



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés
a Képviselő-testület
2021. október 21-i ülésére
a 1015 Budapest, Toldy Ferenc u. 25. (Kagyló u. 2/B.) szám alatti ingatlan ügye**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
irodavezető

dr. Németh Mónika
aljegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 14096/2 hrsz-ú, 1015 Budapest, Toldy Ferenc u. 25. (Kagyló u. 2/B.) szám alatti, 441 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

Az önkormányzati ingatlannal szomszédos a Budapest I. kerület, 14096/1 hrsz-ú, 1011 Budapest, Mária tér 5. szám alatti, 497 m² földterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű társasházi ingatlan.

Az Önkormányzat jogi képviselőjének tájékoztatása és a rendelkezésünkre álló iratok alapján az alábbi tényállás állapítható meg:

A két ingatlan között a jogi telekhatár vonala úgy választja el egymástól a két telket, hogy a Mária tér 5. szám alatti ingatlanon található társasház épületének hátsó részén áthalad feltehetően azért, mert az Önkormányzat által 1996-ban kezdeményezett társasházalakítás során ezt a térképzési hibát nem észlelték. A természetbeni telekhatárt egy 3-4 méter magas támfal jelöli ki a két telek között, amely több méterrel húzódik a hibás jogi telekhatár mellett.

A fent körülírt hiba akkor derült ki, amikor a Mária tér 5. szám alatti Társasház hátsó épületrészének tetőtér átalakítása, beépítése megtörtént. A tetőtér beépítésére a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője 2008. augusztus 05. napján kelt határozattal az építési engedélyt, majd annak megvalósítását követően 2013. július 4.

napján kelt határozattal a használatbavételi engedélyt megadta, azonban az átalakítást az ingatlan-nyilvántartást végző hatóság a telekhatár hiba miatt nem vezette át.

Az Önkormányzat, valamint a Társasház I. Mária tér 5. között 2021. május 6. napján tulajdonjog, valamint telki szolgalmi jog elbirtoklás tényét megállapító okiratok jöttek létre. A megállapodások célja elsődlegesen a fenti jogi hiba megszüntetése volt, annak figyelembe vételével, hogy az önkormányzati ingatlan egy részét a korábbi tulajdonostársak és jogutódjukként a jelenlegi tulajdonostársak háborítatlanul, több mint 50 éve sajátként birtokolnak, használnak, azt gondolják, és az azzal kapcsolatos költségeket is ők viselik. A tulajdonjog elbirtoklás tényét megállapító megállapodás értelmében az önkormányzati ingatlanból 44 m² alapterületű rész a társasházi ingatlanhoz került volna csatolásra, valamint a telki szolgalmi jog elbirtoklás tényét megállapító okirat szerint az önkormányzati ingatlanról a társasházi ingatlanra lefolyó csapadék megállítása, illetve a teleklejtés meredeksége, területi egyenetlenségek okán a társasház 112 m² alapterületű részre vonatkozóan szolgalmi jogot is elbirtokolt.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 2021. május 20. napján hozott határozatával a telekalakítás átvezetése és tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet elutasította, mivel a társasház nem rendelkezik jogképességgel, a megállapodásokon valamennyi tulajdonost fel kellett volna tüntetni, illetve a szerződést valamennyi tulajdonosnak alá kellett volna írni.

A tetőtérbeépítéssel érintett ingatlan tulajdonosának kérelmére az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság 800070/6/2021 ügyszám alatt végleges engedélyt adott ki, amelyben a T-101772 számú változási vázrajzban rögzítettek szerint engedélyezte az ingatlanok telekhatár-rendezését olyan módon, hogy az önkormányzati ingatlan alapterülete 44m²-el csökken, területe 441 m²-ről 397 m²-re változik, a társasházi ingatlan alapterülete pedig ugyanezen 44 m²-rel megnövekszik, területe 497 m²-ről 541 m² lesz.

Ezzel egyidejűleg a 14096/2/2020 munkaszámú változási vázrajz szerint a társasházi ingatlan megközelítését biztosító támfal célú, átjárási és területhasználati telki szolgalmi jog kerül bejegyzésre az önkormányzati ingatlan 112 m² területű részére.

A fentiekben ismertetett telekhatár-rendezés és szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében a Társasház és az Önkormányzat jogi képviselői egyeztették és elkészítették a döntési javaslat mellékletét képező „Tulajdonjog elbirtoklás tényét megállapító okirat”-ot, valamint „Telki szolgalmi jog elbirtoklásának tényét megállapító okirat”-ot.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a megállapodás jóváhagyására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2021. (...) önkormányzati határozata
a 1015 Budapest, Toldy Ferenc u. 25.(Kagyló u. 2/B.) szám alatti ingatlan ügye

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Mária tér 5. szám alatti Társasház tulajdonosaival a Budapest I.Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14096/2 hrsz-ú, 1015 Budapest, Toldy Ferenc u. 25. (Kagyló u. 2/B.) szám alatti, 441 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, valamint az önkormányzati ingatlannal szomszédos Budapest I. kerület, belterület 14096/1 hrsz-ú, 1011 Budapest, Mária tér 5. szám alatti, 497 m² földterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű társasházi ingatlan tényleges használati viszonyoknak megfelelő telekhatár-rendezése és a társasházi ingatlan megközelítését biztosító támfal célú, átjárási és területhasználati telki szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése tárgyában kötendő „Tulajdonjog elbirtoklás tényét megállapító okirat”, valamint „Telki szolgalmi jog elbirtoklásának tényét megállapító okirat” elnevezésű megállapodásokat a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a megállapodások, valamint a telekhatár-rendezés és telki szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges iratok Önkormányzat képviseletében történő aláírására.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2021. október 13.

TULAJDONJOG ELBIRTOKLÁS TÉNYÉT MEGÁLLAPÍTÓ OKIRAT

amely létrejött

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.; törzskönyvi azonosító: 5011002; statisztikai számjel: 15501002-8411-321-01; adószám: 15735643-2-41; képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester) mint tulajdonos / telekhatárrendezés kötelezettje (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

másrészről

C.A.E.S.A.R. Szolgáltató és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: C.A.E.S.A.R. Kft.; székhely: 1031 Budapest, Kazal utca 36.; cégjegyzékszám: 01-09-563271; statisztikai számjel: 10428964-7320-113-01; adószám: 10428964-2-41 képv.: Rudd Charles Darren ügyvezető) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/1** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1513/10 000-ed eszmei hányad** illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Tóth Géza Péter (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/2** hrsz-ú albetét **½ arányú tulajdonosa**, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1168/10 000- ed eszmei hányad fele** (azaz **584/10 000-ed**) illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Tóth Ferenc Frederic (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/2** hrsz-ú albetét **½ arányú tulajdonosa**, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1168/10 000-ed eszmei hányad fele** (azaz **584/10 000-ed**) illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Németh Mónika (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/3** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1068/10 000-ed eszmei hányad** illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Kocsis Lilla Ibolya (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/4** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **435/10 000-ed eszmei hányad** illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Várszegi Anikó (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/5** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **901/10 000-ed eszmei hányad** illet meg továbbá a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/6** hrsz-ú albetét **½ arányú tulajdonosa**, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **717/10 000-ed eszmei hányad fele** (azaz **717/20 000-ed**) illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Fehér István (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/6** hrsz-ú albetét **½ arányú tulajdonosa**, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **717/10 000-ed eszmei hányad fele** (azaz **717/20 000-ed**) illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Kollár György (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/7** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **658/10 000-ed eszmei hányad** illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Komáromy Péterné (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/8** hrsz-ú albetét **1/1-ed arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **459/10 000-ed** eszmei hányad illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Vancsics Zita (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/9** hrsz-ú albetét **½ arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **736/10 000-ed** eszmei hányad fele (azaz **368/10 000-ed**) illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Vancsics Béla (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/9** hrsz-ú albetét **½ arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **736/10 000-ed** eszmei hányad fele (azaz **368/10 000-ed**) illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Ganczer Laura (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/10** hrsz-ú albetét **1/1-ed arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **814/10 000-ed** eszmei hányad illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Kong Min (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/11** hrsz-ú albetét **1/1-ed arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1159/10 000-ed** eszmei hányad illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

Szabó Éva (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/12** hrsz-ú albetét **1/1-ed arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **372/10 000-ed** eszmei hányad illet meg (a továbbiakban mint telekhatárrendezés kedvezményezettje vagy elbirtokló);

(a továbbiakban együtt úgyis mint "**Tulajdonostársak**")

együttesen mint **Felek** között az alábbi helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 Az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest I. kerület belterület 14096/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **1011 Budapest, Toldy Ferenc utca 25./Kagyló utca 2/B.** alatt található, a telekhatárrendezést követően 397 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan1**”).
- 1.2 Az Ingatlan1-gyel szomszédos a **Budapest I. kerület belterület 14096/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **1011 Budapest, Mária tér 5.** alatt található, a telekhatárrendezést követően 541 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű társasházi ingatlan (továbbiakban „**Ingatlan2**”).
- 1.3 Felek megállapítják, hogy az Ingatlan2 és az Ingatlan1 között a jogi telekhatár vonala úgy választja el egymástól a két telket, hogy az Ingatlan2-n található társasház épületének egy kis részén áthalad (feltehetően azért, mert az 1996-ban az Önkormányzat által kezdeményezett társasházalakítás során ezt a térképészeti hibát nem észlelték).
- 1.4 Jelen megállapodás célja elsődlegesen a fenti, 1.3 pontban említett jogi hiba megszüntetése, annak figyelembe vételével, hogy az Ingatlan 1 területéből egy jelentős részt a korábbi tulajdonostársak és jogutódjukként a jelenlegi Tulajdonostársak háborítatlanul, több, mint 50 éve

sajátként birtokolnak, használnak, azt gondozzák, és az azzal kapcsolatos költségeket is ők viselik.

- 1.5 Figyelemmel arra, hogy a törvényben előírt 15 évet meghaladó időtartamú, sajátkénti, háborítatlan birtoklás tényét az Önkormányzat mint az Ingatlan 1 tulajdonosa is elismeri, és a valós állapotnak nem megfelelő térképi viszonyok a Társasház egyes ügyei vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartási ügyintézés is lehetetlenné teszik, ezért a tényleges állapot rögzítése és ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése (azaz az Ingatlan1 és Ingatlan2 földrészletek telekhatárrendezése) érdekében a Felek felkérték a **Geo-Four Kft.**-t (székhely: 1104 Budapest, Dóczy J. u 11.), hogy a tényleges helyzetet rögzítő változási vázrajzot készítése el és záradékoltassa, amely záradékolt változási vázrajz („**Vázrajz**”) jelen Okirat mellékletét képezi.
- 1.6 A Vázrajz alapján az ingatlan-nyilvántartási hatóság 800070/6/2021 ügyszám alatt végleges engedélyt („**Engedély**”) adott ki, amelyben a Vázrajzban rögzítettek szerint engedélyezte az Ingatlan1 és az Ingatlan2 közötti telekhatár-rendezést olyan módon, hogy az Ingatlan1 alapterülete 44m²-el csökken, az Ingatlan2 alapterülete pedig ugyanezen 44 m²-rel megnövekszik.
- 1.7 A fenti előzményekre figyelemmel a Felek jelen okiratban állapítják meg az elbirtoklás tényét, és az Engedély alapján közösen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot az elbirtoklás tényére tekintettel a telekhatár változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére.

2. **BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY**

- 2.1 A Felek rögzítik, hogy a jelen okiratban rögzített tulajdonszerzés nem átruházáson alapul, hanem elbirtoklás eredményeként bekövetkezett ún. eredeti jogszerzést mint tényrt rögzít. Az Önkormányzat – elismerve az elbirtoklás tényét és az azzal történő tulajdonszerzést – ezennel **kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul**, hogy az Ingatlan1-ből elbirtoklás jogcímével megszerzett az Engedélyben jelölt, 44 m² alapterületű földrészlet az Ingatlan2 területét növelje, azon a Tulajdonostársak az eszmei hányaduknak megfelelő tulajdoni arányban tulajdont szerezzenek elbirtoklás jogcímén a következők szerint:
 - 2.1.1 az Ingatlan1 alapterülete 441 m²-ről 397 m²-re változzon az Ingatlan1 tulajdoni lapján található egyéb adatok változatlanul hagyása mellett.
 - 2.1.2 az Ingatlan2 alapterülete 497 m²-ről 541 m²-re változzon az Ingatlan2 tulajdoni lapján található egyéb adatok változatlanul hagyása mellett.

3. **AZ OKIRAT ALÁÍRÁSA**

- 3.1 Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (1) bekezdése alapján jogi személynek minősül és képviselő-testületét a polgármester képviseli, ezért jelen Okirat megkötésére rendelkezik jogképességgel. A Felek rögzítik, hogy az okiratot a polgármesteren kívül aláírja az Önkormányzat jegyzője/aljegyzője is, és a polgármester illetve a jegyző/aljegyző aláírása vonatkozásában az okiratot ellenjegyzzi dr. Jancsár György ügyvéd.
- 3.2 Tóth Géza Péter, Tóth Ferenc Frederic, Németh Mónika, Kocsis Lilla Ibolya, Várszegi Anikó, Fehér István, Kollár György, Komáromy Péterné, Vancsics Zita, Vancsics Béla, Ganczer Laura

és Szabó Éva az Okirat aláírásával nyilatkoznak arról, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú magyar állampolgárok, ingatlanszerzési képességüket korlátozó, vagy kizáró bírósági, vagy más hatósági, illetve ezekkel egy tekintet alá eső határozat hatálya alatt nem állnak.

- 3.3 A C.A.E.S.A.R Kft. nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, törvényes képviselője útján jár el, ingatlanszerzési képességét semmi nem korlátozza, törvényes képviselője pedig nyilatkozik, hogy képviseletre korlátozásmentesen önállóan jogosult.
- 3.4 Kong Min kijelenti, hogy Magyarországon letelepedési engedéllyel rendelkező kínai állampolgár, és rendelkezik az Okirat megkötéséhez szükséges jog- és cselekvőképességgel.

4. KÖLTSÉGEK

- 4.1 Az Okirat megszerkesztésével, az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti eljárással kapcsolatos költségek Szabó Évát terhelik.

5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 5.1 Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, mindenekelőtt a 2013. évi V. törvény („Ptk.”), a Tht. vonatkozó rendelkezései az irányadók, amelyekről a Felek kimerítő tájékoztatást kaptak.
- 5.2 Felek rögzítik, hogy jelen eljárásban a tulajdonjogváltozás mellett telekalakítás (telekhatárrendezés/változás) ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése is elengedhetetlen, amelyhez a 384/2016 (XII.2.) Korm. rend. alapján az ELMŰ Hálózati Kft.-nek, mint vezetékjog jogosultjának hozzájárulása szükséges. A hozzájárulást az ELMŰ Hálózati Kft. digitálisan hitelesített formában adta meg, ezért a Felek nyilatkoznak, hogy a hozzájárulást papír alapon nem tudják az Okirattal együtt benyújtani, de az ügyszámra hivatkozással a hiánypótlási felhívás kézhezvételét követően elektronikusan haladéktalanul benyújtják.
- 5.3 A Felek az Okirat elkészítésével megbízzák dr. Dukkon Zsolt ügyvédet (Dukkon Ügyvédi Iroda; 1037 Budapest, Bécsi út 182. fsz. 1.).
- 5.4 A Felek meghatalmazzák dr. Dukkon Zsolt ügyvédet (Dukkon Ügyvédi Iroda; 1037 Budapest, Bécsi út 182. fsz. 1.), hogy az Ingatlan1 és Ingatlan2 vonatkozásában a telekhatárrendezésnek, az Ingatlanok területváltozásának az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében az illetékes hatóságok előtt eljárjon.
- 5.5 Dr. Dukkon Zsolt a meghatalmazást jelen Okirat ellenjegyzésével elfogadja. Az Okirat egyidejűleg ügyvédi tényvázlatul is szolgál.
- 5.6 A Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően nyilatkoznak, hogy saját nevükben járnak el, és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott képviselők okiratairól az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje, illetve személyes okmányait a JÜB nyilvántartásból ellenőrizze.

