☐

Archív ☐

Eltérítés ☐



Közép-Budai Tankerületi Központ

Közép-Budai Tankerületi Központ	
Dátum: 22.04.11	Levegőtér: 23846
Vintázó: 3d	Parancs:
Állás:	Állás:

Dr. Dávid Zsófia

ügyvéd részére

Tárgy: kísérlével

Iktatószám: TK/187/00530 - 2 /2022

Dávid Társas Ügyvédi Iroda

Ügyintéző: Heiligermann Gábor

Budapest

Gárdonyi Géza u. 62.

1026

Tisztelt Dr. Dávid Zsófia!

Megkeresésükre ezúton csatoltan megküldjük nyilatkozatunkat a vázrajzon felvázolt csatornaátvezetési javaslatok közül a 2.) számon megjelölt műszaki megoldás kivitelezésére.

Budapest, 2022. március 31.

Tisztelettel:



Hajnissné Anda Éva

tankerületi igazgató

**HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT
SZENNYVÍZ ÁTVEZETÉS MŰSZAKI MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ**

Közép-Budai Tankerületi Központ (1027 Budapest, Fő u. 80.), mint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest II. kerület Labanc út 31. szám „felülvizsgálat alatt” (Budapest, belterület 10983 hrsz.) szereplő „kivett általános iskola, egyéb épület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Szolgáltó Telek) vagyonkezelője úgy nyilatkozom, hogy a **FERCOM Systems Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1037 Budapest, Pomázi út 15., cégjegyzékszám: 01-09-179473, adószám: 24734097-2-41, statisztikai számjel: 24734097-6120-113-01, képviseli: Seres László ügyvezető), mint a Budapest II. kerület Labanc út 31. szám, Budapest, belterület, II. 10982/4 hrsz. alatti „lakóház és udvar” megnevezésű ingatlan szolgalmi jog jogosultja által bemutatott, jelen nyilatkozat 1. sz. mellékletét képező műszaki megoldások közül a

2.) számmal jelölt megoldás szerinti kivitelezéshez hozzájárulok.

A műszaki kivitelezés Jogosult költségére történik, ahhoz Tulajdonos és Vagyonkezelő biztosítja a kivitelezéshez szükséges terület használatát.

Kötelezett telek vagyonkezelőjeként ezennel kijelentem, hogy a megjelölt műszaki megoldás szerinti csatorna átvezetéshez hozzájárulok, s hozzájárulok ahhoz, hogy a műszaki megoldást a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. felé a Jogosult **FERCOM Systems Kft.** bejelentse és ez alapján a csatornaátvezetést kivitelezze.

Budapest, 2022. március... hónap 31. nap


Közép-Budai Tankerületi Központ
Vagyonkezelő

Jelen nyilatkozat 1. sz. melléklete a kivitelezési vázrajz

Előttem, mint tanúk előtt:

Név: <u>Heiligenmann Gábor</u>	Név: <u>Varga Zoltán</u>
Cím: <u>[REDACTED]</u>	Cím: <u>[REDACTED]</u>
Szig. sz.: <u>[REDACTED]</u>	Szig. sz.: <u>[REDACTED]</u>
Aláírás: <u>[REDACTED]</u>	Aláírás: <u>[REDACTED]</u>

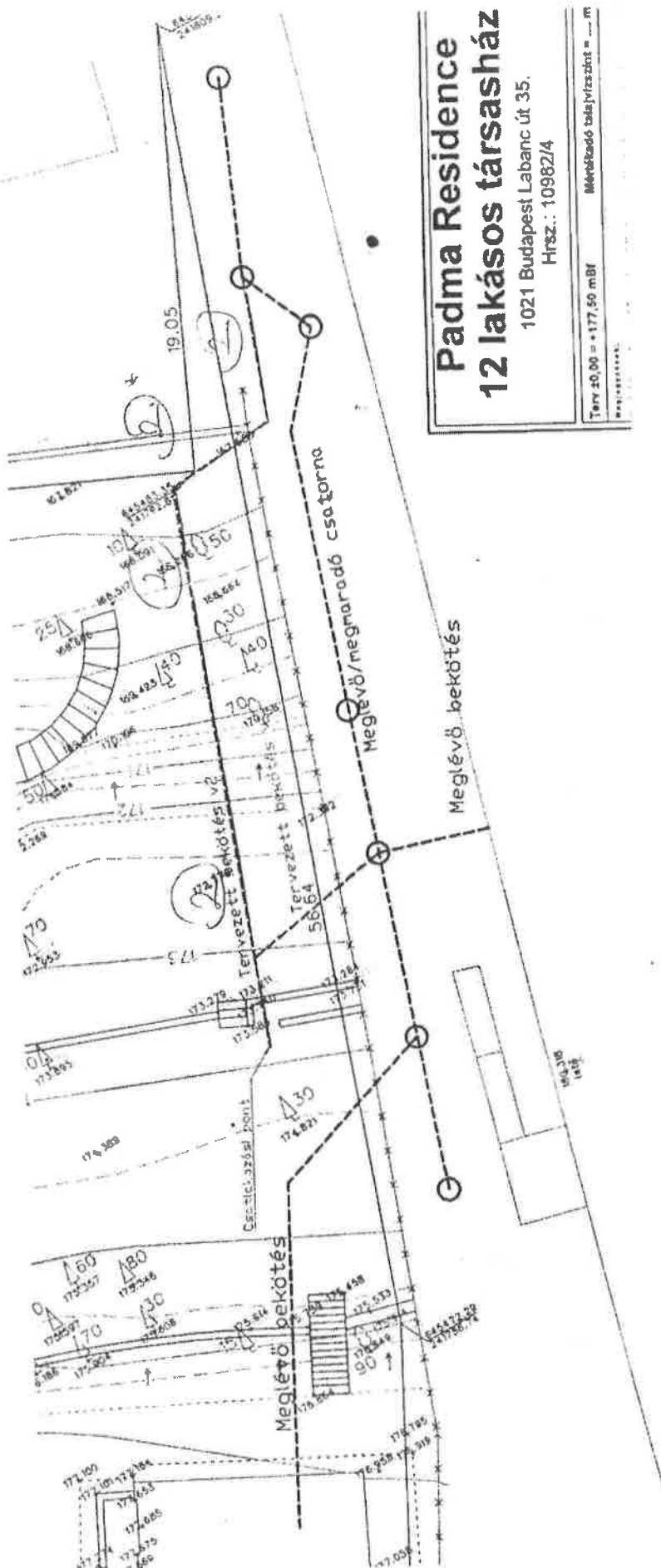
Padma Residence
12 lakásos társasház

1021 Budapest Labanc út 35.

HRSZ: 10982/4

Total +0.00 = +177.50 mBf

... ..



* 2) kétszer, előlt csatornavetési nyomokkal



Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

68620
2022 OKT 07.

4. sz. melléklet

Regisztrációs szám: R-2200205245
Iktatószám: I-22921832/ÉIG2021
Ügyszám: 035624/2021
Ügyfélkód: 000104353
Ügyintézőnk: Szilva Annamária
Telefon: 455-4303
E-mail: ugyfelszolgalat@fcsm.hu
Szervezeti egységünk neve, címe:
Értékesítési Igazgatóság
1087 Budapest, Kerepesi út 19.

Levelük kelte:
Levelük száma:

Ügyintézőjük:
Telefon:
E-mail:

Gazdasági Igazgatóság

II. Kerületi Polgármesteri Hivatal
Budapest
Mechwart liget 1.
1024

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022 OKT 07.

XIV/39-21
szám
Előzet: en

Melléklet: 6 db
Ellátó: Marolyn Opol

Tárgy: 1021 Budapest, Labanc út 35.

Tisztelt Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály!

Az ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: **10982/4**
Cím: **1021 Budapest, Labanc út 35.**

A terület egyesített rendszer szerint csatornázandó, szenny- és csapadékvíz-elvezetés szempontjából az Ördög-árok főgyűjtőn keresztül a Kelenföldi Szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik, mely az érkező vizeket a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre továbbítja.

A tárgyi 10982/4 helyrajzi számú és az önkormányzati tulajdonú 10983 helyrajzi számú (iskola) ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak.

A Labanc utcában Társaságunk üzemeltetésében lévő 40 cm átmérőjű, beton anyagú egyesített rendszerű közcsontra található, az ingatlan a térképi nyilvántartásunk alapján házi bekötővezetékekkel nem rendelkezik.



A 1021 Budapest, Labanc út 35. ingatlanra tervezett 12 db lakás szennyvizét az egyesített rendszerű közcsatorna hálózat új házi bekötővezeték építésével fogadni tudja.

A 1021 Budapest, Labanc út 35. ingatlan szennyvízelvezetése, a meglévő terepviszonyok miatt a Labanc utcai egyesített rendszerű közcsatorna felé kizárólag nyomott rendszerű házi csatornahálózat és ingatlanon belüli házi beemelő létesítésével oldható meg. A nyomott rendszerű házi csatorna és szennyvízbeemelő egység kivitelezhetőségének, illetve műszaki megvalósíthatóságának vizsgálata tervezői feladat és felelősség, ezzel kapcsolatban Társaságunk nyilatkozni nem tud, abban nem illetékes.

A házi beemelő egységbe kizárólag szennyvíz vezethető, azon keresztül csapadékvizet a közcsatorna hálózatba vezetni tilos.

Budapest, 2022. 10. 06.

Tisztelettel:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
02/10. ...


Orosz Ágnes
osztályvezető


Szarvasné Sándor Tünde
csoportvezető

Melléklet:

Kapják: Címzett, Irattár



Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Iktatószám: I-2021929285

Ügyszám: 035624/2021

Ügyintézőnk: Szilva Annamária

Telefon: 455-4303

E-mail: ugyfelszolgalat@fcsm.hu

Szervezeti egységünk neve, címe:

Értékesítési Igazgatóság
1087 Budapest, Kerepesi út 19

Igénylő neve: **Fercom Ingatlanhasznosító Kft.**

(Ügyfélkód: 000104353)

Igénylő címe: 1036 Budapest, Lajos utca 78.

Levelük kelte és száma:

Ügyben eljáró neve: Papp András

Telefon:

Telefax:

Ügyben eljáró címe: 1033 Budapest, Bogdáni út 16/b.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022. AUG 04.

XIV/39-17
szám
Előirat: e-...

Melléklet: 6

Előadó: Murányi Orsolya

Tárgy: Előzetes tájékoztatás törzshálózatba történő bekötés lehetőségeiről és feltételeiről

Ezen dokumentum nem használható fel az Építésügyi Hatóság előtti használatbavételi engedélyezési folyamathoz.

Tisztelt Ügyfelünk!

Értesítjük, hogy fenti ügyszámon regisztrált előzetes tájékoztatásra vonatkozó kérelmét az alábbi adatok alapján vizsgáltuk.

Az ingatlan adatai

Helyrajzi szám: **10982/4**

Cím: **1021 Budapest, Labanc út 35.**

Műszaki adatok

Építkezés célja:	ingatlan bekötése törzscsatorna hálózatba, szolgalmi jogosan
Meglevő építmény fő rendeltetése:	családi ház/lakás
Tervezett építmény fő rendeltetése:	négyszobás lakásnál nagyobb társasház
Tervezett építmény pontos megnevezése:	meglévő lakóépület bontása, 2x6 lakásos társasház építése,

Cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. ■ Levélcím: 1426 Budapest 72, Pf. 114 ■ Internetcím: www.fcsm.hu

Központi telefonszám: 459-1600, 455-4100 ■ Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042418



Szennyvízelvezetés lakóépület esetén

Meglevő lakások száma (db)	1	Meglevő lakásszám alapján az előző évi, átlagos napi szennyvíz-kibocsátás (m ³ /nap)	0,00
Elbontandó/átalakítandó lakások száma (db)	1	Elbontandó lakásszám alapján, az előző évi átlagos napi szennyvízkibocsátás (m ³ /nap)	0,00
Tervezett (építendő) lakások száma (db)	12	Építendő lakásszám alapján tervezett szennyvízkibocsátás (m ³ /nap)	
Építést követően lakásszám összesen (db)	12	Tervezett szennyvízkibocsátás összesen (m ³ /nap)	5,24

Nyilvántartásunkban az ingatlanról tárolt további adatok

Ingatlan előtti törzscsatorna kiépítettség állapota:	van
Meglevő törzscsatorna jellege:	egyesített
Az ingatlan csatornázott:	igen
Bekötővezeték kiépítettség állapota:	nincs
Több önálló bekötővezeték tartozik az ingatlanhoz:	nem
Törzscsatornára történő csatlakozás módja:	nem regisztrált szolgalmi jogos, közös bekötés

Társaságunk előzetes tájékoztatása a fentiek alapján

A nyilvántartásunkban szereplő és a megadott műszaki adatok, valamint a rendeltetési cél alapján Társaságunk szolgáltatása a következő feltételek alapján igényelhető:

A tervezést megelőzően Hálózاتمérnöki csoportunk véleményét ki kell kérni.

A Szolgáltatói hozzájárulás-kérelemhez az egyeztetésről született dokumentumokat be kell nyújtani.

Speciális feltételek**Műszaki feltételek:**

A terület egyesített rendszer szerint csatornázandó, szenny- és csapadékvíz-elvezetés szempontjából az Ördög-árok főgyűjtőn keresztül a Kelenföldi Szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik, mely az



érkező vizeket a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre továbbítja.

Az ingatlanra tervezett 12 db lakás szennyvizét az egyesített rendszerű közcsontra hálózat új házi bekötővezetékek építésével és az alábbi feltételekkel fogadni tudja.

Jelen tájékoztatásunk alapján csapadékvizet a közcsontra hálózatba vezetni tilos.

A csapadékvizek szikkasztása esetén a szikkasztó rendszernek a közcsontrával kapcsolata nem lehet. A tervezett szikkasztónak a szomszédos ingatlanok telekhatárától és szigetelt épületektől min. 2 m-re, szigetelés nélküli épületektől minimum 5 m-re kell elhelyezkednie. A szikkasztási sík a talajvízszint felett legalább 1 m-rel kell, hogy legyen. A méretezésnél javasoljuk min. 10 éves gyakoriságú, 10 perces időtartamú csapadék intenzitás figyelembe vételét. A szikkasztók méretezése Tervezői felelősség. Felhívjuk a figyelmet, hogy a szikkasztás engedélyezése nem tartozik Társaságunk feladatkörébe.

Hálózatüzemeltetési feltételek:

A megkeresés alapján az ingatlan a Budenz úti közcsontra kíván csatlakozni, tekintettel arra, hogy a Labanc úti közcsontra történő csatlakozás az ingatlan elhelyezkedése, illetve a fennálló magassági viszonyok miatt jelentős többletköltségekkel, nyomott rendszerű csatornahálózattal, illetve átemelő műtárgy létesítésével lenne megvalósítható.

Az ingatlan a Budenz út irányába közterületi kapcsolattal nem rendelkezik. A Budenz út irányába történő, gravitációs rendszerű szennyvízelvezetés kizárólag a szomszédos, 10983 helyrajzi számú ingatlanon (Budenz út 20-22.) keresztül valósítható meg, szolgalmi jogos házicsatorna-hálózat létesítésével. A Budenz út 20-22. számú ingatlanon oktatási intézmény működik, szennyvízelvezetése a Budenz úti közcsontra irányába egy 30 cm átmérőjű, beton anyagú bekötővezetékekkel történik. Ezen a bekötővezetéken keresztül kívánják megvalósítani az ingatlanon létesítendő, 12 lakásos társasház szennyvízelvezetését.

Fent részletezett kialakításhoz az alábbi feltételekkel járulunk hozzá:

- Az ingatlan szolgalmi jogos házicsatorna-hálózata teljesen független kialakítású legyen a 10983 helyrajzi számú ingatlan házi csatornájától, azzal kapcsolata nem lehet.
- A két csatornahálózatot egy, a beruházás terhére létesítendő, legalább DN1000 átmérőjű telekhatári ellenőrzőaknában kell egyesíteni, ahonnan a Budenz úti közcsontra a két ingatlan közös házi bekötővezetéke csatlakoztatható.



Cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. ■ Levélcím: 1426 Budapest 72, Pf. 114 ■ Internetcím: www.fcsm.hu

Központi telefonszám: 459-1600, 455-4100 ■ Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042418



- A felhasználni kívánt, 30 cm átmérőjű, beton anyagú bekötővezeték a beruházás terhére át kell építeni a jelenlegi csatlakozási pont felhasználásával, változatlan átmérővel.
- A bekötővezeték béleléssel történő korszerűsítéséhez nem járunk hozzá.
- Az ingatlan tervezett szennyvízelvezetéséről tervet kell készíteni, melyet be kell nyújtani hozzájárulás kiadása céljából.

Új bekötés esetén, a vonatkozó szabványelőírásokat figyelembe véve, a bekötővezeték úgy kell megtervezni, hogy az statikailag szilárd, vízzáró és korrózióálló legyen.

Az új szennyvíz-bekötővezeték tervének, valamint az ingatlanon belüli közműcsatlakozás tervének műszaki tartalmi előírásai Társaságunk honlapján kerülnek meghatározásra.

http://www.fcsm.hu/media/files/20210126_MuszakiKovetelmények_kibovított_Vegleges.pdf

Az új bekötővezeték építése esetén műszaki ellenőrzési díjat kell fizetni.

A bevizsgálási díj jelenleg nyíltárkos állapotú ellenőrzéskor lakóépület esetén, 15.875 Ft, egyéb létesítménynél 43.815 Ft, takart állapotú ellenőrzéskor, lakóépület esetében 74.295 Ft, egyéb létesítménynél 106.045 Ft. Az árak áfával együtt, bekötővezetékenként értendők.

Az aktuális díjakról az alábbi linken tájékozódhatnak:

http://www.fcsm.hu/ugyfelszolgalat/budapest/szolgáltatasi_dijak/szolgáltatasi_dijak/

Általános feltételek

Szolgáltatói hozzájárulás-kérelem beadásához szükséges dokumentumok:

Kizárólag olyan tervdokumentáció kerülhet benyújtásra, majd elfogadásra, amely az alább felsoroltakat maradéktalanul tartalmazza, és eleget tesz a bekötővezetésekre vonatkozó szolgáltatói irányelveknek.

A bekötés előfeltételét képező Szolgáltatói hozzájáruláshoz szükséges tervdokumentációt csak az alábbiakban felsorolt tervezői jogosultságokkal és Mérnöki Kamarai tagsággal is rendelkező tervezők készíthetik el: Vízgazdálkodási tervezési szakterület (VZ-TEL), Építmények gépészeti tervezési szakterület (G)

A tervek elbírálásához Szolgáltató jogosult az alábbi dokumentumok, adatok kérésére:

- Az ingatlan 60 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata (TAKARNET rendszerből származó másolat)

Cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. ■ Levélcím: 1426 Budapest 72, Pf. 114 ■ Internetcím: www.fcsm.hu

Központi telefonszám: 459-1600, 456-4100 ■ Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042418



megfelel),

- Az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartási feladatokat végző hatósági térképmásolata (TAKARNET rendszerből származó másolat megfelel),
- Tulajdonosi hozzájárulás (amennyiben az ingatlanok több tulajdonosa van),
- Szolgalmi jogot alapító szerződés,
- A vízvezetési szolgálat ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelemnek az ingatlan-nyilvántartási feladatokat végző hatóság iktatóbélyegzőjével ellátott igazolása,
- Nem lakossági felhasználó esetén a gazdálkodó szervezet bejegyzését igazoló okirat, mely lehet: hatályos, 30 napnál nem régebbi cégbírósági bejegyzés vagy cégkivonat és aláírási címpéldány/aláírás minta (a cégjegyzési jogosultság igazolására), vagy egyéni vállalkozás igazolására szolgáló okirat,
- Személyazonosságot igazoló okirat bemutatása,
- Meghatalmazás,
- Építési engedély.

Szenny- és/vagy csapadékvíz törzshálózatba való bekötés iránti hozzájáruláshoz, illetve az ingatlanon belüli szenny- és csapadékvíz-csatornahálózat átalakításához, vagy bővítéséhez való hozzájáruláshoz szükséges tervdokumentáció minimális műszaki tartalma

1. Műszaki leírás, mely tartalmazza:

- a) a kérelmező (tulajdonos) nevét, postai címét;
- b) az ingatlan - szükség esetén a létesítménnyel érintett szomszédos ingatlanok - helyét (utca, házszám) és helyrajzi számát;
- c) az elvezetendő szennyvíz napi átlagos és csúcsidei mennyiségét (m³/nap), minőségét;
- d) Technológiai szennyvíz keletkezése esetén: da) a tevékenység leírását; db) keletkező technológiai szennyvíz napi és csúcsidei mennyiségét; dc) szennyvíz előtisztító berendezés leírását, műszaki jellemzőit; dd) az előtisztításra, valamint az előtisztítás utáni szennyvízminőségre vonatkozó adatokat;
- e) a szennyvízhálózathoz tartozó berendezések (átemelő, szennyvízmennyiség-mérő stb.) rövid leírását, műszaki jellemzőit;
- f) a tervezett bekötővezeték anyagát és átmérőjét, az utcai gerincvezeték anyagát és átmérőjét;
- g) a kialakításra kerülő aknák és idomok anyagait, méreteit, a lefedésükre szánt fedlapok anyagát, méretét, beépítésének rövid leírását;
- h) tervezői nyilatkozatot a hatályos jogszabályok betartására vonatkozóan.

2. Helyszínrajz (M=1:200, vagy M=1:500 léptékben) feltüntetve:

Cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor Út 4. ▢ Levélcím: 1426 Budapest 72, Pf. 114 ▢ Internetcím: www.fcsm.hu

Központi telefonszám: 459-1600, 455-4100 ▢ Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042418



- a) az érintett ingatlant és annak helyrajzi számát, illetve házszámát;
- b) a szennyvízhálózatok léptékhelyes nyomvonalát, átmérőjét, anyagát, lejtését %-ban kifejezve, jellemző pontjainak abszolút magassági adatait, folyásfenék szintjét;
- c) a szennyvízhálózathoz tartozó berendezések (aknák, szennyvíz-előtisztító berendezés, szennyvízmennyiség-mérő stb.) helyét;
- d) a szennyvízhálózattal érintett létesítményeket;
- e) a helyszínrajzon minden esetben fel kell tüntetni a tervezett és a meglévő víziközmű (befogadó közcsonna-hálózat) és egyéb közművezetékek léptékhelyes nyomvonalát, átmérőjét, anyagát, valamint egymástól, illetve a telekhatároktól való távolságát;
- f) a tervezett ellenőrzőakna, vagy tisztítóidom helyét és távolságát a telekhatártól;
- g) meglévő vízbekötés helye;
- h) léptékhelyes hossz-szelvényt, amely tartalmazza a bekötés és a csatlakozó hálózat, jellemző adatait, műtárgyakat, csatlakozási helyzeteket, különös tekintettel a közcsonna alakhelyes ábrázolására és a becsatlakozás módjára.
- i) záportároló és/vagy szikkasztó létesítményeket

3. Hossz-szelvény, (MV=1:50, vagy MV=1:100 és MH=1:200, vagy MH=1:500 léptékben) amely tartalmazza:

- a) a meglévő gerincvezeték és a tervezett szennyvízbekötés magassági nyomvonalvezetését, folyásfenékszintjét
- b) a tervezett bekötővezeték lejtését %-ban kifejezve,
- c) a keresztező közművezetéseket és azok magassági elhelyezkedését.

4. Nem lakossági szennyvízkibocsátás esetén a szennyvízhálózathoz tartozó létesítmények és berendezések építészeti és gépészeti általános terve. Különös tekintettel a beépítendő szennyvízmennyiség-mérő műtárgy kialakítására, típusára, paramétereire. A tervezett mérőbeépítés szerelési rajzai olyan léptékben, amely a műszaki megoldás elbírálhatóságát lehetővé teszi.

A belső gépészeti terv minimális tartalma:

- a) szintenkénti alaprajz,
- b) függőleges csőterv,
- c) épületgépész műszaki leírás.

Szolgalmi jogos szennyvízelvezetés feltételei önálló vagy közös bekötéssel:

Amennyiben az ingatlan szennyvize csak a szomszédos ingatlan(ok)on keresztül vezethető el a

Cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. ■ Levélcím: 1426 Budapest 72, Pf. 114 ■ Internetcím: www.fcsm.hu

Központi telefonszám: 459-1600, 455-4100 ■ Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042418



szennyvízelvezető-törzshálózatba, úgy szolgáltatói hozzájárulásunk kiadásához az 58/2013. (II.27.) Kormányrendelet 5. mellékletében, valamint az Üzletszabályzatban előírt tartalmú tervdokumentáció mellett, a szolgáltató tel(k)ek tulajdonosa(i)val megkötött szolgalmi jog létesítésére vonatkozó szerződést az ingatlan-nyilvántartási feladatokat végző hatóság érkeztető bélyegzőjével ellátva csatolni szükséges. A szerződésnek tartalmaznia kell a víziközmű szolgáltatás díjának - esetleg víziközmű-fejlesztési hozzájárulás - megfizetésére kötelezett felhasználó nevét.

Közös bekötés esetén, a Feleknek a szerződésben a létesítmény közös használatából eredő jogokat és kötelezettséget is rögzíteni szükséges.

Szolgalmi jogos csatorna esetében Társaságunk csak akkor végez vizsgálatot, ha a bekötés szennyvízbeemelő segítségével valósult meg és a beemelő, illetve a közcsatornára csatlakozás közötti szakasz szolgalmi jogot érint (gravitációs elvezetés esetén), vagy amennyiben a vizsgálatot a Felhasználó igényli.

A csatornavizsgálat díját - jelenleg bruttó 38.100 Ft/db-ot - a megrendelő legkésőbb a használatbavételi hozzájárulásunk megkérésekor köteles megfizetni. Az aktuális díjakról az alábbi linken tájékozódhatnak: http://www.fcsm.hu/ugyfelszolgalat/budapest/szolgáltatasi_dijak/szolgáltatasi_dijak/

Térszintnél mélyebben fekvő területek és helyiségek védelmének feltételei:

Az 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 85. paragrafusának 2. bekezdése szerint a gravitációs rendszerű szennyvíz-törzshálózat üzemeltetője az ingatlan előtt húzódó szennyvíz-törzshálózat fedlapszintje feletti szifonszinttel rendelkező lefolyókba jutó szennyvíz károkozás nélküli elvezetését biztosítja. A fedlapszint alatti szifonszinttel rendelkező lefolyók esetén a felhasználó az ingatlan elöntés elleni védelmét visszaáramlás elleni műszaki védelem beépítésével köteles biztosítani.

Építkezés során jelentkező talajvíz, rétegvíz közcsatornába, illetve fővárosi kezelésű árokhálózatba való bevezetésének feltételei:

A bevezetéshez Társaságunktól külön hozzájárulást kell kérni.

Közcsatornába történő bevezetés esetén a szolgáltatásért csatornahasználati díjat, valamint az átlagos napi talajvíz, rétegvíz mennyisége után eseti víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, amelynek részletes feltételeit Társaságunkkal külön megállapodásban szükséges rögzíteni.

Víziközmű(csatornamű)-fejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség:

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 69. §. (1) bekezdés értelmében:

A nem lakossági felhasználó a víziközmű-szolgáltatóval kötött szerződésben foglaltak szerint a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizet

- a) közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért,
- b) a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás általa kezdeményezett bővítéséért,
- c) a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) általa igényelt emelése esetében, továbbá
- d) az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újjépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.

(2) Nem kell víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnie a központi költségvetési szervnek és intézményének, a helyi önkormányzatnak és annak költségvetési intézményének, valamint normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézménynek.

A kérelmezőnek abban az esetben nem kell a víziközmű-fejlesztési hozzájárulást megfizetnie, amennyiben igazolja, hogy a Vksztv. 69.§ (2) bekezdés alapján mentesül a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megfizetése alól.

Továbbá 2017. július 1-től a Vksztv. 55/H. §-a szerint mentes a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás, az igénybejelentés elbírálásának díja, a tervegyeztetés, adategyeztetés vagy ennek megfelelő szolgáltatás díja alól a legfeljebb 160 mm átmérőjű szennyvízvezeték bekötése.

A víziközmű-fejlesztési alap-hozzájárulás mértéke 539 000 Ft + áfa/m³/nap, mely a Vksztv. alapján kerül megállapításra.

A fizetésre kötelezettek esetében a szolgáltatói hozzájárulás kiadásának előfeltétele a fejlesztési hozzájárulás megfizetése.

Szolgáltatásunk igénybevételéhez kapcsolódó további általános információk:

Szennyvíz-bekötővezeték és/vagy a házi szennyvízhálózat létesítése/átépítése esetén, megvalósításukhoz Társaságunk szolgáltatói hozzájárulása szükséges.

Ügyfélszolgálati Irodánkhoz benyújtandó építésre vonatkozó szolgáltatói hozzájárulási kérelemhez új bekötővezeték építése esetén három, házi szennyvízhálózat esetén két példány - A/4-es formátumra összehajtva - M 1:200 léptékű helyszínrajzból és hossz-szelvényből, továbbá nem lakossági szennyvízkibocsátás esetén építészeti és gépészeti tervből álló tervdokumentációt és műszaki leírást,

Cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. ■ Levélcím: 1426 Budapest 72, Pf. 114 ■ Internetcím: www.fcsm.hu

Központi telefonszám: 459-1600, 455-4100 ■ Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042418



valamint előtisztító berendezés építése esetén, annak tervét és leírását szükséges csatolni.

A szolgáltatói hozzájáruláshoz szükséges tervekre vonatkozó részletes előírásokat az 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 5. melléklete tartalmazza.

A szolgáltatás igénybevételéhez szükséges a szennyvíz-bekötővezeték (amennyiben nincs, vagy állapota miatt átépítendő) és a házi szennyvízhálózat építési előírásoknak megfelelő kiépítése, melynek költségei - az üzemelő szennyvízelvezetési törzshálózatba csatlakoztatás költségeivel együtt - az ingatlantulajdonost, vagy a költségeket más jogcímen viselőt terhelik.

A szennyvízelvezetési hely használatbavételéhez - az ingatlan, illetve ingatlanon megvalósult építmény(rész) közműves szennyvízelvezetést szolgáló törzshálózatba történő bekapcsolásához -, társaságunk használatbavételi hozzájárulása szükséges.

A használatbavételi hozzájárulás kiadásának feltétele a közszolgáltatási szerződés megkötése, valamint a gazdálkodó szervezetek esetében, többlet szolgáltatási igény esetén, az egyszeri víziközmű-fejlesztési hozzájárulás befizetésének megtörténte.

A szolgáltatásért a fogyasztónak külön jogszabály szerint díjat kell fizetnie.

A közcsatornába bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásokat.

Felhívjuk a figyelmet arra hogy, ha a keletkező szennyvíz minősége nem felel meg az előírásoknak, úgy előtisztításáról gondoskodni szükséges. A tervezett szennyvíz-előtisztító (előkezelő) berendezés megvalósítása vízjogi-engedély köteles.

Szolgáltató nyilatkozata

Jelen előzetes tájékoztatásunk az általunk eddig ismert, rendelkezésünkre álló műszaki, pénzügyi és jogszabályi feltételeket, lehetőségeket, részvénytársaságunk előzetes, egyoldalú kötelezettségvállalása nélkül tartalmazza. Tájékoztatásunk nem helyettesíti Társaságunk építéshez szükséges szolgáltatói, illetve használatbavételi hozzájárulását.

Előzetes tájékoztatásunk levelünk keltétől számított egy évig érvényes.

Budapest, 2021. 10. 21.

Tisztelettel:

Fűtési Csatornázási Mű - Értéktár
02/10.

Grosz Ágnes
osztályvezető

Szervácse Sándor Tó
vezető

Melléklet:

Kapják: Eljáró, Tulajdonos(ok), Irattár

Cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. ■ Levélcím: 1426 Budapest 72, Pf. 114 ■ Internetcím: www.fcsm.hu

Központi telefonszám: 459-1600, 455-4100 ■ Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042418



pzt-18
2022. SZEPTEMBER 19.

5. sz. melléklet

DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA

ALAPÍTVÁ 1991

H-1026 Budapest, Gárdonyi Géza u. 62.

Telefon: +36 1 275-0410; +36 1 394-4352 • Fax: +36 1 394-4352

E-mail: info@davidugyved.hu • Web: www.davidugyved.hu

Partnerek: Dr. Dávid Gyula • Dr. Dávid Zsófia • Dr. Dávid Iván

Budapest, II. kerületi Önkormányzat Gazdasági Igazgatóság Vagyongazdálkodási és Ingatlankezelési Osztály

1024 Budapest, Mechwart tér 1.

Tárgy: A 1021 Budapest Labanc út 35. szám alatti társasházépítési projekttel kapcsolatos csatornabekötés kapcsán 2022.08.24-én keletkezett önkormányzati válaszlevél

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Ingatlankezelési Osztály!

Alulírott, Dr. Dávid Zsófia ügyvéd, mint a Padma Residence Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-309559, székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 78.; Ügyvédi meghatalmazás csatolva a 9. számú melléklet alatt) és a FERCOM SYSTEMS Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-179473, székhely: 1037. Budapest, Pomázi út 15., Ügyvédi meghatalmazás a Fercom Systems Kft. vonatkozásában már korábban csatolva lett a jelen levelezés 1-es számú melléklete alatt) jogi képviselője az alábbi

tájékoztatást

küldöm az Önök 2022. augusztus 24-én kelt levelére és kérelmére vonatkozóan.

Tájékoztatom Önöket, hogy idő közben a Budapest, belterület 10982/4-es helyrajzi számon nyilvántartott telket a Fercom Systems Kft., mint alapítója és tulajdonosa a Padma Residence Kft.-nek (korábbi nevén Guyon Projekt Kft., cégtörténet csatolva a 10. számú melléklet alatt) nem pénzügyi vagyoni hozzájárulásként a Padma Residence Kft. részére bocsátotta. Ez a tényadat a közhiteles nyilvántartásból elérhető. A felek közötti magánjogi megállapodásnak jelen ügy kapcsán semmilyen relevanciája nincs, nem a felek közötti magánjogi megállapodás keletkeztette az Önöket terhelő szolgalmi jogot, hanem az ügyfelem jogelődje és az Önök jogelődje között kötött megállapodás.

Jelenleg a telek a Padma Residence Kft. tulajdonában és birtokában van a közhiteles nyilvántartás szerint.

Felhívjuk a T. Önkormányzat figyelmét, hogy az ingatlan tulajdonát átruházó ügyleteknél a szolgalmról külön rendelkezni nem kell, tekintettel arra, hogy az az ingatlan mindenkor birtoklásához és nem a felek megállapodásához tapad. Az előző leveleinkben számos alkalommal kifejtettük, hogy a szolgalom megállapodással való létesítése ténykérdés, tekintettel arra, hogy a Felek már megállapodtak a létesítéséről (ezt már a jelen levelezés 3. számú melléklete alatt csatolt adásvételi szerződésben bizonyítottuk), csak a szolgalom ingatlan-nyilvántartásba történő felvezetése maradt el. Az előző tényeket figyelembe véve tehát irreleváns, hogy az Önkormányzat az elbirtoklást nem ismeri el, mert a szolgalom nem elbirtoklással, hanem megállapodással létesült. Ismételtén megjegyezzük, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés elmaradása, nem befolyásolja az ügyfeleim által szerzett jogot a csatorna szolgalmra, a bejegyzésre vonatkozó jogos igény továbbra is fennáll tekintettel arra, hogy a szolgalmi jog létesítésére a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően

Felhívom figyelmüket továbbá arra, hogy az Önöknek már megküldött, 1981. december 14. napján kelt adásvételi szerződéssel kerültek Önök annak a területnek a tulajdonába, amelyet ügyfelem jogelődjétől szereztek és amelyen az eredetileg ügyfelem jogelődje által létesített csatorna már ekkor fennállt és amelyen a szolgalmi jogot már a terület megszerzésekor jogelődjük elismerte. Az elbirtoklásra való hivatkozásuk nem az anyagi jog szabályain alapul.

Szeretném felhívni a T. Önkormányzat figyelmét arra, hogy amennyiben nem mutatnak együttműködést a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási átvezetése körében és nem teszik lehetővé, hogy a beruházás kapcsán a szolgalmi jog gyakorlásaként a meglévő csatornát – a rendeltetésszerű működés biztosítása érdekében – ügyfelem szakszerűen kialakítsa, akkor kénytelenek leszünk jogi úton érvényesíteni igényeinket.

Ismételjük, hogy tekintettel arra, hogy a II. kerületi Önkormányzat az 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) szakasza alapján jogutódja a II. kerületi tanácsnak, mint szerződéses kötelezettnek az 1981. december 14-én kelt Telekalakítási Megállapodásra való tekintettel, különösen, de nem kizárólagosan a Ptk. 1:5.§ (2); Ptk. a szerződéskötéskor hatályos régi Ptk. (a továbbiakban: rPtk.) 4.§ (3); a rPtk. 277.§; rPtk. 318.(1); rPtk. 339.§ (1); rPtk. 355.§, valamint a Ptk. 6:34.§; Ptk. 6:62.§ (1)-(2); a Ptk. 6:137.§ és a 6:143.§-ára alapítottan bírósági eljárást indítunk a szolgalmi jog bejegyzése érdekében a nyilatkozat pótlásra, illetve a bejegyzést engedő nyilatkozat jogosulatlan megtagadásából **keletkezett teljes kár** megtérítésére. A törvényi rendelkezések alapján a per kimenetele nem kétséges, a szolgalmi jog bejegyzéséhez való hozzájárulás törvényi kötelezettségük, azonban a peres eljárás költségei a felek közötti megállapodás esetén elkerülhetők.

Budapest, 2022. szeptember 15.

DAVIDY ÉRSAS ÉPÍTÉSI IRODA
DR. DAVID ZSÓFIA ÜGYVÉD
1026 Budapest, Csörgöny Géza u. 62.,
FERCOM SYSTEMS Kft. 394-4352
Számlaszám: C/1110036-20664222
Képviselet: 20430228-2-41
Dr. David Zsófia ügyvéd
KASZ. szám: 36058793

9. A Padma Residence Kft. ügyvédi meghatalmazása
10. A Padma Residence Kft. (korábbi nevén Guyon Projekt Kft.) cégtörténete



01-09-309559

X KERESÉS

KERESÉS KAPC

Válasszon országot Magyarország (0)

ÖSSZEFOGLALÓ NÉZET

RIPORT NÉZET

Padma Residence Kft.



RÉSZLETEK

PCA Beszámoló Hivatalos céginformációk

Riport Cégtörténet Céginformáció PartnerRadar

Nyomtatás

Nyilvános adatok

- 1. Általános adatok**

Cégjegyzékszám:	01-09-309559
Cégforma:	Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzés:	2018.01.26
- 2. A cég elnevezése**

2/1. Gúyon Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság (Törölve)	
Hatályos:	2018.01.26 - 2022.04.27
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
2/2. Padma Residence Korlátolt Felelősségű Társaság	
Hatályos:	2022.04.27 -
Bejegyzés kelte:	2022.05.04
Közzététel időpontja:	2022.05.06
- 3. A cég rövidített elnevezése**

3/1. Gúyon Projekt Kft. (Törölve)	
Hatályos:	2018.01.26 - 2022.04.27
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
3/2. Padma Residence Kft	
Hatályos:	2022.04.27 -
Bejegyzés kelte:	2022.05.04
Közzététel időpontja:	2022.05.06
- 5. A cég székhelye**

5/1. 1036 Budapest, Lajos utca 7B.	
Hatályos:	2018.01.26 -
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27

Weboldalunk annak érdekében, hogy jobb felhasználói élményt biztosítsunk, cookie-kat használ. A weboldal további használatával kijelenti, hogy elfogadja a cookie-k használatát.

TÖRTÉNEK

	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
8/2	2018.01.12	
	Bejegyzés kelte:	2018.05.21
	Közzététel időpontja:	2018.05.22
8/3	2021.05.04	
	Bejegyzés kelte:	2021.05.18
	Közzététel időpontja:	2021.05.20
8/4	2022.01.06	
	Bejegyzés kelte:	2022.01.10
	Közzététel időpontja:	2022.01.12
8/5	2022.04.27	
	Bejegyzés kelte:	2022.05.04
	Közzététel időpontja:	2022.05.06
9	A cég tevékenysége	
9/1	6810 '08	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (főtevékenység)
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
9/2	4110 '08	Épületépítési projekt szervezése
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/3	4120 '08	Lakó- és nem lakó épület építése
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/4	4299 '06	Egyéb m.n.s. építés
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/5	4311 '08	Bontás
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/6	4312 '08	Építési terület előkészítése
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/7	4321 '08	Villanyszerelés
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/8	4322 '08	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/9	4329 '08	Egyéb épületgépészeti szerelés
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/10	4331 '08	Vakolás
	Hatályos: 2018.01.26 - ...	
	Bejegyzés kelte:	2018.01.26
	Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/11	4332 '08	Épületasztalos-szerkezet szerelése

Weboldalunk annak érdekében, hogy jobb felhasználói élményt biztosítson, cookie-kat használ. A weboldal további használatával kijelenti, hogy elfogadja a cookie-k haszná-

latát.

9/12. 4333 '08	Padió-, falburkolás
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/13. 4334 '08	Festés, üvegezés
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/14. 4339 '08	Egyéb befejező építés m.n.s.
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/15. 4394 '08	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/16. 4399 '08	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/17. 4619 '08	Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/18. 6619 '08	Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/19. 6820 '08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/20. 6831 '08	Ingatlanügynöki tevékenység
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/21. 6832 '08	Ingatlankezelés
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/22. 6920 '08	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/23. 7111 '08	Építészmérnöki tevékenység
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/24. 7112 '08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/25. 7120 '08	Műszaki vizsgálat, elemzés
Hatályos: 2018.01.26	
Bejegyzés kelte:	2018.01.26
Közzététel időpontja:	2018.01.27
9/26. 8110 '08	Építményüzemeltetés

Weboldalunk annak érdekében, hogy jobb felhasználói élményt biztosítson, cookie-kat használ. A weboldal további használatával kijelenti, hogy elfogadja a cookie-k használatát.

11 A cég jegyzett tőkéje

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

azaz hárommillió HUF

(Törölve)

Hatályos: 2018.01.26 - 2022.04.27

Bejegyzés kelte: 2018.01.26

Közzététel időpontja: 2018.01.27

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	600 000 000	HUF

azaz hatszázhatvanmillió HUF

Hatályos: 2022.04.27 - ...

Bejegyzés kelte: 2022.05.04

Közzététel időpontja: 2022.05.06

13 A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai:

13/1. Seres Tamás (an.: Farkas Júlia Mária) [Ügyvezető (vezető tisztségviselő)]

Születési dátum: 1989.05.09

Adóazonosító jel: 8446883317

1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 58. 3. em. 14.

Jogviszony kezdete: 2018.01.12 (Törölve)

Képviselés módja: önálló

Hatályos: 2018.01.26 - 2022.04.27

Bejegyzés kelte: 2018.01.26

Közzététel időpontja: 2018.01.27

13/2. Seres László (an.: Balázs Katalin) [Ügyvezető (vezető tisztségviselő)]

Születési dátum: 1954.09.19

Adóazonosító jel: 8320373344

1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 58. 3. em. 14.

Jogviszony kezdete: 2021.05.04 (Törölve)

Képviselés módja: önálló

Hatályos: 2021.05.04 - 2022.04.27

Bejegyzés kelte: 2021.05.18

Közzététel időpontja: 2021.05.20

13/3. Seres László (an.: Balázs Katalin) [Ügyvezető (vezető tisztségviselő)]

Születési dátum: 1954.09.19

Adóazonosító jel: 8320373344

1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 58. 3. em. 14.

Jogviszony kezdete: 2022.04.27

Képviselés módja: önálló

Hatályos: 2022.04.27 - ...

Bejegyzés kelte: 2022.05.04

Közzététel időpontja: 2022.05.06

13/4. Seres Tamás (an.: Farkas Júlia Mária) [Ügyvezető (vezető tisztségviselő)]

Születési dátum: 1989.05.09

Adóazonosító jel: 8446883317

1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 58. 3. em. 14.

Jogviszony kezdete: 2022.04.27

Képviselés módja: önálló

Hatályos: 2022.04.27 - ...

Bejegyzés kelte: 2022.05.04

Közzététel időpontja: 2022.05.06

Hatályos: 2018.01.26 - ...

Bejegyzés kelte: 2018.01.26

Közzététel időpontja: 2018.01.27

21. A cég adószáma

21/1 Adószám: 26239361-2-41

Adószaki státusza: Érvényes adószám

Státusz kezdete: 2018.01.24

Hatályos: 2018.01.26 - ...

Bejegyzés kelte: 2018.01.26

Közzététel időpontja: 2018.01.27

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1 12003208-01630410-00163002

A számla megnyitásának dátuma: 2018.03.05

A pénzforgalmi jelzőszámot a 01 10 041042 cégjegyzékszámú

Cégkapcsolat: Raiffeisen Bank Zrt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia utca 6.) kezeli.

Hatályos: 2018.03.13 - ...

Bejegyzés kelte: 2018.03.13

Közzététel időpontja: 2018.03.14

45. Elektronikus elérhetőség

45/1. Cégközvetítési cím: info@tercomingatlan.hu

Hatályos: 2018.01.26 - ...

Bejegyzés kelte: 2018.01.26

Közzététel időpontja: 2018.01.27

49. A cég cégjegyzékszámai

49/1 01-09-309559

Hatályos: 2018.01.26 - ...

Bejegyzés kelte: 2018.01.26

Közzététel időpontja: 2018.01.27

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1 26239361 #cegkapu

Hatályos: 2018.06.22 - ...

Bejegyzés kelte: 2018.06.28

Közzététel időpontja: 2018.06.30

60. Európai egyedi azonosító

60/1 HUOCCSZ-01-09-309559

Hatályos: 2018.01.26 - ...

Bejegyzés kelte: 2018.01.26

Közzététel időpontja: 2018.01.27

Gazdálkodási formától függő adatok

1. A tag(ok) adatai

1/1 Cégkapcsolat: FERCOM INGATLANHÁSZNOSÍTÓ és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság [Kft. társasági tag]

1036 Budapest, Lajos u. 78

Cégjegyzékszám: 01-09-725232

Hatályos: 2018.01.26 - ...

Tagsági jogviszony kezdete: 2018.01.12

Bejegyzés kelte: 2018.01.26

Közzététel időpontja: 2018.01.27

1/2. Balázsik Péter [Kft. társasági tag] *név: Batha Maudolna*

Weboldalunk annak érdekében, hogy jobb felhasználói élményt biztosítson, cookie-kat használ. A weboldal további használatával kijelenti, hogy elfogadja a cookie-k használatát.

Hatályos: 2018.01.26 - 2021.11.22

Bejegyzés kelte: 2018.01.26

Közzététel időpontja: 2018.01.27

1/3. **Belátszék Péter** [Kft. társasági tag] (an. *Bathia Magdolna*)

Születési dátum: 1986.10.04

1026 Budapest, Guyon Richárd utca 5. fszt. 4.

Tagsági jogviszony kezdete: 2018.01.12 (Törölve)

Hatályos: 2021.11.22 - 2022.01.06

Bejegyzés kelte: 2021.11.22

Közzététel időpontja: 2021.11.24

1/4. **Cégkapcsolat: FERCOM SYSTEMS Korlátolt Felelősségű Társaság** [Kft. társasági tag]

1032 Budapest, Pomézi út 15.

Cégjegyzékszám: 01-09-179475

Hatályos: 2022.01.06 - ...

Tagsági jogviszony kezdete: 2022.01.06

Bejegyzés kelte: 2022.01.10

Közzététel időpontja: 2022.01.12

A cégre vonatkozó bejegyzés és egyéb adatok hivatalos forrásokról származnak.

1032 Budapest, Rózsahegyi köztemető
Központi u. 30-32. V. emelet

+36 1 833 8820



info@fercom.hu / 0630 405 405

Kapcsolat Adatvédelem ÁSZF



DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA

ALAPÍTVÁ 1991

H-1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 62.

Telefon: +36 1 275-0410; 36 1 394-3615 • Fax: +36 1 394-4352

E-mail: info@davidugyved.hu • Web: www.davidugyved.hu • Cégek: 28150228#cegkapu

Partnerek: Dr. Dávid Gyula • Dr. Dávid Zsófia • Dr. Dávid Iván

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Seres László (szül.: 1954. 09. 19., an: Balázs Katalin, adóazonosító jel: 8320373344, lakcím: 1015. Budapest, Toldy Ferenc utca 58. 3. em. 14.) A Padma Residence Kft. (székhely: 1037. Budapest, Lajos utca 78. cégjegyzékszám: Cg.01-09-309559) önálló képviselőre jogosult vezető tisztségviselője meghatalmazom a Dávid Társas Ügyvédi Irodát, hogy az alábbi ügyekben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározottan és teljes jogkörrel képviseljen.

Ügyleírás:

A Padma Residence Korlátolt Felelősségű Társaság **teljes körű** jogi képviselete a Budapest, belterület 10982/4 hrsz.-on nyilvántartott, a természetben a Labanc út 35. szám alatt található telken történő társasházépítkezési projekttel kapcsolatos valamennyi eljárásban, minden hatóság, különösen az illetékes Önkormányzat, az Építésügyi Hatóság és a Nemzeti Adó és Vámhivatal előtt.

Kelt: Budapest, 2022. 05.13.

Ügyszám: 23846

Meghatalmazó ügyfél/ügyfelek aláírása/i, és cég esetén annak pecsétje/i:

Padma Residence Kft.
képv.: Seres László ügyvezető

A meghatalmazást az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján elfogadom:

Ügyintézésre és helyettesítésre
jogosult ügyvédek/jelöltek:

Dr. Dávid Gyula ügyvéd
Kamarai nyilvános szám: 10657
KASZ szám: 36058786

Dr. Dávid Zsófia ügyvéd
Kamarai nyilvános szám: 16712
KASZ szám: 36058793

Dr. Dávid Iván ügyvéd
Kamarai nyilvános szám: 18119
KASZ szám: 36058788

Dr. Varga Bence László ügyvédjelölt
KASZ szám: 36083294

DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA
DR. DÁVID ZSÓFIA ÜGYVÉD
1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 62.
Tel: 275-0410, Fax: 394-4352
Üzemi címe: OTP 1170-BU-2066-4322
ph. Adószám: 28150228-2-41
Budapesti Ügyvédi Kamarai nyilvános száma: 16712
KASZ szám: 36058793

A 6. sz. melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános.