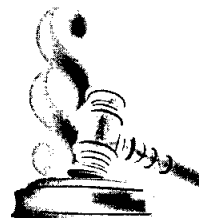


DR. BERKES JÓZSEF
ügyvéd



1112 Budapest, Varjúháj utca 6.
Tel: +3630/9332495
Email cím: drberkesjozsef@gmail.com

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály
Dr. Lőrincz Valéria Főosztályvezető

Tárgy: Bp. XI. 2771 hrsz BAH csomópont benzinkút ügye.

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

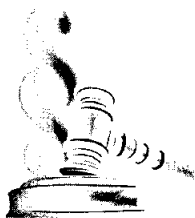
Alulírt, dr. Berkes József ügyvéd (1112 Budapest Varjúháj utca 6.), jelen levélem mellékleteként csatolt ügyvédi meghatalmazásom alapján, mint az OMV Hungária Kft jogi képviselője az alábbi kérelemmel fordulok a T. Főosztályvezető Asszonyhoz:

A Budapest XI. kerület 2771 hrsz-ú 32.540 nm alapterületű kivett közterület és benzinkút megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros Önkormányzat tulajdonát képezi.

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1992.04.30-án az ARAL Hungária Kft-vel 30 éves időtartalomra bérleti szerződést kötött a Budapest XI. kerület, Budaörsi út-Hegyalja út- Jagelló út által határolt területen elhelyezkedő 2771 hrsz-ú közterületi ingatlan 2670nm nagyságú földterületére, benzinkút létesítése céljából. A Főváros a hozzájárulását adta a bérbeadáshoz fent meghatározott céljára.

Az ARAL Hungária Kft jogutódjával az OMV Hungária Kft-vel bérleti szerződés módosítás és vételi jogot alapító szerződés címen





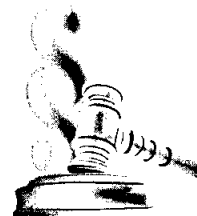
DR. BERKES JÓZSEF

ügyvéd

1112 Budapest, Varjúháj utca 6.

Tel: +3630/9332495

Email cím: drberkesjozsef@gmail.com



2007.06.1-től 2022.05.31-ig terjedő időszakra bérleti szerződés jött létre a Budapest Főváros XI Kerület Újbuda Önkormányzatával a fentiekben meghatározott területre vonatkozólag. (2771 hrsz alatt az Ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott 32.540 nm területből 2670 nm területre ahol 1992 től megépített benzinkút üzemel).

Az OMV Hungária Kft a bérleti szerződés aláírásával egy időpontban, egy összegben a 15-évre vonatkozólag megfizette a bérleti díjat. Az OMV Hungária Kft abban a reményben fizette ki előre-a 15-éves idő tartalomra- egy összegben a bérleti díjat, hogy a XI. Kerületi Önkormányzat tulajdonjoga a bérleti idő alatt bejegyzésre kerül az Ingatlan-nyilvántartásban.

Ugyan is 1997-ben a Fővárosi Önkormányzat, mint a terület tulajdonosa megállapodást kötött a XI. Kerületi Önkormányzattal, hogy a fentiekben megnevezett közterület tulajdonjoga átadásra kerül a számára.

A Fővárosi Önkormányzat és a XI. Kerületi Önkormányzat között 2010.01. 26-án Megállapodás jött létre a rendezetlen tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatban.

A Megállapodás VI. fejezetében foglalt „Egyes közterületek tulajdonjogának szabályzás útján történő rendezésére” azonban csak további telekrendezési eljárások lefolytatása után látszott lehetségesnek.

Sajnálatos módon ez a mai napig nem történt meg.

A fentiekben kifejtettek alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonjogát képező 2771 hrsz alatt az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott-a rajta lévő 1992-től működő benzinkúttal-közterület megnevezésű ingatlan jogilag rendezetlen.

A benzinkút szempontjából is jogilag rendezni szeretnénk a területet.



DR. BERKES JÓZSEF
ügyvéd

1112 Budapest, Varjúháj utca 6.
Tel: +3630/9332495

Email cím: drberkesjozsef@gmail.com



A benzinkút közel 30-éve működik itt, amely egyértelműen bizonyítja, hogy a lakosságnak szüksége van rá.

A benzinkút jogszerű tovább működésének a jelenlegi kialakult helyzetet figyelembe véve álláspontunk szerint az ügyfelemnek OMV Hungária Kft-nek a Fővárosi Önkormányzattal, mint tulajdonossal kötött bérleti szerződéssel lehetne megoldani.

Az OMV Hungária Kft szeretne a benzinkút jogszerű zavartalan tovább működtetése érdekében egy 15-évre szóló bérleti szerződést megkötni a Fővárosi Önkormányzattal, mint a terület tulajdonosával. Amennyiben ez időpont alatt jogi lehetőség nyílna, rá úgy megvásárolná a benzinkút által használt területet. A 15-éves bérleti díjat az OMV Hungária Kft a szerződés aláírásával egy időpontban egy összegben megfizetné.

Amennyiben a jogszerű működésnek más lehetőség van jogilag, hogy úgy kérem, annak formájáról tájékoztatni szíveskedjenek.

Kérem a Tisztelt Főosztályvezető Asszonyt, hogy szíveskedjen kérelmünkre tájékoztatást adni.

Együttműködését előre is megköszönve.

Tisztelettel:



.....

Dr. Berkes József ügyvéd

(Budapesti Ügyvédi Kamara lajstromszám: Ü-12347

KASZ:36057534 székhely: 1112. Budapest, Varjúháj utca 6.)

12



DR. BERKES JÓZSEF
ügyvéd

1112 Budapest, Varjúháj utca 6.
Tel: +3630/9332495
Email cím: drberkesjozsef@gmail.com

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Novák László Miklós** (született: Novák László Miklós, anyja neve: Varga Ilona, születési hely, idő: Budapest, 1959. június 23., személyi azonosító jele: 1-590623-1411, lakcím: 1237 Budapest, Hrivnák Pál utca 186/B. szám alatti lakos) és **Ivák István** (született: Ivák István, anyja neve: Ferenczi Márta Anikó, születési hely, idő: Oroszlány, 1983. február 28., személyi azonosító jele: 1-830228-0275, lakcím: 2051 Bátorbágy, Hochwart Mihály utca 12. 2. szám alatti lakos), *mint az OMV Hungária Ásványolaj Korlátolt Felelősségű Társaság* (cégjegyzékszám: 01-09-071584; székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 6-10. 5. em. 5/A.; adószám: 10542925-2-44; továbbiakban: **Társaság**) együttes cégjegyzésre jogosult cégvezetői

MEGHATALMAZZUK

Dr. Berkes József ügyvédet (Budapesti Ügyvédi Kamara lajstromszám: Ü-12347., KASZ: 36057534, székhely: 1112 Budapest, Varjúháj utca 6. szám), hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Budapest Főváros Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a Budapest XI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 2771 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XI. Kerület Budaörsi út – Alkotás út – Hegyalja út által határolt 3 ha, 2540 m² alapterületű, „Kivett közterület és benzinkút” megnevezésű belterületi ingatlanra (továbbiakban: **Ingatlan**) vonatkozó – a Társaság, mint bérlő által korábban megkötött – bérleti szerződés módosításának ügyében, továbbá az Ingatlan egész területéből a Társaság által használt és a Társaság elővásárlási jogával terhelt 2670 m² alapterületű ingatlanrész önálló ingatlanná (külön helyrajzi számon) történő kialakításában Budapest Főváros Önkormányzata előtt az

ügyvédi tevékenységről szóló törvényben meghatározottak alapján, a Társaságot teljes jogkörrel képviselje, továbbá nyilatkozatokat tegyen, és teljes körűen eljárjon.

Kelt: Budapest, 2022. március 9.

Novák László Miklós és Ivák István, mint
az OMV Hungária Kft. együttes cégjegyzésre jogosult cégvezetői
Meghatalmazó



DR. BERKES JÓZSEF
ügyvéd

1112 Budapest, Varjúháj utca 6.
Tel: +3630/9332495
Email cím: drberkesjosef@gmail.com

A Meghatalmazást elfogadom:



Dr. Berkes József ügyvéd

(Budapesti Ügyvédi Kamara lajstromszám: Ü-12347
KASZ: 36057534. székhely: 1112 Budapest, Varjúháj utca 6.)
Meghatalmazott