A Felek az Okiratot – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2021.

Budapest, 2021.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat,
mint a telekhatárrendezés kötelezettje
képv.: **Váradiné Naszályi Márta** polgármester

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatának
jegyzője/aljegyzője az okirat jogszerűségének
igazolására

Az okiratot Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata polgármesterének és jegyzőjének/aljegyzőjének aláírása vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII törvény 44. § (1) c)-d) pontjainak és (6) bekezdésének megfelelően ellenjegyzem Budapesten, 2021.-én:

dr. Jancsár György, ügyvéd

KASZ: 36062174

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Tóth Géza Péter mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje /
elbirtokló

C.A.E.S.A.R. Kft mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Tóth Ferenc Frederic
mint a telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Németh Mónika mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

képv.: Rudd Charles
Darren ügyvezető

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Kocsis Lilla Ibolya mint
a telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Várszegi Anikó mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Fehér István mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Kollár György mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Komáromy Péterné mint
a telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Vancsics Zita mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Vancsics Béla mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Ganczer Laura mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Az okiratot Rudd Charles Darren és Kong Min részére az általa értett angol nyelven elmagyaráztam. Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021.-én:

Kong Min mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

Szabó Éva mint a
telekhatárrendezés
kedvezményezettje/
elbirtokló

dr. Dukkon Zsolt, ügyvéd (KASZ:36059431)

TELKI SZOLGALMI JOG ELBIRTOKLÁSÁNAK TÉNYÉT MEGÁLLAPÍTÓ OKIRAT

amely létrejött

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.; törzskönyvi azonosító: 5011002; statisztikai számjel: 15501002-8411-321-01; adószám: 15735643-2-41; képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester) mint szolgalmra kötelezett (továbbiakban: „**Kötelezett**” vagy „**Önkormányzat**”)

másrésze

C.A.E.S.A.R. Szolgáltató és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: C.A.E.S.A.R. Kft.; székhely: 1031 Budapest, Kazal utca 36.; cégjegyzékszám: 01-09-563271; statisztikai számjel: 10428964-7320-113-01; adószám: 10428964-2-41 képvis.: Rudd Charles Darren ügyvezető) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/1** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1513/10 000-ed eszmei hányad** illet meg (a továbbiakban a szolgalom jogosultja);

Tóth Géza Péter (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/2** hrsz-ú albetét **½ arányú tulajdonosa**, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1168/10 000- ed eszmei hányad fele** (azaz **584/10 000-ed**) illet meg (a továbbiakban a szolgalom jogosultja);

Tóth Ferenc Frederic (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/2** hrsz-ú albetét **½ arányú tulajdonosa**, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1168/10 000-ed eszmei hányad fele** (azaz **584/10 000-ed**) illet meg (a továbbiakban a szolgalom jogosultja);

Németh Mónika (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/3** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1068/10 000-ed eszmei hányad** illet meg (a továbbiakban a szolgalom jogosultja);

Kocsis Lilla Ibolya (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/4** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **435/10 000-ed eszmei hányad** illet meg (a továbbiakban a szolgalom jogosultja);

Várszegi Anikó (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/5** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **901/10 000-ed eszmei hányad** illet meg továbbá a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/6** hrsz-ú albetét **½ arányú tulajdonosa**, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **717/10 000-ed eszmei hányad fele** (azaz **717/20 000-ed**) illet meg (a továbbiakban a szolgalom jogosultja);

Fehér István (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/6** hrsz-ú albetét **½ arányú tulajdonosa**, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **717/10 000-ed eszmei hányad fele** (azaz **717/20 000-ed**) illet meg (a továbbiakban a szolgalom jogosultja);

Kollár György (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/7** hrsz-ú albetét **1/1-ed** arányú tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **658/10 000-ed eszmei hányad** illet meg (a továbbiakban a szolgalom jogosultja);

Komáromy Péterné (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/8** hrsz-ú albetét **1/1-ed arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **459/10 000-ed** eszmei hányad illet meg (a továbbiakban a szolgálat jogosultja);

Vancsics Zita (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/9** hrsz-ú albetét **½ arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **736/10 000-ed eszmei hányad fele** (azaz **368/10 000-ed**) illet meg (a továbbiakban a szolgálat jogosultja);

Vancsics Béla (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/9** hrsz-ú albetét **½ arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **736/10 000-ed eszmei hányad fele** (azaz **368/10 000-ed**) illet meg (a továbbiakban a szolgálat jogosultja);

Ganczer Laura (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/10** hrsz-ú albetét **1/1-ed arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **814/10 000-ed** eszmei hányad illet meg (a továbbiakban a szolgálat jogosultja);

