

318/2007-61 -

Bécses  
2007. Ápr. 23. 11:00

060

Molnár Gyula Polgármester Úr részére  
Cc: Scheffer János Főépítész Úr

Scheffer János  
Főépítész

Budapest XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

XVIII-25H/06-2007	
2007 APR 23	
előzetes:	valódi terület:
XVIII-25H/06-2007	8000
	ca

Tisztelt Polgármester Úr!

Mint ismeretes, 2006. szeptemberében kártalanítási megállapodás jött létre az Önkormányzat, a BVM és a Global Center Kft között, amelyben az Önkormányzat azt vállalta, hogy a 3811/3 hrsz-u ingatlanból 6581 m2 nagyságú területet a 3995/6 hrsz-u ingatlanhoz egyesít.

A földmérési előkészítő munkák során megállapításra került, hogy a fenti nagyságú terület egyesítése szükségessé teszi a KSZT módosítását a 3811/3. hrsz-u ingatlanra vonatkozóan. (Ez a módosítás azért is szükséges, mert a KSZT megalkotása során figyelmen kívül maradt az a tény, hogy a BVM Kft jogelődjének létesítése óta ténylegesen a térképi határvonalnál nagyobb területet használ, amely a telkéhez ténylegesen le is lett kerítve.)

Kérjük a Tisztelt Főépítész Urat, hogy a fentiekkel kapcsolatos intézkedést megtenni szíveskedjék, annak érdekében, hogy a több mint 15 éve fennálló állapotok rendezésével a terület fejlesztése megkezdésének akadályai véglegesen elhárulhassanak.

Kérelmünkhöz mellékeljük a földmérési vázrajzot, tájékoztatjuk, hogy annak záradékolása folyamatban van. Annak megtörténtét követően, az érdekeltek által aláírt vázrajzot ugyancsak meg fogjuk küldeni.

Budapest, 2007. ~~március~~ <sup>április 17.</sup> ..

Tisztelettel:

BVM Épelem Kft.

BVM ÉPELEM  
Előregyártó és Szolgáltató Kft.

Global Center Kft

GLOBAL CENTER  
Ingatlanfejlesztési Kft.  
1136 Budapest, Váci út 99.

1.

## MEGÁLLAPODÁS TERMÉSZETBENI KÁRTALANÍTÁSRÓL

amely létrejött: a **BVM ÉPELEM Előregyártó és Szolgáltató Kft** (székhelye: 1117 Budapest, Budafoki út 215., cg: 01-09-363211., KSH számjele: 10953693-2661-113-01, képviseli: Pálkás János ügyvezető igazgató)  
 másrészről: a **GLOBAL CENTER Ingatlanbefektetési Kft** (székhelye: 1139 Budapest, Váci út 99., cg: 01-09-669031., KSH számjele: 12269107-7020-113-01, képviseli: Tamara Cech és Windisch Attiláné ügyvezető igazgatók által meghatalmazott Lovro Adrienn) - a továbbiakban együttesen: Tulajdonostársak,  
 harmadrészről: a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** – továbbiakban Önkormányzat - (székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41., képviseli: Molnár Gyula Polgármester) mint kedvezményezett között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

### I. ELŐZMÉNYEK

1) Felek rögzíti, hogy közöttük – és a jelen megállapodásban nem érintett többi tulajdonostársak között – 2006. 06. 06-án megállapodás jött létre a Budapest XI. 3995. helyrajzi szám alatt nyilvántartott osztatlan közös tulajdonú ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozó közös tulajdon megszüntetéséről és az ingatlan megosztásáról, szerződés 1.sz. mellékletét képező telekalakítási vázrajznak megfelelően. Az Ingatlanra vonatkozó hivatalos térrajz alapján az Ingatlan ezen szerződésben rögzített területe a hivatalos térmértéktől csekély mértékben eltér, emiatt a szerződés módosítása folyamatban van, ez a szükséges módosítás azonban a jelen szerződés megkötésére, a felek jelen kártalanítási szerződéssel (továbbiakban: Kártalanítási szerződés) kapcsolatos akaratára, a benne foglalt térmértékekre kihatással nincs, és felek kijelentik, hogy a folyamatban lévő módosítás ismeretében kötik meg jelen Kártalanítási szerződésüket akként, hogy ebben a hivatalos térmérték szerinti területeket és tulajdoni arányokat tüntetik fel.

2.) A Szerződés 5. pontja szerint, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának tulajdonába került a 4755 m<sup>2</sup> alapterületű közút, (a továbbiakban: Közút), mely Közút a megosztás folytán kialakításra kerülő (3995/2) helyrajzi számú önálló ingatlan lesz, mely a Budafoki út és a Szerémi út között helyezkedik el. A Szerződés ugyanezen pontja szerint a BVM Épelem Kft és a Global Center Kft osztatlan közös tulajdonába került a 3995/6. hrszú, 93.242. m<sup>2</sup>. területű ingatlan, melyből a BVM Épelem Kft-t illeti az egészhez viszonyított 72.942/93.242-ed illetőség, míg a Global Center Kft-t illeti az egészhez viszonyított 20.301/93.242-ed illetőség.

Ezen túlmenően – az Önkormányzat és a BVM Épelem Kft külön megállapodása szerint, (melyet az érintettek, a jelen Kártalanítási szerződés aláírásával is megerősítenek) a BVM Épelem kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest, XI., 4004/1 helyrajzi számú ingatlan megosztása révén kialakított folyam közötti leendő gyalogút részére 4. m széles, gyalogútnak megfelelő nagyságú területet tulajdonba fog adni az Önkormányzatnak.

3) A Szerződés 8. pontjában a Felek megállapodtak abban, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerülő, 3995/2 helyrajzi számú Közúttal kapcsolatos természetbeni kártalanításról az érdekelték külön szerződésben állapodnak meg – azzal, hogy e külön megállapodás illetve annak eredményessége semmilyen joghatállyal nem bír a tulajdonközösséget megszüntető szerződésre nézve.

A GV Invest Kft, a Shell Hungary zRt. és a De Cornelis és Társa Kft. a Szerződés 8. pontjában ugyancsak kijelentették, hogy a 3995/2. hrsz-ú közútnak az Önkormányzat részére történő tulajdonba adásával, illetve a BVM Épelem Kft. és a Global Center Kft kártalanításával kapcsolatban semmilyen igényük és kötelezettségük nincsen, így a kártalanításról kizárólag a jelen érdekelték állapodnak meg.

## II. MEGÁLLAPODÁS TERMÉSZETBENI KÁRTALANÍTÁSRÓL

1.) Az Önkormányzat, az I. fejezetben jelölt szerződés I. 5.1. pontjában foglaltak szerint neki átadott ingatlan fejében, természetbeni kártalanításként – az illetőség forgalomképesse tételeit követően - a BVM Épelem Kft. és a Global Center Kft közös tulajdonába adja a Budapest, XI. kerületi 3811/3 hrsz-ú ingatlanból a telekalakítási szabályok szerint kialakítható, de legalább 6581 m<sup>2</sup> területű részt. A természetbeni kártalanítás akként történik, hogy a 3811/3 hrsz-ú ingatlanból vagy az előbbieket szerinti telekrészt vagy a 3811/3 hrsz-ú ingatlanból az előbbieket szerinti, önálló telekként kialakításra kerülő önálló telek ingatlant az Önkormányzat a BVM Épelem Kft. és a Global Center Kft.-nek a jelen szerződés I. fejezetében írott megosztás folytán létrejövő 3995/6 hrsz.-on a BVM Épelem Kft. és a Global Center Kft. közös tulajdonába kerülő ingatlanhoz egyesítik. Az Önkormányzat, a BVM Épelem Kft és a Global Center Kft ezennel kölcsönösen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekegyesítésre vonatkozó jelen megállapodásuk alapján, annak hatósági jóváhagyását követően a megnövekedett térmértékű 3995/6. hrsz-u Ingatlanra, az Önkormányzat, a BVM Épelem Kft és a Global Center Kft tulajdonjoga a záradékolt térrajz alapján meghozott jogerős hatósági engedély szerinti térmértékeknek megfelelő arányban kerüljön bejegyzésre. Az egyesítéssel megnövekedő 3995/6 hrsz-ú ingatlanok, az Önkormányzat a tulajdonába kerülő közös tulajdoni illetőségét kártalanítás címén, a BVM Épelem Kft. és a Global Center Kft. tulajdonába adja. A BVM Épelem Kft. és a Global Center Kft. között ez úgy oszlik meg, hogy a BVM Épelem Kft., illetve a Global Center Kft. tulajdonába akkora hányad kerül, amely megfelel a BVM Épelem Kft. és a Global Center Kft. közötti jelenleg fennálló használati határvonal (1. sz. melléklet, a 2001. 05. 31-i megállapodás melléklete) Kondorosi útig meghosszabbításával kialakuló (használati) területeinek és a 3995/6. hrsz-ú ingatlanon a közös tulajdon erre figyelemmel az ekként megnövekedő eszmei hányadok szerint marad fenn. Az Önkormányzat a jelen nyilatkozatával kijelenti, hogy már most hozzájárul ahhoz, hogy a fenti, Önkormányzati tulajdonba kerülő eszmei illetőségre, a BVM Épelem Kft., és a Global Center Kft. tulajdonjogát a fentiek szerinti arányban kártalanítás címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék és, hogy erre tekintettel az Önkormányzat tulajdonjogát ezen eszmei illetőségről töröljék.

2) Az Önkormányzat, továbbá a BVM Épelem Kft. és a Global Center Kft. a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az e pont szerinti kártalanításhoz szükséges telekalakítási eljárásban együttműködnek, a szükséges nyilatkozatokat abban megteszik.

3.) Az Önkormányzat és a BVM Épelem Kft mindezen túlmenően megállapodnak abban, hogy a jelen Kártalanítási megállapodással rendezik az Önkormányzat javára a későbbiekben lejegyzésre kerülő Gyalogút fejében a BVM Épelem Kft-t megillető kártalanítást is. A BVM Épelem Kft kijelenti, hogy a Gyalogút Önkormányzat javára történő lejegyzéséhez már most hozzájárul, a vonatkozó szerződést annak előkészítését követően aláírja, az Önkormányzat tulajdonszerzését nem akadályozza.

4.) A BVM Épelem Kft. és a Global Center Kft rögzítik, hogy a közöttük, a telekalakítási szerződés, illetve a jelen megállapodás megkötését megelőzően megkötött szerződések alapján, a fenti kártalanítással kapcsolatban vita volt arról, hogy azért, a Global Center Kft tartozik-e ellenérték nyújtásával a BVM Épelem Kft-nek, vagy sem. BVM Kft. jelen nyilatkozatával kifejezett joglemondó jelleggel kijelenti, hogy a II/ 1) pont szerinti telekegyesítést követően Önkormányzati tulajdonból, kártalanításképp a Global Center Kft. tulajdonába kerülő eszmei illetőségért semmilyen címen nem tart igényt semmilyen ellenértékre.

Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás egyetlen rendelkezése - a BVM Épelem Kft. által az előbbieket szerinti joglemondást ide nem értve - sem értelmezhető úgy, hogy a Global Center Kft bármely, a vitára alapot adó korábbi szerződésekkel kapcsolatos, e szerződésekből eredő jogáról lemondott volna, vagy a másik fél álláspontját elismerte volna.

### III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1.) A felek, a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével meghatalmazzák dr. Czugler Péter ügyvédet (dr. Czugler Péter Ügyvédi Iroda 1053. Budapest, Egyetem tér 5. II.11.) hogy az Ingatlan megosztására irányuló telekalakítási eljárásban képviselőjükben a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál eljárjon.

2.) A jelen szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyv, az Étv. és a kisajátítási jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a felek, a képviselőjükre jogosult képviselőjük, illetve meghatalmazottjuk útján mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2006. szeptember 15.

Budapest, 2006. szeptember 15.

.....  
BVM ÉPELEM Kft

.....  
GLOBAL CENTER  
1139 Budapest Váci utca 113.  
GLOBAL CENTER Kft

BVM ÉPELEM  
Előregyártó és Szolgáltató Kft.

Budapest, 2006. szeptember 15.

.....  
Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata

Ellenjegyzem: Budapest, 2006. szeptember ....

Dr. Czugler Péter  
ügyvéd

