

Megállapodás víziközművek átvételéről

a továbbiakban: **Megállapodás**, amely létrejött egyrészről

Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

lajstromszáma a Magyar Nemzeti Bank nyilvántartásában: 1211-11,

székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.,

statisztikai számjele: 18129030-6811-915-01,

adószáma: 18129030-2-41,

képviseli a Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: 01-10-045316, nevében: Szuda János Pál és Szegedi Zoltán az igazgatóság tagjai),

mint Átadó (a továbbiakban: **Átadó**)

mint **Átadó** (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

törzskönyvi azonosító szám: 735638

adószám: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01

képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester

mint **Átvevő** (a továbbiakban: **Átvevő** vagy **Fővárosi Önkormányzat**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Átadó kijelenti, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: **Vksztv.**) egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 1. § 43. pontja alapján víziközműnek minősülő vagyonelem létrehozására irányuló beruházást végzett. Az 1. sz. melléklet szerint megvalósult víziközművet (a továbbiakban: **Víziközmű**) Átadó térítésmentesen Átvevő tulajdonába kívánja adni, mivel a Vksztv. 6. § (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonában állhat. A Vksztv. 5/F. § (4) bekezdése alapján az 5/F. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott, víziközmű-szolgáltatással kapcsolatos feladatokat a közigazgatási területén lévő felhasználási helyekre és az azokat közvetlenül ellátó víziközműre nézve az (5) bekezdésben foglalt eltéréssel a fővárosban Budapest Főváros Önkormányzata látja el. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodást a Vksztv. 8. § (1)-(3) bekezdései alapján, és annak érdekében kötik, hogy a Vksztv.-ben foglaltaknak megfelelően rendezzék a jelenleg Átadó tulajdonában lévő Víziközmű tulajdonjogi helyzetét.

2. Jelen Megállapodásban Átadó térítésmentesen átruházza a Víziközmű tulajdonjogát Átvevőre, melyet Átvevő elfogad és a Víziközművet tulajdonába veszi.

3. Felek megállapodnak, hogy külön birtokátruházási eljárást nem folytatnak le, a birtokátruházás napjának a Megállapodás 1. sz. mellékletét képező műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv (a továbbiakban: **Jegyzőkönyv**) aláírásának napját tekintik. A Víziközmű vonatkozásában jelen Megállapodás hatálybalépésének napjától az Átvevőt illetik a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei, Átvevő szedi azok hasznait, viseli az azokkal járó terheket és kárveszélyt.

4. Felek rögzítik, hogy Átvevő tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő víziközművek üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (a továbbiakban: FCSM Zrt.), amely a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által kiadott engedély alapján a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás biztosítására szolgáló víziközművek üzemeltetésére kizárólagosan jogosult Budapest főváros területén. Emellett az FCSM Zrt.-nek a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 23. pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat kötelező, közművel történő szennyvízelvezetési, -kezelési, -ártalmatlanítási feladatainak ellátása tekintetében kizárólagos joga van.

5. Felek megállapodnak, hogy Átvevő a Víziközművet a jelen Megállapodás mellékletét képező, a FCSM Zrt. által jóváhagyott Jegyzőkönyv szerinti műszaki tartalommal és az Átadó könyveiben nyilvántartott (2. sz. melléklet) értéken veszi át.

Átadó kijelenti, hogy a Víziközművek könyveiben készletként nyilvántartott nettó értéke **6.083.396 Ft**, azaz hatmillió-nyolcvanháromezer-háromszázkilencvenhat forint.

6. Felek rögzítik, hogy mivel a Víziközmű átadása térítésmentesen történik, ezért a Vksztv. 8. § (3) bekezdésére figyelemmel a jelen Megállapodás tárgyát képező térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (3) bekezdés a) pontja alapján a közcélú adomány ÁFA hatályán kívüli ügylet.

A Felek rögzítik, hogy a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan számla kiállítására nem kerül sor, figyelemmel arra, hogy a közcélú adomány az áfa hatályán kívüli ügylet, melynek számviteli bizonylata a jelen Megállapodás és a műszaki leltár. A Víziközmű beruházás eredménye, az Átadó általi adóköteles hasznosításához szükséges mértékre korlátozódik.

7. Átadó kijelenti, hogy Átvevő felé az átadásra kerülő Víziközművel kapcsolatban semmilyen igénye, követelése nincs, és igényt, követelést a jövőben sem támaszt. Átadó kijelenti továbbá, hogy tudomása szerint az átadott Víziközmű per-, teher- és igénymentes, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, mely az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná vagy akadályozná. Átadó kijelenti, hogy a Víziközmű tekintetében fennálló garanciális jogait (szavatosság, jóállás, stb.) jelen Megállapodás aláírásával Átvevőre engedményezi.

8. Átadó kijelenti, hogy a Jegyzőkönyv alapján az átadásra kerülő Víziközmű üzemeltetésre alkalmas.

9. Átadó tudomásul veszi, hogy Átvevő az átvett Víziközművet jelen Megállapodás létrejöttét követően aktiválja, mint aktivált vagyont a vagyonmérlegében megjeleníti.

10. Felek részéről kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Átadó részéről:

beosztás: ingatlanfejlesztési menedzser
postacím: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.
telefon:

Átvevő részéről:

beosztás: a Városüzemeltetési Főosztály vezetője
postacím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
telefon: 06-1-327-1132

11. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Megállapodás előkészítése során a kapcsolattartási adatok, mint személyes adatok megadására a másik féllel való szerződéskötés, valamint szerződés létrejötte esetén annak teljesítése érdekében van szükség. Felek a jelen Megállapodás teljesítése során az adatvédelemre vonatkozó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR rendelet) illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.), rendelkezéseinek betartásával kötelesek eljárni. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás megkötésével, teljesítésével összefüggő adatkezelésről az érintettek a GDPR Rendelet 12. cikke alapján a 13. és 14. cikkben meghatározott tartalmú tájékoztatást megkapták. A Fővárosi Önkormányzat adatvédelmi tájékoztatója a <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.

12. Átadó kijelenti, hogy jelen Megállapodásban foglalt minden rá vonatkozó, illetve általa közölt adat és tény a valóságnak megfelel, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

13. Felek jelen Megállapodást Budapest Főváros Főpolgármesterének/2026. (.). sz. határozata alapján kötik meg.

14. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Vksztv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

15. Jelen Megállapodás 3 (három) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből Átadót 1 (egy) példány, Átvevőt 2 (kettő) példány illeti meg.

16. Jelen Megállapodás mindkét fél részéről történő aláírása napján lép hatályba, a Megállapodás nem egyidejű aláírása esetén Felek a hatálybalépés napjának az utolsó aláírás napját tekintik.

17. Felek a jelen Megállapodást, annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a kellő felhatalmazás birtokában, jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: FCSM Zrt. és Átadó közötti műszaki vizsgálati jegyzőkönyv

2. sz. melléklet: műszaki-pénzügyi kimutatás

3. sz. melléklet: megvalósulási helyszínrajz; érintett ingatlanok tulajdoni lapjai; ÁFA nyilatkozat; Tulajdonrendezettségi Nyilatkozat, aláírási címpéldányok

Budapest,év.....hó.....nap

Budapest,év.....hó.....nap

.....
Átvevő
Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely
főpolgármester

.....
Átadó
**Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő
Ingatlanbefektetési Alap**
Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....
Bakó Aliz
gazdasági igazgató

Dátum: Budapest,év.....hó.....nap

FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBA KERÜL

KÖZCSATORNÁK MŰSZAKI VIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYVE

Készült: Budapest, 2025 MÁJ 26. 4 példányban.

vízgyűjtőterület: 14 és
14 területén Duna-folyam

A vizsgálat tárgya:

**Budapest, III. ker. Bogdáni út, Raktár utca (Waterfront City lakóterület)
víznyelőépítés**

A kivitelezés megkezdéséhez szükséges engedélyek:

Vízjogi létesítési engedély száma, kelte:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. építési hozzájárulásának száma, kelte:

079794/2021; I-2021292503;2021.12.08.

R-2400158820;2024.08.28.

Építés befejezését közlő levél dátuma: 2024.08.05. (Dokumentáció érkezett: 2024.08.12.)

Átadás-átvételi eljárás kezdete: 2024.08.14.

Átadás-átvételi eljárás befejezése: azonos a jelen jegyzőkönyv keltezésével

Üzembe helyezés időpontja:

Vállalt garancia időtartama: 3 év

Öntvényekre vállalt garancia időtartama: 5 év

Vizsgált szakasz:

- III. Bogdáni út**
(Folyamőr u. – Szentendrei út)
elválasztott csapadék
- III. Raktár utca**
(1-3. sz. - 4. sz.)
egyesített

Bontási szakasz:

- 1. III. Bogdáni út**
(Folyamór u. – Szentendrei út)
elválasztott csapadék

- 2. III. Raktár utca**
(1-3. sz. - 4. sz.)
egyesített



A vizsgálati eljárás résztvevői:

Útkezelő képviselőjében:



Eljáró képviselőjében:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. képviselőjében:



Mérnök képviselőjében:



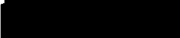
Kivitelező képviselőjében:



A csatornaépítés jellege: beruházás

A beruházás résztvevőinek adatai:

Beruházó neve: Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
címe: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
műszaki ellenőre neve:

Kivitelező neve: 
címe: 
felelős vezető neve: 

Tervező neve: 
címe: 



A műszaki vizsgálat dokumentációjának tartalomjegyzéke:

1. Vizsgálati anyag	1 pld.
2. Geodéziai kiértékelés	- pld.
3. Levelezési anyag	- pld.
4. Vízforgó létesítési engedély	- pld.
5. FCSM Zrt. üzemeltetői hozzájárulása	1 pld.
6. Kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezető)	- pld.
7. Munkakezdés bejelentés	1 pld.
8. Készrejelentés	1 pld.
9. Engedélyezési helyszínrajz (pecsételt)	1 pld.
10. Engedélyezési hossz-szelvény	- pld.
11. Megvalósulási helyszínrajz (kivitelezői pecséttel)	1 pld.
12. Megvalósulási hossz-szelvény (kivitelezői pecséttel)	- pld.
13. Bontási terv	1 pld.
14. Műtárgyrajz	- pld.
15. Bekötőcsatornák telekhatári csatlakozásáról készült fényképek	- pld.
16. Beépített anyagok minőségi bizonylatai	1 pld.
17. Ágyazati és földvisszatöltési tömörségi bizonylatok	1 pld.
18. Építési napló másolata	1 pld.
19. Vízárópróba / Nyomáspróba jegyzőkönyv	- pld.
20. Ingatlantulajdonosok névjegyzéke	- pld.
21. HBCS bemérések vázlatrajzai	- pld.
22. Talajvíz, rétegvíz közcsatornába való bevezetésének engedélye	- pld.
23. Talajvíz mennyiségét igazoló nyilvántartás másolata	- pld.
24. Megvalósulási helyszínrajz, megvalósulási hossz-szelvény, műtárgyrajz CD-n	- pld.

A csatornavizsgálat megállapításai:**Leltári adatok:**

1. **Vizsgált szakasz** utcakód: / befogadó kód:
szelvényszám:

III. **Bogdáni út**
átvételi határok: **Folyamőr u. – Szentendrei út**
csatorna rendszere: **elválasztott csapadék**

	alak:	méret:	anyag:	hossz:	db:
víznyelő bekötővezeték	kör	20	KG-PVC	49,20	4
víznyelőakna			b	4,00	4

2. Vizsgált szakasz

utcakód: /

befogadó kód:
szelvénytípus:

alak: méret: anyag: hossz: db:

III.

Raktár utca

átvételi határok: **1-3. sz. – 4. sz.**

csatorna rendszere: **egyesített**

alak: méret: anyag: hossz: db:

víznyelő bekötővezeték
víznyelőakna

kör	20	KG-PVC	28,90	4
		b	5,60	4

1. Bontási szakasz

utcakód: /

befogadó kód:
szelvénytípus:



III.

Bogdáni út

átvételi határok: **Folyamőr u. – Szentendrei út**
csatorna rendszere: **elválasztott csapadék**

	alak:	méret:	anyag:	hossz:	db:
víznyelő bekötővezeték				21,00	4
víznyelőakna				5,08	4

2. Bontási szakasz

utcakód: /

befogadó kód:
szelvényszám:

III.

Raktár utca

átvételi határok: **1-3. sz. – 4. sz.**
csatorna rendszere: **egyesített**

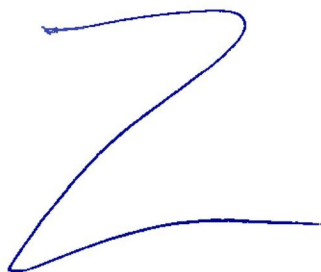
	alak:	méret:	anyag:	hossz:	db:
víznyelő bekötővezeték				17,60	4
víznyelőakna				6,70	4

Nyilatkozatok:

Útkezelő nyilatkozata:

Ésmeleket nem teszik





Kivitelező nyilatkozata:

Tárgyi munkát a rendelkezésünkre bocsátott terveknek, jóváhagyásoknak, módosításoknak és a leltári adatoknak megfelelően, az érvényben lévő előírások szerint azt megbízónk részére átadjuk. Megvalósulási dokumentációkat átadtuk.

Beruházó nyilatkozata:

Beruházó tudomásul veszi, hogy az FCSM Zrt. nem tudja az önerős formában megvalósult víznyelők tulajdonjogát átvenni, ezért a szerződés tárgyát képező víznyelőket Beruházónak Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) tulajdonába kell átadnia. (A víznyelők üzemeltetéséről átadás után az FCSM Zrt. fog gondoskodni).



Beruházó vállalja, hogy az elkészült víznyelők tulajdonjogának Fővárosi Önkormányzat részére történő átadását a műszaki vizsgálati jegyzőkönyv FCSM Zrt., mint üzemeltető részéről történt sikeres lezárását követően 30 napon belül kezdeményezni fogja.

Beruházás nettó összege:6 083 396, - Ft.....
aláírás, p.h.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. nyilatkozata:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tárgyi víznyelőket ipari kamerával megvizsgálta. A víznyelők üzemeltetésre alkalmasak.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 37 §(1) bekezdése alapján a víziközmű-szolgáltató, a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által kiadott működési engedélyben meghatározott ellátási területen, kizárólagosan jogosult és köteles víziközmű-szolgáltatást végezni. A tárgyi közcsatorna vízjogi üzemeltetési engedélyét, mint a Főváros kizárólagos csatornaszolgáltatója, a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. jogosult megkérni azt követően, hogy Beruházó megindította a tulajdonba adást az ellátásért felelős Fővárosi Önkormányzat részére, és ezt írásos dokumentummal igazolja Fővárosi Csatornázási Művek Zrt felé.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. felhívja a figyelmét Tulajdonosnak, hogy a 12/1988.(XII.27.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-KVM sz. rendeletben előírt kötelező alkalmassági idő alatt a létesítményben keletkező – kivitelezésre visszavezethető - mindennemű anyagi és erkölcsi felelősséget kivitelezőre, illetve annak jogutódjára hárítson.

K. m. f.

.....
Beruházó
.....

.....
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
.....





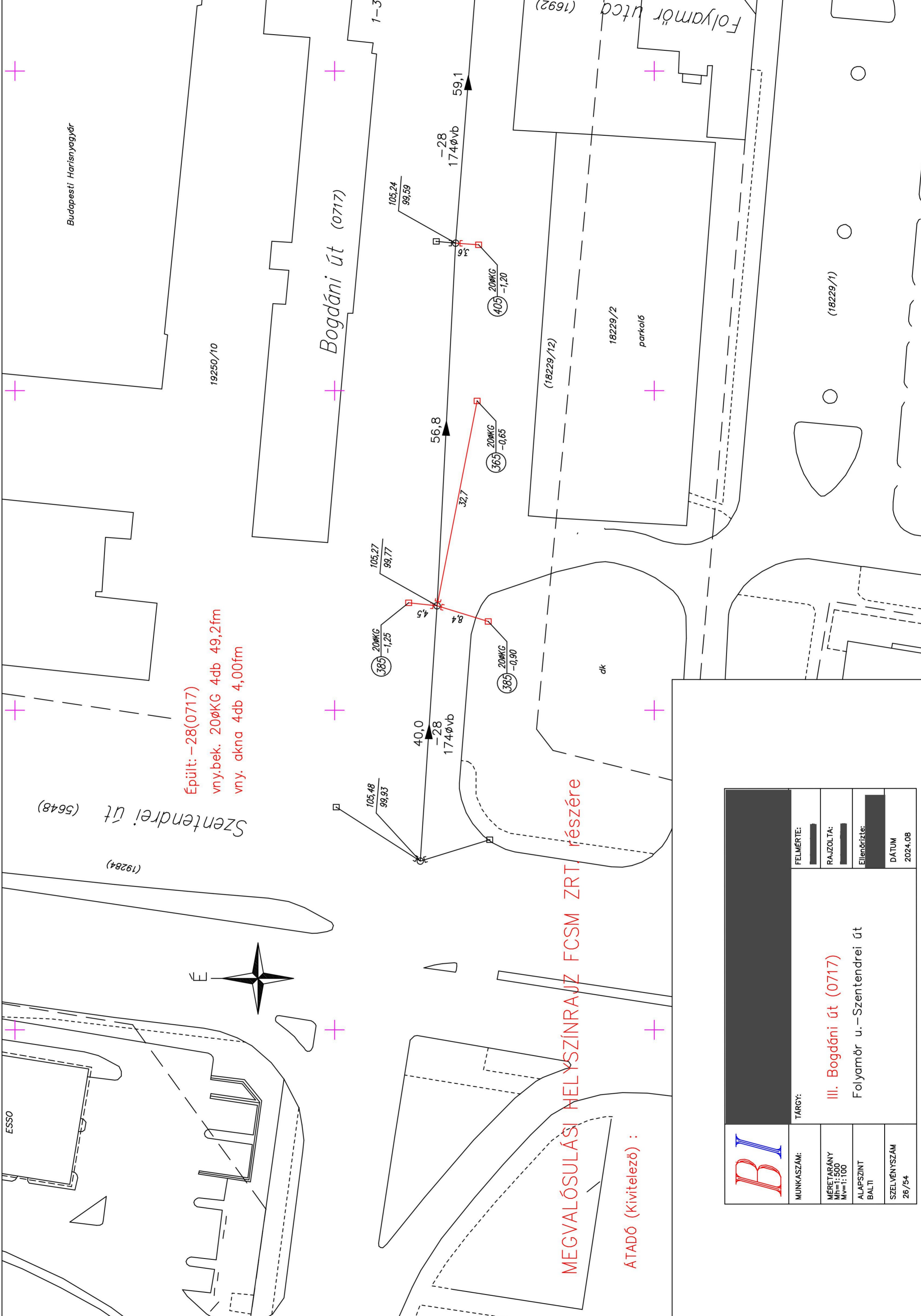
Épült: -01(5009)
 vny.bek. 20ØKG 4db 28,Øfm
 vny. akna 4db 5,60fm

MEGVÁLÓSULÁSI HELYSÍNRAJZ FCŞM ZRT. részére

ÁTADÓ (Kivitelező) :

	MUNKASZÁM:	FELMÉRTE:
	MÉRÉ TARÁNY Mh=1:500 Mv=1:100	RAJZOLTA:
ALAPSZINT BALTI	Ellenőrizte:	DÁTUM
SZELVÉNYSZÁM 26/56		2024.08

TÁRGY:
 III. Raktár u. (5009)
 Raktár u.-Szentendrei út



Épült: -28(0717)
 vny.bek. 200KG 4db 49,2fm
 vny. akna 4db 4,00fm

Szentendrei út (5648)

Bogdáni út (0717)

MEGVALÓSULÁSI HELYSÍNRAJZ FCSM ZRT. RÉSZÉRE

ÁTADÓ (Kivitelező) :

BI	MUNKASZÁM:	TÁRGY:
	MÉRÉTKÉNY Mh=1:500 Mv=1:100	III. Bogdáni út (0717) Folyamör u. – Szentendrei út
ALAPSZINT BALTI	FELMÉRTE:	Ellenőrizte:
SZELVÉNYSZÁM 26/54	RAJZOLTA:	DÁTUM 2024.08



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másola
(teljes)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260317/25996
2026.03.17

Budapest III ker.
Belterület, 18229/12 helyrajzi szám

1/1

Budapest III ker., Belterület, 18229/12

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 9003/2006				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	-	Kivett / közterület	0	870	0

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992/V.29./				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § Név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.					

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapest III ker., Belterület, 18311

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 9003/2006				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	-	Kivett / közterület	0	730	0

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992/V.29./				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § Név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 220918/1/2001/01.09.25				
	Vezetékjog				
	175 m2 területre Név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII KER, Váci út 72-74				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 108765/2/2010/10.05.03				
	Vezetékjog				
	11 m2 területre, engsz.:TVB-F-5/2009 Név: FÓTÁV ZRT. Jogosult címe: 1116 BUDAPEST XI.KER., Kalotaszeg utca 31.				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 123752/2/2010/10.05.31				
	Vezetékjog				
	118 m2 területre (VMB-21/2010) Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35812/1/2011/10.08.19				
	Vezetékjog				
	105 m2 területre VMB-76/2010 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 156644/2/2012/12.08.21				
	Vezetékjog				
	95m2 területre 7103/276/2012 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.



1030 BUDAPEST III KER., RAKTÁR UTCA 18441 HRSZ. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest III ker., Belterület, 18441

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 9003/2006				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	-	Kivett / közterület	0	1161	0

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992/V.29./				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § Név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 220806/1/2001/01.09.25				
	Vezetékjog				
	181 m2 területre Név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII KER, Váci út 72-74				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 108765/2/2010/10.05.03				
	Vezetékjog				
	60 m2 területre, engsz.:TVB-F-5/2009 Név: FÓTÁV ZRT. Jogosult címe: 1116 BUDAPEST XI.KER., Kalotaszeg utca 31.				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 123752/2/2010/10.05.31				
	Vezetékjog				
	107 m2 területre (VMB-21/2010) Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35812/1/2011/10.08.19				
	Vezetékjog				
	126 m2 területre VMB-76/2010 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 156644/2/2012/12.08.21				
	Vezetékjog				
	183m2 területre 7103/276/2012 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.



**Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.**

**Tulajdonilap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260317/25996
2026.03.17

Oldal 2/2

**Budapest III ker.
Belterület, 18441 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

TULAJDONI LAP VÉGE



1030 BUDAPEST III KER., RAKTÁR UTCA 18442 HRSZ. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest III ker., Belterület, 18442

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	-	Kivett / közterület	0	4238	0

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992/V.29./	<input checked="" type="checkbox"/> Törlő határozat 110829/2/2018/18.06.04
Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § Név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.		
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04	
Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §, 111183/1993/1992/V.29./ ingatlan egyesítés Név: BUDAPEST FŐVÁROS III.KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.		

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 220790/1/2001/01.09.25	<input checked="" type="checkbox"/> Törlő határozat 110829/2/2018/18.06.04
Vezetékjog 211 m2 területre Név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII KER, Váci út 72-74		
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 158242/2/2010/10.08.04	<input checked="" type="checkbox"/> Törlő határozat 110829/2/2018/18.06.04
Vezetékjog 53 m2 nagyságú területre vonatkozóan Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.		
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35812/1/2011/10.08.19	<input checked="" type="checkbox"/> Törlő határozat 110829/2/2018/18.06.04
Vezetékjog 181 m2 területre VMB-76/2010 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.		
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 156644/2/2012/12.08.21	<input checked="" type="checkbox"/> Törlő határozat 110829/2/2018/18.06.04
Vezetékjog 176m2 területre 7103/276/2012 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.		



Folytatás az előző oldalról

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 59408/1/2013/12.10.05	⊗ Törölő határozat 110829/2/2018/18.06.04
	Vezetékjog 268 m2 területre, 7103/336/2013 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.	
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 800520/1/2017/17.12.08	⊗ Törölő határozat 800030/9/2018/18.03.08
	Telekalakítási eljárás megindítása	
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04	
	Vezetékjog 698 m2 területre, a 220790/1/2001/01.09.25. és 220811/1/2001/01.09.25. számú ügyiratok rangsorában Név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII KER, Váci út 72-74	
8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04	
	Vezetékjog 206 m2 területre, VMB-49/2010. a 158242/2/2010/10.08.04. számú ügyirat rangsorában Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.	
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04	
	Vezetékjog 597 m2 területre, VMB-76/2010 a 35812/1/2011/10.08.19. számú ügyirat rangsorában Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.	
10.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04	
	Vezetékjog 430 m2 területre, VMB-149/2012., 7103/276/2012 a 156644/2/2012/12.08.21. számú ügyirat rangsorában Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.	
11.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04	
	Vezetékjog 855 m2 területre, VMB-188/2012. 7103/336/2013 a 59408/1/2013/12.10.05. számú ügyirat rangsorában Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.	
12.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04	
	Vezetékjog 213 m2 nagyságú területre vonatkozóan, TVB-F-5/2009 a 165790/1/2012/10.05.03. számú ügyirat rangsorában Név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 1116 BUDAPEST XI.KER., Kalotaszeg utca 31.	



Folytatás az előző oldalról

13.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04
	Vezetékjog
	31 m2 területre, VB-689/2010 a 165862/1/2012/11.04.26. számú ügyirat rangsorában Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.
14.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 110829/2/2018/18.06.04
	-
	a T-88445 számú változási vázrajz alapján a Budapest III. kerület 18442 és 18482 hrsz egyesítve 18442 hrsz alatt

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapest III ker., Belterület, 18443/1

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 931/1/2016/15.12.30				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	-	Kivett / közterület, egyéb épület játszóház	0	6 4008	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: Nem ismert				
	Jogi jelleg: Védett terület				

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992/V.29./				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § Név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 158242/2/2010/10.08.04				
	Vezetékjog				
	2703 m2 nagyságú területre vonatkozóan Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 108765/2/2010/10.05.03				
	Vezetékjog				
	2948 m2 területre, engsz.:TVB-F-5/2009 Név: FÓTÁV ZRT. Jogosult címe: 1116 BUDAPEST XI.KER., Kalotaszeg utca 31.				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 84049/2/2011/11.04.26				
	Vezetékjog				
	317 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VB-689/2010 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 156651/2/2012/12.08.21				
	Vezetékjog				
	1949 m2 területre 7103/243/2012 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 156644/2/2012/12.08.21				
	Vezetékjog				
	681m2 területre 7103/276/2012 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.				



**Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.**

**Tulajdonilap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260317/25996
2026.03.17

Oldal 2/2

**Budapest III ker.
Belterület, 18443/1 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

NYILATKOZAT

(kérjük a megfelelő helyen jelölje X-el)

Alulírott **Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap**, (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., statisztikai számjele: 01-10-045316) képviseli a Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: 01-10-045316, nevében: [REDACTED] és [REDACTED] az igazgatóság tagjai), a Budapest, III. kerület **Bogdáni út, Raktár utca (Waterfront City Lakópark)** megépített víziközmű vagyónátadásához kapcsolódóan nyilatkozom

1.)

beruházás kapcsán levonási jogom	
keletkezett	nem keletkezett
X	

ÁFA levonás	
történt	nem történt
X	

2.) az átadásra kerülő víziközmű bekerülési értéke **6.083.396 Ft**

nyilvántartásunkban a víziközmű		
befejezetlen beruházásként	aktivált állományként	készletként
-	-	6.083.396 Ft

Amennyiben a 2-es pontban az aktivált állományként jelölte meg, kérjük a következő nyilatkozatot is adja meg:

3.) Aktivált beruházás esetén nyilatkozom,

az átadásra kerülő víziközmű – forintban kérjük megadni	
könyv szerinti értéke	az értékcsökkenés
..... Ft. Ft.

Az értékcsökkenés napjáig került elszámolásra.

Az értékcsökkenés elszámolásának alátámasztására a tárgyi eszköz kartont / egyéb könyvelési bizonylatot csatolom.

Az értékcsökkenés összege, a Megállapodásban foglaltaknak megfelelően az aláírás napjára aktualizáltan, pótlólag is megadásra kerül.

Budapest, 2026. 03.19.





Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyeri P

Igazgatási Főosztály
Hatósági Osztály
Közterületi Csoport
1033 Budapest, Laktanya utca 4. II/8

Tárgy: Közútkezelői nyilatkozat
Ügyiratszám: VIII/1669-2 /2026
Ügyintéző: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
Budapest
Lajos u. 28-32.
1023

Tisztelt Cím!

Budapest Főváros III. Kerület Önkormányzatának képviselőjeként nyilatkozom, hogy a (18443/1), (18311), (18441), (18442), valamint (18229/12) helyrajzi számú ingatlanok Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában vannak, tulajdonviszonyuk rendezett.

Jelen nyilatkozatot a Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap, mint beruházó megbízásából a [REDACTED] által a fent nevezett helyszíneken létesített közcsatorna Fővárosi Önkormányzat részére történő tulajdonba adásához szükséges eljáráshoz állítottam ki.

Budapest, 2026.04.14.

Tisztelettel és üdvözlettel:

[REDACTED]
hatósági osztályvezető

Kapják:
- Címzett (E-papíron)
- Irattár

ALÁÍRÁS - MINTA

Alulírott [REDACTED] mint a **Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** igazgatósági tagja a céget e minőségemben akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá vagy fölé nevemet egy másik igazgatósági taggal együttesen az alábbiak szerint írom:



Alulírott [REDACTED] ügyvéd [REDACTED] tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát [REDACTED], aki személyazonosságát a [REDACTED] számú személyi igazolványával, lakcímét a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

A jelen aláírás-mintát, mint a **Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2020. november 16. napján kelt létesítő okiratát szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. § (3) bekezdése alapján ellenjegyzem. Kijelentem, hogy az aláírás-minta az általam készített változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi.

Budapest, 2020. november 16.



Budapesten, 2020. november 16. napján:

1076018004
1076018004
1076018004

ALÁÍRÁS - MINTA

Alulírott [REDACTED] mint a **Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** igazgatósági tagja a céget e minőségemben akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá vagy fölé nevemet egy másik igazgatósági taggal együttesen az alábbiak szerint from:

Alulírott [REDACTED] ügyvéd [REDACTED] tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát [REDACTED] aki személyazonosságát a [REDACTED] számú személyi igazolványával, lakcímét a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

A jelen aláírás-mintát, mint a **Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2021. június 17. napján kelt létesítő okiratát szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. § (3) bekezdése alapján ellenjegyzem. Kijelentem, hogy az aláírás-minta az általam készített változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi.

Budapest, 2021. június 17.

[REDACTED] zem Budapesten, 2021. június 17. napján:
[REDACTED]