Kong Min (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/11** hrsz-ú albetét **1/1-ed arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **1159/10 000-ed** eszmei hányad illet meg (a továbbiakban a szolgálat jogosultja);

Szabó Éva (.....) mint a Budapest I. kerület belterület **14096/1/A/12** hrsz-ú albetét **1/1-ed arányú** tulajdonosa, akit ezen albetétje után a társasházi közös tulajdonból **372/10 000-ed** eszmei hányad illet meg (a továbbiakban a szolgálat jogosultja);

(a továbbiakban együtt úgyis mint "**Jogosultak**")

együttesen mint **Felek** között az alábbi helyen és időben, a következő feltételekkel

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 Az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest I. kerület belterület 14096/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **1011 Budapest, Toldy Ferenc utca 25./Kagyló utca 2/B.** alatt található „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan1**”).
- 1.2 Az Ingatlan1-gyel szomszédos a **Budapest I. kerület belterület 14096/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **1011 Budapest, Mária tér 5.** alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű társasházi ingatlan (továbbiakban „**Ingatlan2**”).
- 1.3 Felek megállapítják, hogy az Ingatlan2 és az Ingatlan1 között a jogi telekhatár nem tükrözi a tényleges tulajdonjogi, használati és birtokviszonyokat, mert
 - 1.3.1 a jogi telekhatár az Ingatlan2-n található társasház épületének egy kis részén áthalad (feltehetően azért, mert az 1996-ban az Önkormányzat által kezdeményezett társasház alakítás során ezt a térképészeti hibát nem észlelték) és a tényleges tulajdoni viszonyok alapján az Ingatlan1-ből 44 m² alapterületű rész tulajdonjogát a Társasház tulajdonosai elbirtokolták; továbbá

- 1.3.2 az Ingatlan1-ről az Ingatlan 2-re lefolyó csapadék megállítása, illetve a teleklejtés meredeksége, területi egyenetlenségek okán a Társasház a fenti 44 m2 területen túl további 112 m2 alapterületű részre vonatkozóan szolgalmi jogot is elbirtokolt.
- 1.4 Az 1.3.1 szerinti tulajdonjog elbirtoklás tényét a Felek külön aláírt külön okiratban rögzítették, jelen okiratban az 1.3.2 pontban megjelölt szolgalmi jog elbirtoklásának a tényét állapítják meg és rögzítik a szolgalmi jog gyakorlás feltételeit.
- 1.5 Felek rögzítik, hogy a szolgalmi jog bejegyzése érdekében felkérték a **Geo-Four Kft.-t** (székhely: 1104 Budapest, Dóczy J. u 11.), hogy a tényleges helyzetet rögzítő változási vázrajzot készítése el és záradékoltassa, amely záradékolt változási vázrajz („**Vázrajz**”) jelen Okirat mellékletét képezi.
- 1.6 A fenti előzményekre figyelemmel a Felek jelen okiratban állapítják meg a szolgalmi jog elbirtoklás tényét, és közösen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot az elbirtoklás tényére tekintettel az Ingatlan 1-et illető és az Ingatlan2-t terhelő szolgalmi jog bejegyzésére.

2. **BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY**

- 2.1 A Felek rögzítik, hogy a jelen okiratban rögzített szolgalmi jog nem szerződésen alapul, hanem elbirtoklás eredményeként bekövetkezett ún. eredeti jogszerzést mint tényt rögzít. Az Önkormányzat – elismerve az elbirtoklás tényét és az azzal történő szolgalmi jog létrejöttét – ezennel **kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul**, hogy az Ingatlan2 megközelítését biztosító támfal célú, átjárási és területhasználati telki szolgalmi jog az Ingatlan1-nek a Vázrajzon II. számmal jelölt 112 m2 területű részére az Ingatlan 2 mindenkori tulajdonosai javára elbirtoklás jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3. **A SZOLGALMI JOG ELLENÉRTÉKE**

- 3.1 Felek rögzítik, hogy a Szolgalmi Jog alapításáért ellenérték nem jár, mert azt a Jogosultak a Ptk. 5:161 § (3) bekezdése alapján elbirtokolták.

4. **A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI**

- 4.1 A Jogosultak kötelesek és jogosultak jelen Okirat alapján a Szolgalmi Jog bejegyzését kérni, az azzal kapcsolatos esetleges eljárásokat megindítani.
- 4.2 A Szolgalmi Jog bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költséget, ideértve az ingatlan-nyilvántartás előtti eljárás költségeit is, Szabó Éva viseli.
- 4.3 A Felek megállapítják, hogy a Szolgalmi Jog alapján a Jogosultak kizárólag a Vázrajzon feltüntetett térmértékű területre való belépésre és használatra jogosultak.
- 4.4 A szolgalmi alapításával vállalt kötelezettségek és jogosultságok a felek jogutódjaira is kiterjednek, ezekről jogutódjaikat is tájékoztatják és vállalják, hogy tulajdoni illetőségük átruházása esetén kizárólag olyan tartalmú iratot kötnek, amely alapján a szolgalmi jog jogutódjaikra is kiterjedő hatályúak.
- 4.5 A Jogosultak jelen Okiratban is vállalják, hogy a Szolgalmi Jog gyakorlását Ingatlan1 lehető legteljesebb kíméletével gyakorolják.

4.6 Felek rögzítik, hogy a Jogosultak, illetve kötelezetti oldalon történő bármely változás a telki szolgalmi jog jellegéből adódóan a Szolgalmi Jogot nem érinti.

5. **AZ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŪNÉSE**

5.1 Az Okirat módosítása kizárólag írásban érvényes.

6. **AZ OKIRAT ALÁÍRÁSA**

6.1 Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (1) bekezdése alapján jogi személynek minősül és képviselő-testületét a polgármester képviseli, ezért jelen Okirat megkötésére rendelkezik jogképességgel. A Felek rögzítik, hogy az okiratot a polgármesteren kívül aláírja az Önkormányzat jegyzője/aljegyzője is, és a polgármester illetve a jegyző/aljegyző aláírása vonatkozásában az okiratot ellenjegyzi dr. Jancsár György ügyvéd.

6.2 Tóth Géza Péter, Tóth Ferenc Frederic, Németh Mónika, Kocsis Lilla Ibolya, Várszegi Anikó, Fehér István, Kollár György, Komáromy Péterné, Vancsics Zita, Vancsics Béla, Ganczer Laura és Szabó Éva az Okirat aláírásával nyilatkoznak arról, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú magyar állampolgárok, ingatlanszerzési képességüket korlátozó, vagy kizáró bírósági, vagy más hatósági, illetve ezekkel egy tekintet alá eső határozat hatálya alatt nem állnak.

6.3 A C.A.E.S.A.R Kft. nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, törvényes képviselője útján jár el, ingatlanszerzési képességét semmi nem korlátozza, törvényes képviselője pedig nyilatkozik, hogy képviseletre korlátozásmentesen önállóan jogosult.

7. Kong Min kijelenti, hogy Magyarországon letelepedési engedéllyel rendelkező kínai állampolgár, és rendelkezik az Okirat megkötéshez szükséges jog- és cselekvőképességgel.

8. **IRÁNYADÓ JOG**

8.1 A jelen Okiraatra nézve a magyar jogszabályok, különösen pedig a jelen Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény valamint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény („Tht.”) megfelelő rendelkezései az irányadók, és a jelen Okirat azoknak megfelelően értelmezendő.

9. **HATÁLYBA LÉPÉS**

9.1 Jelen Okirat a mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.

10. **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

10.1 A Felek az Okirat elkészítésével megbízzák dr. Dukkon Zsolt ügyvédet (Dukkon Ügyvédi Iroda; 1037 Budapest, Bécsi út 182. fsz. 1.).

10.2 A Felek meghatalmazzák dr. Dukkon Zsolt ügyvédet (Dukkon Ügyvédi Iroda; 1037 Budapest, Bécsi út 182. fsz. 1.), hogy az Ingatlan1-et és az Ingatlan 2-t érintő Szolgalmi Jog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése érdekében az illetékes hatóságok előtt eljárjon.

- 10.3 Dr. Dukkon Zsolt a meghatalmazást jelen Okirat ellenjegyzésével elfogadja. Az Okirat egyidejűleg ügyvédi tényvázlatul is szolgál
- 10.4 A Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően nyilatkoznak, hogy saját nevükben járnak el, és hozzájárulunk ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje, illetve személyes okmányait a JÜB nyilvántartásból ellenőrizze.

A Felek az Okiratot – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2021.

Budapest, 2021.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat,
szolgalmi kötelezett
képv.: **Váradiné Naszályi Márta** polgármester

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatának
jegyzője/aljegyzője az okirat jogszerűségének
igazolására

Az okiratot Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata polgármesterének és jegyzőjének/aljegyzőjének aláírása vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII törvény 44. § (1) c)-d) pontjainak és (6) bekezdésének megfelelően ellenjegyzem Budapesten, 2021.-én:

dr. Jancsár György, ügyvéd
KASZ: 36062174

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

C.A.E.S.A.R. Kft.
szolgalmi jog jogosult
képv. Rudd Charles
Darren ügyvezető
Budapest,
2021.....

Tóth Géza Péter
szolgalmi jog jogosult

Budapest,
2021.....

Tóth Ferenc Frederic
szolgalmi jog jogosult

Budapest,
2021.....

Németh Mónika
szolgalmi jog jogosult

Budapest,
2021.....

Kocsis Lilla Ibolya
szolgalmi jog jogosult

Budapest,
2021.....

Várszegi Anikó
szolgalmi jog jogosult

Budapest,
2021.....

Fehér István szolgalmi
jog jogosult

Budapest,
2021.....

Kollár György szolgalmi
jog jogosult

Budapest,
2021.....

Komáromy Péterné
szolgalmi jog jogosult

Vancsics Zita szolgalmi
jog jogosult

Vancsics Béla szolgalmi
jog jogosult

Ganczer Laura
szolgalmi jog jogosult

Budapest,
2021.....

Budapest,
2021.....

Kong Min szolgalmi jog
jogosult

Szabó Éva szolgalmi jog
jogosult

Az okiratot Rudd Charles Darren és Kong Min részére az általa értett angol nyelven elmagyaráztam. Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021.-én:

dr. Dukkon Zsolt, ügyvéd KASZ:36059431

Geo-four Kft.
1104 Budapest, Dóczy J. u. 11.
Munka száma: t101772/2020

Budapest I. ker.
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2843/2020

Változási vázrajz

a 14096/1 és 14096/2 helyrajzi számú földrészek határrendezéséről

Méretarány = 1:1000

T-101772

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2020. November 11.

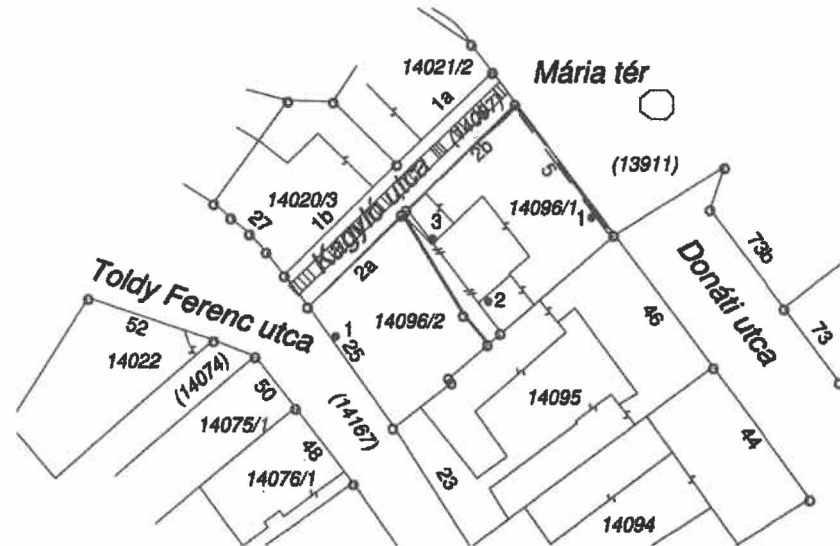


1075700220002020

Ikt.szám: 604658/11

Mellékletek (db):

Aláírás:



Miv Z R
2021 JAN 06.



Címkoordináták			
Psz.	Y	X	Hrsz.
1	649029	240292	14096/1
2	649014	240280	14096/1

14096/1 Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III. A.) Nkt. rend.
 14096/2 Régebbi vagy történelmi jelentőségű védett terület

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. nm	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. nm	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ága	min. o.				jel	művelési ága	min. o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14096/1		kivett, lakóház, udvar		0.0497	0.00	14096/1		kivett, lakóház, udvar		0.0541	0.00	Vezetékjog: az ingatlan 12 m ² nagyságú területére. eng.sz.:VMB-227/2010. ELMŰ HÁLÓZATI KFT./1132.Bp., Váci út 72-74/ B.H.sz.: 66090/2/2010/10.03.05 Vezetékjog: az ingatlan 4 m ² nagyságú területére. eng.sz.:VMB-36/2010. ELMŰ HÁLÓZATI KFT./1132.Bp., Váci út 72-74/ B.H.sz.: 123503/2/2010/10.05.31 Vezetékjog: az ingatlan 3 m ² nagyságú területére. eng.sz.:VMB-33/2010. ELMŰ HÁLÓZATI KFT./1132.Bp., Váci út 72-74/ B.H.sz.: 150716/2/2010/10.07.19
14096/2		kivett, beépítetlen ter.		0.0441	0.00	14096/2		kivett, beépítetlen ter.		0.0397		Vezetékjog: az ingatlan 1 m ² nagyságú területére. eng.sz.:VMB-33/2010. ELMŰ HÁLÓZATI KFT./1132.Bp., Váci út 72-74/ B.H.sz.: 150716/2/2010/10.07.19
Összesen				0.0938	0.00					0.0938	0.00	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!
 A változás akaratumknak megfelelően történt.

.....

Budapest, 2020. 11. 07.

Készítő: Horváth Norbert
 földmérő ig. száma: 6485
 GEO-FOUR Kft.
 1104 Budapest, Dóczy J. u. 11
 Adószám: 11903574-2-42
 Telefon: +36-20-9448-904

Minőséget tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna
 Ing. rend. min. sz.: 470/1990

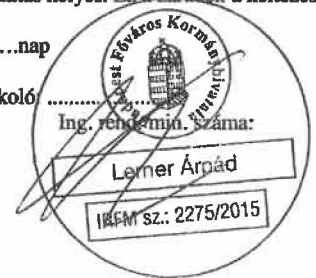
Portikné Szabó Zsuzsanna
 Földmérő szakmérnök
 IFM: 470/1990
 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 11.

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

Budapest,év.....hó.....nap

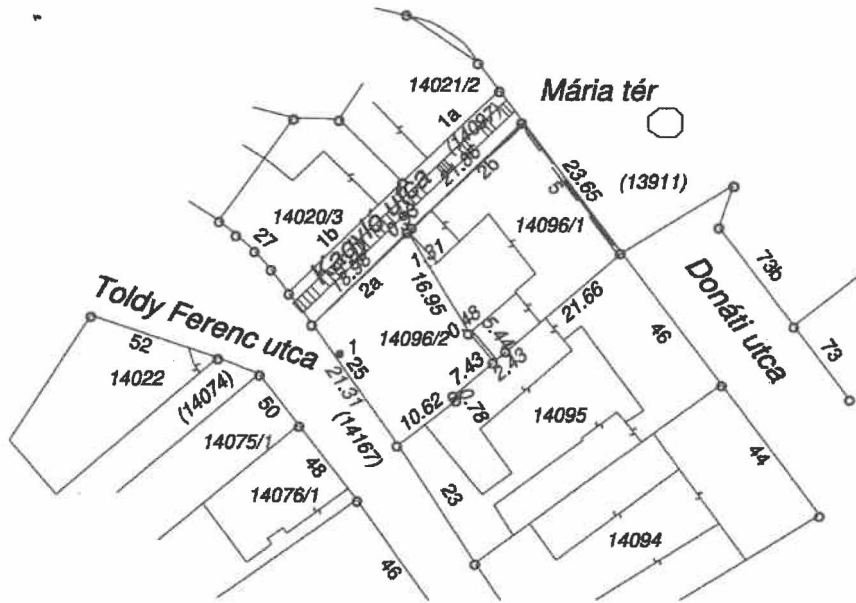
P.H.

Záradékoló



Telekalakítási helyszínrajz

A Bp. I. ker. 14096/1 és 14096/2 hrsz.-ú földrészletekről a T-101772 sz. változási vázrajz alapján
M = 1:1000



Kimutatás a telkek beépítettsége mértékének változásáról						
Változás előtt			Változás után			
Hrsz	Földrészlet területe nm	Beépítettség mértéke %	Hrsz	Földrészlet területe nm	Beépítettség mértéke %	Változás mértéke %
14096/1	497	82	14096/1	541	75	-7
14096/2	441	0	14096/2	397	0	

Készítette: Budapest, 2021. 01. 11.

GEO-FOUR Kft. / 1104.Bp.Dóczy József u.11./

Horváth Norbert földmérő ig. száma: 6485

Készítő

Portikné Szabó Zsuzsanna

Minőséget tanúsító földmérő

Ing. rend. min. sz.: 470/1990

Portikné Szabó Zsuzsanna

Földmérő szakmérnök

IRM: 470/1990

1116 Budapest, Kalotaszeg u. 11.

GEO-FOUR Kft.

1104 Budapest, Dóczy J. u. 11.

Adószám: 11903574-2-42

Telefon: +36-20-9448-964

Geo-four Kft.
1104 Budapest, Dóczy J. u. 11.
Munka száma: 14096/2/2020

Budapest, I. ker.
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/3752/2020

Változási vázrajz

a 14096/2 helyrajzi számú földrészleten támfal célú, átjárási, területhasználati telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány = 1:1000



BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2020. November 11.

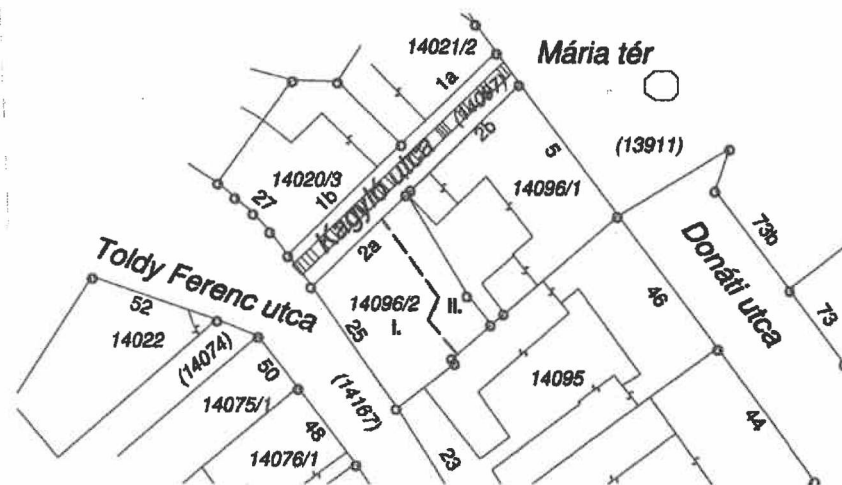


1075096730002020

Ikt.szám: 604656/1

Mellékletek (db):

Alíráás:



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha nm	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha nm	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ága	min. o.				jel.	művelési ága	min. o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14096/2		kivett, beépítetlen ter.		0.0397	0.00	14096/2		kivett, beépítetlen ter.		0.0397		A 14096/1 hrsz-ú földrészlet megközelítését biztosító támfal célú, átjárási és területhasználati telki szolgalmi jog a 14096/2 hrsz-ú földrészlet II.jelű 112 m2 területű részére, a 14096/1 hrsz-ú földrészlet mindenkorai tulajdonosait illeti meg, valamint a 14096/2 hrsz-ú földrészlet mindenkorai tulajdonosait terheli.
Összesen				0.0397	0.00					0.0397	0.00	

A vázrajz méret levételére nem alkalmas!

A szolgalmi jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Budapest, 2020. 11. 07.

GEO-FOUR Kft.

1104 Budapest, Dóczy J. u. 11.

Adószám: 11903574-2-42

Telefon: +36-20-9448-964

Készítő: Horváth Norbert

földmérő ig. száma: 6485

Minőséget tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna

Ing. rend. min. sz.: 470/1990

Portikné Szabó Zsuzsanna

Földmérő szakmémők

IRM: 470/1990

1116 Budapest, Kalotaszeg u. 11.

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi a T-101772 tisz-
ú telekhatárrendezési vázrajz átvezetése!

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2021. év. hó. nap

2021 JAN 06.

P.H.

Záradékoló:
Ing. rend. min. száma:

