

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2024. február 7.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**2024. február havi ülésére**

**Tárgy:** Döntés az önkormányzati tulajdonú siófoki 9900/2 hrsz.-ú (Siófok, Erdei F. u. 2.) ingatlanban fennálló 6597/11388-ad tulajdoni illetőségről

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 337/2023. (X.26.) határozatában az alábbiak szerint döntött az önkormányzat tulajdonát képező **siófoki 9900/2 hrsz-ú** kivett irodaház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, 11 073 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanban fennálló 6597/11388-ad önkormányzati tulajdoni illetőség vonatkozásában (természetben ez az ingatlan Siófok, Erdei F. u. 2. szám alatt található):

*„A Képviselő-testület felkéri a Hivatalt, hogy folytasson egyeztető tárgyalást a tulajdonostársakkal az ingatlan megosztása érdekében..”*

A hivatal a határozatban foglaltaknak eleget téve 2023. november 23. napján valamint 2024. február 6. napján egyeztetést tartott a tulajdonostársakkal, azaz az Országos Ómagyar Kultúra Baráti Társaság és a BGB Investment Kft. képviselőivel.

Tulajdonostársak az ingatlan megosztásával nem értenek egyet. A BGB Investment Kft. képviselői írásban is megerősítették vételi szándékukat, az Országos Ómagyar Kultúra Baráti Társaság pedig ragaszkodik az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadához.

A BGB Investment Kft. írásbeli kérelme az előterjesztés mellékletét képezi.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan vonatkozásában kialakult használatról nem beszélhetünk, hiszen egyik tulajdonos sem használja az ingatlant, az a gyakorlatban ténylegesen osztatlan közös tulajdonban van. A használati megállapodás (használatmegosztási szerződés) megkötéséhez a tulajdonostársak egyetértésére lenne szükség.

Közös megállapodás hiányában bíróságtól kérhető a közös tulajdon megszüntetése, amely azonban jelentős anyagi terhet ró az önkormányzatra illetve az értékesítés elhúzódását is eredményezi.

Tárgyi ingatlan évek óta az értékesítésre kijelölt ingatlanok között szerepel, a 2023. októberi testületi ülésre készített ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglalt legfontosabb adatok az alábbiakban kerülnek ismertetésre: a **siófoki 9900/2 hrsz-ú** kivett irodaház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, 11 073 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (6597/11388-ad önkormányzati tulajdoni illetőséggel), természetben ez az ingatlan Siófok, Erdei F. u. 2. szám alatt található:

- a teljes ingatlan nettó forgalmi értéke: 176.520.000,- Ft, az önkormányzat 6597/11388-ad tulajdoni illetőségének értéke: 102.000.000.-Ft összegben került meghatározásra
- az építési övezete: Lk-4-o, beépítési mód oldalhatáros, a telken megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, a zöldfelület előírt legkisebb mértéke 20%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 5 m, az újonnan kialakítható/beépíthető/ telkek legkisebb szélessége 14 m, mélysége: 25 m, területe 600 m<sup>2</sup>;
- korábban a teljes ingatlan nettó forgalmi értéke 208.750.000.-Ft volt, az önkormányzati tulajdoni illetőség forgalmi értéke pedig ez alapján nettó 175.000.000.- Ft összegben került meghatározásra a Képviselő-testület döntés alapján.

Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlan eladása mellett dönt, a hivatal az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.30.) rendelet 34.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott pályázat útján történő eladását javasolja.

Az előterjesztés mellékletét az ingatlanértékelési szakvélemény és a BGB Investment Kft. kérelme képezi.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az **„Döntés az önkormányzati tulajdonú siófoki 9900/2 hrsz.-ú (Siófok, Erdei F. u. 2.) ingatlanban fennálló 6597/11388-ad tulajdoni illetőségről”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a **siófoki 9900/2 hrsz-ú** kivett irodaház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, 11 073 m2 nagyságú ingatlanban fennálló 6597/11388-ad önkormányzati tulajdoni illetőséget **értékesítésre kijelöli**, a vételárat .....Ft+áfa összegben határozza meg.
2. A képviselő-testület a **siófoki 9900/2 hrsz-ú** kivett irodaház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, 11 073 m2 nagyságú ingatlanban fennálló 6597/11388-ad önkormányzati tulajdoni illetőséget **nem jelöli ki értékesítésre**, arról az alábbiak szerint kíván rendelkezni:  
.....  
.....  
.....  
.....

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester  
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. február 7.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester



BGB INVESTMENT KFT.  
8600 Siófok, Berda J. utca 7/A.  
email: [info@bgbinvestment.hu](mailto:info@bgbinvestment.hu)  
cégjegyzékszám: 14-09315797  
adószám: 25929715-2-14

Szerződés beadvány.  
Aftcella 2024.02.02.  
Célt  
2024-02-02  
SIÓFOKI KÖZÖS  
TULAJDONOS  
TÁRSASÁG NYILVÁNTARTÁSI HIVATAL  
Siófok, Berda J. utca 7/A. 1.  
Telefon: 86004-100

## VÉTELI SZÁNDÉK, VÉTELI AJÁNLAT

Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező siófoki 9900/2. hrsz. ingatlan vonatkozásában

### Vételi ajánlatot adó adatai:

Név:	BGB INVESTMENT KFT
Cím:	8600 Siófok, Berda József utca 7/A.
Adószám:	25929715-2-14
Céjgjegyzék szám:	14-09-315797
Bankszámla szám:	10103214-57272900-01005000
Képviselője:	Böör László ügyvezető
Képviselő elérhetősége:	0630/640-24-73
Email cím:	<a href="mailto:info@bgbepito.hu">info@bgbepito.hu</a> ; <a href="mailto:boor.laszlo@bgbepito.hu">boor.laszlo@bgbepito.hu</a>

### Tisztelt Képviselő testület!

2023. november 23-án tartott megbeszélésen tájékoztattak, hogy a közigazgatásilag 8600 Siófok, Erdei utca 2. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásba Siófok, belterület 9900/2. hrsz. alatt ingatlan-nyilvántartásba vet osztatlan közös tulajdonban lévő területnek az értékesítésében szeretnének előrébb lépni. Az ott felvázolt lehetőségek közül nem igazán hallottunk mindenki számára elfogadható és a gyakorlatban is működő értékesítési stratégiát. Mindenképpen szeretném kiemelni, hogy a 3. tulajdonos társunk az Országos Ómagyar Kultúra Baráti Társaság egyáltalán nem kívánja a tulajdoni részét értékesíteni, ami a terület közös értékesítését, illetve a közös területfelosztást nem segíti.

Az egyeztetésen abban maradtunk az Önkormányzatot képviselő kollégákkal, hogy átgondoljuk mi, hogyan tudnánk segíteni, előre mozdítani az értékesítést esetleg megpróbálunk vételi ajánlatot tenni, annak ellenére, hogy sajnos az építőiparban az elmúlt másfél évben a megrendelési állomány a töredékére esett vissza, az előző évek kiemelkedően magas megrendelési állományához képest, illetve cégünket továbbra is sújtja egy jelentős kintlévőség. Ehhez minden képen befektető társakra van szükségünk.

Kéthónap intenzív munka mellett sikerült befektető társakat találunk. Ezért úgy döntöttünk, hogy közös új céget alapítunk (a mi tulajdoni hányadunkat ebbe az új cégbe apportáljuk ERDEI GREEN KFT) és jelezzük a tisztelt Képviselő testületnek a vételi szándékunkat, illetve ajánlatot is teszünk reményeink szerint felgyorsítva a folyamatokat.

Böör László a BGB Investment Kft törvényes képviselőjeként az alábbi vételi ajánlatot teszem a Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező siófoki, Erdei utca 2. 9900/2. hrsz. ingatlan 6597/11388 ad tulajdoni hányadára vonatkozóan, a város weboldalán található nyilvános, Pach Zoltán által készített értékebecslés alapján:

**105.000.000.-Ft+27%ÁFA azaz bruttó százharminhárommillió-háromszázötvenezer Forint.**

Amennyiben elfogadják az ajánlatunkat, abban az esetben korábbi szándékunk szerint szeretnénk ingatlanfejlesztésbe kezdeni a megpályázott területen, amihez szeretnénk kérni a Képviselő testület segítségét és támogatását az Országos Ómagyar Kultúra Baráti Társasággal történő egyeztetésekben. Szeretnénk kérni továbbá Siófok Város Önkormányzat Képviselőtestületét, hogy abban legyenek még

partnerek, hogy az adásvételi szerződés aláírása és a részünkről a kifizetés a lehető legrövidebb idő alatt megtörténhessen!  
Várom megtisztelő válaszukat, nyitottak vagyunk további személyes egyeztetésre, számunkra az idő a gyorsaság nagyon fontos tényező!

Üdvözlettel:

  
Bóor László  
ügyvezető  
BGB Investment Kft.

Siófok, 2024. 01. 30.



„6. számú melléklet a 21/2006. (V.18.) IM rendelethez

## A KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG SZERZŐDÉSMINTÁJA

### Társasági szerződés

Alulírott tagok, szerződés minta<sup>1</sup> alkalmazásával, a következők szerint állapítják meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság társasági szerződését:

#### 1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)

1.1. A társaság cégneve: BGB INVESTMENT Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve:<sup>2</sup> BGB Investment Kft.

1.2. A társaság idegen nyelvű cégneve:<sup>3</sup> .....

A társaság idegen nyelvű rövidített cégneve:<sup>3</sup> .....

1.3. A társaság székhelye: 8600 Siófok Berda József utca 7. A.ép.

A társaság székhelye<sup>4</sup>

a) egyben a központi ügyintézés helye is.

b)<sup>5</sup> nem azonos a központi ügyintézés helyével: .....

1.4. A társaság telephelye(i):<sup>6</sup> .....

1.5. A társaság fióktelepe(i):<sup>6</sup> .....

#### 2. A társaság tagjai

2.1. Név:<sup>7</sup> Borza Ferenc Róbert

Lakcím:

Cégnév (név):<sup>8</sup> .....

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám):<sup>9</sup> .....

Székhely: .....

Képviselőre jogosult neve: .....

Lakcím: .....

2.2.<sup>10</sup> Név: <sup>11</sup> Böör László

Lakcím:

Cégnév (név):<sup>12</sup> .....

<sup>1</sup> A társasági szerződés szövege csak ott és annyiban bővíthető vagy változtatható, amennyiben a minta azt kifejezetten megengedi. A szükség szerint kitöltendő szövegrészek abban az esetben is a szerződés minta részét képezik, amennyiben ezen részek kitöltésére az adott társaság esetében nem volt szükség.

<sup>2</sup> Szükség esetén kitöltendő.

<sup>3</sup> Szükség esetén kitöltendő.

<sup>4</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>5</sup> Amennyiben a központi ügyintézés helye nem azonos a székhellyel, a központi ügyintézés helyének megjelölése kötelező.

<sup>6</sup> Szükség esetén kitöltendő, bővíthető.

<sup>7</sup> Természetes személy tag esetén kell kitölteni.

<sup>8</sup> Szervezet esetén kell kitölteni.

<sup>9</sup> Cégjegyzékszám vagy egyéb nyilvántartási szám (alapítvány, egyház stb. esetén).

<sup>10</sup> További tag esetén bővíthető.

<sup>11</sup> Természetes személy tag esetén kell kitölteni.

<sup>12</sup> Szervezet esetén kell kitölteni.

2006. május 18. napján  
BUDAPESTI MUNKASZÜNETI BIZOTTSÁG  
1062 BUDAPEST, BERDA JÓZSEF UTCA 7/A  
1062 BUDAPEST, BERDA JÓZSEF UTCA 7/A  
1062 BUDAPEST, BERDA JÓZSEF UTCA 7/A

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám):<sup>13</sup> .....

Székhely: .....

Képviselőre jogosult neve: .....

Lakcím: .....

### 3. A társaság tevékenységi köre(i)<sup>14</sup>

- 3.1. Főtevékenység: Épületépítési projekt szervezése
- 3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök):<sup>15</sup> 4120'08 Lakó és nem lakó épület építése
- 4211'08 Út, autópálya építése
  - 4212'08 Vasút építése
  - 4213'08 Híd, alagút építése
  - 4291'08 Vízí létesítmények építése
  - 4299'08 Egyéb m.n.s. építése
  - 4311'08 Bontás
  - 4312'08 Építési terület előkészítése
  - 4313'08 Talajmintavétel, próbafurás
  - 4321'08 Villanszerelés
  - 4322'08 Víz,-gáz,-fűtés,-légkondicionáló szerelés
  - 4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés
  - 4331'08 Vakolás
  - 4332'08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
  - 4333'08 Padló-, falburkolás
  - 4334'08 Festés, üvegezés
  - 4339'08 Egyéb befejező építés m.n.s.
  - 4391'08 Tetőfedés, tetőszerkezet építés
  - 4399'08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
  - 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
  - 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
  - 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
  - 6832'08 Ingatlankezelés

### 4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama:<sup>16</sup> a) határozatlan.

b) határozott<sup>17</sup>, .....  
-ig.

### 5. A társaság törzstőkéje

5.1. A társaság törzstőkéje 3.000.000 Ft, azaz Hárommillió forint, amely

a) 3.000.000 Ft, azaz Hárommillió forint készpénzből,

.....

<sup>13</sup> Cégjegyzékszám vagy egyéb nyilvántartási szám (alapítvány, egyház stb. esetén).

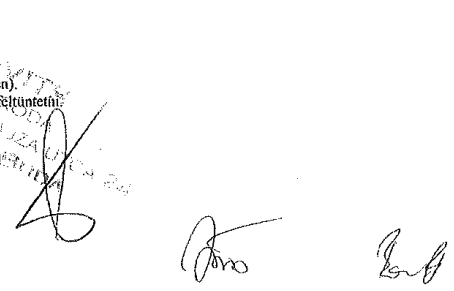
<sup>14</sup> A statisztikai nomenklatúrát a tevékenységi kör(ök) vonatkozásában nem kell feltüntetni.

<sup>15</sup> Szükség esetén kitöltendő, bővíthető.

<sup>16</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>17</sup> Amennyiben a társaság működésének időtartama határozott, kitöltése kötelező!

1062 BUDAPESTI  
HCS. CIVILIS  
HÁZASZÜNETI  
NYILVÁNTARTÁS



<sup>18</sup>b) ..... Ft, azaz..... forint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás a tőzrstőke ..... százaléka.<sup>19</sup>

5.2. Ha a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása körében a 6. pont lehetőséget ad arra, hogy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig a tag a pénzbetétjének felénél kisebb összeget fizessen meg, vagy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig be nem fizetett pénzbeli vagyoni betétjét a tag egy éven túli határidőig szolgáltatassa, a társaság mindaddig nem fizet osztalékot a tagoknak, amíg a ki nem fizetett és a tagok tőzrsbetétére az osztalékfizetés szabályai szerint elszámolt nyereség a tagok által teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt el nem éri a tőzrsztőke mértékét. A tagok a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulásuk összegének erejéig helytállnak a társaság tartozásaiért.

5.3. A tőzrsbetétek teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

## 6. Az egyes tagok tőzrsbetétje

6.1. Név (Cégnév): Böör László

Tőzrsbetét összege: 1.500.000 Ft.

Tőzrsbetét összetétele:

a) Készpénz 1.500.000 Ft.

Cégbejegyzésig szolgáltatandó összeg: 1.500.000 Ft, mértéke a tag pénzbetétjének 100 %-a<sup>20</sup>, a szolgáltatás módja: befizetés a társaság pénzforgalmi számlájára/ a társaság házipénztárába<sup>21</sup>.

A fennmaradó összeget : .....-ig<sup>22</sup> a társaság pénzforgalmi számlájára fizeti be.

<sup>23</sup>b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás:

megnevezése: ..... értéke: ..... Ft, amelyet <sup>24</sup>alapításkor/cégbejegyzést követően .....-ig<sup>25</sup> a társaság rendelkezésére bocsát.

6.2. <sup>26</sup>Név (Cégnév): Borza Ferenc Róbert

Tőzrsbetét összege: 1.500.000,- Ft

Tőzrsbetét összetétele:

a) Készpénz 1.500.000 Ft.

Cégbejegyzésig szolgáltatandó összeg: 1.500.000,- Ft, mértéke a tag pénzbetétjének 100 %-a<sup>27</sup>, a szolgáltatás módja: befizetés a társaság pénzforgalmi számlájára / a társaság házipénztárába<sup>28</sup>.

A fennmaradó összeget : .....-ig<sup>29</sup> a társaság pénzforgalmi számlájára fizeti be.

<sup>30</sup>b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás:

megnevezése: ..... értéke: ..... Ft,

<sup>18</sup> Szükség esetén kiegészítendő.

<sup>19</sup> Ptk. 3:163. § (1) bekezdés; Ha alapításkor a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke eléri vagy meghaladja a tőzrsztőke felét, a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig teljes egészében a társaság rendelkezésére kell bocsátani.

<sup>20</sup> 50%-nál kisebb arány esetén az 5.2. pont szerinti előírás érvényesül!

<sup>21</sup> Aláhúzással jelölendő, szükség esetén mindkettő aláhúzható.

<sup>22</sup> Naptári nap szerint meghatározandó. 1 évnél hosszabb határidő esetén az 5.2. pont szerinti előírás érvényesül!

<sup>23</sup> Szükség esetén bővíthető.

<sup>24</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>25</sup> Naptári nap szerint meghatározandó, azonban az időpont nem lehet a cégbejegyzéstől számított három évet meghaladó.

<sup>26</sup> További tag esetén bővíthető.

<sup>27</sup> 50%-nál kisebb arány esetén az 5.2. pont szerinti előírás érvényesül!

<sup>28</sup> Aláhúzással jelölendő, szükség esetén mindkettő aláhúzható.

<sup>29</sup> Naptári nap szerint meghatározandó. 1 évnél hosszabb határidő esetén az 5.2. pont szerinti előírás érvényesül!

<sup>30</sup> Szükség esetén bővíthető.

HOLVÁRSÁG  
ÜGYVEDŐ IRODA  
1062 BUDAPEST, ISKOLA  
UTCA 10. SZÁMÚ EMELETI  
RÉSZLETBEN  
TARTÓZÁS

Handwritten signature

Handwritten signature



amelyet <sup>31</sup>alapításkor/cégbejegyzést követően .....-ig<sup>32</sup> a társaság rendelkezésére bocsát.

## 7. Pótbefizetés

7.1. A taggyűlés a veszteségek fedezésére a tagok számára<sup>33</sup>

- a) pótbefizetést előírhat.  
b) pótbefizetést nem írhat elő.

7.2.<sup>34</sup> A pótbefizetés legmagasabb összege: ..... Ft.

7.3.<sup>35</sup> A pótbefizetési kötelezettség a tagokat törzsbetéteik arányában terheli.

7.4.<sup>36</sup> A pótbefizetés legfeljebb<sup>33</sup>

- a) üzleti évenként egy alkalommal, a számviteli törvény szerinti éves beszámolót jóváhagyó taggyűlésen  
b) üzleti évenként.....<sup>37</sup> alkalommal  
írható elő (pótbefizetés gyakorisága).

## 8. Üzletrész

8.1. A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik. Egy üzletrésznek több jogosultja is lehet, ezek a személyek a társasággal szemben egy tagnak számítanak; jogaikat – ideértve a társasági szerződés megkötését is – csak közös képviselőjük útján gyakorolhatják, és a tagot terhelő kötelezettségeikért egyetemlegesen kötelesek helytállni. A közös képviselőt a jogosultak maguk közül választják meg a tulajdoni hányaduk szerinti szavazati jog gyakorlásával.

8.2. Az üzletrész<sup>38</sup>

- a) a tagok törzsbetétiéhez igazodik.  
b) a tagok törzsbetétiétől eltér.

Ennek megfelelően az üzletrészek megoszlása:

1. üzletrész .....%

Név (Cégnév): .....

2.<sup>39</sup> üzletrész .....%

Név (Cégnév): .....

3.<sup>40</sup> üzletrész .....%

Név (Cégnév): .....

<sup>41</sup>Név (Cégnév): .....

Közös képviselő: .....

Lakóhely: .....

## 9. Az üzletrészek átruházása, felosztása

9.1. Az üzletrész a társaság tagjaira szabadon átruházható.

<sup>31</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>32</sup> Naptári nap szerint meghatározandó, azonban az időpont nem lehet a cégbejegyzéstől számított három évet meghaladó.

<sup>33</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>34</sup> A 7.1. a) pont választása esetén kell kitölteni.

<sup>35</sup> A 7.1. a) pont választása esetén kell alkalmazni.

<sup>36</sup> A 7.1. a) pont választása esetén kell kitölteni.

<sup>37</sup> Számmal jelölendő.

<sup>38</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>39</sup> További tag esetén bővíthető.

<sup>40</sup> További közös üzletrész esetén bővíthető.

<sup>41</sup> Közös üzletrész további jogosultja esetén bővíthető.

MOHÁCSI ÜZLETRÉSZ  
ÜGYVÉRSÉG  
BUDAPESTI ÚT 24. SZÁMÚ  
1062 BUDAPEST, HUNGÁRIA

9.2. Az üzletrészt kívülről személyre csak akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétét teljes mértékben befizette, kivéve, ha az átruházásra azért kerül sor, mert a vagyoni hozzájárulás, illetve a pótbefizetés teljesítésének elmulasztása vagy kizárás miatt a tag tagsági viszonya megszűnt. Az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően a tagot, a társaságot vagy a taggyűlés által kijelölt személyt a pénzzolgáltatás ellenében átruházni kívánt üzletrész megszerzésére<sup>42</sup>

a) jogosultság a fenti sorrendben illeti meg.

b) jogosultság nem illeti meg.

9.3. Az üzletrész kívülről személyre történő átruházásához<sup>43</sup>

a) a taggyűlés (a társaság) beleegyezése szükséges.

b) a taggyűlés (a társaság) beleegyezése nem szükséges.

9.4. Pénzzolgáltatás ellenében történő átruházáson kívüli jogcímen<sup>44</sup>

a) az üzletrész átruházható.

b) az üzletrész nem ruházható át.

9.5. Az üzletrész felosztásához a taggyűlés hozzájárulása szükséges.

## 10. A nyereség felosztása

10.1. A társaság saját tőkéjéből a tagok javára, azok tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

A tagot a társaságnak a tag javára történő kifizetések céljából felosztható és a taggyűlés által felosztani rendelt saját tőkéjéből meghatározott összeg illeti meg.

10.2. Az eredmény a tagok között<sup>45</sup>

a) a törzsbetétek arányában oszlik meg.

b) az alábbi arányban oszlik meg:

Név (Cégnév): .....

Arány: .....%

<sup>46</sup>Név (Cégnév): .....

Arány: .....%

10.3. Osztalékra az a tag jogosult, aki<sup>46</sup>

a) az osztalékfizetésről szóló döntés meghozatalának időpontjában a társasággal szemben a tagsági jogai gyakorlására jogosult.

b) a tárgyév ..... hónap .....<sup>47</sup> napjáig a társasággal szemben a tagsági jogai gyakorlására jogosult volt.

10.4. Az ügyvezető jogosult / nem jogosult<sup>48</sup> osztalékkelőleg fizetéséről határozni.

## 11. A társaság taggyűlése

11.1. A taggyűlés a társaság legfőbb szerve.

<sup>42</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>43</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>44</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>45</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>46</sup> További tag esetén bővíthető.

<sup>47</sup> Kírtendő.

<sup>48</sup> Aláhúzással jelölendő.

HOLÓVITTE  
ÜGYVÉRSZÉKSZÉLY  
1062 BUDAPEST, SAJÓZA UTCÁ 24  
DR. HOLÓVITTES ÉS  
TÁRSÁGI

11.2. A társaság a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben<sup>49</sup>

- a) taggyűlés tartásával  
b) írásbeli döntéshozatallal is határozhat.

11.3. A taggyűlést évente<sup>50</sup>

- a) legalább egyszer  
b) .....<sup>51</sup> hónapi gyakorisággal össze kell hívni a társaság<sup>52</sup>  
a) székhelyére vagy telephelyére.  
b)<sup>53</sup> ..... címre.

11.4. Az egyes tagokat megillető szavazatok száma:

- Név (Cégnév): Böör László  
szavazatszám: 150 arány: 50 %  
<sup>54</sup>Név (Cégnév): Borza Ferenc Róbert  
szavazatszám: 150 arány: 50 %

11.5. A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő tag részt vesz. Ha a taggyűlés nem volt határozatképes, a megismételt taggyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A taggyűlés és a megismételt taggyűlés között legalább három napnak kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb tizenöt napnál.

11.6. A taggyűlés határozatait, amennyiben a törvény másként nem rendelkezik, a szavazati joggal rendelkező jelenlévők egyszerű többségével hozza meg.

11.7. A taggyűlést az ügyvezető hívja össze.

## 12. Az ügyvezetés és képviselet

12.1.<sup>55</sup> A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

Név: <sup>56</sup>Böör László  
Lakcím: 8600 Siófok, Kúszhegyi út 7/A  
Cégnév (név):  
<sup>57</sup> .....  
Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): <sup>58</sup> .....  
Székhely: .....  
Képviseletre jogosult neve:  
.....

<sup>49</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>50</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>51</sup> Számmal jelölendő.

<sup>52</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>53</sup> Pontos címmel jelölendő. Csak belföldi cím adható meg.

<sup>54</sup> További tag esetén bővíthető.

<sup>55</sup> Több ügyvezető esetén bővíthető.

<sup>56</sup> Természetes személy esetén kell kitölteni.

<sup>57</sup> Szervezet esetén kell kitölteni

<sup>58</sup> Cégjegyzékszám vagy egyéb nyilvántartási szám.

HOL ÜVETS  
JOGYVÉZETŐ  
1062 BUDAPEST, BAJZA UTCA 24.  
DR. HOLOVITS RÓZSA  
ÜVETS





Lakcím: .....

Az ügyvezetői megbízás<sup>59</sup>

a) határozott időre<sup>60</sup>  
b) határozatlan időre  
szól.

A megbízás kezdő időpontja: 2017.04.12.

A megbízás lejárta:<sup>61</sup> .....

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban / munkaviszonyban<sup>62</sup> látja el.  
12.2.<sup>63</sup> A társaság ügyvezetésére és képviselésére jogosult ügyvezetője:

Név:<sup>64</sup> Borza Ferenc Róbert

Lakcím: 8600 Siófok Berda József utca 7. A.ép..

Cégnév (név):<sup>65</sup> .....

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám):<sup>66</sup> .....

Székhely: .....

Képviselőre jogosult neve:

Lakcím: .....

Az ügyvezetői megbízás<sup>67</sup>

a) határozott időre<sup>68</sup>  
b) határozatlan időre  
szól.

A megbízás kezdő időpontja: 2024.03.01.

A megbízás lejárta:<sup>69</sup> .....

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban / munkaviszonyban<sup>70</sup> látja el.

### 13. Cégvezető

<sup>59</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>60</sup> Legfeljebb 5 évig (Ptk. 3:114.§).

<sup>61</sup> Az a) pont választása esetén kitöltendő.

<sup>62</sup> Aláhúzással jelölendő. Kitöltése nem kötelező.

<sup>63</sup> Több ügyvezető esetén bővíthető.

<sup>64</sup> Természetes személy esetén kell kitölteni.

<sup>65</sup> Szervezet esetén kell kitölteni

<sup>66</sup> Cégjegyzékszám vagy egyéb nyilvántartási szám: 062 BUDAPEST BAJZA UTCA 24.

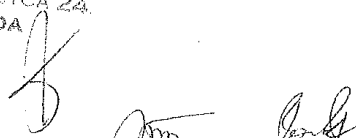
<sup>67</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>68</sup> Legfeljebb 5 évig (Ptk. 3:114.§).

<sup>69</sup> Az a) pont választása esetén kitöltendő.

<sup>70</sup> Aláhúzással jelölendő. Kitöltése nem kötelező.

HOLOVITS  
ÜGYVÉRSÉG  
062 BUDAPEST BAJZA UTCA 24.  
DR. HOLOVITS RUDA  
Tervező



13.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére<sup>71</sup>

- a) sor kerülhet.  
b) nem kerülhet sor.

13.2.<sup>72</sup> Cégvezetőnek kinevezett munkavállaló(k):

Név: .....  
Lakcím: .....  
Kinevezés kezdő időpontja: .....

13.3. Az ügyvezetés a cégvezető számára általános képviselési jogot<sup>62</sup>

- a) biztosíthat.  
b) nem biztosíthat.

## 14. Cégjegyzés

14.1. Az önálló cégjegyzésre jogosultak:

Név: Böör László  
<sup>74</sup>Név: Borza Ferenc Róbert

14.2. Az együttes cégjegyzési joggal rendelkezők:<sup>75</sup>

a) Név: .....  
és  
Név: .....  
együttesen jogosultak cégjegyzésre.  
b)<sup>76</sup> Név: .....  
és  
Név: .....  
együttesen jogosultak cégjegyzésre.

## 15. Felügyelőbizottság

15.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására<sup>77</sup>

- a) sor kerül.  
b) nem kerül sor.

15.2. A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

15.3. A felügyelőbizottság tagjai:

Név: .....  
Lakcím: .....  
A megbízatás<sup>78</sup>

<sup>71</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>72</sup> Kizárólag a 13.1. a) pont aláhúzása esetén tölthető ki.

<sup>73</sup> Több cégvezető esetén bővíthető.

<sup>74</sup> Szükség esetén bővíthető.

<sup>75</sup> Szükség esetén kitölthető.

<sup>76</sup> Szükség szerint bővíthető.

<sup>77</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>78</sup> Aláhúzással jelölendő.

HÓLOVITS  
ÜGYVEDI IRODA  
1062 BUDAPEST, BAJZA UTCA 2-4.  
DR. HÓLOVITS BUDA  
ÜGYVÉD

*János*

*Borza*

a) határozott időre<sup>79</sup>

b) határozatlan időre  
szól.

A megbízás kezdő időpontja: .....

A megbízás lejártá: <sup>80</sup> .....

Név: .....

Lakcím: .....

A megbízás<sup>81</sup>

a) határozott időre<sup>82</sup>

b) határozatlan időre  
szól.

A megbízás kezdő időpontja: .....

A megbízás lejártá: <sup>83</sup> .....

<sup>84</sup>Név: .....

Lakcím: .....

A megbízás<sup>85</sup>

a) határozott időre<sup>86</sup>

b) határozatlan időre  
szól.

A megbízás kezdő időpontja: .....

A megbízás lejártá: <sup>87</sup> .....

## 16. Könyvvizsgáló<sup>88</sup>

A társaság könyvvizsgálója:

Név:<sup>89</sup> .....

Lakcím: .....

Kamarai nyilvántartási száma: .....

Cégnév:<sup>90</sup> .....

Céggjegyzékszám: .....

Székhely: .....

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve:

<sup>79</sup> Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:121. §).

<sup>80</sup> Az a) pont választása esetén kitöltendő.

<sup>81</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>82</sup> Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:121. §).

<sup>83</sup> Az a) pont választása esetén kitöltendő.

<sup>84</sup> Dővithető. Ha a társaságnál kötelező felügyelőbizottság létrehozása, háromnál kevesebb tagú felügyelőbizottság felállítása semmis.

<sup>85</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>86</sup> Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3: 121. §).


<sup>87</sup> Az a) pont választása esetén kitöltendő.

<sup>88</sup> A Ptk. 3:38. § és 3:129-131 § esetén.

<sup>89</sup> Természetes személy esetén kell kitölteni.

<sup>90</sup> Szervezet esetén kell kitölteni.

HÍRLEVÉL  
ÜGYVÉRSÉG  
1062 BUDAPEST, BAJZA UTICA 26  
MR HÍRLEVÉL SZOLGÁLTATÁS  
KÖZPONT



.....  
 Kamarai nyilvántartási száma: .....  
 Lakcím: .....  
 Helyettes könyvvizsgáló neve: .....  
 Lakcím: .....  
 A megbízás kezdő időpontja: .....  
 A megbízás lejártá: .....

### 17. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyont a tagok között a vagyoni hozzájárulás arányában kell felosztani.

### 18. Egyéb rendelkezések

- 18.1. Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének<sup>91</sup>
- a) a Céglapjában*  
*b) a társaság honlapján*<sup>92</sup>  
 tesz eleget.
- 18.2. Egyszemélyes társaság jön létre, ha egy többszemélyes korlátolt felelősségű társaság valamennyi üzletvezetését ugyanaz a tag szerzi meg. A társaság egyszemélyessé válásától kezdődően az egyszemélyes társaságra vonatkozó szabályok szerint működik, de társasági szerződés helyett akkor kell alapító okiratot készíteni, ha az egyszemélyessé válásától számított egy éven belül nem jelent be újabb tagot.
- 18.3. A jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Budapest, 2024.03.04.

Ellenjegyezte/közokiratba foglalta:<sup>93</sup>

2024.03.04.  
 dr. Hólovits Buda ügyvéd  
 KASZ: 36061593  
 1062 Budapest Bajza utca 24.

HÓLOVITS  
 ÜGYVÉDI IRODA  
 1062 BUDAPEST, BAJZA UTCA 24.  
 DR. HÓLOVITS ELIDA  
 ÜGYVÉD

<sup>91</sup> Aláhúzással jelölendő.

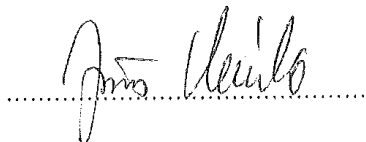
<sup>92</sup> Amennyiben a társaság a közvetlen közzétételi kötelezettségének honlapján tesz eleget, a cégjegyzékek tartalmaznia kell a társaság honlapjának címét.

<sup>93</sup> Ügyvédi ellenjegyzés vagy közjegyző által történő közokiratba foglalás.

## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott Bőőr László (

Magyarország állampolgára, mint a Cg.1409315797 cégjegyzékszámú BGB INVESTMENT Ingaflanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (8600 Siófok, Berda József utca 7. A. ép.) (a továbbiakban: Cég) képviseletre jogosult ügyvezetője (vezető tisztségviselője) a Céget akként jegyzem, hogy a Cég géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, nyomtatott vagy előbélyezett nevéhez a nevemet a Cég nevében önállóan a hiteles aláírási címpéldánynak megfelelően, az alábbiak szerint írom:



Dr. Simon Tamás  
Közjegyzői Irodája  
Siófok 2.sz.  
8600 Siófok, Széchenyi utca 11.



+36 (84) 950 385, +36 (84) 950 349  
simontamas@mokk.hu

KRID: 342479118 (MOKKIT)

Ügyszám: 43018/Z/40/2023

### Tanúsítvány

---Tanúsítom Bőőr László ügyfél (születési neve:

lakos, Magyarország állampolgára – aki személyazonosságát az előttem felmutatott számú személyazonosító igazolvány típusú igazolvánnyal, lakcímét pedig a lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta – ezen a fenti „Aláírási Címpéldány” megnevezésű okiraton szereplő aláírásának a valóságát. ---

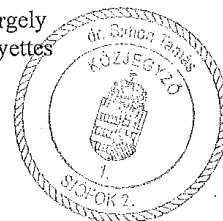
---Az ügyfél kijelentette, hogy olvasni tud, az okirat szövege szerinti nyelvet érti, az okirat tartalmát ismeri. ---

---Előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett személyt a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 122. §-ának (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Kjt. 122. §-ának (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. ---

---Kelt Siófok, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év január hónap 23. (huszonharmadik) napján. ---



dr. Pintér Gergely  
közjegyzőhelyettes





V É G Z É S

A Kaposvári Törvényszék Cégbírósága a(z) **Erdei Green Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyében az 5. számú végzését hatályon kívül helyezi, egyidejűleg a cég kérelmére, egyszerűsített cégeljárás keretében elrendeli a cég bejegyzését a Cg.14-09-320659 számú cégjegyzékbe az alábbi adatokkal:

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám:14-09-320659  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 2024/01/31

2. **A cég elnevezése**

2/1. Erdei Green Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. Erdei Green Kft.

5. **A cég székhelye**

5/1. 8600 Siófok, Berda József utca 7. A. ép.

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2024. január 26.

902. **A cég tevékenysége**

9/1. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
**Főtevékenység.**

9/2. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

9/3. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység

9/4. 6832 '08 Ingatlankezelés

9/5. 7312 '08 Média reklám

9/6. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	125 000 000	HUF

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

13/1. Bóór László (.....)  
Születési ideje: .....

Adóazonosító jel: .....

A képviselet módja: **önálló**

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégalírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2024/01/26

13/2. Borza Ferenc Róbert (.....)

Születési ideje: .....

Adóazonosító jel: 8411064565

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégalírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2024/01/26

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 32479755-6810-113-14.

21. **A cég adószáma**

21/1. Adószám: 32479755-2-14.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2024/01/29

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: [boor.laszlo@bgbepito.hu](mailto:boor.laszlo@bgbepito.hu)

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 14-09-320659

Vezetve a Kaposvári Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. EUID: HUOCCSZ.14-09-320659

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

1/1. BGB INVESTMENT Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

HU-8600 Siófok, Berda József utca 7. A. ép.

Cégjegyzékszám: 14-09-315797

EUID: HUOCCSZ.14-09-315797

A tagsági jogviszony kezdete: 2024/01/26

E végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

A végzés vagy az annak meghozatala alapjául szolgáló iratok jogszabályba ütközése miatt az ügyész, valamint az, akire a végzés rendelkezést tartalmaz - a rendelkezés őt érintő részére vonatkozóan - pert indíthat a cég ellen a végzés hatályon kívül helyezése iránt a cég székhelye szerint illetékes törvényszék előtt. (2006. évi V. tv. 65. § (1) bekezdés.)

A per megindításának a végzés meghozatalának napjától számított harminc napon belül van helye. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Ha jogszabály valamely gazdasági tevékenység gyakorlását hatósági engedélyhez köti, a társaság e tevékenységet a jogerős hatósági engedély alapján kezdheti meg (Ptk. 3:97.§ (1) bekezdés).

A 2006. évi V. tv. 1-2. számú mellékletében felsorolt okiratok vonatkozásában a jogi képviselő a bejegyzési kérelemben nyilatkozott, hogy a csatolt okiratok törvényességi szempontú vizsgálatát elvégezte.

A bejegyzési kérelemhez csatolt, valamint a 2006. évi V. tv. 1-2. számú mellékletében meghatározott okiratokat a 2006. évi V. tv. 37. § (2) bekezdés rendelkezése szerint a jogi képviselő őrzi.

A fenti adat(ok) bejegyzése és közzététele a következő okirat(ok) alapján történt: a kérelem formanyomtatványa; a jogi képviselő meghatalmazása, illetve képviseleti jogának igazolása; a kérelem formanyomtatványa; ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta - Borza Ferenc Róbert; ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta - Böör László; a létesítő okirat; egyéb irat; egyéb irat; egyéb irat; egyéb irat; a székhelyhasználat jogszerűségéről szóló legalább teljes bizonyító erejű magánokirat; a vezető tisztségviselő és a cégvezető nyilatkozata arról, hogy nem áll eltiltás hatálya alatt; a vezető tisztségviselő és a cégvezető nyilatkozata arról, hogy nem áll eltiltás hatálya alatt; tagjegyzék.

Kaposvár, 2024. január 31.

Petrovics Ivett s.k.  
bíróági ügyintéző