BIATORBÁGY

Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

A CTPark cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződés módosításáról

Előzmények:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 152/2018. (VI. 13.) határozatában döntött a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával összefüggő kérdésekről - A CTPark cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződésről és elfogadta a Biatorbágy Város Településszerkezeti Tervének, illetve helyi építési szabályzatának felülvizsgálatához, a CTPark cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződést, valamint felhatalmazta a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.

A településrendezési szerződés (továbbiakban: TRSZ) megkötésére **2018. június 27. napján** került sor, melyet a CTPark Cégcsoport jogi képviselője 2018. július 2. napján jegyzett ellen. A TRSZ a szerződéskötés napján lépett hatályba, függetlenül az ügyvédi ellenjegyzés dátumától.

I. CTPark Cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződés módosításáról

A CTPark Cégcsoport képviseletében Dr. Gondi Ferenc ügyvéd 2018. június 25. napján elektronikus levélben kereste meg Hivatalomat az elfogadott TRSZ módosításának tárgyában. Tájékoztatása szerint a módosítások az Ingatlanok Társaságok közötti átruházása okán, a banki finanszírozás megvalósulása miatt váltak szükségessé.

A módosítás tartalmi része a következő:
A TRSZ-be belépni szándékozó **CTPark Nine Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2., Statisztikai számjel: 26278160-6820-113-13, Adószám: 26278160-2-13, Cégjegyzékszám: 13-09-192245) a Biatorbágy, Belterület 7724/66 hrsz-ú 155.393 m2 alapterületű kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan8) 1/1 arányú tulajdoni hányadát a szerződő **CTP Management Hungary Korlátolt Felelősségű Társaságtól** (Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2., Statisztikai számjel: 25720774-7112-113-13, Adószám: 25720774-2-13, Cégjegyzékszám: 13-09-186380), mint kapcsolt vállalkozásától 2018. július __. napján kelt adásvételi szerződéssel meg kívánja vásárolni. Az Ingatlan8 tulajdonjogának átszállására tekintettel a CTPark Nine Korlátolt Felelősségű Társaság a Szerződésbe be kíván lépni, a CTP Management Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság pedig a Szerződésből ki kíván lépni, melyhez a további szerződő Felek a szerződés módosítással egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Fentieknek megfelelően a megkötött TRSZ 7. pontja szerint „*A Cél Megvalósítók, az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ (3) bekezdésében foglaltak - más, a szabályozással érintett cél megvalósítókkal együtt - **egyetemleges feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak,***
a) hogy a szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozásához hozzájárulnak, bruttó 20.000.000,- HUF értékben a jelen szerződés hatálybalépését követő

15 napon belül az Önkormányzatnak erre elkülönített UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000005-65370464 számlaszámára történő utalással,

b) Általános Településfejlesztési Támogatásként Önkormányzatnak erre elkülönített UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000005-65370464 számlaszámára bruttó 180.000.000,- HUF összeget megfizetnek az alábbi bontásban:

ba) bruttó 80.000.000,- HUF összeget a jelen szerződés 7. pontjában részletezett településrendezési eszközök Önkormányzat Képviselő- testülete rendeletének megalkotását illetve kihirdetése napját követően az Önkormányzat által írásban megküldött értesítés átvételét követő 15 napon belül banki utalással;

bb) a fennmaradó bruttó 100.000.000,- HUF összeget pedig a fent megnevezett rendelet hatályba lépésének napját követően az Önkormányzat által írásban megküldött értesítés átvételét követő 15 napon belül banki utalással.

A CTP Management Hungary Korlátolt Felelősségű Társaságtól a TRSZ-ben vállalt első fizetési ütem szerinti 20 millió Ft,- 2018. július 13. napján határidőben megérkezett Biatorbágy Város Önkormányzatának számlájára.

A szerződő felek között marad továbbra is és így egyetemleges feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal Cél megvalósítóként:

Cégnév: CTPark Delta Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített cégnév: CTPark Delta Kft.
Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.
Statisztikai számjel: 25727654-6820-113-13
Adószám: 25727654-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-186321
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Robert Thomas Pitt - ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: Tulajdonos és Beruházó I.

Cégnév: CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített cégnév: CTPark Biatorbágy Kft.
Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.
Statisztikai számjel: 25712485-6820-113-13
Adószám: 25712485-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-186593
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Robert Thomas Pitt - ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: Tulajdonos és Beruházó II.

Jelen előterjesztés tartalmazza fenti két cég nyilvánosan elérhető 2017. évi beszámolóját és kiegészítő mellékletét, mely alapján megítélésünk szerint a településrendezési szerződésben vállalt egyetemleges kötelezettségnek eleget tudnak tenni.

Kérem, a T. Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását.

Biatorbágy, 2018. július 17.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:

- *2018.06.27. napján aláírt, ügyvédi ellenjegyzett Településrendezési szerződés*
- *CTPark Delta Korlátolt Felelősségű Társaság 2017. beszámolója és kiegészítő melléklete*
- *CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság2017. beszámolója és kiegészítő melléklete*
- *CTPark Nine Korlátolt Felelősségű Társaság 2018. július 5. napján lekért cégkivonata*

- *Településrendezési szerződés 1. számú módosításának tervezete*

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2018. (VII. 19.) határozata

A CTPark cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződés módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta CTPark cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződés módosításáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1) elfogadja a Biatorbágy Város Településszerkezeti Tervének, illetve helyi építési szabályzatának felülvizsgálatához, a CTPark cégcsoporttal 2018. június 27. napján megkötött településrendezési szerződés 1. számú módosítását,

2) felhatalmazza a polgármestert a módosított településrendezési szerződés megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.
(A módosított településrendezési szerződés a határozat mellékletét képezik.)

Határidő: a módosított településrendezési szerződés megkötésére 2018. július 31.
Felelős: polgármester
Végrehajtásért felel: Főépítész

CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 13-09-186593, Adószám: 25712485-2-13)

2017. január 01. - 2017. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2018. július 09. (14:39:40)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 26.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:39:40) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási szám: 13-09-186593 *Adószám:* 25712485-2-13 *KSH szám:* 25712485-6820-113-13
Székhely: Magyarország, 2051 Biatorbágy Verebély László utca 2.
Első létesítő okirat kelte: 2016. június 23.

A vonatkozó időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró
Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló
Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető *A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e:* Igen
Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)
Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 2/2018; szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (szövege: magyar)

Könyvelő

TMF Magyarország Könyvelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvánt. szám: 01-09-366775
Adószám: 12003103-2-41
Székhely: Magyarország, 1138 Budapest Népfürdő utca 22. B. épület 13. emelet

Gellért Henriett
Regisztrációs száma: 175517

Könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvánt. szám: 01-09-071057
Adószám: 10443785-2-42
Székhely: Magyarország, 1068 Budapest Dózsa György út 84. C. épület

Józan Bálint
Regisztrációs száma: 007294

Beküldő

Prokop Zsófia Judit
Beküldő személy képviseleti minősége:
Egyéb az Art. 7. § (2) bekezdése alapján képviseletre jogosult

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	0	0	0

Készült: 2018. július 09. (14:39:40)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 26.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:39:40) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2018. június 26.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Pitt Robert Thomas

Készült: 2018. július 09. (14:39:40)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 26.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:39:40) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 13-09-186593
Adószáma: 25712485-2-13

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2017. január 01. - 2017. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	5 754 005		10 275 703
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	5 754 005		10 275 703
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	324 692		917 818
007.	I. Készletek	0		0
008.	II. Követelések	62 418		305 542
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	262 274		612 276
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 033		15
012.	Eszközök (aktívák) összesen	6 080 730		11 193 536
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	48 359		554 036
015.	I. Jegyzett tőke	3 000		3 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	0		0
018.	IV. Eredménytartalék	0		45 359
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	45 359		505 677
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	5 991 401		10 556 418
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 652 093		9 601 081
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	339 308		955 337
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	40 970		83 082
028.	Források (passzívák) összesen	6 080 730		11 193 536

** Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)*
*** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem*

Készült: 2018. július 09. (14:39:40)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 26.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:39:40) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 13-09-186593
Adószáma: 25712485-2-13

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2017. január 01. - 2017. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	107 049		1 598 328
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	1		57 711
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	37 111		478 011
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	43		0
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	4 630		202 861
007.	VII. Egyéb ráfordítások	1 802		193 141
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	63 464		782 026
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	56		48 753
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	12 206		268 933
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-12 150		-220 180
012.	C. Adózás előtti eredmény	51 314		561 846
013.	X. Adófizetési kötelezettség	5 955		56 169
014.	D. Adózott eredmény	45 359		505 677

** Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)*
*** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem*

Készült: 2018. július 09. (14:39:40)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 26.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:39:40) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

CTPark Biatorbágy Kft.

Cégjegyzék száma: 01-09-285084
2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2017. december 31-i

Egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2018. május 31.

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

A CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban „Társaság") 2016. június 23-án alapította a CTP Property Lux S.á r.l.
A Társaságot a Cégbíróság 01-09-285084 számon jegyezte be 2016. július 19-én.

A Társaság jelen üzleti éve 2017. január 1-től 2017. december 31-ig tartott, az előtársasági időszakot is magába foglalja.

A Társaság székhelye: 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2
A Társaság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartásában a 25712485-2-13 adószámon szerepel.
Közösségi adószám: HU25712485
Statisztikai számjel: 25712485-6820-113-01
A Társaság az Raiffeisen Bank Zrt.-nél és a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezeti pénzforgalmi bankszámláit.

A könyvviteli feladatok irányításáért, vezetéséért felelős és a beszámoló elkészítésével megbízott társaság a TMF Magyarország Kft (1138 Budapest, Népfürdő u. 22. B. ép. 13. em., c.g. 01-09-366775).

A Társaság könyvvizsgálója:
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
HU-1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Józan Bálint (an.: Orbán Klára)
1161 Budapest, Kenéz utca 40.
Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 007294

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért felszámított díj összege: 3.640 EUR. Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat, adótanácsadást és egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat a könyvvizsgálattal megbízott személy nem nyújtott.

A Társaság egyszerűsített éves beszámolót készít.

A Cégbíróság az üzletrészen alapított zálogjogot jegyzett be 2016. november 17-i hatállyal, jogosultja a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (HU-1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9. Cg. 01-10-041043).

1.1 A Társaság tevékenységi körei

A Társaság fő tevékenysége:	6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan,bérbeadása, üzemeltetése
Egyéb tevékenységek:	6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele,
	6832 Ingatlankezelés
	4110 Épületépítési projekt szervezése
	4120 Lakó- és nem lakó épület építése
	8110 Építményüzemeltetés

1.2 A Társaság tulajdonosa, ügyvezetői

A Társaság tulajdonosa a CTP Property Lux S.á r.l. (LU-1855 Luxemburg, J. F. Kennedy Avenue 46. A. ép. reg. B128557).

ATársaság törzstőkéje 3.000.000 Ft készpénzbetét.

A Társaság képviseletére és a beszámoló aláírására jogosult, önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetői:

Név: Radek Zeman (an: Marie Metelková)
Lakcím: Sovi, 127, Zdimerice, 252 42 Jesenice, Cseh Köztársaság

Név: Remon Leonard Vos (an: Geertrudia Oving)
Lakcím: Cesky Sternberk, 171, 257 26 Cesky Sternberk, Cseh Köztársaság

2018.március 1. dátummal Radek Zeman ügyvezetőt visszahívták. A helyébe lépő ügyvezető:

Név: Robert Thomas Pitt (an: Pauline Shannon)
Lakcím: Prága, 16900, U Ladronky 35., Cseh Köztársaság

2. SZÁMVITELI POLITIKA

2.a) A számviteli politika főbb elemei

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a törvényben meghatározott számviteli alapelvek érvényesülését.
A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) kettős könyvvezetésre vonatkozó rendelkezései szerinti – „A" típusú mérleget és összköltség eljárással eredmény kimutatást készít. A költségek elszámolása az 5. számlaosztályban történik.

A beszámoló mérleg fordulónapja: 2017. december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2018. május 31.
Minden a fenti időpontig ismertté vált tényt, adatot és információt, amely a megbízható és valós vagyoni helyzet bemutatásához szükséges, a mérlegkészítés során figyelembe vett a Társaság.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős hibának minősül, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

A jelentős hiba szempontjából ellenőrzésnek minősül az elfogadott beszámolóval lezárt üzleti év(ek) adatainak utólagos ellenőrzése az önellenőrzés, illetve az adóhatósági ellenőrzés keretében. Az ellenőrzés megállapításának minősülnek az ellenőrzés során feltárt olyan hibák és hibahatások, amelyek a beszámolóval lezárt üzleti évvel (évekkel) kapcsolatosak, a hatályos jogszabályi előírások nem vagy nem megfelelő alkalmazásából, helytelen értelmezéséből, vagy nem megengedett, tiltott cselekmény elkövetéséből származnak.

2.b) Befektetett eszközök

Az eszközök beszerzési illetve előállítási költségen, halmozott értékcsökkenéssel csökkentve kerülnek kimutatásra. A befektetett eszközök esetében az értékcsökkenés lineáris módszerrel kerül elszámolásra, azokra a napokra, amelyen az eszköz állományban van.
A 100 ezer forint egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök, vagyoni értékű jogok és szellemi termékek értékét beszerzéskor egy összegben, költségként számolja el a Társaság.
A 100 ezer Ft egyedi beszerzési érték feletti immateriális jószág és tárgyi eszköz terv szerinti értékcsökkenési leírását a várható hasznos élettartam alapján, az élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett összegben kell elszámolni.

2.c) Devizás követelések, kötelezettségek

A Társaság a devizában kötött ügyleteket a gazdasági esemény napján érvényes MNB árfolyamon számolja el. Ezzel ellentétben az általános forgalmi adóról szóló törvénynek az adóalap forintban történő megállapítására vonatkozó előírásai szerinti árfolyam alkalmazandó a követelés, kötelezettség számlázott összegének átszámítására.
A külföldi pénzeszközökben nyilvántartott pénzeszközök, követelések és a kötelezettségek fordulónapi MNB árfolyamon vannak értékelve.
A deviza pénzeszközök csökkenését a csökkenést közvetlenül megelőző átlagos könyv szerinti árfolyamon kell elszámolni.

2.d) Vevőkövetelések és árbevétel elszámolás

Vevőkövetelésként a Társaság által teljesített - a vevő által elismert - termékértékesítésből, szolgáltatásnyújtásból származó követelést lehet kimutatni. A számviteli alapelvek szem előtt tartásával olyan vevőkövetelést és árbevételt nem lehet kimutatni, melynek realizálása valamely további függő feltétel bekövetkeztétől függ.

3. AZ ESZKÖZÖKHÖZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1 Befektetett eszközök

Tárgyi eszközök nettó értéke

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Telek (Biatorbágy)	3.014.322	1.356.822
Telek (Szombathely)	1.218.774	97.021
Telek (Biatorbágy 2667/29)	0	334.562
Telek (Biatorbágy 2667/30)	0	359.517
Telek (Biatorbágy 2667/41)	0	195.589
Telek (Biatorbágy 2667/42)	0	64.126
Telek (Biatorbágy 2667/43)	0	170.482
Telek (Biatorbágy 2667/46)	0	515.025
Telek (Biatorbágy 2667/44)	0	324.377
Telkek	4.233.096	3.417.521
Ingatlan (Biatorbágy)	1.288.080	3.027.876
Ingatlan (Szombathely)	214.450	1.294.240
Ingatlan (Biatorbágy 2667/29)	0	403.281
Ingatlan (Biatorbágy 2667/30)	0	273.509
Ingatlan (Biatorbágy 2667/41)	0	228.748
Ingatlan (Biatorbágy 2667/43)	0	247.605
Ingatlan (Biatorbágy 2667/46)	0	1.279.060
Ingatlanok	1.502.530	6.754.319
Beruházások	0	88.141
Egyéb berendezések	18.379	15.722
Tárgyi eszközök (nettó érték)	**5.754.005**	**10.257.703**

Tárgyi eszközök bruttó érték változása

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	Növekedés	Csökkenés	2017.12.31.
Telek (Biatorbágy)	3.014.322	0	1.657.500	1.356.822
Telek (Szombathely)	1.218.774	0	1.121.753	97.021
Telek (Biatorbágy 2667/29)	0	334.562	0	334.562
Telek (Biatorbágy 2667/30)	0	359.517	0	359.517
Telek (Biatorbágy 2667/41)	0	195.589	0	195.589
Telek (Biatorbágy 2667/42)	0	64.126	0	64.126
Telek (Biatorbágy 2667/43)	0	170.482	0	170.482
Telek (Biatorbágy 2667/46)	0	515.025	0	515.025
Telek (Biatorbágy 2667/44)	0	324.377	0	324.377
Telkek	4.233.096	1.963.678	2.779.253	3.417.521
Ingatlan (Biatorbágy)	1.291.853	1.840.807	0	3.132.660
Ingatlan (Szombathely)	215.078	1.124.390	0	1.339.468
Ingatlan (Biatorbágy 2667/29)	0	412.334	0	412.334
Ingatlan (Biatorbágy 2667/30)	0	279.648	0	279.648
Ingatlan (Biatorbágy 2667/41)	0	233.883	0	233.883
Ingatlan (Biatorbágy 2667/43)	0	253.161	0	253.161
Ingatlan (Biatorbágy 2667/46)	0	1.303.140	0	1.307.770
Ingatlanok	1.506.931	5.447.363	0	6.958.924
Beruházások	0	88.141	0	88.141
Egyéb berendezések	18.608	0	0	18.608
Tárgyi eszközök (bruttó érték)	**5.758.635**	**7.499.182**	**2.779.253**	**10.478.564**

Tárgyi eszközök értékcsökkenés változása

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	Növekedés	Csökkenés	2017.12.31.
Telek (Biatorbágy)	0	0	0	0
Telek (Szombathely)	0	0	0	0
Telek (Biatorbágy 2667/29)	0	0	0	0
Telek (Biatorbágy 2667/30)	0	0	0	0
Telek (Biatorbágy 2667/41)	0	0	0	0
Telek (Biatorbágy 2667/42)	0	0	0	0
Telek (Biatorbágy 2667/43)	0	0	0	0
Telek (Biatorbágy 2667/46)	0	0	0	0
Telek (Biatorbágy 2667/44)	0	0	0	0
Telkek	0	0	0	0
Ingatlan (Biatorbágy)	3.773	101.010	0	104.783
Ingatlan (Szombathely)	628	44.560	0	45.228
Ingatlan (Biatorbágy 2667/29)	0	9.053	0	9.053
Ingatlan (Biatorbágy 2667/30)	0	6.139	0	6.139
Ingatlan (Biatorbágy 2667/41)	0	5.135	0	5.135
Ingatlan (Biatorbágy 2667/43)	0	5.556	0	5.556
Ingatlan (Biatorbágy 2667/46)	0	28.740	0	28.740
Ingatlanok	4.401	200.203	0	204.604
Beruházások	0	0	0	0
Egyéb berendezések	229	2.658	0	2.887
Tárgyi eszközök (kumulált écs)	**4.630**	**202.861**	**0**	**207.491**

3.2 Forgóeszközök

Követelések

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	62.418	222.630
Szállítói túlfizetések	*0*	*6.822*
Általános forgalmi adó követelés	*0*	*73.772*
Helyi iparűzési adó követelés	*0*	*2.263*
Egyéb követelés	*0*	*55*
Egyéb követelések	0	82.912
Követelések	**62.418**	**305.542**

Pénzeszközök

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Bankbetétek	262.274	612.276
Pénzeszközök	**262.274**	**612.276**

3.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Bérleti díj bevételek elhatárolása	276	0
Biztosítási díj elhatárolása	1.757	15
Aktív időbeli elhatárolások	**2.033**	**15**

4. A FORRÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1. Saját tőke

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Jegyzett tőke	3.000	3.000
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	0	45.359
Adózott eredmény	48.359	505.677
Saját tőke	**48.359**	**554.036**

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	Növekedés	Csökkenés	2017.12.31.
Jegyzett tőke	3.000	0	0	3.000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	0	45.359	0	45.359
Adózott eredmény	45.359	505.677	45.359	505.677
Saját tőke	**48.359**	**551.036**	**45.359**	**554.036**

4.2. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Beruházási és fejlesztési hitelek	4.177.886	6.992.545
Tartós köt. kapcs. váll. sz. (CTP Property Lux)	1.449.353	2.469.543
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek (kaució)	24.854	138.993
Hosszú lejáratú kötelezettségek	**5.652.093**	**9.601.081**

Beruházási és fejlesztési hitelek a K&H banktól 2016.11.29-én felvett 13.761.369 EUR hitelt tartalmazza, amelyből 328.515 EUR átsorolásra került a rövid lejáratú kötelezettségek közé. A hitel üzleti év végi egyenlege 13.761.369 EUR. A hitelszerződés lejárati dátuma 2024.06.28. Szerződés szerint a kamatperiódus 3 hónap. A hitel kamata a referenciakamat (3 havi EURIBOR), illetve 1,95% kamatfelár együttes összege. A hitelhez kapcsolódó kovenánsok vizsgálatának első időpontja 2017. december 31.

Rövid lejáratú kötelezettségek

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	47.468	1.856
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	13.013	375.956
Vagyonszerzési illeték kötelezettség	*149.766*	*153.381*
Általános forgalmi adó kötelezettség	*18.888*	*0*
Helyi iparűzési adó kötelezettség	*1.791*	*2.263*
Társasági adó kötelezettség	*0*	*12.422*
Vevői túlfizetés	*226*	*445*
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	176.652	168.511
Rövid lejáratú hitelek	102.175	409.014
Rövid lejáratú kötelezettségek	**339.308**	**955.337**

4.3 Passzív időbeli elhatárolások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	31
Kölcsön kamat elhatárolás (kapcsolt vállalkozás)	10.170	24.064
Kölcsön kamat elhatárolás (bank)	0	54.903
Adótanácsaói díj elhatárolás	622	639
Audit díj elhatárolás	1.244	1.129
Értékbecslési díj elhatárolás	0	881
Könyvelési díj elhatárolás	0	1.435
Közüzemi díj elhatárolás	17.472	0
Üzemeltetési díj elhatárolás	11.462	0
Költségek passzív időbeli elhatárolása	40.970	83.051
Passzív időbeli elhatárolások	**40.970**	**83.082**

5. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.06.23.-2016.12.31.	2017.01.01.-2017.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	**107.049**	**1.598.328**
Egyéb bevételek	1	57.711
Áram ktg	*11.135*	*0*
Gáz ktg	*6.337*	*0*
Anyagköltség	17.472	0
Ingatlan üzemeltetési költség	*11.462*	*168.663*
Közműdíjak	*0*	*123.865*
Közvetlen költségek	*0*	*107.846*
Ingatlankezelési költség	*4.337*	*31.615*
Karbantartási díj	*0*	*3.465*
Könyvvizsgálati díj	*1.244*	*1.009*
Szakértői díjak	*0*	*1.420*
Könyvelési díj	*1.136*	*7.200*
Adótanácsadási díj	*622*	*651*
Székhelyszolgáltatási díj	*127*	*56*
Taxi költség	*27*	*0*
Jogi díj	*0*	*7.209*
Értékbecslési díj	*0*	*881*
Reklám költség	*10*	*32*
Egyéb szolgáltatások	*0*	*8*
Igénybevett szolgáltatások értéke	18.965	453.920
Hatósági díjak	*0*	*2.549*
Biztosítási díj	*363*	*9.418*
Bankköltség	*311*	*8.139*
Egyéb szolgáltatások értéke	674	20.106
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	3.985
Anyagjellegű ráfordítások	**37.111**	**478.011**
Személyi jellegű egyéb kifizetések	*43*	*0*
Személyi jellegű ráfordítások	**43**	**0**
Értékcsökkenési leírás	**4.630**	**202.861**
Helyi iparűzési adó	*1.792*	*31.888*
Értékvesztés vevőkövetelésekre	*0*	*38.529*
Építményadó (Biatorbágy)	*0*	*97.218*
Építményadó (Szombathely)	*0*	*18.254*
Telekadó (Biatorbágy)	*0*	*7.242*
Egyéb ráfordítás	*10*	*10*
Egyéb ráfordítások	**1.802**	**193.141**
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	**63.464**	**782.026**
Realizált árfolyamnyereség	*56*	*26.309*
Nem realizált árfolyamnyereség	*0*	*22.437*
Egyéb kapott kamatok	*0*	*7*
Pénzügyi műveletek bevételei	**56**	**48.753**
Fizetendő (fizetett) kamat	*6.400*	*252.844*
Ebből kapcsolt vállalkozásnak fizetendő (fizetett) kamat	*6.400*	*114.439*
Nem realizált árfolyamveszteség	*5.252*	*0*
Realizált árfolyamveszteség	*554*	*16.089*

Pénzügyi műveletek ráfordításai	**12.206**	**268.933**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	**-12.150**	**-220.180**
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	**51.314**	**561.846**
Adófizetési kötelezettség	**5.955**	**56.169**
ADÓZOTT EREDMÉNY	**45.359**	**505.677**

6. ADÓZÁS

A tárgyévi számviteli és adózás alapjául szolgáló eredmény kapcsolata a következő:

adatok eFt-ban

Megnevezés	**2016.06.23.-2016.12.31.**	**2017.01.01.-2017.12.31.**
Adózás előtti eredmény	**51.314**	**561.846**
Adóalap növelő tételek	**14.594**	**348.050**
Számviteli tv. szerinti értékcsökkenés	*4.630*	*202.861*
Bírság	*10*	*0*
Alultőkésítés	*9.954*	*106.660*
Követelésekre elszámolt értékvesztés	*0*	*38.529*
Adóalap csökkentő tételek	**6.359**	**285.794**
Társasági adó tv. szerinti értékcsökkenés	*6.359*	*285.794*
Számított társasági adó alap	59.549	**624.102**
Társasági adó kulcsa	10% / 19%	9%
Tárgyévi társasági adó	**5.955**	**56.169**

A Társaság alakulása óta az adóhatóság átfogó adóellenőrzést még nem folytatott le.
Az adóhatóság az elévülési időn belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

7. ÜZLETVEZETÉS, IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

A Társaság vezetői a beszámolási időszakban javadalmazásban nem részesültek.

8. FOGLALKOZTATOTTAK

A Társaságnak az üzleti évben nem volt fő- és mellékállású alkalmazottja.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A cég nem termel és tárol veszélyes hulladékot. A vállalkozásnak környezetvédelmi garanciális kötelezettsége a tárgyévben nem volt. Okozott környezeti kár, illetve környezetvédelmi kötelezettség, amely a mérlegben nem jelenik meg, nincs.

10. EGYÉB

- A társaságnak visszavásárolt üzletrésze nincs.
- A társaság exportértékesítéshez támogatást nem kapott.
- A társaság kutatási-fejlesztési tevékenységet nem végzett.
- A társaság nem rendelkezett jelzáloggal terhelt kötelezettséggel, harmadik személyekért vállalt garanciákkal.
- A rövid lejáratú kötelezettségek értéke 14.643 eFt-tal meghaladja a forgóeszközök között kimutatott állományát a 2016. december 31-i állapotnak megfelelően. Az összeállított üzleti terv alapján a Társaság jövőbeni működéséből származó nettó pénzáramai fedezik a várható kötelezettségeit, valamint a jövőben pozitív eredményt termel. A Társaság folytatni tudja gazdasági tevékenységét és nem merülnek fel kétségek a vállalkozás folytatására való képességgel kapcsolatban.

11. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ÉRTÉKELÉSE

A Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetének bemutatására szolgáló mutatószámokat az 1. sz. függelék tartalmazza.

Budapest, 2018. május 31.

……..
A vállalkozás vezetője (képviselője)

Vagyoni-, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzet mutatószámai (ezer Ft) *1. sz. függelék*

adatok eFt-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	5,754,005	**94.63%**	10,275,703	**91.80%**	97.01
	Eszközök összesen	6,080,730		11,193,536		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök + Aktív időbeli elhatárolások	326,725	**5.37%**	917,833	**8.20%**	152.61
	Eszközök összesen	6,080,730		11,193,536		
Saját tőke aránya	Saját tőke	48,359	**0.80%**	554,036	**4.95%**	622.37
	Források összesen	6,080,730		11,193,536		
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	5,991,401	**98.53%**	10,556,418	**94.31%**	95.71
	Források összesen	6,080,730		11,193,536		
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen	6,080,730	**125.74**	11,193,536	**20.20**	16.07
	Saját tőke	48,359		554,036		
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel	107,049	**2.21**	1,598,328	**2.88**	130.32
	Saját tőke	48,359		554,036		
Likviditási mutató I.	Pénzeszközök	262,274	**0.77**	612,276	**0.64**	82.91
	Rövid lejáratú kötelezettségek	339,308		955,337		
Likviditási mutató II.	Pénzeszközök + Értékpapírok	262,274	**0.77**	612,276	**0.64**	82.91
	Rövid lejáratú kötelezettségek	339,308		955,337		
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök + Értékpapírok + Követelések	324,692	**0.96**	917,818	**0.96**	100.40
	Rövid lejáratú kötelezettségek	339,308		955,337		
Likviditási mutató IV.	Forgóeszközök	324,692	**0.96**	917,818	**0.96**	100.40
	Rövid lejáratú kötelezettségek	339,308		955,337		
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény	45,359	**93.80%**	505,677	**91.27%**	97.31
	Saját tőke	48,359		554,036		
Befektetett eszközök fedezettségi mutató	Saját tőke	48,359	**0.84%**	554,036	**5.39%**	641.53
	Befektetett eszközök	5,754,005		10,275,703		
Árbevétel arányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	63,464	**59.29%**	782,026	**48.93%**	82.53
	Nettó árbevétel	107,049		1,598,328		
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	63,464	**131.24%**	782,026	**141.15%**	107.56
	Saját tőke	48,359		554,036		
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	63,464	**1.04%**	782,026	**6.99%**	669.39
	Eszközök összesen	6,080,730		11,193,536		
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	62,418	**18.40%**	305,542	**31.98%**	173.86
	Rövid lejáratú kötelezettségek	339,308		955,337		
Eladósodottság foka	Kötelezettségek	5,991,401	**98.53%**	10,556,418	**94.31%**	95.71
	Eszközök összesen	6,080,730		11,193,536		

CTPark Delta Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 13-09-186321, Adószám: 25727654-2-13)

2017. január 01. - 2017. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2018. július 09. (14:37:08)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 22.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:37:08) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

CTPark Delta Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási szám: 13-09-186321 *Adószám:* 25727654-2-13 *KSH szám:* 25727654-6820-113-13
Székhely: Magyarország, 2051 Biatorbágy Verebély László utca 2.
Első létesítő okirat kelte: 2016. július 28.

A vonatkozó időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró
Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló
Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető *A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e:* Igen
Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)
Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 2/2018; szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (szövege: magyar)

Könyvelő

TMF Magyarország Könyvelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvánt. szám: 01-09-366775
Adószám: 12003103-2-41
Székhely: Magyarország, 1138 Budapest Népfürdő utca 22. B. épület 13. emelet

Gellért Henriett
Regisztrációs száma: 175517

Könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvánt. szám: 01-09-071057
Adószám: 10443785-2-42
Székhely: Magyarország, 1068 Budapest Dózsa György út 84. C. épület

Józan Bálint
Regisztrációs száma: 007294

Beküldő

Prokop Zsófia Judit
Beküldő személy képviseleti minősége:
Egyéb az Art. 7. § (2) bekezdése alapján képviseletre jogosult

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	0	0	0

Készült: 2018. július 09. (14:37:08)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 22.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:37:08) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2018. június 22.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Pitt Robert Thomas

Készült: 2018. július 09. (14:37:08)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 22.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:37:08) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: CTPark Delta Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 13-09-186321
Adószáma: 25727654-2-13

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2017. január 01. - 2017. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	2 336 238		4 497 787
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	2 336 238		4 497 787
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	433 642		192 581
007.	I. Készletek	0		0
008.	II. Követelések	312 576		107 121
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	121 066		85 460
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	33 277		112 950
012.	Eszközök (aktívák) összesen	2 803 157		4 803 318
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	-88 390		-125 116
015.	I. Jegyzett tőke	3 000		3 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	0		0
018.	IV. Eredménytartalék	0		-91 390
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	-91 390		-36 726
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	2 883 088		4 851 718
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 741 453		4 470 815
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	141 635		380 903
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	8 459		76 716
028.	Források (passzívák) összesen	2 803 157		4 803 318

** Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)*
*** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem*

Készült: 2018. július 09. (14:37:08)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 22.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:37:08) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: CTPark Delta Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 13-09-186321
Adószáma: 25727654-2-13

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2017. január 01. - 2017. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	33 277		143 814
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	0		0
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	70 002		36 994
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	0		0
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	5 989		39 276
007.	VII. Egyéb ráfordítások	667		19 094
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-43 381		48 450
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	33		18 014
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	48 042		102 716
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-48 009		-84 702
012.	C. Adózás előtti eredmény	-91 390		-36 252
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		474
014.	D. Adózott eredmény	-91 390		-36 726

** Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)*
*** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem*

Készült: 2018. július 09. (14:37:08)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. június 22.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2018. 07. 09. 14:37:08) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

CTPark Delta Kft.

Cégjegyzék száma: 01-09-285934
2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.
.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2017. december 31-i

Egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2018. május 31.

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

A CTPark Delta Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban „Társaság") 2016. július 28-án alapította a CTP Invest XIII, spol. s r.o.
A Társaságot a Cégbíróság 01-09-285934 számon jegyezte be 2016. augusztus 9-én.

A Társaság jelen üzleti éve 2017. január 1-től 2017. december 31-ig tartott, az előtársasági időszakot is magában foglalja.

A Társaság székhelye: 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.
A Társaság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartásában a 25727654-2-13 adószámon szerepel.
Közösségi adószám: HU25727654
Statisztikai számjel: 25727654-6820-113-01
A Társaság az Unicredit Bank Hungary Zrt.-nél és a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezeti pénzforgalmi bankszámláit.

A könyvviteli feladatok irányításáért, vezetéséért felelős és a beszámoló elkészítésével megbízott társaság a TMF Magyarország Kft (1138 Budapest, Népfürdő u. 22. B. ép. 13. em., c.g. 01-09-366775).

A Társaság könyvvizsgálója:
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
HU-1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Józan Bálint (an.: Orbán Klára)
1161 Budapest, Kenéz utca 40.
Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 007294

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért felszámított díj összege: 3.640 EUR. Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat, adótanácsadást és egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat a könyvvizsgálattal megbízott személy nem nyújtott.

A Társaság egyszerűsített éves beszámolót készít.

A Cégbíróság az üzletrészen alapított zálogjogot jegyzett be 2016. november 17-i hatállyal, jogosultja a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (HU-1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9. Cg. 01-10-041043).

1.1 A Társaság tevékenységi körei

A Társaság fő tevékenysége:	6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan,bérbeadása, üzemeltetése
Egyéb tevékenységek:	6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele,
	6832 Ingatlankezelés
	4110 Épületépítési projekt szervezése
	4120 Lakó- és nem lakó épület építése
	8110 Építményüzemeltetés

1.2 A Társaság tulajdonosa, ügyvezetői

A Társaság tulajdonosa a CTP Invest XIII, spol. s r.o. (CZ-39601 Humpolec, Central Trade Park D1. 1571. ép. reg. 05079926).

A Társaság törzstőkéje 3.000.000 Ft készpénzbetét.

A Társaság képviseletére és a beszámoló aláírására jogosult, önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetői:

Név: Radek Zeman (an: Marie Metelková)
Lakcím: Sovi, 127, Zdimerice, 252 42 Jesenice, Cseh Köztársaság

Név: Remon Leonard Vos (an: Geertrudia Oving)
Lakcím: Cesky Sternberk, 171, 257 26 Cesky Sternberk, Cseh Köztársaság

2018.március 1. dátummal Radek Zeman ügyvezetőt visszahívták. A helyébe lépő ügyvezető:

Név: Robert Thomas Pitt (an: Pauline Shannon)
Lakcím: Prága, 16900, U Ladronky 35., Cseh Köztársaság

2. SZÁMVITELI POLITIKA

2.a) A számviteli politika főbb elemei

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a törvényben meghatározott számviteli alapelvek érvényesülését.
A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) kettős könyvvezetésre vonatkozó rendelkezései szerinti – „A" típusú mérleget és összköltség eljárással eredmény kimutatást készít. A költségek elszámolása az 5. számlaosztályban történik.

A beszámoló mérleg fordulónapja: 2017. december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2018. május 31.
Minden a fenti időpontig ismertté vált tényt, adatot és információt, amely a megbízható és valós vagyoni helyzet bemutatásához szükséges, a mérlegkészítés során figyelembe vett a Társaság.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős hibának minősül, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

A jelentős hiba szempontjából ellenőrzésnek minősül az elfogadott beszámolóval lezárt üzleti év(ek) adatainak utólagos ellenőrzése az önellenőrzés, illetve az adóhatósági ellenőrzés keretében. Az ellenőrzés megállapításának minősülnek az ellenőrzés során feltárt olyan hibák és hibahatások, amelyek a beszámolóval lezárt üzleti évvel (évekkel) kapcsolatosak, a hatályos jogszabályi előírások nem vagy nem megfelelő alkalmazásából, helytelen értelmezéséből, vagy nem megengedett, tiltott cselekmény elkövetéséből származnak.

2.b) Befektetett eszközök

Az eszközök beszerzési illetve előállítási költségen, halmozott értékcsökkenéssel csökkentve kerülnek kimutatásra. A befektetett eszközök esetében az értékcsökkenés lineáris módszerrel kerül elszámolásra, azokra a napokra, amelyen az eszköz állományban van.
A 100 ezer forint egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök, vagyoni értékű jogok és szellemi termékek értékét beszerzéskor egy összegben, költségként számolja el a Társaság.
A 100 ezer Ft egyedi beszerzési érték feletti immateriális jószág és tárgyi eszköz terv szerinti értékcsökkenési leírását a várható hasznos élettartam alapján, az élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett összegben kell elszámolni.

2.c) Devizás követelések, kötelezettségek

A Társaság a devizában kötött ügyleteket a gazdasági esemény napján érvényes MNB árfolyamon számolja el. Ezzel ellentétben az általános forgalmi adóról szóló törvénynek az adóalap forintban történő megállapítására vonatkozó előírásai szerinti árfolyam alkalmazandó a követelés, kötelezettség számlázott összegének átszámítására.
A külföldi pénzeszközökben nyilvántartott pénzeszközök, követelések és a kötelezettségek fordulónapi MNB árfolyamon vannak értékelve.
A deviza pénzeszközök csökkenését a csökkenést közvetlenül megelőző átlagos könyv szerinti árfolyamon kell elszámolni.

2.d) Vevőkövetelések és árbevétel elszámolás

Vevőkövetelésként a Társaság által teljesített - a vevő által elismert - termékértékesítésből, szolgáltatásnyújtásból származó követelést lehet kimutatni. A számviteli alapelvek szem előtt tartásával olyan vevőkövetelést és árbevételt nem lehet kimutatni, melynek realizálása valamely további függő feltétel bekövetkeztétől függ.

3. AZ ESZKÖZÖKHÖZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1 Befektetett eszközök

Tárgyi eszközök nettó értéke

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Telkek (Biatorbágy)	1.640.131	1.509.774
Ingatlan (Biatorbágy 7773)	677.514	780.742
Ingatlan (Biatorbágy 7790)	0	2.204.760
Befejezetlen beruházások (Biatorbágy)	17.992	1.990
Beruházásra adott előleg	601	521
Tárgyi eszközök (nettó érték)	**2.336.238**	**4.497.787**

Tárgyi eszközök bruttó érték változása

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	Növekedés	Csökkenés	2017.12.31.
Telkek (Biatorbágy)	1.640.131	0	130.357	1.509.774
Ingatlan (Biatorbágy 7773)	683.503	130.357	0	813.861
Ingatlan (Biatorbágy 7790)	0	2.216.906	0	2.216.906
Befejezetlen beruházások (Biatorbágy)	17.992	0	16.002	1.990
Beruházásokra adott előleg	601	0	80	521
Tárgyi eszközök (bruttó érték)	**2.342.227**	**2.347.263**	**146.439**	**4.543.052**

Tárgyi eszközök értékcsökkenés változása

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	Növekedés	Csökkenés	2017.12.31.
Telek (Biatorbágy)	0	0	0	0
Ingatlan (Biatorbágy 7773)	5.989	27.130	0	33.119
Ingatlan (Biatorbágy 7790)	0	12.146		12.146
Befejezetlen beruházások (Biatorbágy)	0	0	0	0
Tárgyi eszközök (kumulált écs)	**5.989**	**39.276**	**0**	**45.265**

3.2 Forgóeszközök

Követelések

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	15.755
Követelés CTP Invest Kft.	9.347	0
Fedezetkezeői követelések	*0*	*63.727*
Általános forgalmi adó követelés	*303.229*	*27.599*
Helyi iparűzési adó követelés	*0*	*40*
Egyéb követelések	303.229	91.366
Követelések	**312.576**	**107.121**

Pénzeszközök

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Bankbetétek	121.066	85.460
Pénzeszközök	**121.066**	**85.460**

3.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Bérleti díj bevétel elhatárolás	*17.054*	*0*
Kedvezményes időszak járó bérleti díjának elhatárolása	*16.223*	*28.558*
Bevételek aktív időbeli elhatrolása	33.277	28.558
Bélyegző tanusítvány díjának elhatárolása	*0*	*15*
Biztosítási díj elhatárolása	*0*	*1.257*
Sikerdíj elhatárolása	*0*	*83.120*
Költségek aktív időbeli elhatárolása	0	84.392
Aktív időbeli elhatárolások	**33.277**	**112.950**

4. A FORRÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1. Saját tőke

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Jegyzett tőke	3.000	3.000
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	0	-91.390
Adózott eredmény	-91.390	-36.726
Saját tőke	**-88.390**	**-125.116**

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	Növekedés	Csökkenés	2017.12.31.
Jegyzett tőke	3.000	0	0	3.000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	0	0	91.390	-91.390
Adózott eredmény	-91.390	91.390	36.726	-36.726
Saját tőke	**-88.390**	**91.390**	**128.116**	**- 125.116**

4.2. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Beruházási és fejlesztési hitelek (K&H Bank)	1.904.329	2.982.949
Kötelez.kapcs.váll sz. (CTP Prop Lux)	837.124	1.487.866
Hosszú lejáratú kötelezettségek	**2.741.453**	**4.470.815**

Beruházási és fejlesztési hitelek a K&H banktól 2016.11.25-én felvett 6.272.591 EUR hitelt tartalmazza, amelyből 149.741 EUR átsorolásra került a rövid lejáratú kötelezettségek közé. A hitel üzleti év végi egyenlege 6.272.591 EUR. A hitelszerződés lejárati dátuma 2024.06.28. A kamatperiódus 3 hónap szerződés szerint.
A kovenánsok számítása 2016-ra nem releváns, számításásnak dátuma 2017.12.31.

Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben az alábbi kamatozó kölcsönöket tartalmazza:

- CTP Prop Lux – 2.961.544 EUR

Rövid lejáratú kötelezettségek

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	9.712	4.742
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	188.818
Rövid lejáratú hitelek	46.572	186.340
Vagyonszerzési illetékkötelezettség	*84.685*	*0*
Vevői túlfizetések	*0*	*110*
Társasági adófizetési kötelezettség	*0*	*474*
Helyi iparűzési adókötelezettség	*666*	*419*
Egyéb rövid lejáratú kötezettség	85.351	1.003
Rövid lejáratú kötelezettségek	**141.635**	**380.903**

4.3. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31.	2017.12.31.
CTP Prop Lux kölcsön elhatárolt kamata	3.305	50.653
K&H Banknak fizetendő elhatárolt kamat	3.910	23.216
Könyvelési díj elhatárolása	0	859
Adótanácsadói díj elhatárolása	0	639
Értékbecslési díj elhatárolása	0	220
Könyvvizsgálati díj elhatárolás	1.244	1.129
Passzív időbeli elhatárolások	**8.459**	**76.716**

5. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.07.28.-2016.12.31.	2017.01.01.-2017.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	**33.277**	**143.814**
Áramdíj	*0*	*3.814*
Anyagköltség	0	3.814
Jutalék	*53.168*	*0*
Ingatlankezelési díj	*0*	*4.365*
Közüzemi díjak	*0*	*1.095*
Direkt költségek	*0*	*14.381*
Jogi díj	*4.531*	*1.570*
Könyvvizsgálati díj	*1.244*	*1.009*
Értékbecslés	*1.002*	*330*
Könyvelési, bérszámfejtési díj	*672*	*4.334*
Székhelyszolgáltatás kapcsolt vállalkozástól	*0*	*73*
Adótanácsadói díj	*0*	*1.273*
Fedezetkezelői szolgáltatás	*0*	*299*
Székhelyszolgáltatás	*111*	*56*
Közjegyzői díj	*44*	*0*
Egyéb szolgáltatások díja	*0*	*300*
Igénybevett szolgáltatások értéke	60.772	29.085
Bankköltség	*9.230*	*2.287*
Hatósági díjak	*0*	*225*
Biztosítási díjak	*0*	*1.583*
Egyéb szolgáltatások értéke	9.230	4.095
Anyagjellegű ráfordítások	**70.002**	**36.994**
Személyi jellegű ráfordítások	**0**	**0**
Értékcsökkenési leírás	**5.989**	**39.276**
Egyéb ráfordítások	**667**	**19.094**
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	**-43.381**	**48.450**
Egyéb kapott (járó) kamat	*0*	*1*
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	*33*	*18.013*
Pénzügyi műveletek bevételei	**33**	**18.014**
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	*28.529*	*20.517*
Fizetendő (fizetett) kamatok (bankhitel kamata)	*3.910*	*19.329*
Fizetendő (fizetett) kamatok (kapcsolt vállalkozás kamata)	*15.603*	*62.870*
Pénzügyi műveletek ráfordításai	**48.042**	**102.716**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	**-48.009**	**-84.702**
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	**-91.390**	**-36.252**
Adófizetési kötelezettség	**0**	**474**
ADÓZOTT EREDMÉNY	**-91.390**	**-36.726**

6. ADÓZÁS

A tárgyévi számviteli és adózás alapjául szolgáló eredmény kapcsolata a következő:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.07.28.-2016.12.31.	2017.01.01.-2017.12.31.
Adózás előtti eredmény	**-91.390**	**-36.252**
Adóalap növelő tételek	**32.880**	**102.146**
Számviteli tv. Szerinti értékcsökkenés	*5.989*	*39.276*
Alultőkésítés	*26.092*	*62.870*
Adóalap csökkentő tételek	**8.982**	**60.629**
Társasági adó tv. Szerinti értékcsökkenés	8.982	55.363
Elhatárolt veszteség	0	5.266
Számított társasági adó alap	-67.492	5.266
Társasági adó kulcsa	10% / 19%	9%
Tárgyévi társasági adó	**0**	**474**

A Társaság alakulása óta az adóhatóság átfogó adóellenőrzést még nem folytatott le.
Az adóhatóság az elévülési időn belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

A Társaság 2006. december 31-i adózás előtti eredménye, illetve adóalapja a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI törvény 6. § (7) bekezdése szerinti jövedelem- (nyereség-) minimumot nem éri el. A vezetőség döntése szerint a Társaság nem tekinti társasági adó alapnak a jövedelem- (nyereség-) minimumot, melyről a Társaság adóbevallásában e törvény 6. § (5) bekezdés a) pontja szerinti nyilatkozatot tesz.

7. ÜZLETVEZETÉS, IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

A Társaság vezetői a beszámolási időszakban javadalmazásban nem részesültek.

8. FOGLALKOZTATOTTAK

A Társaságnak az üzleti évben nem volt fő- és mellékállású alkalmazottja.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A cég nem termel és tárol veszélyes hulladékot. A vállalkozásnak környezetvédelmi garanciális kötelezettsége a tárgyévben nem volt. Okozott környezeti kár, illetve környezetvédelmi kötelezettség, amely a mérlegben nem jelenik meg, nincs.

10. EGYÉB

- A társaságnak visszavásárolt üzletrésze nincs.
- A társaság exportértékesítéshez támogatást nem kapott.
- A társaság kutatási-fejlesztési tevékenységet nem végzett.
- A társaság nem rendelkezett jelzáloggal terhelt kötelezettséggel, harmadik személyekért vállalt garanciákkal.
- A társaság saját tőkéje 2016. december 31-én negatív (-88,390 eFt), amely nem felel meg Polgári Törvénykönyvben (Ptk., 2013. évi V. törvény) foglalt előírásoknak. Az összeállított üzleti terv alapján a Társaság a jövőbeni működésből származó nettó pénzáramai fedezik a Társaság várható kötelezettségeit, valamint a jövőben pozitív eredményt termel, amellyel a Társaság tőkehelyzete rendeződik. A társaság folytatni tudja gazdasági tevékenységét és nem merülnek fel kétségek a vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban.

11. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ÉRTÉKELÉSE

A Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetének bemutatására szolgáló mutatószámokat az 1. sz. függelék tartalmazza.

Budapest, 2018. május 31.

……..
A vállalkozás vezetője (képviselője)

Vagyoni-, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzet mutatószámai (ezer Ft) *1. sz. függelék*

adatok eFt-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	2,336,238	**83.34%**	4,497,787	**93.64%**	112.35
	Eszközök összesen	2,803,157		4,803,304		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök + Aktív időbeli elhatárolások	466,919	**16.66%**	305,517	**6.36%**	38.19
	Eszközök összesen	2,803,157		4,803,304		
Saját tőke aránya	Saját tőke	-88,390	**-3.15%**	-124,933	**-2.60%**	82.49
	Források összesen	2,803,157		4,803,304		
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	2,883,088	**102.85%**	4,851,521	**101.00%**	98.20
	Források összesen	2,803,157		4,803,304		
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen	2,803,157	**-31.71**	4,803,304	**-38.45**	121.23
	Saját tőke	-88,390		-124,933		
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel	33,277	**-0.38**	143,814	**-1.15**	305.76
	Saját tőke	-88,390		-124,933		
Likviditási mutató I.	Pénzeszközök	121,066	**0.85**	85,460	**0.22**	26.26
	Rövid lejáratú kötelezettségek	141,635		380,706		
Likviditási mutató II.	Pénzeszközök + Értékpapírok	121,066	**0.85**	85,460	**0.22**	26.26
	Rövid lejáratú kötelezettségek	141,635		380,706		
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök + Értékpapírok + Követelések	433,642	**3.06**	192,567	**0.51**	16.52
	Rövid lejáratú kötelezettségek	141,635		380,706		
Likviditási mutató IV.	Forgóeszközök	433,642	**3.06**	192,567	**0.51**	16.52
	Rövid lejáratú kötelezettségek	141,635		380,706		
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény	-91,390	**103.39%**	-36,543	**29.25%**	28.29
	Saját tőke	-88,390		-124,933		
Befektetett eszközök fedezettségi mutató	Saját tőke	-88,390	**-3.78%**	-124,933	**-2.78%**	73.42
	Befektetett eszközök	2,336,238		4,497,787		
Árbevétel arányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-43,381	**-130.36%**	48,450	**33.69%**	-25.84
	Nettó árbevétel	33,277		143,814		
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-43,381	**49.08%**	48,450	**-38.78%**	-79.02
	Saját tőke	-88,390		-124,933		
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-43,381	**-1.55%**	48,450	**1.01%**	-65.18
	Eszközök összesen	2,803,157		4,803,304		
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	312,576	**220.69%**	107,107	**28.13%**	12.75
	Rövid lejáratú kötelezettségek	141,635		380,706		
Eladósodottság foka	Kötelezettségek	2,883,088	**102.85%**	4,851,521	**101.00%**	98.20
	Eszközök összesen	2,803,157		4,803,304		

CTPark Nine Kft.
CTPark Nine Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám
13-09-192245
Adószám
26278160-2-13
Székhely
2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.
CTPark Nine Kft.
2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2. *cjsz:* 13-09-192245 *adószám:* 26278160-2-13

- Tárolt cégkivonat
- Cégadatok

Tárolt Cégkivonat

A **Cg.13-09-192245** cégjegyzékszámú **CTPark Nine Korlátolt Felelősségű Társaság (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.)** cég 2018. július 5. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

   Cégjegyzékszám: 13-09-192245
   Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
   Bejegyezve: 2018/03/09

2. **A cég elnevezése**

2/1. CTPark Nine Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. CTPark Nine Kft.
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

4. **A cég idegen nyelvű elnevezése(i), idegen nyelvű rövidített elnevezése(i)**

4/1. CTPark Nine Limited Liability Partnership, CTPark Nine LLP
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

5. **A cég székhelye**

5/1. 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2018. február 23.
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/1. *6820 '08* Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

9/2. *6810 '08* Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

9/3. *6832 '08* Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

9/4. *4110 '08* Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

9/5. *4120 '08* Lakó- és nem lakó épület építése
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

9/6. *8110 '08* Építményüzemeltetés
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/1. Robert Thomas Pitt *(an.: Pauline Shannon)*
Születési ideje: 1970/10/31
Külföldi lakása, illetve tartózkodási helye:
CZ 16900 Prága, U Ladronky 35
Külföldi adószám: 701031/3948
A külföldi adószámot kiadó ország: CZ
Kézbesítési megbízottja: Szabó, Kelemen és Társai Ügyvédi Iroda
1024 Budapest, Lövőház utca 39.

A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2018/02/23

Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*

Hatályos: 2018/03/09 ...

13/2. Remon Leonard Vos *(an.: Geertruida Oving)*
Születési ideje: 1970/09/14
Külföldi lakása, illetve tartózkodási helye:
CZ 257 26 Cesky Sternberk, Cesky Sternberk 171.
Külföldi adószám: 110663196
A külföldi adószámot kiadó ország: NL
Kézbesítési megbízottja: Szabó, Kelemen és Társai Ügyvédi Iroda
1024 Budapest, Lövőház utca 39.
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2018/02/23

Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*

Hatályos: 2018/03/09 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 26278160-6820-113-13.

Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*

Hatályos: 2018/03/09 ...

21. **A cég adószáma**

21/1. *Adószám:* 26278160-2-13.
Közösségi adószám: HU26278160.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2018/03/06

Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*

Hatályos: 2018/03/09 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 10402142-50526877-75571018
A számla megnyitásának dátuma: 2018/03/22.
A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság *(1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9)* kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041043

Bejegyzés kelte: 2018/03/23 *Közzétéve: 2018/03/27*

Hatályos: 2018/03/23 ...

32/2. 10402142-50526877-75571025
A számla megnyitásának dátuma: 2018/03/22.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság *(1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9)* kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041043

Bejegyzés kelte: 2018/03/23 *Közzétéve: 2018/03/27*
Hatályos: 2018/03/23 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: hatosag@sz-k-t.hu
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 13-09-192245
Vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 26278160#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/29
Bejegyzés kelte: 2018/07/04
Hatályos: 2018/06/29 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.13-09-192245
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/1. CTP Invest, spol. s r.o.
CZ-39601 Humpolec, Central Trade Park D1. 1571. ép.
Külföldi cég, szervezet esetén a nyilvántartási szám: 261 66 453
Külföldi cég, szervezet esetén a nyilvántartási hatóság: Ceské Budejovicei Kerületi Bíróság
Kézbesítési megbízottja: Szabó, Kelemen és Társai Ügyvédi Iroda
1024 Budapest, Lövőház utca 39.
A tagsági jogviszony kezdete: 2018/02/23
Bejegyzés kelte: 2018/03/09 *Közzétéve: 2018/03/10*
Hatályos: 2018/03/09 ...

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészről:
Név: **Biatorbágy Város Önkormányzata**
Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Adószám:15730088-2-13
Törzsszáma: 730084
Statisztikai számjel: 15730088-8411-321-13
Képviselő:
Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
továbbiakban: ***Önkormányzat***

másrészről:

Cégnév: **CTPark Delta Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített cégnév: CTPark Delta Kft.
Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.
Statisztikai számjel: 25727654-6820-113-13
Adószám: 25727654-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-186321
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Robert Thomas Pitt - ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: ***Tulajdonos és Beruházó I.***

Cégnév: **CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített cégnév: CTPark Biatorbágy Kft.
Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.
Statisztikai számjel: 25712485-6820-113-13
Adószám: 25712485-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-186593
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Robert Thomas Pitt - ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: ***Tulajdonos és Beruházó II.***

Cégnév: **CTP Management Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített cégnév: CTP Management Hungary Kft.
Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.
Statisztikai számjel: 25720774-7112-113-13
Adószám: 25720774-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-186380

CTPark Delta Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó I.

CTPark Biatorbágy Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó II.

CTP Management Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó III

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Ellenjegyző ügyvéd (dr. Kálmán Levente, Kamarai Azonosító Száma: 36062499):

SZABÓ, KELEMEN ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁLMÁN LEVENTE
ügyvéd
1024 Budapest, Lövőház u. 39.
Tel.: 288-8217 Fax: 288-8299
E-mail: levente.kalman@sz-k-t.hu

HU250001802018

Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Robert Thomas Pitt - ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: ***Tulajdonos és Beruházó III.***

(A Tulajdonos és Beruházó I., Tulajdonos és Beruházó II., Tulajdonos és Beruházó III. együttesen: **Cél Megvalósítók**, az Önkormányzat és a Cél Megvalósítók együttesen: **Felek**)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat a jelen szerződés 3. pontjában felsorolt az Ingatlanokat érintően a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: településrendezési eszközök) felülvizsgálja és részlegesen módosítsa, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is.

2. A jelen szerződés megkötése előtt Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 3/2017. (I. 26.) határozatában, 4/2017. (I.26.) határozatában, valamint 4/2018. (I. 25.) határozataiban döntött a Beruházó I. megbízásából a Rend-Eng-Terv Építész Iroda által 2016. decemberében illetve 2017. márciusában készített telepítési tanulmányterveinek befogadásáról, valamint a Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására jelen településrendezési szerződés (TRSZ) előkészítéséről.

3. **Ingatlanok:** A Tulajdonos és Beruházó I., Tulajdonos és Beruházó II., valamint Tulajdonos és Beruházó III 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok (együttesen továbbiakban: **Ingatlanok**). Az Önkormányzat által a Takarnet rendszeren keresztül 2018. június 27 – én lekért nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint, melyeket Felek M/1-M/8 számok között jelölt mellékletként csatolnak.

Tulajdonos és a Beruházó I. tulajdonát képezik:

A) Biatorbágy, Belterület 7773 hrsz-ú 33.258 m2 alapterületű kivett üzemcsarnok és udvar megnevezésű ingatlan **(Ingatlan1)** tulajdoni lapján
   - az M/1 szerinti terhek szerepelnek
   - széljegy nincs.

B) Biatorbágy, Belterület 7790 hrsz-ú 55.364 m2 alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **(Ingatlan2)** tulajdoni lapján
   - az M/2 szerinti terhek szerepelnek
   - széljegy nincs.

C) Biatorbágy, Belterület 7721/21 hrsz-ú 60.777 m2 alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **(Ingatlan3)** tulajdoni lapján
   - az M/3 szerinti terhek szerepelnek
   - széljegy nincs.

D) Biatorbágy, Belterület 7721/22 hrsz-ú 2.161 m2 alapterületű kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan **(Ingatlan4)** tulajdoni lapján

CTPark Delta Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó I.

CTPark Biatorbágy Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó II.

CTP Management Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó III.

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Ellenjegyző ügyvéd (dr. Kálmán Levente, Kamarai Azonosító Száma: 36062499):

SZABÓ, KELEMEN ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁLMÁN LEVENTE
ügyvéd
1024 Budapest, Lövőház u. 39.
Tel.: 288-8217 Fax: 288-8299
E-mail: levente.kalman@sz-k-t.hu

- az M/4 szerinti terhek szerepelnek
- széljegy nincs.

Tulajdonos és a Beruházó II. tulajdonát képezik:

E) Biatorbágy, Belterület 2667/43 hrsz-ú 16.667 m2 alapterületű kivett raktár és udvar megnevezésű ingatlan **(Ingatlan5)** tulajdoni lapján
- az M/5 szerinti terhek szerepelnek
- széljegy nincs.

F) Biatorbágy, Belterület 2667/44 hrsz-ú 16.476 m2 alapterületű kivett ipari terület megnevezésű ingatlan **(Ingatlan6)** tulajdoni lapján
- az M/6 szerinti terhek szerepelnek
- széljegy nincs.

G) Biatorbágy, Belterület 8003 hrsz-ú 154.713 m2 alapterületű kivett raktár és udvar megnevezésű ingatlan **(Ingatlan7)** tulajdoni lapján
- az M/7 szerinti terhek szerepelnek
- széljegy nincs.

Tulajdonos és a Beruházó III. tulajdonát képezi:

H) Biatorbágy, Belterület 7724/66 hrsz-ú 155.393 m2 alapterületű kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan **(Ingatlan8)** tulajdoni lapján
- az M/8 szerinti terhek szerepelnek
- széljegy nincs.

A Ingatlan1-Ingatlan8 ingatlanok tulajdoni lapjainak másolati példányai a jelen szerződés mellékletét képezik.

4. Az **Ingatlanok**on a Tulajdonos és Beruházó I., Tulajdonos és Beruházó II., Tulajdonos és Beruházó III. együttesen gazdasági tevékenységéhez kapcsolódó beruházási tevékenységet kíván elvégezni, melyre mint Célra tekintettel **az Ingatlanokra vonatkozó a hatályos településrendezési eszközök módosítására tett javaslatai:** a Cél Megvalósítója által írásban közvetlenül az Önkormányzatnak, valamint a Rend-Eng-Terv Építész Iroda által készített telepítési tanulmánytervekben foglaltak szerint:

a) Ingatlan1 és Ingatlan2-re vonatkozó módosítási igények

- *a HÉSZ 23. §-a módosítása a Cél megvalósítása szempontjából elengedhetetlen;*
- *a Gksz-2 jelű építési övezet megengedett maximális beépíthetősége a hatályos HÉSZ szerint 30% lehet, a tárgyi két ingatlan beépíthetőségét Cél megvalósítója 50%-ban kéri meghatározni;*
- *az építési telkek legnagyobb beépíthetősége a már korábban említett javaslat szerint 50%-ban határozandó meg. Ez szükségessé teszi a kötelező legkisebb zöldfelületi arány változtatását is, amely Cél megvalósítója szerint 20% lenne a jelenlegi 30% helyett;*
- *fentiek alapján Cél megvalósítójának javaslata új Gksz-12 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékének 0,8 m2/m2 értékre történő lecsökkentése is.*

CTPark Delta Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó I.

CTPark Biatorbágy Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó II.

CTP Management Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó III.

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Ellenjegyző ügyvéd (dr. Kálmán Levente, Kamarai Azonosító Száma: 36062499):

SZABÓ, KELEMEN ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁLMÁN LEVENTE
ügyvéd
1024 Budapest, Lövőház u. 39.
Tel.: 288-8217 Fax: 288-8299
E-mail: levente.kalman@sz-k-t.hu

b) Ingalan3-ra és Ingatlan4-re vonatkozó módosítási igények

- *a HÉSZ 23. §-a módosítása a Cél megvalósítása szempontjából elengedhetetlen;*
- *A csomópont területigényét biztosító szabályozási vonal törlése, és a kialakított magánút területének visszacsatolása az ingatlanhoz.*

c) Ingatlan5-re és Ingatlan6-ra vonatkozó módosítási igények

- *a HÉSZ 23. §-a módosítása a Cél megvalósítása szempontjából elengedhetetlen;*
- *A két telek egyesítése után a Rozália épület bővítése miatt az autópálya kezelő és a közútkezelő engedélyével csökkentett védőtávolság érvényesítése érdekében az építési hely jelölésének törlése.*
  - *az építési telkek legnagyobb beépíthetősége 40%-ban határozandó meg a jelenlegi 30% helyett, továbbá a kötelező legkisebb zöldfelületi arány változtatás is szükséges, amely Cél megvalósítója szerint 25% lenne a jelenlegi 30% helyett*

d) Ingatlan7-re vonatkozó módosítási igények

- *a HÉSZ 23. §-a módosítása a Cél megvalósítása szempontjából elengedhetetlen;*
- *a Gksz-2 jelű építési övezet megengedett maximális beépíthetősége a hatályos HÉSZ szerint 30% lehet, a tárgyi két ingatlan beépíthetőségét Cél megvalósítója 40%-ban kéri meghatározni;*
- *az építési telkek legnagyobb beépíthetősége a már korábban említett javaslat szerint 40%-ban határozandó meg. Ez szükségessé teszi a kötelező legkisebb zöldfelületi arány változtatását is, amely Cél megvalósítója szerint 25% lenne a jelenlegi 30% helyett;*
- *fentiek alapján Cél megvalósítójának javaslata új Gksz-13 jelű építési övezetben a megengedett szintterületi mutató értékének 0,6 m2/m2 értékre történő lecsökkentése is;*
- *Szabályozási vonal törlése a 8026 és 8027 telkekkel közös telekhatár szakaszon.*

e) Ingatlan8-ra vonatkozó módosítási igények

- *Övezetátsorolás különleges bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi területből > kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe*
- *a HÉSZ 23. §-a módosítása a Cél megvalósítása szempontjából elengedhetetlen;*
- *a K-Ker-1 jelű építési övezet megengedett maximális beépíthetősége a hatályos HÉSZ szerint 30% lehet, a tárgyi két ingatlan beépíthetőségét Cél megvalósítója 40%-ban kéri meghatározni;*
- *az építési telkek legnagyobb beépíthetősége a már korábban említett javaslat szerint 40%-ban határozandó meg. Ez szükségessé teszi a kötelező legkisebb zöldfelületi arány változtatását is, amely Cél megvalósítója szerint 25% lenne a jelenlegi 30% helyett;*
- *fentiek alapján Cél megvalósítójának javaslata új Gksz-14 jelű építési övezetben a megengedett szintterületi mutató értékének 0,6 m2/m2 értékre történő lecsökkentése is;*
- *Az épületek optimális elhelyezhetősége miatt az autópálya kezelő és a közútkezelő engedélyével csökkentett védőtávolság érvényesítése érdekében az építési hely jelölésének törlése.*

CTPark Delta Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó I.

CTPark Biatorbágy Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó II.

CTP Management Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó III

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Ellenjegyző ügyvéd (dr. Kálmán Levente, Kamarai Azonosító Száma: 36062499):

HU250001802018

SZABÓ, KELEMEN ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁLMÁN LEVENTE
ügyvéd
1024 Budapest, Lövőház u. 39.
Tel.: 288-8217 Fax: 288-8299
E-mail: levente.kalman@sz-k-t.hu

5. A Cél megvalósításának érdekében az Önkormányzat a településrendezési eszközök készítésének tervezési programjába foglalva, a tervezés során megvizsgáltatja és a településrendezési eszközök jóváhagyó eljárása után a beérkezett szakmai és államigazgatási vélemények alapján dönt.

6. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy **Ingatlanok**ra, mint fejlesztési területekre és közvetlen környezetükre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja, és a Polgármester az egyeztetett jóváhagyandó munkarészeket a Képviselő-testület elé terjeszti.

7. A Cél Megvalósítók, az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ (3) bekezdésében foglaltak - más, a szabályozással érintett cél megvalósítókkal együtt - egyetemleges feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak,

   a) hogy a szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozásához hozzájárulnak, *bruttó 20.000.000,- HUF* értékben a jelen szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül az Önkormányzatnak erre elkülönített UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000005-65370464 számlaszámára történő utalással,

   b) Általános Településfejlesztési Támogatásként Önkormányzatnak erre elkülönített UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000005-65370464 számlaszámára *bruttó 180.000.000,- HUF összeget* megfizetnek az alábbi bontásban:

      ba) bruttó 80.000.000,- HUF összeget a jelen szerződés 7. pontjában részletezett településrendezési eszközök Önkormányzat Képviselő- testülete rendeletének megalkotását illetve kihirdetése napját követően az Önkormányzat által írásban megküldött értesítés átvételét követő 15 napon belül banki utalással;

      bb) a fennmaradó bruttó 100.000.000,- HUF összeget pedig a fent megnevezett rendelet hatályba lépésének napját követően az Önkormányzat által írásban megküldött értesítés átvételét követő 15 napon belül banki utalással.

8. A Cél Megvalósítója köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a település rendezés során az **Ingatlanok**at terhelik. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjak megfizetése.

9. Önkormányzat vállalja, hogy az Étv. 30/A. §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár, a Felek vállalják, hogy a jelen szerződést a jogszabályon/jogszabályokon alapuló vélemény/vélemények alapján szükséges mértékben módosítják.

5

CTPark Delta Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó I.

CTPark Biatorbágy Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó II.

CTP Management Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó III.

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző
ellenjegyzésével

Ellenjegyző ügyvéd (dr. Kálmán Levente, Kamarai Azonosító Száma: 36062499):

SZABÓ, KELEMEN ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁLMÁN LEVENTE
ügyvéd
1062 Budapest, Lövőház u. 39.
Tel.: 288-8217 Fax: 288-8299
E-mail: levente.kalman@sz-k-t.hu

HU250001802018

10. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan nyilvántartásban Biatorbágy belterület 7724/66 helyrajzi szám alatti Ingatlan8-ra az ingatlan-nyilvántartásba fel/be kell jegyeztetni. Felek rögzítik, hogy a többi ingatlan vonatkozásában ingatlan-nyilvántartási fel/be jegyzésre nincs szükség. A kötelezettség megszűnését vagy teljesítését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség törlése érdekében.

11. A Tulajdonos és Beruházó III. jelen okirat aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy hozzájárul a településrendezési kötelezettség tényének, az ingatlan nyilvántartásban történő feljegyzéséhez/bejegyzéséhez az érintett **Ingatlan8** vonatkozásában.

12. A jelen szerződésben rögzített fizetési kötelezettséget a Cél Megvalósítója az Önkormányzat szerződésben feltüntetett számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés szerint. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be a 7. a) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen – minden külön érdekigazolás nélkül, egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállhat a településrendezési eszközök jelen szerződésben megállapított módosítási kötelezettségétől.

13. Önkormányzat amennyiben nem teljesíti a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit, vagy a Cél meghiúsul úgy a Cél Megvalósítója által írásban közölt szerződés felmondás kézhezvételét követően, a Cél Megvalósítója által a felmondás kézhezvételéig indított átutalásokat 3 munkanapon belül köteles visszafizetni.

14. A jelen szerződés annak aláírásával lép hatályba, függetlenül az ügyvédi ellenjegyzés dátumától.

15. Jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szűntethető meg. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni.

16. Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 152/2018. (VI. 13.)számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.

17. Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével a Szabó, Kelemen és Társai Ügyvédi Irodát(1024 Budapest, Lövőház u. 39., eljáró ügyvéd: dr. Kálmán Levente, kamarai azonosító száma: 36062499) bízzák meg. Szerződő Felek megállapítják, hogy ellenjegyző ügyvéd részére az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre vonatkozó meghatalmazására a szerződés 10. pontjában foglaltakra tekintette nincs szükség és azt mellőzik.

18. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezéseivel összhangban a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek

CTPark Delta Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó I.

CTPark Biatorbágy Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó II.

CTP Management Kft.
Képviseli:
Tulajdonos és Beruházó III.

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Ellenjegyző ügyvéd (dr. Kálmán Levente, Kamarai Azonosító Száma: 36062499):

HU250001802018

SZABÓ, KELEMEN ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁLMÁN LEVENTE
ügyvéd
1024 Budapest, Lövőház u. 39.
Tel.: 288-8217 Fax: 288-8299
E-mail: levente.kalman@sz-k-t.hu

19. adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

20. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadálya nincs, képviselőik cselekvőképessége teljes és korlátlan, a Cél Megvalósítók Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Biatorbágyon, 2018. év június hónap 27. napján

CTPark Delta Kft.
Tulajdonos és Beruházó I.
képviseli: Robert Thomas Pitt ügyvezető

CTPark Biatorbágy Kft.
Tulajdonos és Beruházó II.
képviseli: Robert Thomas Pitt ügyvezető

CTP Management Hungary Kft.
Tulajdonos és Beruházó III.
képviseli: Robert Thomas Pitt ügyvezető

Biatorbágy Város Önkormányzata
képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. §-a alapján ellenjegyzem Budapesten, **2018. július 2. napján** azzal, hogy a felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Eperjesi Zsolt ügyvédjelölt (KASZ: 36072393) eljárásán alapul, aki a szerződés szövegét Robert Thomas Pitt részére az általa ismert angol nyelvre lefordította és tartalmát részére megmagyarázta.

SZABÓ, KELEMEN ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁLMÁN LEVENTE
ügyvéd
1024 Budapest, Lövőház u. 39.
Tel.: 288-8217 Fax: 288-8299
E-mail: levente.kalman@sz-k-t.hu

dr. Kálmán Levente ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36062499

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50404/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 33

Belterület 7773 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Erdőalja utca 1. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.ő	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett üzemcsarnok és udvar	0	3.3258	0.00		

2. bejegyző határozat: 59055/2005.12.12
Művelési ág változás.

II.RÉSZ

49. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 52780/2016.09.14
jogcím: adásvétel
utalás: II /48.
jogállás: tulajdonos
név: CTPARK DELTA KFT.
cím: 2051 BIATORBÁGY Verebély László utca 2.
törzsszám: 25727654

III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 59055/2005.12.12
eredeti határozat: 55769/2005.11.02
Építési korlátozás
jogosult:
név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 59055/2005.12.12
eredeti határozat: 55769/2005.11.02

Önálló szöveges bejegyzés a 070/18-hrsz.-ú földrészlet megosztva 070/20,/21 és /22-hrsz.-ú ingatlanokra a 2-219/2004. sz. vázrajz alapján.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 59055/2005.12.12
eredeti határozat: 55769/2005.11.02

Önálló szöveges bejegyzés a 070/22 helyrajzi számú földrészlet megosztása a 070/23, 070/24, 070/25 helyrajzi számokra a 2-104/2005 sz. vázrajz alapján.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/S0404/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 7773 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 59055/2005.12.12
eredeti határozat: 55769/2005.11.02

Önálló szöveges bejegyzés 070/23 hrsz-ú földrészlet megosztása a 070/26, 070/27, 070/28 helyrajzi számokra a 2-120/2005 sz. vázrajz alapján.

---

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 59055/2005.12.12
eredeti határozat: 55769/2005.11.02

Önálló szöveges bejegyzés a 070/31 helyrajzi számú földrészlet megosztása a 070/32, 070/33 hrsz-ú ingatlanokra a 2-137/2005 sz. vázrajz alapján.

---

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 59055/2005.12.12
eredeti határozat: 55769/2005.11.02

Önálló szöveges bejegyzés a 070/33 helyrajzi számú földrészlet megosztása a 070/34 -070/39 sz. ingatlanokra a 2-210/2005 sz. vázrajz alapján.

---

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 59055/2005.12.12

Önálló szöveges bejegyzés 070/35 belterülethez csatolva a 2-225/2005 sz. vázrajz alapján.

---

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 30611/2006.01.11

Önálló szöveges bejegyzés a 7773-7776 sz. földrészletek egyesítése a 3-1656/2005 sz. vázrajz alapján.

---

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 36961/2007.03.14

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés. (4-1830/2006).

---

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 35693/2010.03.04
eredeti határozat: 35667/2010.03.04
Vezeték jog
420 nm terület 5-869/2009 vázrajz VMB-224/2009 engedély szám.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50404/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 33

Belterület 7773 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 54377/2016.11.23
Jelzálogjog 31 000 000 EUR, azaz harmincegymillió EUR tőke és járulékai erejéig terheli a Biatorbágy 7790 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant is.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 37837/2017.04.19
Jelzálogjog 13 000 000 EUR, azaz tizenhárommillió EUR tőke és járulékai erejéig..
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/S0409/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 7790 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	5.5364	0.00		

2. bejegyző határozat: 42676/2006.05.29
Művelési ág változás.

II.RÉSZ

S1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 49786/2/2016.09.20
jogcím: adásvétel
utalás: II /50.
jogállás: tulajdonos
név: CTPARK DELTA KFT.
cím: 2051 BIATORBÁGY Verebély László utca 2.
törzsszám: 25727654

III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 42676/2006.05.29
eredeti határozat: 40127/2006.05.03
Építési korlátozás
jogosult:
név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 42676/2006.05.29
eredeti határozat: 40127/2006.05.03

Önálló szöveges bejegyzés a 070/18-hrsz.-ú földrészlet megosztva 070/20,/21 és /22-hrsz.-ú ingatlanokra a 2-219/2004 ,2-77/2004. sz. vázrajz alapján.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 42676/2006.05.29
eredeti határozat: 40127/2006.05.03

Önálló szöveges bejegyzés a 070/22 helyrajzi számú földrészlet megosztása a 070/23, 070/24, 070/25 helyrajzi számokra a 2-104/2005 sz. vázrajz alapján.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/S0409/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 7790 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 42676/2006.05.29
eredeti határozat: 40127/2006.05.03

Önálló szöveges bejegyzés 070/23 hrsz-ú földrészlet megosztása a 070/26, 070/27, 070/28 helyrajzi számokra a 2-120/2005 sz. vázrajz alapján.

---

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 42676/2006.05.29
eredeti határozat: 40127/2006.05.03

Önálló szöveges bejegyzés a 070/31 helyrajzi számú földrészlet megosztása a 070/32, 070/33 hrsz-ú ingatlanokra a 2-137/2005 sz. vázrajz alapján.

---

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 42676/2006.05.29
eredeti határozat: 40127/2006.05.03

Önálló szöveges bejegyzés a 070/33 helyrajzi számú földrészlet megosztása a 070/34 -070/39 sz. ingatlanokra a 2-210/2005 sz. vázrajz alapján.

---

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 42676/2006.05.29
eredeti határozat: 40127/2006.05.03

Önálló szöveges bejegyzés a 070/34 földrészlet megosztása a 070/40 és 070/41 helyrajzi számokra a 2-294/2005 sz. vázrajz alapján.

---

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 42676/2006.05.29
eredeti határozat: 40127/2006.05.03

Önálló szöveges bejegyzés a 070/41 helyrajzi számú földrészlet megosztása a 070/42 - 070/47 helyrajzi számokra a 2-2/2006 sz. vázrajz alapján.

---

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 42676/2006.05.29

Önálló szöveges bejegyzés a 070/42 földrészlet belterületbe csatolva a 2-64/2006 sz. vázrajz alapján.

---

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 35852/2008.03.07

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlanba beolvadt a 7791, 7792, 7793, 7794, 7795 hrsz-ú ingatlan.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50409/2018

2018.06.27

Szektor : 33

BIATORBÁGY
Belterület 7790 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 31524/2012.01.18
Vezetékjog
VMB-235/2011 engedély számú Biatorbágy 3. számú 0.4 kV-os vezetékrendszer javára az 5-1020/2011 sz. vázrajz alapján 1 m2 területnagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 54377/2016.11.23
Jelzálogjog 31 000 000 EUR, azaz harmincegymillió EUR tőke és járulékai erejéig .
terheli a Biatorbágy 7773 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant is.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 37837/2017.04.19
Jelzálogjog 13 000 000 EUR, azaz tizenhárommillió EUR tőke és járulékai erejéig..
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 38919/2017.05.04
Vezetékjog
5 m2 nagyságú területre - a VB-159/2017 engedélyszámú jogerős határozat alapján - vázrajz: 457/2017 (20 kV-os földkábel és kapcsolóállomás).
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50413/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 31

Belterület 7721/21 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	6.0777	0.00		

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 34458/2/2018/2017.11.07
   jogcím: adásvétel
   utalás: II /1.
   jogállás: tulajdonos
   név: CTPARK DELTA KFT.
   cím: 2051 BIATORBÁGY Verebély László utca 2.
   törzsszám: 25727654

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32228/4/2018.01.31
   eredeti határozat: 54354/2003 / 52218/2003
   Építési korlátozás
   előszám : 42661/1999.
   jogosult:
   név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32228/4/2018.01.31
   eredeti határozat: 54354/2003 / 52218/2003
   Bányaszolgalmi jog
   előszám : 30315/2000.
   jogosult:
   név: ZSÁMBÉKGÁZ RT
   cím : 2060 BICSKE Kossuth tér 13

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32228/4/2018.01.31
   eredeti határozat: 35699/2010.03.04
   Vezetékjog
   89 m2 területrészre -VMB-224/2009 eng.sz .-.
   jogosult:
   név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
   cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50413/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 31

Belterület 7721/21 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32228/4/2018.01.31

Önálló szöveges bejegyzés a 2449/2017(E-71/2017) számon záradékolt változási vázrajz és a 800110-2/2018 számú jogerős határozat alapján a Biatorbágy belterület 7721/18 hrsz-ú ingatlant megosztottam 7721/21-22 hrsz-ú ingatlanokra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/S0415/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 31

Belterület 7721/22 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.ő	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	0	2161	0,00		

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 34458/2/2018/2017.11.07
   jogcím: adásvétel
   utalás: II /1.
   jogállás: tulajdonos
   név: CTPARK DELTA KFT.
   cím: 2051 BIATORBÁGY Verebély László utca 2.
   törzsszám: 25727654

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32228/4/2018.01.31
   eredeti határozat: 54354/2003 / 52218/2003
   Építési korlátozás
   előszám : 42661/1999.
   jogosult:
   név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32228/4/2018.01.31
   eredeti határozat: 54354/2003 / 52218/2003
   Bányaszolgalmi jog
   előszám : 30315/2000.
   jogosult:
   név: ZSÁMBÉKGÁZ RT
   cím : 2060 BICSKE Kossuth tér 13

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32228/4/2018.01.31
   eredeti határozat: 59739/2010.11.03
   Vezetékjog
   az ingatlanból 30 m2 nagyságú területre, az MKEH VMB-112/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009,.
   jogosult:
   név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
   cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50415/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 31

Belterület 7721/22 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32228/4/2018.01.31

Önálló szöveges bejegyzés a 2449/2017 (E-71/2017) számon záradékolt változási vázrajz és a 800110-2/2018 számú jogerős határozat alapján a Biatorbágy belterület 7721/18 hrsz-ú ingatlant megosztottam 7721/21-22 hrsz-ú ingatlanokra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50419/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 2667/43 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.ő	terület ha m2	kat.t.jöv. k.föld.	osztály adatok tel. ha m2	kat.jöv k.föld
. Kivett raktár, udvar	0	1.6667	0.00		

2. bejegyző határozat: 57050/2000.09.29
Illeti a BIATORBÁGY Belterület 2667/42 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog és út szolgalmi jog.

11. bejegyző határozat: 41343/2002.05.09
Illeti a BIATORBÁGY Belterület 8003 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

12. bejegyző határozat: 35135/2003.03.05

II.RÉSZ

137. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/4/2017.04.03
jogcím: vétel
utalás: II /136.
jogállás: tulajdonos
név: CTPARK BIATORBÁGY KFT.
cím: 2051 BIATORBÁGY Verebély László utca 2.
törzsszám: 25712485

III.RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 57050/2000.09.29
eredeti határozat: 39816/1998.05.06

Önálló szöveges bejegyzés előszáma: 45.211/1997./KI.25./ A 2667/15 és 2667/27-hrsz.-ú ingatlanokból a 3-1072/97./E-60/97. sz. megosztási és határomódosítási vázrajz alapján a 2667/15 és a 2667/28, /29, /30, /31 és /32-hrsz.-ú földrészlet kialakítva.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 57050/2000.09.29
eredeti határozat: 36277/2001.02.28

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50419/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 33

Belterület 2667/43 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 57050/2000.09.29

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-módosítás az E-69/2000. 2-749/2000. sz. vázrajz alapján, a 2667/41,42,43,44-hrsz. kialakítva.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 32056/2003.01.29

Önálló szöveges bejegyzés székhely változás.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 35135/2003.03.05

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megnevezését raktár és udvar megnevezésre módosítottam.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 37848/2017.04.19
Jelzálogjog 44 000 000 EUR, azaz negyvennégymillió EUR tőke és járulékai erejéig .
terheli még a Biatorbágy 2667/29, 2267/30, 2667/41, 2667/42, 2667/44 és a 2667/46 hrsz-ú ingatlanokat.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/S0422/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38
Belterület 2667/44 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett ipari terület	0	1.6467	0.00		

2. bejegyző határozat: 57050/2000.09.29
Illeti a BIATORBÁGY Belterület 2667/42 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog és út szolgalmi jog.

11. bejegyző határozat: 41343/2002.05.09
Illeti a BIATORBÁGY Belterület 8003 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

II.RÉSZ

137. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/4/2017.04.03
jogcím: vétel
utalás: II /136.
jogállás: tulajdonos
név: CTPARK BIATORBÁGY KFT.
cím: 2051 BIATORBÁGY Verebély László utca 2.
törzsszám: 25712485

III.RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 57050/2000.09.29
eredeti határozat: 39816/1998.05.06

Önálló szöveges bejegyzés előszáma: 45.211/1997./XI.25./ A 2667/15 és 2667/27-hrsz.-ú ingatlanokból a 3-1072/97. E-60/97. sz. megosztási és határomódosítási vázrajz alapján a 2667/15 és a 2667/28, /29, /30, /31 és /32-hrsz.-ú földrészlet kialakítva.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 57050/2000.09.29
eredeti határozat: 36277/2001.02.28

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 57050/2000.09.29

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-módosítás az E-69/2000. 2-749/2000. sz. vázrajz alapján, a 2667/41,42,43,44-hrsz. kialakítva.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50422/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 2667/44 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III.RÉSZ

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 34640/2002.02.22

Önálló szöveges bejegyzés címváltozás.

---

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 35766/2010.03.04
eredeti határozat: 35677/2010.03.04
Vezetékjog
252 nm VMB-224/2009 határozat.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

---

28. bejegyző határozat, érkezési idő: 59746/2010.11.03
Vezetékjog
az ingatlanból 252 m2 nagyságú területre, az MKEH VMB-112/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

---

29. bejegyző határozat, érkezési idő: 37849/2017.04.19
Jelzálogjog 44 000 000 EUR, azaz negyvennégymillió EUR tőke és járulékai erejéig .
terheli még a Biatorbágy 2667/29, 2267/30, 2667/41, 2667/42, 2667/43 és a 2667/46 hrsz-ú ingatlanokat.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/S0423/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 8003 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Verebély utca 2. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok kat. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett raktár, udvar	0	15.4713	0.00		

2. bejegyző határozat: 30140/2002.01.04
Kárpótlás

6. bejegyző határozat: 41343/2002.05.08
Terheli a BIATORBÁGY Belterület 2667/43 HRSZ-t illető Vízelvezetési szolgalmi jog

8. bejegyző határozat: 41343/2002.05.08
Terheli a BIATORBÁGY Belterület 2667/44 HRSZ-t illető Vízelvezetési szolgalmi jog

9. bejegyző határozat: 45126/2004.06.14
3 raktárépület és udvar.

10. bejegyző határozat: 59082/2004.11.25
Terheli a BIATORBÁGY Belterület 2667/45 HRSZ-t illető Vízelvezetési szolgalmi jog
41343/2002.

11. bejegyző határozat: 59082/2004.11.25
Terheli a BIATORBÁGY Belterület 2667/46 HRSZ-t illető Vízelvezetési szolgalmi jog
41343/2002.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 52968/3/2016.11.03
jogcím: adásvétel
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: CTPARK BIATORBÁGY KFT.
cím: 2051 BIATORBÁGY Verebély László utca 2.
törzsszám: 25712485

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30140/2002.01.04
eredeti határozat: 65532/4/1993.11.09

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett : a 90/4 hrsz. megosztásából.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50423/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 8003 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30140/2002.01.04
eredeti határozat: 49151/1995.04.19

Önálló szöveges bejegyzés az E 22/1994 sz. megosztási vázrajz alapján összevonva és megosztva.

---

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30140/2002.01.04

Önálló szöveges bejegyzés a Biatorbágy 090/12 - 090/34 hrsz-ú ingatlanok belterülethe csatolása a 2-1499/2000., 2-683/2001. sz. vázrajz alapján., elsőzám : 49765/1999., 38455/2001.

---

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41343/2002.05.08

Önálló szöveges bejegyzés a Biatorbágy 8002/1-8020/6 hrsz-ú ingatlanok összevonva a 8003 hrsz. alatt, A telekegyesítés a 2-527/2002. sz. vázrajz alapján történt.

---

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 50550/2003.07.21

Önálló szöveges bejegyzés cím változás átvezetése.

---

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 43987/2003.05.28

Önálló szöveges bejegyzés épületeltüntetés a 2-1165/2003. számú vázrajz alapján.

---

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 45126/2004.06.14

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés.

---

28. bejegyző határozat, érkezési idő: 60503/2010.11.10
eredeti határozat: 55571-2/2010.09.17
Vezetékjog
Az ingatlanból 332 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VB-366/2010. számú jogerős határozat és az 5-443/2010. számú változási vázrajz alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/S0423/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 8003 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III.RÉSZ

29. bejegyző határozat, érkezési idő: 38412/2011.05.18
Vezetékjog
az ingatlanból 283 m2 nagyságú területre, a VB-206/2011. engedélyszámú jogerős határozata valamint az 5-1714/2010. számú vázrajz alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

---

30. bejegyző határozat, érkezési idő: 31537/2012.01.18
Vezetékjog
;VMB-235/2011 engedély számú Biatorbágy 3. számú 0.4 kV-os vezetékrendszer javára az 5-1020/2011 sz. vázrajz alapján 26 m2 területnagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

---

31. bejegyző határozat, érkezési idő: 51378/2012.08.14
Vezetékjog
VMB-96/2012 engedély számú, (7122-1) Budaörs-Páty 20kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 1540 m2-re az ingatlan területéből.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

---

32. bejegyző határozat, érkezési idő: 51381/2/2012.08.14
Vezetékjog
az ingatlanból 910 m2 nagyságú területre, a VB-95/2012. engedélyszámú jogerős határozata valamint az 5-966/2011. számú vázrajz alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

---

33. bejegyző határozat, érkezési idő: 48274/2/2013.11.21
Vezetékjog
VB-373/2013. Az ingatlanból 3 m2 nagyságú területre, 1559/2013 számú vázrajz alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

---

37. bejegyző határozat, érkezési idő: 54382/2016.11.23
Jelzálogjog 31.000.000 EUR, azaz harmincegymillió EUR és járulékai erejéig .
terheli a Szombathely belterület 7277/6 helyrajzi számú ingatlant is.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítvány nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50423/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 33

Belterület 8003 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

38. bejegyző határozat, érkezési idő: 54382/2016.11.23
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .
utalás: III/37.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

39. bejegyző határozat, érkezési idő: 37848/2017.04.19
Jelzálogjog 13 000 000 EUR, azaz tizenhárommillió EUR tőke és járulékai erejéig .
terheli még a Szombathely 7277/6 hrsz-ú ingatlant.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/S042S/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 7724/66 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett beruházási terület	0	15.5393	0.00		

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35231/2/2018.03.12
jogcím: árverési vétel
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név: CTP MANAGEMENT HUNGARY KFT.
cím: 2051 BIATORBÁGY Verebély László utca 2.
törzsszám: 25720774

III.RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 57439/2007.11.14

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett 7724/58 hrsz.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31045/2008.01.15

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-rendezés (összevonás) 7724/35 - 54, /66, /69, 7782/2, /4, 7783 - 7786, 7787/2 hrsz.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 55691/5/2008.10.22

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás a 10.314-2/2006. számú határozat alapján.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 54210/2009.12.10

Önálló szöveges bejegyzés összevonva 7724/55, /56, /65 hrsz.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 35056/2010.02.25
eredeti határozat: 30741/2010.01.13
Vezetékjog
VMB-89/2009., Vezetékjoggal érintett terület: 5564 m2.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50425/2018

2018.06.27

BIATORBÁGY Szektor : 38

Belterület 7724/66 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 59736/2010.11.03
Vezetékjog
az ingatlanból 627 m2 nagyságú területre, az MKEH VMB-112/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 38420/2011.05.18
Vezetékjog
az ingatlan 335 m2 nagyságú területére, a VB-206/2011. számú jogerős határozat és az 5-1715/2010.záradékszámú változási vázrajz alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 51378/2012.08.14
Vezetékjog
VMB-96/2012 engedély számú, (7122-1) Budaörs-Páty 20kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 1090 m2-re az ingatlan területéből.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 58565/2012.11.19
Vezetékjog
VB-492/2012. 40m2 nagyságú területre 970/2012. sz. vázrajz alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap