

019/2-14/2023

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

10.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. június 28-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. számú Társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatos közgyűlési határozat megtámadására vonatkozó jogról történő lemondásra**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Jakabné Kiss Ildikó referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkező: 2023 JÚN 22	Szám: 02/145-11/2023	
Melléklet:	Ügyintéző: Dealné	Eldomény: EA

Mellékletek:

1. számú melléklet: Alapító okirat (hatályos)
2. számú melléklet: Eladással érintett szinrajzok (változás előtti-hatályos)
3. számú melléklet: Változási vázrajzok és hatósági bizonyítványok
4. számú melléklet: Közgyűlési jegyzőkönyv elvi döntés 2020. augusztus 13.
5. számú melléklet: Írásbeli szavazás kiírása dokumentumokkal 2023. április 25.
6. számú melléklet: Tájékoztató, egyeztető levelünk a szavazásról
7. számú melléklet: Írásbeli szavazás eredménymegállapító jegyzőkönyv (2023. május 25.)
8. számú melléklet: Nyilatkozat (tervezet)

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. szám alatti, 34702 hrsz-ú, 46 db albetétből álló társasházban (továbbiakban: Társasház) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 153/10.000 (1,53 %) arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 1 db, a III. emelet 12. szám alatti, 34702/0/A/38 helyrajzi számú lakást foglalja magába. A Társasház hatályos alapító okiratát 1995. április 10. napján nyújtottak be a Fővárosi Kerületek Földhivatalához.

A Társasház közgyűlése előzetesen, 2020. augusztus 13. napján 11/2020.08.13. számú határozatban tárgyalta és elvi döntést hozott arról, hogy ..... szám alatti, és ..... szám alatti lakás tulajdonosai által, a saját lakásuk melletti, jelenleg a társasház közös tulajdonban álló helyiségeket megvásárolhassák. A tulajdonosok által tett helyiségenként 2.500.000,- Ft-os vételárat a közgyűlés elfogadta.

Az új albetétek kialakításához az illetékes hatóság, a polgármester a 26/887-2/2022., 26/888-2/2022 hatósági bizonyítvány kiadásával hozzájárult. Tekintettel arra, hogy a közös tulajdonban lévő ingatlanrészek mérete az adásvételi jogügyletek hatására változik, az alapító okirat módosítása szükséges. A tulajdonosok a közös tulajdonú helyiségek értékesítéséből származó bevételt a Társasház felújítására kívánják fordítani.

Társaságunkhoz, 2023. április 25. napján ..... az írásbeli szavazás kiírásának összes dokumentuma beérkezett, amelyben a szavazólapok leadási határideje 2023. május 8. napja. Társaságunk felvette a kapcsolatot a társasházi közös képvisellel és a jogügylettel megbízott ügyvédi irodával (Dr. Benn András Ügyvédi Iroda 1022 Budapest, Bimbó út 3-5. B. lph. Mfsz.3.), tekintettel arra, hogy a leadási határidő rövidségéből, illetve bizottsági

ÉRKEZETT

2023 JÚN 22. 14<sup>00</sup>

1

felhatalmazás hiányából adódóan, az Önkormányzat képviselőjében Társaságunk nem tud érdemi szavazatot leadni.

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási- és vagyonezelési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződésben foglaltak alapján, a közgyűlési – jelen esetben az alapító okirat módosítással kapcsolatos – napirendi javaslat tárgyában a tulajdonosi joggyakorló döntésének megfelelően lehet szavazni.

Előzők alapján a szavazásban az önkormányzati tulajdoni részarányban (1,53 %) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nem vett részt. A feladatellátással megbízott irodánk ezen eljárási módot a közös képviselővel és a megbízott ügyvédi irodával előzetesen leegyeztette.

A Társasházban az értékesítés két szintet érint.

Az I. emeleten az összesen 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeket (amelyek: a XXI. számú, 1,22 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC megnevezésű; a XXII. számú, 4,64 m<sup>2</sup> alapterületű, mosókonyha megnevezésű, valamint XXIII. számú, 1,30 m<sup>2</sup> alapterületű tároló megnevezésű helyiségek) adásvétel jogcímén, 2.500.000,- Ft vételáron alatti  
társasházi tulajdonos külön tulajdonába adják.

A II. emeleten a 12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (XXVIII. számú közös tulajdonú tároló) adás-vétel jogcímén, 2.500.000,- Ft vételáron szám alatti  
külön tulajdonába adják.

A felsorolt adásvétel jogügyletek közös tulajdoni hányad változást eredményeznek minden albetétnél, az említett alapító okirat módosítás ennek megfelelően készült. Az értékesítés esetén a Társasházban lévő önkormányzati tulajdon aránya az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően kismértékben csökkenni fog, 153/10.000 tulajdoni hányadról 152/10.000 tulajdoni hányadra módosul.

*A Társasház közgyűlési döntésének meghozatalához nem szükséges az Önkormányzat 153/10.000 tulajdoni hányadot képviselő szavazatának leadása, tekintettel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Thtv.) 10. § (3) bekezdésében foglaltakra, amely szerint az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársak egyetértése esetén lehetőség nyílik az alapító okirat módosítására. A Társasházban a magántulajdonosok aránya 9.847/10.000 tulajdoni hányadot képvisel.*

*A Thtv. 10. § (3) bekezdése kimondja, hogy a Társasház közössége az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többségének egyetértése esetén, abban az esetben gyakorolhatja elidegenítési jogát, ha a kisebbségben maradt tulajdonostársak – a határozat meghozatalától számított 60 napon belül – írásban nyilatkoznak arról, hogy nem élnek a törvényben foglalt keresetindítási jogukkal.*

Javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy járuljon hozzá a jelen előterjesztés 8. számú melléklete szerinti nyilatkozat kiadásához, a Thtv. 10. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

## **II. A betérjesztés indoka**

A kérelem tárgyában történő döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik. Az írásbeli szavazás eredménymegállapító jegyzőkönyvéhez, amely 2023. június 5-én érkezett meg a JGK Zrt.-hez, az Önkormányzat, mint tulajdonos döntése a legkorábbi időpontban szükséges.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A közös tulajdont érintő adásvételi ügylet és alapító okirat módosításának valamennyi kiadást és költséget (adó, földmérő díja, ügyvéd stb.) az érintett magántulajdonos Vevők teljes egészében vállalni és kifizetni kötelesek, az Önkormányzatot pénzügyi kiadás nem érinti.

A döntés eredményeként a Társasházban lévő, önkormányzati közös tulajdoni hányada csökkenni fog, ugyanakkor a közös tulajdonú ingatlanrész értékesítése az Önkormányzat számára is előnyös,

mert a társasházi tulajdonosok közös célja a ház állagának, műszaki állapotának folyamatos javítása. A közös tulajdonú ingatlanrészek hasznosítása, rekonstrukciója a Társasházban található valamennyi ingatlan értékét növeli. A jelenleg leromlott műszaki állapotú közös tulajdonú részek karbantartását, felújítását a továbbiakban nem a Társasháznak kell pénzügyileg finanszíroznia. A tulajdonosok a helyiségek értékesítéséből származó vételár tulajdonosi hányad szerinti felosztását nem kérik, azt a Társasházra engedményezik. A teljes befolyt összeget a Társasház további felújítására tervezik felhasználni.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

#### **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3.1.17.1. alpontja alapján a tárgyi döntés meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

A Thtv. 10. § (1) bekezdése alapján az alapító okirat módosításához – ha e törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak.

A Thtv. 10. § (2) bekezdése alapján a közös tulajdon átruházására – az alapító okirat felhatalmazása esetén, a Thtv. 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és vagyontárgy kivételével – az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselő tulajdonostársak igenlő szavazatával kerülhet sor, amennyiben az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető.

A Thtv. 10. § (3) bekezdése alapján a lakóközösség a közös tulajdonnal kapcsolatos - a (2) bekezdésben említett - elidegenítés jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. Ebben az esetben a határozatban fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat a közös képviselő (intézőbizottság elnöke) részére - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - történő írásbeli nyilatkozat megtételére arról, hogy élnek-e az e törvényben meghatározott keresetindítási jogukkal.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A fenti rendelkezések alapján javaslom a Tisztelt Bizottság részére az alábbi határozat elfogadását.

#### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (VI.28.) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatos közgyűlési határozat megtámadására vonatkozó jogról történő lemondásról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII. kerület II. János Pál pápa tér 1. (34702 hrsz.) alatti Társasház alapító okirat módosításának ingatlan-nyilvántartási átvezetésével összefüggésben a Fővárosi Központi Kerületi Bíróságon történő keresetindítási jogával nem kíván élni.
- 2.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t – az 1. pontban írott Társasház alapító okiratának módosításáról szóló közgyűlési határozat meghozatalát követően – az előterjesztés 8. számú mellékletét képező nyilatkozat kiadására.

Felelős: polgármester


Határidő: 1.) pont esetében: 2023. június 28.

2.) pont esetében: 2023. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. június 21.

  
**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: JAKABNÉ KISS ILDIKÓ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 


ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. SAJTOS CSILLA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
VERES GÁBOR  
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

A. SZ. MELLÉKLET

URBS

Társasházakat képviselő  
Épületfenntartó és  
Ingatlanforgalmazó KFT

Budapest, VII. ker.  
Wesselényi u. 41.

JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

1997 JUL 29	Szám:
Melléklet:	Osztály:
	Előszám:

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA

Érkezés ideje: 1995 APR 10.

Ügyirat száma: <i>SM 91</i>	Előirat száma:
Melléklet:	Előadó:

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Budapest, VIII. Köztársaság tér 1.

hrsz: 34702      tul.lap.sz.: 220

JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
INGATLANÉRTÉKESÍTÉSI IRODÁJA

IKTATÓSZÁM: *3304195*

ÉRKEZÉS: *1995-05-11*

ELINTÉZÉSI  
HATÁRIDŐ:

MELLÉKLET:

ELŐADÓ:

Tartalom: Alapító okirat

*Építési engedély*

*[Handwritten signature]*

Budapest, VIII.ker. Köztársaság tér 1.sz.alatti ingatlan

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRATA

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat /Budapest, VIII.ker.Baross u.65-67./ megbízása alapján az URBS Társasházakat Képviselő Épületfenntartó és Ingatlanforgalmazó Kft. /1077.Budapest, Wesselényi u.41.sz./ mint megbízott az 1993.évi LXXVIII.Törvényben foglaltak alapján a házingatlanok elidegenítése érdekében a Budapest, VIII.ker. 220. tulajdoni lapon, 34702 helyrajzi szám alatt nyilvántartott a Köztársaság tér 1.sz. alatti a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló és a Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. /Budapest, VIII.ker.Őr u.8./ kezelésében lévő lakóházingatlant a mellékelt tervrajz és műszaki leírás szerint

társasházzá alakítja át.

A társasházzá történő alakításra az 1977.évi 11.sz. tvr. előírásai a Józsefvárosi Önkormányzat 23/1994. /VI.14./sz. alapján, valamint a jelen alapító okirat rendelkezései szerint kerül sor.

A társasház külön tulajdonu ingatlanai a közös tulajdonba utalt ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt a vevőkkel megkötni tervezett adás-vételi szerződések létrejöttéig önkormányzati tulajdonban maradnak.

  
6

II.

KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A./ Közös tulajdon.

A lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek mindenkorai tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek a jelen okirathoz csatolt tervrajzokon és műszaki leírásban feltüntetett alább felsorolt építményrészek, berendezések és felszerelések az egyesített telekkel együtt.

I. Az ingatlanhoz tartozó földrészlet 1079 m<sup>2</sup> területtel, a beépítetlen részen lévő térburkolattal együtt.

II. Alapozás, felmenőfalak, a külső homlokzat és lábazatok, pillérek, közbenső födém, zárófödém burkolattal, kiváltások, kémények, szigetelések, tetőzet és egyedi közös rendeltetésű szerkezetek.

III. Bejárati kapu.

IV. Lépcsőház lépcsőzettel, függőfolyosók és egyéb közlekedő folyosók, erkély szerkezetek.

V. Az épületben lévő közművezetékek:

- elektromos hálózat, a közműbekötéstől a külön tulajdonu ingatlanok fogyasztásmérőjéig.
- gázvezeték hálózat, a közműbekötéstől a külön tulajdonu ingatlanok fogyasztó berendezéséig,
- vízvezeték hálózat, az ingatlan fogyasztásmérőjétől a külön tulajdonu ingatlanok lecsatlakozó vezetékig.

./.



- szennyvizcsatorna hálózat, a közművezeték rákötéstől a külön tulajdonu ingatlanok lecsatlakozó vezetékéig.
- a közöstulajdonu helyiségek teljes közműhálózata.

Közös területek.

Pinceszinten.

VI.	Feljáró	15,53 m <sup>2</sup>
VII.	Tároló 1	50,87 m <sup>2</sup>
VIII.	Tároló 2	28,61 m <sup>2</sup>
IX.	Tároló 3	9,08 m <sup>2</sup>
X.	Tároló 4	98,44 m <sup>2</sup>
XI.	Tároló 5	47,67 m <sup>2</sup>

Földszinten.

XII.	Udvar	172,94 m <sup>2</sup>
XIII.	Kapualj	30,68 m <sup>2</sup>
XIV.	Lépcsőház 1	25,98 m <sup>2</sup>
XV.	Lépcsőház 2	16,31 m <sup>2</sup>
XVI.	Közös WC	5,27 m <sup>2</sup>
XVII.	Légudvar	6,94 m <sup>2</sup>

I.emeleten.

XVIII.	Lépcsőház 1	25,98 m <sup>2</sup>
XIX.	Lépcsőház 2	16,31 m <sup>2</sup>
XX.	Függőfolyosó	58,80 m <sup>2</sup>
XXI.	Közös WC	1,22 m <sup>2</sup>
XXII.	Mosókonyha	4,64 m <sup>2</sup>
XXIII.	Előtér	2,89 m <sup>2</sup>
XXIV.	Tároló	1,30 m <sup>2</sup>





II.emeleten.

XXV.	Lépcsőház 1	25,98 m <sup>2</sup>
XXVI.	Lépcsőház 2	16,31 m <sup>2</sup>
XXVII.	Függőfolyosó	58,80 m <sup>2</sup>
XXVIII.	Tároló	12,25 m <sup>2</sup>

III.emeleten.

XXIX.	Lépcsőház	25,98 m <sup>2</sup>
XXX.	Függőfolyosó	41,64 m <sup>2</sup>
XXXI.	Feljáró	5,55 m <sup>2</sup>
XXXII.	Padlástér	185,05 m <sup>2</sup>
XXXIII.	Közlekedő	5,57 m <sup>2</sup>

Tetőtér.

XXXIV.	Padlástér	658,67 m <sup>2</sup>
--------	-----------	-----------------------

Az osztatlan közös tulajdon 10.000/10.000-e, azaz tizezer/tizezred eszmei hányadból áll.

A közös tulajdonjog a telek és a fentebb felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes öröklakások és a külön albetétben feltüntetett, nem lakás célját szolgáló helyiségegyüttesek mindenkori tulajdonosait a B./ pontban, a külön tulajdonba kerülő lakások és egyéb helyiségek felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

./.



Jelen alapító okirat a tulajdoni arányok számításánál a loggiák, garázsok, alagsori helyiségek alapterületét 0,5-ös, a pince szinten lévő helyiségeket 0,4-es, a fedett, de nyitott erkélyeket és teraszokat 0,3-as, a nyitott erkélyeket és teraszokat 0,2-es szorzóval veszi figyelembe. Az egyes helyiségegyüttesek összes alapterülete m<sup>2</sup>-re ke-  
rekitett.

B./ Külön tulajdon.

Természetesen megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotó része - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának a jogával - az egyes társasházi öröklakások és nem lakás célú helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel az alábbiak szerint:

- 1./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 1.számmal jelölt, a természetben a "Földszint 1.sz." alatti konyha, fürdőszoba, WC, 1 szoba helyiségekből álló öröklakás, 27 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

104/10.000 hányad.

- 2./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 2.számmal jelölt, a természetben a "Földszint 2.sz." alatti konyha, fürdőszoba, 1 szoba helyiségekből álló öröklakás, 30 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

116/10.000 hányad.

10/10

- 3./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 3.számmal jelölt, a természetben a "Földszint 3.sz.alatti konyha, fürdőszoba, 2 szoba helyiségből álló öröklakás, 37 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

145/10.000 hányad.

- 4./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 4.számmal jelölt, a természetben a "Földszint 4.sz." alatti konyha, kamra, 1 szoba helyiségekből álló öröklakás, 32 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

126/10.000 hányad.

- 5./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 5.számmal jelölt, a természetben a "Földszint 5.sz." alatti konyha, fürdőszoba 1 szoba helyiségekből álló öröklakás, 32 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

123/10.000 hányad.

- 6./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 6.számmal jelölt, a természetben a "I. emelet 6.sz." alatti előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra, 2 szoba helyiségekből álló öröklakás, 69 m<sup>2</sup> alapterülettel, továbbá 3,70 m<sup>2</sup> erkélyből álló öröklakás, valamint a közös tulajdonból

270/10.000 hányad.

*[Handwritten signature]*  
11

- 7./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 7.számmal jelölt, a természetben "I.emelet 7.sz." alatti konyha, kamra, fürdőszoba, WC alkov, 1 szoba helyiségekből álló öröklakás, 64 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

248/10.000 hányad.

- 8./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 8.számmal jelölt, a természetben "I.emelet 8.sz." alatti előszoba, konyha, fürdőszoba, 2 szoba helyiségekből álló öröklakás, 71 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

275/10.000 hányad.

- 9./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 9.számmal jelölt, a természetben "I.emelet 9.sz." alatti előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra, 2 szoba helyiségekből álló öröklakás 70 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

272/10.000 hányad.

- 10./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 10.számmal jelölt, a természetben "I.emelet 10.sz." alatti előszoba, fürdőszoba, közlekedő, kamra, előtér, WC, konyha, hall, 3 szoba helyiségekből álló öröklakás, 121 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

489/10.000 hányad.

*[Handwritten signature]*  
12

11./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 11.szám-  
mal jelölt, a természetben "I.emelet 11.sz." alatti,  
előszoba, konyha, kamra, előtér, WC, fürdőszoba, 2 szoba  
helyiségekből álló öröklakás, 60 m<sup>2</sup> alapterülettel, va-  
lamint a közös tulajdonból

234/10.000 hányad.

12./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 12.szám-  
mal jelölt, a természetben "I.emelet 12.sz." alatti,  
konyha, kamra, hall, előtér, WC, szoba helyiségekből  
álló öröklakás, 59 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös  
tulajdonból

230/10.000 hányad.

13./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 13.szám-  
mal jelölt, a természetben "I.emelet 13.sz." alatti,  
konyha, előtér, kamra, fürdőszoba, 2 szoba helyiségekből  
álló öröklakás, 54 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös  
tulajdonból

210/10.000 hányad.

14./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 14.szám-  
mal jelölt, a természetben "I.emelet 14.sz." alatti,  
konyha, kamra, fürdőszoba, 1 szoba helyiségekből álló,  
öröklakás, 34 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tu-  
lajdonból

132/10.000 hányad.

15./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 15.szám-  
mal jelölt, -a természetben "I.emelet 15.sz." alatti,  
konyha, fürdőszoba, 1 szoba helyiségekből álló, örök-  
lakás, 32 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdon-  
ból

124/10.000 hányad.

16./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 16.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 16.sz." alatti,  
konyha, közlekedő, WC, kamra, alkov, 2 szoba helyisé-  
gekből álló öröklakás, 81 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint  
a közös tulajdonból

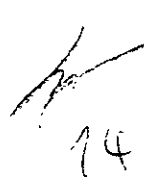
313/10.000 hányad.

17./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 17.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 17.sz." alatti,  
konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, 2 szoba helyisé-  
gekből álló öröklakás, 63 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint  
a közös tulajdonból

246/10.000 hányad.

18./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 18.szám-  
mal jelölt., a természetben "II.emelet 18.sz." alatti,  
előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra, 2 szoba helyiségek-  
ből álló öröklakás, 67 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a kö-  
zös tulajdonból

202/10.000 hányad.



19./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 19.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 19.sz." alatti,  
előszoba, konyha, kamra, WC, 2 szoba helyiségekből ál-  
ló öröklakás, 76 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös  
tulajdonból

294/10.000 hányad.

20./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 20.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 20.sz." alatti,  
előszoba, közlekedő, kamra, fürdőszoba, tároló, konyha,  
hall, 3 szoba, alkov, fürdőszoba helyiségekből álló  
öröklakás, 126 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös  
tulajdonból

489/10.000 hányad.

21./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 21.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 21.sz." alatti,  
konyha, előtér, mosdó, WC, 2 szoba helyiségekből álló  
öröklakás, 50 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tu-  
lajdonból

193/10.000 hányad.

22./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 22.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 22.sz." alatti,  
konyha, fürdőszoba, kamra, szoba alkov helyiségekből  
álló öröklakás 64 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös  
tulajdonból

249/10.000 hányad.

  
15

23./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 23.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 23." sz alatti,  
konyha, fürdőszoba, kamra, 1 szoba helyiségekből álló,  
öröklakás, 34 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tu-  
lajdonból

131/10.000 hányad.

24./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 24.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 24.sz".alatti,  
konyha, előtér, WC, fürdőszoba, 1 szoba helyiségekből  
álló öröklakás, 36 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a kö-  
zös tulajdonból

139/10.000 hányad.

25./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 25.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 25.sz." alatti  
konyha, kamra, fürdőszoba, 1 szoba helyiségekből álló  
öröklakás, 36 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tu-  
lajdonból

139/10.000 hányad.

26./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 26.szám-  
mal jelölt, a természetben "II.emelet 26.sz." alatti,  
konyha, előtér, fürdőszoba, WC, 1 szoba helyiségekből  
álló öröklakás, 33 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a kö-  
zös tulajdonból

130/10.000 hányad.

*Handwritten signature or initials*



27./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 27.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 1.sz." alatti,  
előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, hall, szoba, fél-  
szoba helyiségekből álló, öröklakás, 56 m2 alapterü-  
lettel, valamint a közös tulajdonból

217/10.000 hányad.

28./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 28.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 2.sz." alatti,  
előszoba, közlekedő, kamra, konyha, fürdőszoba, szoba  
helyiségekből álló öröklakás, 37 m2 alapterülettel, va-  
lamint a közös tulajdonból

144/10.000 hányad.

29./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 29.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 3.sz." alatti,  
előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra, hall, szoba, fél-  
szoba helyiségekből álló öröklakás, 48 m2 alapterület-  
tel, valamint a közös tulajdonból

187/10.000 hányad.

30./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 30.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 4.sz." alatti,  
kamra, konyha, előszoba, közlekedő, fürdőszoba, szoba,  
félszoba helyiségekből álló öröklakás, 45 m2 alapterü-  
lettel, valamint a közös tulajdonból

175/10.000 hányad.

17

31./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 31.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 5.sz.alatti,  
előszoba, kamra, konyha, fürdőszoba, közlekedő, szoba  
helyiségekből álló öröklakás, 36 m<sup>2</sup> alapterülettel,  
valamint a közös tulajdonból

141/10.000 hányad.

32./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 32.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 6.sz.alatti  
előszoba, fürdőszoba, konyha, WC, hall, 1 szoba helyi-  
ségekből álló öröklakás, 38 m<sup>2</sup> alapterülettel, vala-  
mint a közös tulajdonból

147/10.000 hányad.

33./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 33.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 7.sz." alatti,  
előszoba, WC, fürdőszoba, konyha, 2 szoba helyiségek-  
ből álló öröklakás, 53 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a -  
közös tulajdonból

207/10.000 hányad.

34./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 34.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 8.sz." alatti,  
előszoba, WC, fürdőszoba, konyha, hall, 2 szoba helyi-  
ségekből álló öröklakás, 58 m<sup>2</sup> alapterülettel, vala-  
mint a közös tulajdonból

224/10.000 hányad.

 18

35./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 35.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 9.sz." alatti,  
előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra, 1 szoba helyisé-  
gekből álló öröklakás, 35 m2 alapterülettel, valamint  
a közös tulajdonból

134/10.000 hányad.

36./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 36.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 10.sz." alatti,  
előszoba, kamraszekrény, fürdőszoba, átjáró, kamraszek-  
rény 2 főzőfülke, 1 szoba helyiségekből álló öröklakás,  
34 m2 alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

132/10.000 hányad.

37./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 37.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 11.sz.alatti,  
előszoba, konyha, fürdőszoba, kamraszekrény 1, kamra-  
szekrény 2, 1 szoba helyiségekből álló öröklakás, 41 m2  
alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

161/10.000 hányad.

38./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 38.szám-  
mal jelölt, a természetben "III.emelet 12.sz." alatti  
előszoba, konyha, fürdőszoba, alkov, 1 szoba helyisé-  
gekből álló öröklakás, 43 m2 alapterülettel, valamint  
a közös tulajdonból

166/10.000 hányad.

  
19

39./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 39.szám-  
mal jelölt, a természetben "Földszint 1.sz.Műhely"  
2 db műhely, WC, előtér helyiségekből álló műhely,  
135 m2 alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

525/10.000 hányad.

40./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 40.szám-  
mal jelölt, a természetben "Földszint 2.Iroda", előtér, ✓  
2 WC, közlekedő,tároló,6 irodahelyiségből álló Iroda  
142 m2 alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

551/10.000 hányad.

41./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 41.szám-  
mal jelölt, a természetben "Földszint 3.raktár" előtér,  
közlekedő, 4 raktár, előtér, WC, 2 iroda helyiségekből ✓  
álló raktár 155 m2 alapterülettel, valamint a közös tu-  
lajdonból

603/10.000 hányad.

42./ Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 42.szám-  
mal jelölt, a természetben "Földszint 4.Üzlet"eladóter  
helyiségből álló üzlet 16 m2 alapterülettel, valamint a  
közös tulajdonból

63/10.000 hányad.

d., Ha a tulajdonos az ingatlanába olyan változást, illetőleg építési munkát kíván elvégezni, amely a társasház más tulajdonosának jogát, vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérnie az érdekelt tulajdonostársak hozzájárulását.

Ha a tulajdonos ingatlanát műszakilag megosztani, más külön tulajdonu ingatlan terhére bővíteni kívánja, az építési munka - az érdekelt tulajdonosok hozzájárulásán tulmenően - valamennyi tulajdonostárs előzetes hozzájárulásával végezhető el. Ezzel összefüggésben a szükséges alapító okiratmódosítás csak a vonatkozó használatbavételi engedély birtokában végezhető el. E költségek az építettöt terhelik.

A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy - a halasztást nem tűrő hibaelhárítási munkák kivételével - a tervezett építési munkáról a közös képviselőt értesítik. Amennyiben a közös képviselő az értesítés átvételét követő 8 napon belül kifogást ad elő, a tulajdonos a közgyűlés jóváhagyó határozatáig az építkezést nem kezdheti meg. Ilyen esetben a közös képviselő köteles a közgyűlést a kifogás megtételét követő 15 napon belül összehívni. Ezen előírást be nem tartó tulajdonos az építkezésével kapcsolatos minden kárért felelős.

Az alapító okirat C./ pontjában megjelölt, a nem lakás rendeltetésű ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog érvényesíthetősége érdekében az érintett tulajdonos köteles a szerződés ajánlatát a közös képviselőnek megküldeni.

Amennyiben két vagy több tulajdonostárs illetve kívülálló kíván élni elővásárlási jogával - azonos vételi ajánlat esetén - az elővásárlási jog gyakorlásának sorrendjét rendkívüli közgyűlésen többségi határozattal kell eldönteni.

e., Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályi és hatósági rendelkezések ill. a közgyűlés határozatainak keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának, vagy jogos érdekeinek sérelmére.

  
21

Ha a tulajdonostársak fenntartási (felújítási) előleg fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, akkor mindenkori hátralékuk után - a mindenkori rendeletben meghatározott mértékű kamatot kell felszámítani, melyet - kötelesek fizetni.

i., A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartási költségének fedezetére hitel csak előzetes közgyűlési határozat alapján vehető fel, a közös tulajdon terhére jelzálog bejegyzés hozzájárulás kizárólag egyhangú közgyűlési határozat alapján adható.

## V.

### A TARSASHAZ SZERVEI, HATASKÖRÖK, MŰKÖDÉSI RENDJÜK

#### A./ A társasház közösség szervei és azok hatásköre

- a., a közgyűlés
- b., a közös képviselő
- c., a számvizsgáló bizottság

A felsorolt szervek tevékenysége a társasházban a közös tulajdonban álló ingatlanrészek kezelésével kapcsolatos ügyekben - a hatályos jogszabályok (és az alapító okirat előírásai) betartásával - a kötelezettségek teljesítése és a jogok gyakorlása, valamint az egyéb közös feladatok elvégzése során a tulajdonosközösségi érdekek érvényesülését biztosító célszerű megoldások meghatározása és gyakorlati alkalmazására terjed ki.

#### a., A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

1., A közös képviselő megválasztása, díjazásának meghatározása, visszahívása lemondásának elfogadása.

  
22

2., A számvizsgáló bizottság elnökének és tagjainak megválasztása, díjazásuk megállapítása, lemondásának elfogadása.

3., A felújítási alapképzés mértékének megállapítása.

4., A közös tulajdonú ingatlanrészekből kizárólagos használatba adható ingatlanrészekkel kapcsolatban

- a tulajdonosok részére használati díjtérítés nélkül bérbeadható ingatlanrészek meghatározása,

- a hasznosítás feltételeinek meghatározása a bérbeadható, vagy más módon hasznosítható ingatlanrészek esetében.

5., A társasház fenntartásával kapcsolatban

- az üzembentartási feladatok ellátási módjának és

- az egyéb fenntartási feladatok ellátási módjának meghatározása.

6., A felszámítható kötbér meghatározása a társasházzal szemben fennálló fizetési kötelezettségek teljesítésének elmaradása esetében.

7., A társasházközösség gazdálkodására vonatkozó - a hatályos jogszabályi előírások betartását biztosító - számviteli és nyilvántartási rend jóváhagyása.

8., A tárgyévi költségvetés, a felújítási alapképzés és fenntartási előleg fizetési kötelezettség évenkénti jóváhagyása, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó zárszámadás elfogadása.

9., A felújítási alap terhére elvégezhető és egyéb építési munkák meghatározása.

10., Felhatalmazás adása a fenntartási költség fedezéséhez, hitel felvételére.



11.. Jelzálogjog bejegyzését lehetővé tevő megállapodás előzetes jóváhagyása.

12.. Alapító okirat módosítását szükségessé tevő intézkedések előzetes jóváhagyása.

13.. Az alapító okirat szerint a közgyűlés hatáskörébe utalt vagy közgyűlési döntés alapján hatáskörében fenntartott ügyekben határozathozatal.

14.. A közös képviselő vagy a számvizsgáló bizottság tevékenységével kapcsolatban felmerült panasz tárgyában döntéshozatal.

**b./ A közös képviselő hatásköréhez, feladataihoz tartozik:**

1.. A tulajdonosközösség érdekei érvényesítését lehetővé tevő intézkedés megtétele vagy álláspont kialakítása a közgyűlés hatáskörbe nem tartozó kérdésekben.

2.. Mindazon jogok és kötelezettségek teljesítése, melyekkel a tulajdonosközösség felruházta.

3.. Eljár harmadik személyekkel szemben, képviseli a társasházközösséget bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

4.. Képviseli a társasházközösséget, az alapító okiratban, valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettségét nem teljesítő tulajdonos ellen indított perben, illetve ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert.

5.. Ha szükséges, de évente legalább egyszer összehívja a közgyűlést.





**c./ A számvizsgáló bizottság hatáskörébe tartozik:**

1.. A közös képviselő tevékenységének ellenőrzése, betekintés bármely iratba, szükség szerint azokról másolat készítése.

2.. Az ellenőrzés során feltárt kisebb hiányosság kiküszöbölése céljából a közös képviselő felhívása a megfelelő intézkedés megtételére.

3.. Az ellenőrzés során a társasházközösség érdekeit sértő hiányosság feltárása esetén kezdeményezheti a közgyűlés összehívását, előterjesztést tehet a szükséges intézkedések megtételére.

4.. A társasházközösség gazdálkodásával kapcsolatos - a közgyűlés napirendjébe felvett - ügyekben különösen a zárszámadás tekintetében köteles véleményét rögzíteni, esetleges kiegészítő, vagy módosító javaslatait megtenni.

**B./ A TÁRSASHÁZKÖZÖSSÉG SZERVEINEK MŰKÖDÉSI RENDJE**

**a., A közgyűlés**

1.. A közgyűlést a szükségeshez képest, de legalább évente egyszer kell tartani.

2.. A közgyűlést általában a közös képviselő hívja össze. A közgyűlést jogosult összehívni:

- a számvizsgáló bizottság elnöke, ha a közös képviselő tevékenységének ellenőrzése során a társasházközösség érdekeit sértő hiányosságot állapít meg.

- A tulajdonostársak legalább egyharmada által megbízott tulajdonostárs, ha a közös képviselő nem teljesíti a bármely tulajdonostárs által

fontos okból kezdeményezett rendkívüli közgyűlés összehívására vonatkozó kérelmet.

3., A közgyűlési meghívót a napirendi pontok feltüntetésével - indokolt esetben az egyes napirendi pontokra vonatkozó előterjesztés csatolása mellett - a közgyűlés időpontját megelőzően 8 nappal ki kell küldeni.

4., A közgyűlésről jegyzőkönyvet és jelenléti ívet kell készíteni. A jelenléti ívet a tulajdonostársak - vagy meghatalmazottjuk - kötelesek aláírni. A jelenléti ív a közgyűlési jegyzőkönyv kötelező melléklete. A tulajdonostársak a meghatalmazottak útján is képviseltethetik magukat.

5., A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak tulajdoni illetőségük arányában számított legalább két harmadának jelenléte szükséges.

Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlés - a jelenlévő tulajdonostársak arányától függetlenül - határozatképes.

6., A közgyűlésen megjelent tulajdonostársak a közgyűlés levezetésére elnököt kötelesek választani. Az elnök a megjelent tulajdonostársak közül két személy jegyzőkönyv hitelesítőre tesz javaslatot. A közgyűlésen a határozatképességet meg kell állapítani a jelenléti ív alapján.

7., A közgyűlés határozatait általában szavazat többséggel hozza. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni illetőségük arányában illeti meg, szavategyenlőség esetén a közgyűlési elnök szavazata dönt.

Ha az alapító okiratban tételesen meghatározott valamely ügyben a tulajdonostársak egyhangú döntése szükséges, akkor erre a körülményre a napirendi pont megtárgyalása előtt a közgyűlésen megjelentek figyelmét külön fel kell hívni.

8., Az egyes napirendi pontokat a napirendő sorrendjében, külön kell lebonyolítani

- az előterjesztés lehet szóbeli vagy előre kiküldött írásos, melyhez szóbeli kiegészítés is fűzhető.

- a megjelentek esetleges kérdéseit közvetlenül az előterjesztés után kell meghallgatni.
- a kérdésekre az előterjesztő szükség szerint válaszolhat.
- a megjelentek észrevételeit jelentkezésük sorrendjében kell meghallgatni, az elnök a felszólítási időt korlátozhatja, az időhatárt túllépő felszólalótól a szót megvonhatja.
- a felszólalásokat követően az előterjesztő az észrevételekre válaszolhat, határozati javaslatát kiegészítheti illetve módosíthatja.
- a felmerült határozati javaslatokat az elnök tétélesen bocsátja szavazásra.
- a szavazás eredménye alapján az elfogadott határozati javaslatot határozatként rögzíteni kell.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályok, vagy az alapító okirat rendelkezéseit sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a határozat meghozatalától számított 60 napon belül bármelyik tulajdonosárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást felfüggesztheti.

9., A jegyzőkönyvet annak elkészítője és a jegyzőkönyvi hitelesítők kötelesek aláírni.

10., A jegyzőkönyveket és mellékleteit a közös képviselő a nem selejtehető iratok között köteles megőrizni.

  
28

## b., A közös képviselő

1.. A közös képviselő tevékenységét meghatározott időtartamú megbízása lejáratáig, illetőleg visszahívásáig látja el.

2.. Tevékenységi köre ellátása során a közgyűlés hatáskörében fenn nem tartott valamennyi ügyben jogosult dönteni.

3.. A tulajdonostársak nevében a társasház közös tulajdona tekintetében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat. Harmadik személyekkel szemben, bíróságok, hatóságok és más szervek előtt képviseli a társasházközösséget.

E jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

4., Ellátja a tevékenységi körébe tartozó feladatokat, gondoskodik a kötelezettségek teljesítéséről, a jogok illetőleg jogigények érvényesítéséről.

5.. Köteles a közgyűléseket szükség szerint és szabályszerűen összehívni.

6.. Gondoskodik a társasház egésze rendeltetésszerű használata ellenőrzéséről, a felmerülő meghibásodások megszüntetéséről, a társasházközösséget vagyontárgyai célszerű és rendeltetésszerű hasznosításáról, illetőleg felhasználásáról.

7.. Kötelesek jelentést tenni a közgyűlésnek az előző közgyűlés óta a társasházközösséget érdekköre szempontjából bekövetkezett jelentősebb eseményekről.

8.. Megszervezi és folyamatosan vezeti a tevékenység ellátásához szükséges nyilvántartási és iratkezelési rendszert.

9., A közös képviselő a közgyűlésnek köteles elszámolni.

  
29

### c., A számvizsgáló bizottság

1.. A számvizsgáló bizottság megválasztásától megbízása meghatározott időtartamának lejáratáig, illetőleg lemondásának elfogadásáig, vagy visszahívásáig jogosult és köteles tevékenységét ellátni.

2.. A közgyűlésen a számvizsgáló bizottságot az elnök képviseli. Az elnök jogosult a rendkívüli közgyűlés összehívására, és az ellenőrzés során megállapított hiányosságok kiküszöbölésére a közös képviselő figyelmét felhívni.

3.. Évente legalább két alkalommal köteles ülést tartani. Működését a számvizsgáló bizottság elnöke szervezi meg.

4.. A közös képviselő ügyintézését bármikor ellenőrizheti, az iratokba betekinthez, azokról másolatot készíthet.

5.. A közgyűlés alál tetelesen előre meghatározott ellenőrzési kötelezettség teljesítését a vonatkozó ügyiraton a számvizsgáló bizottság elnöke aláírásával igazolja.

6.. A társasházközösség gazdálkodása körébe tartozó valamennyi ügyben észrevételeit, kiegészítő és módosító javaslatait, álláspontját köteles rögzíteni, a társasházközösség érdekeit sértő hiányosság feltárása esetén arról a közgyűlésen jelentést tenni, az előző közgyűlés óta végzett ellenőrzésekről beszámolni.



VI.

**EGYEB RENDELKEZÉSEK**

**1., Társasházi közös tulajdon megszüntetése**

A tulajdonostársak közös célja, hogy a jelen alapítóokiratban megállapított feltételek mellett a társasház fenntartása érdekében megfelelő együttműködésben járjanak el. Ha valamelyik tulajdonostárs ismételtén súlyosan sértő magatartást tanúsít, a társasházközösség érdekei, az egyes tulajdonostársak érdekei, személye ellen vagy a társasházközösséggel szemben fennálló kötelezettségeit következetesen nem telejsíti, a tulajdonostársak többsége kezdeményezheti a nevezett ellen bírósági eljárás indítását.

**2., Az alapító okirat joghatálya**

A jelen alapító okiratba foglalt rendelkezések valamennyi tulajdonostársra és azok jogutódjára egyaránt érvényesek.

**3., Bírósági hatáskör és illetékesség**

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerülő viták eljárás útján történő eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes kerületi bíróság kizárólagos illetékességét.

Budapest, 1994. december.

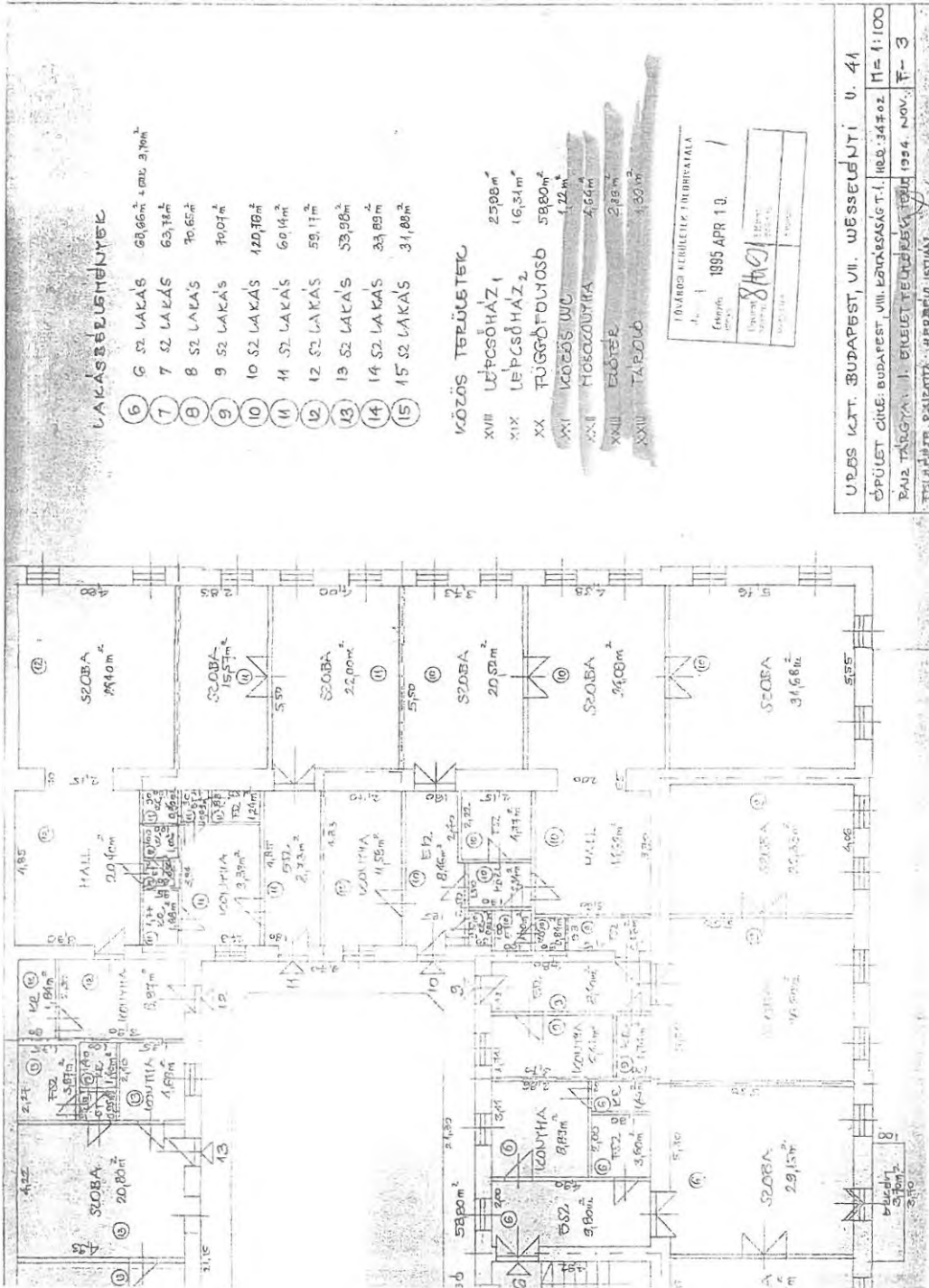
*[Handwritten signature]*

Ellenjegyezte:



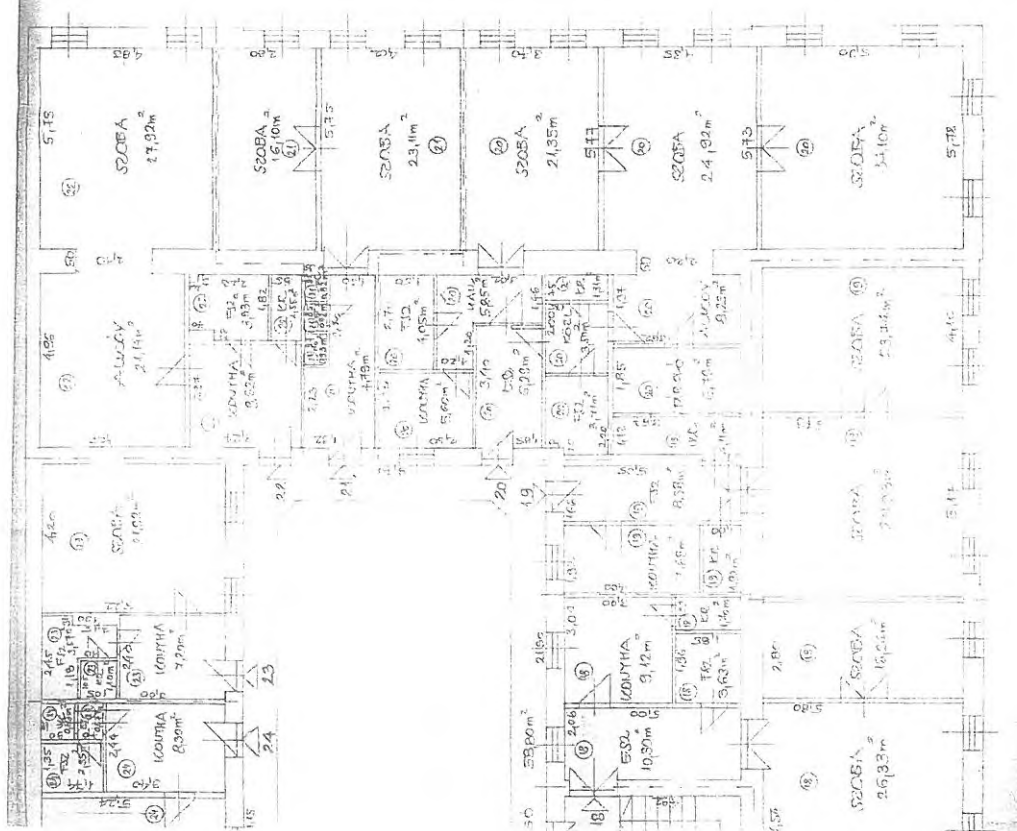
*[Handwritten signature]*  
**DR. KOVÁCS GIZELLA**  
Ügyvéd  
1139 Budapest, Plájdó u. 46.  
Tel.: 1409-100/242, 241

*[Handwritten signature]*









LAKÁSBÉRESEMELVÉNYEK

- 16 sz. LAKÁS 80,64m<sup>2</sup>
- 17 sz. LAKÁS 63,33m<sup>2</sup>
- 18 sz. LAKÁS 67,32m<sup>2</sup>
- 19 sz. LAKÁS 75,76m<sup>2</sup>
- 20 sz. LAKÁS 125,17m<sup>2</sup>
- 21 sz. LAKÁS 49,57m<sup>2</sup>
- 22 sz. LAKÁS 64,06m<sup>2</sup>
- 23 sz. LAKÁS 33,79m<sup>2</sup>
- 24 sz. LAKÁS 35,76m<sup>2</sup>
- 25 sz. LAKÁS 35,79m<sup>2</sup>
- 26 sz. LAKÁS 38,35m<sup>2</sup>

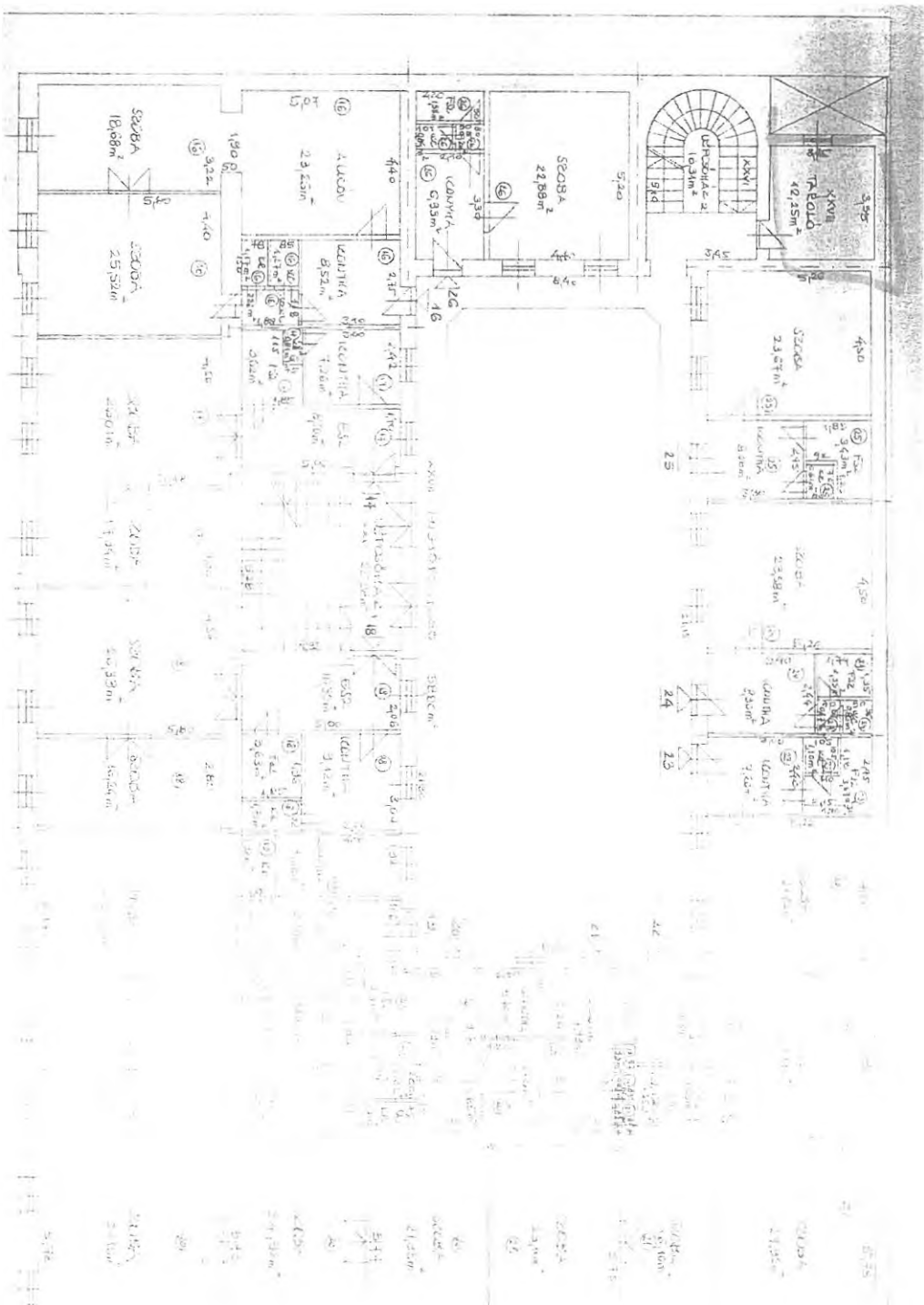
KÖZÖS TERJÜLETEK

- XXV UJFCSÓHÁZ 1 2589m<sup>2</sup>
- XXVI UJFCSÓHÁZ 2 16,34m<sup>2</sup>
- XXVII FÜGGŐFOLYÓS 5880m<sup>2</sup>
- XXVIII TÁROLÓ 1275m<sup>2</sup>

ÉPÍTÉSI TERV ÉS FELMÉRÉSI TERV  
 1935. APR. 10.  
 Budapesti Építési és Mérnöki Társaság

URBS KFT. BUDAPEST, VII. WESSLENTI U. 41  
 ÉPÜLET Címe: BUDAPEST, VII. KÖNYVSSÁG T. I. HÉZ. 34702  
 TÁRS. TÁRGY: II. EMBELT. TERVÉNYEK 1934. NOV. T-4

34



Handwritten signature or initials.

3.sz. MELLÉLET

WGS 16 Kft.  
8000 Székesfehérvár  
Korondi utca 44.

A munkavégző neve  
munkaszám: 1864/2021

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

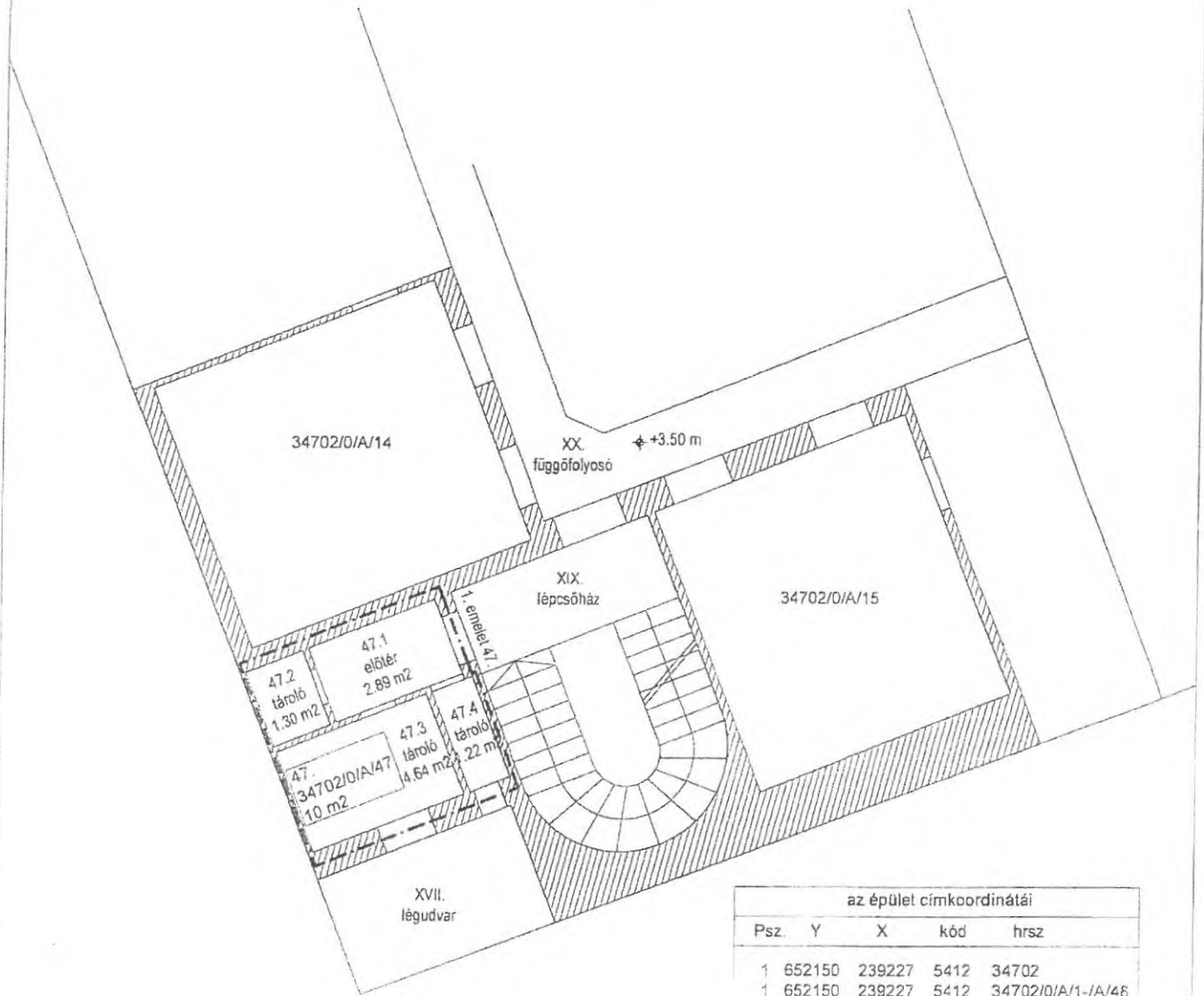
a 34702 helyrajzi számú földrészleten lévő épület  
fársasház alapító okiratának módosításához.

M=1:100

Budapest VIII. II. János Pál pápa tér 1.  
1. emelet

Budapest VIII.

.....  
belterület  
Adatsz. iktasz.: 7206\_3712\_2021



- 47. 34702/0/A/47 hrsz-ú tároló: 10 m<sup>2</sup>
- 48. 34702/0/A/48 hrsz-ú tároló: 12 m<sup>2</sup>

az épület címkoordinátái				
Psz.	Y	X	kód	hrsz
1	652150	239227	5412	34702
1	652150	239227	5412	34702/0/A/1-1/A/48

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.  
Nyilvántartásba véve!

2022. 10.

Székesfehérvár, 2021. november 10.

készítő és minősége: tanúsító:

Budapest, 2022..... no ..... nap

Homajovszki László  
földmérő igazolvány száma: 7325  
IRM 2024/2007, GD/T 07-1073

P.H. Záradékoló:  
Ing. rend. min. száma.

36

WGS 16 Kft.  
8000 Székesfehérvár  
Korondi utca 44.

A munkavégző neve  
munkaszám: 1864/2021

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

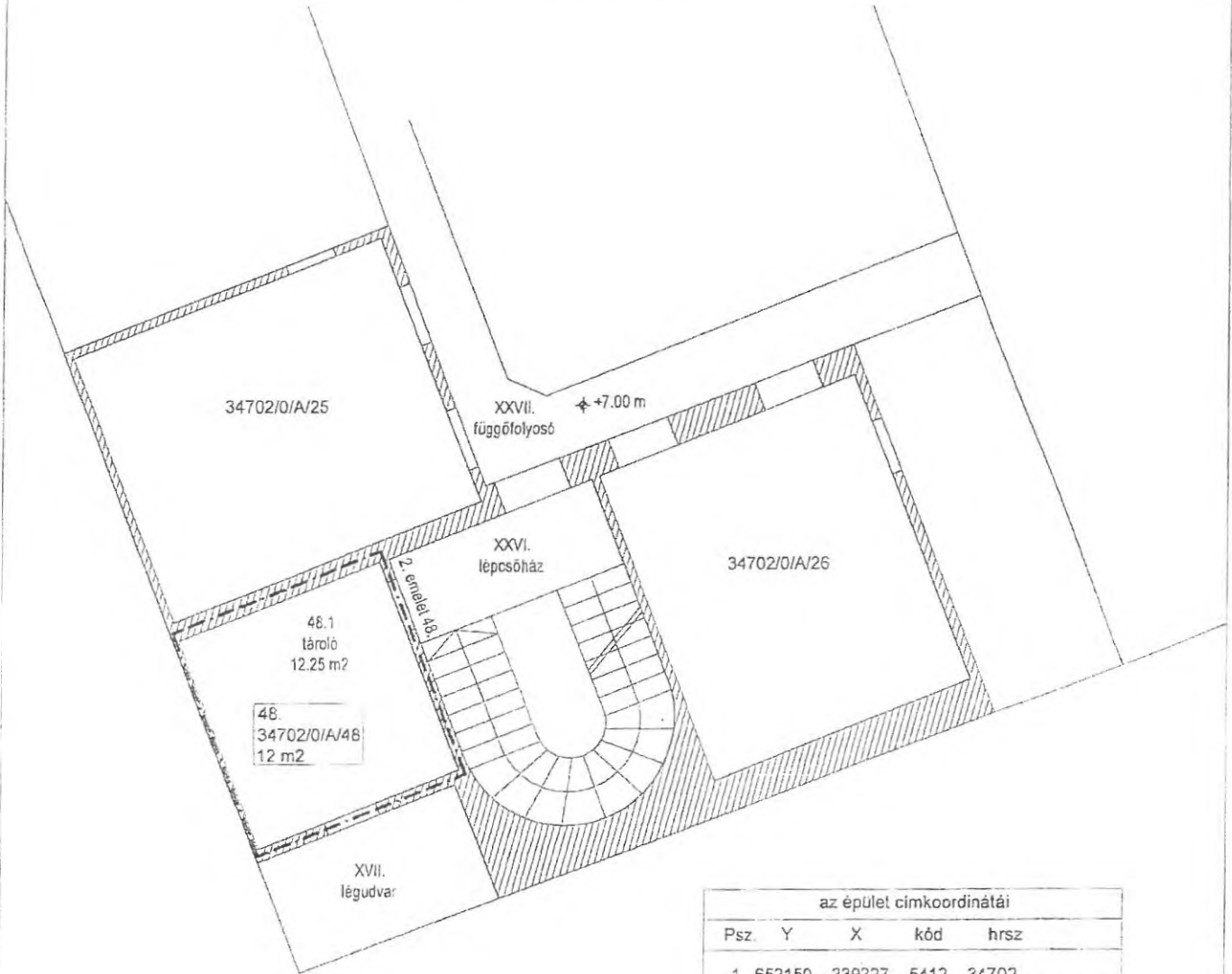
a 34702 helyrajzi számú földrészleten lévő épület  
társasház alapító okiratának módosításához.

M=1:100

Budapest VIII. II. János Pál pápa tér 1.  
2. emelet

Budapest VIII.

.....  
belterület  
Adatsz. ikt.sz.: 7206\_3712\_2021



47. 34702/0/A/47 hrsz-ú tároló 10 m<sup>2</sup>  
48. 34702/0/A/48 hrsz-ú tároló 12 m<sup>2</sup>

az épület címkoordinátái				
Psz.	Y	X	kód	hrsz
1	652150	239227	5412	34702
1	652150	239227	5412	34702/0/A/1-1A/48

Az alaprajz meretek levételére nem alkalmas.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.  
Nyilvántartásba véve!

Székesfehérvár, 2021. november 10.

készítő és minőségei tanúsító

Homajovszki László  
földmérő igazolvány száma: 7325  
IRM 2024/2007, GD/T 07-1073

Budapest 2022. .... hó ..... nap

P.H. Záradékoló: .....  
Ing. rend. min. száma: .....

37



ADATVÉDELMI ÉS  
INFORMÁCIÓS TUDATOS  
SÁG

F...ASP249-PROUD\_IRAT\_LAVDIHIDKESZAKHEB

BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI  
FOLGÁRMESTERI HIVATAL



Küldetés szám: 26/582-2/2022  
Ügyintéző: Gáspár Edina  
Telefon: 4592-509  
e-mail: gaspate@jozsefvaros.hu

Budapest

**Tárgy:** Jgyfél Budapest VIII. kerület, Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. – 34702 hrsz. – alatti ingatlan útról kialakításra vonatkozó hatósági bizonyítvány kiadása

### HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

lépszom, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a Budapest, belterület 34702 hrsz. – természetben a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. szám. alatt nyilvántartott ingatlan társasházi közös tulajdonban lévő II. emeleti tőlőlőből a 26/582-2/2022 sz. határozatomban tudomásul vett, jogszabályban meghatározott önkormányzati rendelettel rendelkező egység, tároló. Hasznos alapterülete: 12 m<sup>2</sup>, tervezett helyrajzi száma: 34702/01/A/48.

hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. – 34702 hrsz. – alatti ingatlan társasházi közös tulajdonból kialakított önálló rendeltetési egységre, tárolóra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 48. § (a továbbiakban: Tr. Korm. rend.) szerint „Ha a rendeltelészváltás megcél az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentés kidomással vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 95. § (1) bekezdés alapján a hatóság a jogszabályban meghatározott esetekben az ügyfél kérelmére – a felhasználás céljának feltöltésével – adat igazolásra hatósági bizonyítványt ad ki.

A hatósági bizonyítványt az Ákr. 95. § (1) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 48. §-a, valamint a kérelemben benyújtott Rábaközi Andrea földmérő (7807/2018) által készített 1/2020 munkaszámú változási vázrajz figyelembevételével, adat, tény, állapot igazolására adtam ki, ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából.

A fentiek alapján az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 120. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés h.) pontja, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi

38



BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐFÉLTÉSZ

szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján döntöttem.

Hatáskörömet a Tr. Komm. rend. 48.§-a, illetékességemet az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Budapest, 2022. november 02.

**Pikó András**  
polgármester nevében és megbízásából

Barta Ferenc  
főépítész

  
29



A DOBÉLVÁNDORT DENTALS  
ALAPÍTÁSI IRTALOM

F:\HÁSPR20\_PROUD\_IRAT\_AVDI\HÁSZ-1111

BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL



Iktatószám: 26/888-2/2022  
Ügyintéző: Gáspár Edina  
Telefon: 4592-509  
e-mail: gaspare@jozsefvaros.hu

Budapest

Tárgy:

ügyfél Budapest VIII. kerület, Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. – 34702 hrsz. – alatti ingatlan tároló kiaknáltására vonatkozó hatósági bizonyítvány kiadása

### HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Főközhatalmi Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a Budapest, bethlerület 34702 hrsz. – természetben a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. szám alatti nyilvántartott ingatlan társasházi közös tulajdonban lévő 1. emeleti tárolóból a 26/580-2/2022 sz. határozatomban tudomásul vett, jogszabalon kiaknáltott önálló rendeltetési egység, tároló. Hasznos alapterülete: 10 m<sup>2</sup>, tervezeti helyrajzi száma: 34702/0/A/47.

hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. – 34702 hrsz. – alatti ingatlan társasházi közös tulajdonból kiaknáltott önálló rendeltetési egységre, tárolóra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése céljából.

A telepítéstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes telepítésrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 48. § (a továbbiakban: Tr. Korm. rend.) szerint „Ha a rendelkezésváltozás megjelöl az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településköpi bejelentési tudomásul velle, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 95. § (1) bekezdés alapján a hatóság a jogsabályban meghatározott esetekben az ügyfél kérelmére – a felhasználás céljának feltűntetésével – adat igazolására hatósági bizonyítványt ad ki.

A hatósági bizonyítványt az Ákr. 95. § (1) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 48. §-a, valamint a kérelemhez benyújtott Rábaközi Andrea földmérő (7807/2018) által készített 1/2020 munkaszámú változási vázrajz ügylembelével, adat, tény, állapot igazolására adtam ki, ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából.

A fentiek alapján az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 120. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés h.) pontja, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi

48



szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján döntöttem.  
Hatáskörömet a Tr. Korm. rend. 48.§-a, illetékességemet az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Budapest, 2022. november 02.

Pilkó András  
polgármester nevében és megbízásából

Barta Erzsébet  
központosított

41



## IGAZOLÁS

Ezt az elektronikus dokumentumot az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján nyújtott azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés (AVDH) központi elektronikus ügyintézési szolgáltatás keretében a Szolgáltatás, azaz a NISZ Nemzeti Informatikai és Szolgáltatások Szolgáltató Zrt., elektronikus bélyegzővel és időbélyegzővel látta el.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXCV. törvény 325. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltaknak megfelelően, az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatás keretében hitelesített dokumentum teljes bizonyító erejű magánokirat. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXCV. törvény 323. § (4)-(5) bekezdésében és az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 113. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatás keretében hitelesített dokumentum közokirattal, ha az bíróság, közigazgatás, ügyész vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül, a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő módon állította ki.

Az igazoláshoz tartozó dokumentum az azonosítást elvégző, hitelesítést kérő szövegszerkesztői kapott adatok alapján az alábbi hivatalos személyről származik:

Nev: **Barta Ferenc**

Egyedi azonosítója: **barta.ferenc@budapest8**

Becsfűzés: **Időbélyegző, irodavezető**

Szervezeti egység megnevezése: **Városépítészeti Iroda**

Szervezet megnevezése: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal**

A hitelesítés időpontja: **2022-11-07T11:56:06+01:00**

Ez az elektronikus dokumentum két, egymással elválaszthatatlan összerakódó részből, az eredeti dokumentumból és záradékból áll. Az igazolás című jelen záradék az eredeti elektronikus dokumentum csatolt melléklete. A záradék olvasható szöveges formában rögzíti az eredeti dokumentum hitelesítésének körülményeit és az ezzel kapcsolatos egyéb adatokat.

A szolgáltatás elérhetőségei

Családi ügyintézés: [haladask@nir.hu](mailto:haladask@nir.hu)  
Honlap: <http://nir.gov.hu/evdh>

  
42

**Határozat 11/2020.08.13.**

A közgyűlés a \_\_\_\_\_ és \_\_\_\_\_ tulajdonosok által a lakástulajdonuk melletti, közös tulajdonban lévő helyiségek megvásárlására tett ajánlati árat, helységenként 2.500.000.- Ft-ot vételárként elfogadta.

Az értékesítéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget (különösen, de nem kizárólagosan az Alapító Okirat módosításának költsége, ügyvédi díj, földmérés díja, földhivatali ügyintézés költsége, stb) a vevők viselik.

A társasház tulajdonosai mindkét helység vételárát a társasháznál kívánják hagyni, annak tulajdonosi hányad szerinti felosztását nem kérik. A teljes befolyt összeget a társasház további felújítására kívánják felhasználni.

Jelen közgyűlési határozat alapján **írásbeli szavazást kell meghirdetni** az Alapító Okirat módosítása ügyében a földhivatali bejegyzéshez szükséges, **a tulajdonosok 4/5-ének írásbeli hozzájárulásának megtétele** érdekében.

A határozatot a jelenlévő tulajdonosok 77,05%-a elfogadta, 0% nem és 22,95% tartózkodás (Önkormányzat 2 db albetét, Iméli István 2 db albetét) mellett.

közös képviselő: Bár nem tartozik szorosan a tárgyhoz, de mivel ingatlanról van szó, itt szeretné tájékoztatni a tulajdonosokat \_\_\_\_\_ területhasználatával kapcsolatban. A 2019. május 22-i közgyűlésen tulajdonos vetette fel, hogy a földszint 3. számú lakás tulajdonosa, \_\_\_\_\_ nagyobb területet használ, mint amennyi jogosan a lakáshoz tartozik. A közös képviselő kérte a tulajdonost, hogy igazolja hivatalos alapterületet, amely a társasház nyilvántartása szerint 37nm. A tulajdonos bemutatta a Kiszfaluvál 1995. június 21-én kötött adásvételi szerződést, mely szerint 37 nm-t vásárolt meg. Ez megegyezik a társasházi nyilvántartással, tehát nincs a megengedettnél nagyobb területhasználat.

A tulajdonosok a bizonyosság kedvéért arra a kérik a közös képviselőt, hogy az eladásra szánt két helység felmérésekor a földmérővel pontosan mértesse fel, hogy \_\_\_\_\_ a valóságban mekkora területet használ. A tulajdonosok a felmérés eredményének ismeretében később döntenek az ügyben. A tulajdonosok hozzájárulnak a fszt. 3. lakás többtelehasználatára esetén a terület eladásához.

**IV. Beszámoló a 2019. évi gazdálkodásról.**

közös képviselő: A társasház 2019. január 1-i teljes nyitó pénzállománya 869.663.- Ft, 2019. december 31-i teljes záró pénzállománya 3.740.311.- Ft volt.

Közös költség hátralék 3.320.472.- Ft.

A 2019. évre tervezett 1 millió forint tulajdonosi hátralék behajtása helyett sikerült 2.825.000.- Ft-ot behajtani \_\_\_\_\_ tartozása ügyével kapcsolatban tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy cca 1,6 millió forint levonásra kerülhet, mert vízóra nélküli díj lett a helységre kiszámolva, holott nincs a helységben kiépítve a víz, tehát nincs vízfogyasztás. A közös használati víz viszont a tartozásba elszámolásra került. A tartozás behajtása érdekében \_\_\_\_\_ jövedelméből történhet levonás, ezügyben az intézkedés megkezdődött.

A körfolyosó felújítás I. üteméhez kiemelt önkormányzati pályázati támogatás; sikerült elnyerni, melyhez külön kérvény lett beadva az előző polgármesterhez. 5,4 millió forintot kapott a ház, mely teljes egészében vissza nem térítendő támogatás volt. Az ezt megelőző pályázati támogatások egy része kamatmentes hitel volt, mivel ez előírás volt a kapott támogatás mellé, más lehetősége nem volt a háznak. A felvett kamatmentes hitelek:

- gazszivárgás miatt felvett hitel, lejárt 2019. november 30.
- tető felújítás III. üteméhez felvett hitel, lejárt 2020. június 30.
- tető felújítás IV. üteméhez felvett hitel, lejárt 2020. október 15.

Ezzel a társasház összes pályázati kamatmentes hitelét visszafizeti idén októberig.

A teljes év költségvetési anyagát \_\_\_\_\_

SzB tag átnézte.

  
43

Józsefvárosi Gazdálkodási Községi Társasház	
Érkezési dátum	érkezési dátum
iktatás dátuma	iktatószám
2023. APR. 25.	TTK/498-2/2023

## MEGHÍVÓ

Tisztelt Tulajdonosok!

5. sz. MELELET  
TTK/498/2023  
2023-04-25

Alulírott, mint a 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 1. sz. alatti Társasház közös képviselője az SzMSz 1.12. pontjában foglaltaknak megfelelően a Számvizsgáló Bizottsággal történt egyeztetést lezárva döntöttem és írásbeli szavazást hirdetek meg.

### Napirend: Társasházi közös tulajdonrészek értékesítése

A Társasház 2020. augusztus 13. napján tartott közgyűlésén a tulajdonosok a 11/2020.08.13. számú határozattal úgy döntöttek, hogy a ... alatti és ... alatti lakás tulajdonosai által a saját lakásuk melletti, közös tulajdonban lévő helyiségek megvásárlására tett ajánlati árat, helyiségenként 2.500.000,- Ft vételárat elfogadták. Az új albetétek kialakításához az illetékes szerv, a VIII. Kerületi Önkormányzat hatósági bizonyítvány (26/887-2/2022, 26/888-2/2022) kiadásával hozzájárult. Tekintettel arra, hogy a közös tulajdonban lévő ingatlanrészek mérete az adásvételi jogügyletek hatására változik (csökken) és ez érinti a tulajdonosok külön tulajdonában lévő ingatlanokhoz tartozó közös eszmei tulajdoni hányadrészek mértékét (csökken) az Alapító Okirat módosítása szükséges, amely érdekében írásbeli szavazást kell meghirdetni, hogy a jogszabály által meghatározott részvételi és szavazati arány létrejöhessen, ezáltal a szükséges határozatok meghozatala létrejöhessen, ami a földhivatali bejegyzéshez elengedhetetlen.

A Társasházakról szóló 2003. évi CXIII. törvény 10. §-a kimondja, hogy a Társasház közössége az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetértése esetén abban az esetben gyakorolhatja elidegenítés jogát, ha a kisebbségben maradt tulajdonostársak a részemre – a határozat meghozatalától számított 60 napon belül – írásban nyilatkoznak arról, hogy élnek -e a törvényben foglalt keresetindítási jogukkal. Amennyiben e jogukról határidőben lemondanak, vagy a határidő nyilatkozattétel elmaradásával telik le úgy a határozatok földhivatali bejegyzés alapjává válnak.

Érvényes az írásbeli szavazás, illetve érvényes határozat akkor születik, ha a több, mint 50% tulajdoni hányadot képviselő tulajdonos határidőben leadta érvényes szavazatát.

Akkor érvényes a szavazat, ha a lehetőségek közül a tulajdonos egyet jól láthatóan, megjegyzés nélkül jelöl meg és aláírja.

A szavazás akkor eredményes, ha az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többségében a tulajdonostársak érvényesen leadták a szavazatukat.

Az értékesítéssel felmerülő valamennyi költséget (különösen, de nem kizárólagosan az Alapító Okirat módosításának a költsége, ügyvédi díj, földmérés díja, földhivatali ügyintézés költsége, stb.) a vevők viselik.

A tulajdonosok helyiségek értékesítéséből származó vételár tulajdonosi hányad szerinti felosztást nem kérik, azt a Társasházra engedményezik. A teljes befolyt összeget a Társasház további felújítására kívánják fordítani.

## Határozati javaslatok



1/2023. (V/\_ ) sz. határozat

A Társasház a 2023. V. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad „egyeztetett”, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad „nem érték egyet”, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad szavazattal érvénytelen szavazattal, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. V. \_\_\_-i hatállyal akként dönt, hogy módosítja a Társasház Alapító Okiratát, tekintettel arra,

hogy a Társasház közös tulajdonát képző, az Alapító Okirat szerinti I. emelet

XXI.	Közös WC	megnevezésű	1.22 m2 alapterületű.
XXII.	Mosókonyha	megnevezésű	4.64 m2 alapterületű.
XXIII.	Előtér	megnevezésű	2.89 m2 alapterületű.
XXIV.	Tároló	megnevezésű	1.30 m2 alapterületű.

helyiségek együttesen összesen 10.05 m2 alapterületű helyiségcsoport közös tulajdoni jellegét megszünteti, új albetétek hoz létre. A tulajdonosok az így létrejött új albetéteket azt értékesítik, amelynek következtében a továbbiakban, mint ..I.

Handwritten signatures and numbers at the bottom of the page, including '44'.

emeleti tároló"-t  
jogcímén, 2.500.000,- Ft vételáron külön tulajdonába adják.

alatti társasházi tulajdonostárs részére adásvétel

Az albetét nyitásával kapcsolatban az VIII. Kerületi Önkormányzat által kiállított 26/888-2/2022. iktatószámú hatósági bizonyítvány és a 1864/2021 munkaszámú záradékolt vázrajz ismeretében az így létrejött külön tulajdonba tartozó ingatlan a terveken a 47. számmal jelölt, természetben az 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 1. sz. alatti "I. emeleti Tároló" megnevezésű 34702/0/A/47 hrsz-ú, 10 m<sup>2</sup> alapterületű tároló és a közös tulajdonból hozzá tartozó 35/10000 eszmei tulajdoni hányad tulajdonosa (születési név: \_\_\_\_\_, születési hely és idő: \_\_\_\_\_, 1972. .... anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító szám: \_\_\_\_\_, lakcíme: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér \_\_\_\_\_, polgársága: magyar) társasházi tulajdonostárs. Az ingatlan tehermentes.

A határozatot a tulajdonosok .....% egyetértek, .....% nem értek egyet, .....% érvénytelen és .....% tartózkodás mellett elfogadták.

### 2/2023. (V/\_) sz. határozat

A Társasház a 2023. V. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad „egyetértek”, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad szavazattal érvénytelen szavazattal, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. V. \_\_\_-i hatállyal akként dönt, hogy módosítja a Társasház Alapító Okiratát, tekintettel arra,

hogy a Társasház közös tulajdonát képző az Alapító Okirat szerint II. emelet XXVIII. Tároló megnevezésű 12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség közös tulajdoni jellegét megszünteti, új albetétet hoz létre. Az így létrejött új albetétet a tulajdonosok azt értékesítik, amelynek következtében a továbbiakban, mint „II. emeleti Tároló"-t latti társasházi tulajdonostárs részére adásvétel jogcímén, 2.500.000,- Ft vételáron külön tulajdonába adják.

Az albetét nyitásával kapcsolatban az VIII. Kerületi Önkormányzat által kiállított 26/887-2/2022. iktatószámú hatósági bizonyítvány és a 1864/2021 munkaszámú záradékolt vázrajz ismeretében az így létrejött külön tulajdonba tartozó ingatlan a terveken a 48. számmal jelölt, természetben az 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 1. sz. alatti "II. emeleti Tároló" megnevezésű 34702/0/A/48 hrsz-ú, 12 m<sup>2</sup> alapterületű tároló és a közös tulajdonból hozzá tartozó 42/10000 eszmei tulajdoni hányad tulajdonosa társasházi tulajdonostárs. Az ingatlan tehermentes.

A határozatot a tulajdonosok .....% egyetértek, .....% nem értek egyet, .....% érvénytelen és .....% tartózkodás mellett elfogadták.

### 3/2023. (V/\_) sz. határozat

A Társasház a 2023. V. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad „egyetértek”, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad szavazattal érvénytelen szavazattal, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. V. \_\_\_-i hatállyal akként dönt, hogy tekintettel arra, hogy a közös tulajdonú ingatlanrészek értékesítése okán a közös tulajdonban lévő ingatlanrészek négyzetméterben meghatározott mérete csökken és ez maga után vonja a közös tulajdoni hányadok méretének csökkenését a külön tulajdonban lévő albetétek négyzetméterben meghatározott méretének csökkenése nélkül, a Társasház Alapító Okiratának közös tulajdoni hányadok mértékére vonatkozó rendelkezéseit alábbiak szerint állapítják meg és módosítják az egyes albetétek tekintetében, amely módosításhoz a tulajdonostársak a jelen okirat aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják:

albetét száma	m <sup>2</sup>	közös tulajdoni hányad
1	27	95
2	30	106
3	37	131
4	32	113
5	32	113
6	69	242
7	64	226
8	71	251

45

9	70	247
10	121	427
11	60	212
12	59	208
13	54	191
14	34	120
15	32	113
16	81	286
17	63	222
18	67	236
19	76	268
20	126	445
21	50	176
22	64	226
23	34	120
24	36	127
25	36	127
26	54	191
27	56	198
28	37	131
29	48	169
30	45	159
31	36	127
32	38	134
33	53	187
34	58	205
35	35	124
36	34	120
37	41	145
38	43	152
39	135	477
40	59	208
41	155	547
42	16	56
43	248	875
44	112	395
45	61	215
46	22	78
47	10	35
48	12	42
	2833	10000,0

A határozatot a tulajdonosok .....% egyetértek, .....% nem értek egyet, .....% érvénytelen és .....% tartózkodás mellett elfogadták.

4/2023. (V/\_) sz. határozat

A Társasház a 2023. V. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad „egyetértek”, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad szavazattal érvénytelen szavazattal, \_\_\_/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. V. \_\_\_-i hatállyal akként dönt, hogy a közös

 46

**tulajdonrészek értékesítéséből származó bevétel tulajdonosi hányad szerinti felosztást nem kéri, azt a Társasházra engedményezi.**

A teljes befolyt összeget a Társasház további felújítására kívánja fordítani.

A Társasház bankszámlája az OTP Bank Zrt-nél vezetett 11708001-20080059-00000000 számú pénzforgalmi számla.

Amennyiben valamely tulajdonostárs esetén 5 évnél nem régebbi a tulajdonjog bejegyzése és emiatt elvben személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség keletkezik, a Társasház az engedményezés által befolyt összegből a tulajdonosra eső vételárrészből az adófizetési kötelezettséget előíró határozat bemutatása esetén a tulajdonosnak visszatéríti a kiszabott adó összegét.

A határozatot a tulajdonosok .....% egyetértek, .....% nem értek egyet, .....% érvénytelen és .....% tartózkodás mellett elfogadták.

#### 5/2023. (V/\_\_) sz. határozat

**A Társasház a 2023. V. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján \_\_/10.000 tulajdoni hányad „egyetértek”, \_\_/10.000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, \_\_/10.000 tulajdoni hányad szavazattal érvénytelen szavazattal, \_\_/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. V. \_\_-i hatállyal akként dönt, hogy a Társasház felkéri és felhatalmazza**

a Társasház közös képviselőjét, (születési név: \_\_\_\_\_ született: \_\_\_\_\_, ...../...../....., anyja neve: \_\_\_\_\_, lakcím: \_\_\_\_\_, személyi azonosító szám: \_\_\_\_\_, állampolgárság: magyar) közös képviselőt, (születési név: \_\_\_\_\_ született: \_\_\_\_\_, ...../...../....., anyja neve: \_\_\_\_\_, lakcím: \_\_\_\_\_, személyi azonosító szám: \_\_\_\_\_, állampolgárság: magyar) és (születési név: \_\_\_\_\_ született: \_\_\_\_\_, ...../...../....., anyja neve: \_\_\_\_\_, lakcím: \_\_\_\_\_, személyi azonosító szám: \_\_\_\_\_, állampolgárság: magyar) tulajdonostársakat, hogy a közös tulajdonú ingatlanrészek értékesítésével kapcsolatban a mellékelt ingatlan adásvételi szerződéseket magába foglaló ügyvédi megbízási szerződést – azzal, hogy a megbízásból keletkező költségek megfizetése, mint az ügyvédi munkadíj vagy a földhivatali eljárási díj, stb, a vevőket terhelik –, valamint magukat az adásvételi szerződéseket és egyben az új Th. tv. hatályos rendelkezéseinek megfelelő, fenti határozatok szerinti, csatolt alapító okirat tervezetével megegyező, a Társasház Változásokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt Alapító Okiratát a Társasház képviseletében aláírják annak érdekében, hogy ne kelljen külön minden egyes tulajdonostársnak aláírnia.

A határozatot a tulajdonosok .....% egyetértek, .....% nem értek egyet, .....% érvénytelen és .....% tartózkodás mellett elfogadták.

#### 6/2023. (V/\_\_) sz. határozat

**A Társasház a 2023. V. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján \_\_/10 000 tulajdoni hányad „egyetértek”, \_\_/10 000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, \_\_/10 000 tulajdoni hányad szavazattal érvénytelen szavazattal, \_\_/10 000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. V. \_\_-i hatállyal akként dönt, hogy a Társasház felkéri és felhatalmazza**

a Dr. Benn András Ügyvédi Irodát (1022 Budapest, Bimbó út 1-5. B. Lph. Mf. 3.) hogy a/a az 1-5/2023 (IV.8.) közgyűlési határozatokat, az ingatlan adásvételi szerződéseket és a hatályos jogszabályoknak megfelelő, a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot elkészítése, ellenjegyezze, valamint a Társasházat a változások átvezetése és bejegyzése érdekében a földhivatal előtti eljárás során képviselje.

A határozatot a tulajdonosok .....% egyetértek, .....% nem értek egyet, .....% érvénytelen és .....% tartózkodás mellett elfogadták.

#### Mellékletek

2 db Hatósági Bizonyítvány

Számvizsgáló Bizottság véleménye

Változásokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt Alapító Okirat tervezete

2 db Adásvételi Szerződés

2 db Záradékolat Változási Vázrajz

  
47

## Az írásbeli szavazás szabályai:

A szavazólapon 2 lehetőség van felülről: „egyetértek” vagy „nem értek egyet”.

A szavazás úgy történik, hogy a tulajdonosok valamelyik lehetőség mellé, a kockába X jelet kell tennie és alá kell írnia. Csak az a szavazat érvényes, amelynek megjelöléséből a tulajdonos szándéka félreérthetetlenül kitűnik.

A tulajdonosok a részükre megküldött szavazólappal főszabályként úgy szavazhatnak, hogy a megjelölt határidő leteltéig a szavazólapot írásban visszaküldik a Dr. Benn András Ügyvédi Iroda részére a 1022 Budapest, Bimbó út 3-5. B Lph Mf. 3. címre.

A beérkezési határidőtől számított 10 napon belül szavazás eredményéről a közös képviselő és a számvizsgáló bizottság elnöke jegyzőkönyvet készít, amelyet két tulajdonos az aláírásával hitelesít. Azt követő 8 napon belül a jegyzőkönyvet írásban megküldik a tulajdonosiársak részére.

Kérjük, hogy - az ingatlan-nyilvántartási előírások miatt - a szavazólapon a táblázatban felsorolt személyes adataikat hiánytalanul tüntessék fel a személyigazolvány, a lakcímkártya és az adókártya adatai szerint.


A szavazás kezdő időpontja a meghívó és mellékleteinek, valamint a szavazólapok átvételének a napja.

A szavazás tartama a meghívó és mellékleteinek, valamint a szavazólapok kézhezvételétől számított 15 nap, de legkésőbb 2023. 04. 21. napjától 2023. 05. 8. napja 17.00 óra.

Tulajdonos a szavazatát leadhatja papír alapon postai úton a Dr. Benn András Ügyvédi Iroda 1022 Budapest, Bimbó út 3. sz. alatti címére megküldve, valamint személyesen a Közös Képviselő részére vagy a Dr. Benn András Ügyvédi Iroda részére történő átadással, mivel a földhivatali eljárás során az eredeti szavazólapok benyújtása szükséges.

Budapest, 2023. 04. 18.

Köszönettel:

  
Közös Képviselő

  
48



G. R. KEKELLET

## Jakabné Kiss Ildikó

**Feladó:** Jakabné Kiss Ildikó <tarsashaz@jgk.hu>  
**Küldve:** kedd 2023. május 2 12:11  
**Címzett:** 'ugyvediroda@drbennandras.hu'; 'kesmarkine.czudar.aniko@gmail.com'  
**Másolatot kap:** Szerényi-Nánási Emőke (szerenyine@jgk.hu)  
**Tárgy:** FW: II. János Pál pápa tér 1. alapító okirat módosítás  
**Melléletek:** vázrajz\_48.pdf; vázrajz\_47.pdf; hatósági-bizonyítvány-48.pdf; hatósági-bizonyítvány-47.pdf; 1.Meghívó-Írásbeli-szavazásra.pdf; Számvizsg.pdf; Alapítói-okirat.pdf; adásvételi-48.pdf; adásvételi-47.pdf; SZAVAZÓLAP\_Önkormányzat.pdf

TTK/498/3/2023.

Tárgy: II. János Pál pápa tér 1. Írásbeli szavazás

Tisztelt dr. Várkonyi Katalin Lujza!  
Tisztelt Közös Képviselő!

Hivatkozással telefonon történt megbeszélésünkre, a II. János Pál pápa tér 1. szám alatti társasházban kiírt írásbeli szavazás kapcsán, szóbeli egyeztetésünk eredményeként az alábbiakban maradtunk.  
A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a társasházban képviselt 153/10.000 (1,53%) tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A megküldött írásbeli szavazólap, egyetértek illetve nem értek egyet szavazati lehetőséget tartalmaz.

A határozati javaslatra egyetértő igen szavazatot leadni csak bizottsági felhatalmazást követően tudunk adni, azonban a rövid leadási határidő miatt (május 8.) az előterjesztést már nem tudjuk elkészíteni.

A határozati javaslatra nem értek egyet leadott szavazatot nem szeretnénk ebben a kérdésben eljuttatni, tekintettel arra, az Önkormányzatnak nem érdeke gátolni a társasház üzleti, gazdasági folyamatát. Így a szavazásban nem veszünk részt.

Ügyvéd Asszonnyal tehát abban maradtunk, hogy nem adunk le szavazólapot, megvárjuk az eredmény-megállapító jegyzőkönyvet, (lehetőleg május 9.-én már megkapjuk), és előterjesztjük a bizottságnak úgy, hogy kiadjuk a nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy nem támadjuk meg az eredményt, a közgyűlési határozatot.

Megjegyezni kívánjuk, hogy 2023. május 24. napján tartandó ülésre tudjuk az előterjesztést bevinni, amennyiben az eredmény-megállapító jegyzőkönyvet 2023. május 9.-én megküldik irodánk részére. Amennyiben nem kapjuk meg, úgy további 2 hét „csúszás” lesz az ügyintézésben.

Tisztelettel és Üdvözlettel:



Szerényi-Nánási Emőke Jakabné Kiss Ildikó  
irodavezető referens  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Vagyongazdálkodási Igazgatóság  
Vagyonhasznosítási Divízió  
Társasházi Tulajdonosi képviselőket ellátó iroda  
108- Budapest, Őt u. 8.  
Tel: +36 (33) 0391 103 mellél.  
E-mail: tarsashaz@jgk.hu

49

---

**From:** Vagyongazdálkodás <[vagyongazdalkodas@jgk.hu](mailto:vagyongazdalkodas@jgk.hu)>  
**Sent:** Tuesday, April 25, 2023 9:10 AM  
**To:** JGK Társasház <[tarsashaz@jgk.hu](mailto:tarsashaz@jgk.hu)>  
**Cc:** Maráczai Gréta <[maracczig@jgk.hu](mailto:maracczig@jgk.hu)>  
**Subject:** FW: II. János Pál pápa tér 1. alapító okirat módosítás

Sziasztok!

Továbbítom a meghívót.

Üdv,  
Hajni

**From:** Dr. Benn András Ügyvédi Iroda <[ugyvediroda@drbennandras.hu](mailto:ugyvediroda@drbennandras.hu)>  
**Sent:** Monday, April 24, 2023 7:35 PM  
**To:** [vagyongazdalkodas@jgk.hu](mailto:vagyongazdalkodas@jgk.hu); Anikó Czudar Késmárkiné <[kesmarkine.czudar.aniko@gmail.com](mailto:kesmarkine.czudar.aniko@gmail.com)>  
**Subject:** II. János Pál pápa tér 1. alapító okirat módosítás

Tisztelt Cím!

Kérem tekintse meg a mellékelt iratokat és tegye meg a szükséges intézkedéseket, hogy részt tudjon venni a szavazáson.

Sajnos napokig hiába kerestem telefonon megfelelő kapcsolattartó személyt a kérdés intézéséhez, így elektronikus úton küldöm meg Önöknek a megkeresést, illetve postán is feladom a küldeményt az Őr utca 8. sz. alatti címre.

Tisztelettel:

--

**dr. Várkonyi Katalin Lujza**  
ügyvéd



Benn András

1022 Budapest, Bimbó utca 3. emelet 3.  
-36 30 070 0594  
ugyvediroda@drbennandras.hu  
[www.drbennandras.hu](http://www.drbennandras.hu)

FELHÍVÁS AZ ÜZENET BIZALMAS JELLEGÉRE

A jelen üzenetben található információk bizalmasak és az ügyvédi titoktartás körébe tartozhatnak. Kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazott(ák) használhatják fel. Ha a jelen üzenetnél nem Ön a címzettje, felhívjuk figyelmét, hogy annak jogosulatlan felhasználása, másolása, terjesztése vagy a tartalmával való visszaélés szigorúan tilos.

The information contained in this e-mail is confidential. It is intended only for the stated addressee(s) and access to it by any other

50

## JEGYZŐKÖNYV ÍRÁSBELI SZAVAZÁSRÓL

Felvétel időpontja: 2023. május hónap 25. napja

Jegyzőkönyv felvételének helye: 1022 Budapest, Bimbó út 3. Mf. 3. Dr. Benn András Ügyvédi Iroda

Jelen vannak:


- Kun Zsuzsanna, mint a számvizsgáló bizottság elnöke
- Késmárkiné Czudar Anikó, mint közös képviselő
- Szabó Rozália, mint hitelesítő tulajdonos
- Gimpl István, mint hitelesítő tulajdonos


Tárgy: Jegyzőkönyv írásbeli szavazásról


A Társasház 2020. augusztus 13. napján tartott közgyűlésén a tulajdonosok a 11/2020.08.13. számú határozattal úgy döntöttek, hogy a . sz. alatti és lakás tulajdonosai által a saját ikasuk melletti, közös tulajdonban lévő helyiségek megvásárlására tett ajánlati árat, helyiségenként 2.500.000,- Ft vételárat elfogadták. Az új albetétek kialakításához az illetékes szerv, a VIII. Kerületi Önkormányzat hatósági bizonyítvány (26/887-2/2022, 26/888-2/2022) kiadásával hozzájárult. A Társasház 2023. 04. 18. és 2023. 05. 08. között írásbeli szavazást folytatott le, amelynek eredményének megállapítása során a bizottság az alábbi tényállást jegyzőkönyvezi:

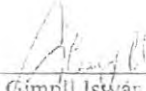
1. A közös képviselő a szavazólapokat a tulajdonostársaknak a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott szabályok szerint kézbesítette.
2. A szavazólapok kiértékelése és összeszámlálása után a bizottság megállapította, hogy a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-ban meghatározottak szerint a közös tulajdonrészek elidegenítése során a közös tulajdon mérete változik (csökken) így a tulajdonosok külön tulajdonában lévő ingatlanokhoz tartozó közös eszmei tulajdoni hányadrészek mértéke is változik (csökken).
3. Az írásbeli szavazás érvényes, határozat meghozatalára alkalmas.

A Társasházi törvény 10. §-a kimondja, hogy az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet a Társasház a közös tulajdonrészek elidegenítéséről. A tulajdonostársak közössége az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetértése esetén abban az esetben gyakorolhatja elidegenítés jogát, ha a kisebbségben maradt tulajdonostársak a közös képviselő részére – a határozat meghozatalától számított 60 napon belül – írásban nyilatkoznak arról, hogy élnek -e a törvényben foglalt keresetindítási jogukkal. Amennyiben e jogukról határidőben lemondanak,


  
Kun Zsuzsanna  
Számvizsgáló Bizottság  
Elnöke

  
Késmárkiné Czudar  
Anikó  
Közös Képviselő  
Jegyzőkönyvvezető

  
Szabó Rozália  
Tulajdonos  
Jegyzőkönyv hitelesítő

  
Gimpl István  
Tulajdonos  
Jegyzőkönyv hitelesítő

Készítettem és ellenjegyztem: Budapest, 2023.05.25.

  
dr. Benn András ügyvéd  
KASZ: 36057440

  
57







XXIV.

Tároló

megnevezésű

1,30 m2 alapterületű

helyiségek együttesen összesen 10,05 m2 alapterületű helyiségcsoport közös tulajdoni jellegét megszünteti, új albetétet hoz létre. A tulajdonosok az így létrejött új albetétet azt értékesítik, amelynek következtében a továbbiakban, mint „I. emeleti tároló”-t

társasházi tulajdonostárs részére adásvétel jogcímén, 2.500.000,- Ft vételáron külön tulajdonába adják.

Az albetét nyitásával kapcsolatban az VIII. Kerületi Önkormányzat által kiállított 26/888-2/2022. iktatószámú hatósági bizonyítvány és a 1864/2021 munkaszámú záradékolt vázrajz ismeretében az így létrejött külön tulajdonba tartozó ingatlan a terveken a 47. számmal jelölt, természetben a 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 1. sz. alatti „I. emeleti Tároló” megnevezésű 34702/0/A/47 hrsz-ú, 10 m2 alapterületű tároló és a közös tulajdonból hozzá tartozó 35/10000 eszmei tulajdoni hányad tulajdonos

születési név: \_\_\_\_\_ születési hely és idő: \_\_\_\_\_  
 anyja neve: \_\_\_\_\_ személyi azonosító szám: \_\_\_\_\_

adóazonosító jel

címe: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér

állampolgársága: magyar) társasházi tulajdonostárs. Az ingatlan tehermentes.

A határozatot a tulajdonosok 92% egyetértek, 0% nem értek egyet, 1% érvénytelen és 6,2% tartózkodás mellett elfogadták.

## 2/2023. (05.25.) sz. határozat

**A Társasház a 2023. 05. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján 9266/10.000 tulajdoni hányad „egyetértek”, 0/10.000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, 105/10.000 tulajdoni hányad érvénytelen szavazattal, 629/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazataival, 2023. 05.25.-i hatállyal akként dönt, hogy módosítja a Társasház Alapító Okiratát, tekintettel arra,**

hogy a Társasház közös tulajdonát képző az Alapító Okirat szerint II. emelet XXVIII. Tároló megnevezésű 12 m2 alapterületű helyiség közös tulajdoni jellegét megszünteti, új albetétet hoz létre. Az így létrejött új albetétet a tulajdonosok értékesítik, amelynek következtében a továbbiakban, mint „II. emeleti Tároló”-t alatti társasházi tulajdonostárs részére adásvétel jogcímén, 2.500.000,- Ft vételáron külön tulajdonába adják.

Az albetét nyitásával kapcsolatban az VIII. Kerületi Önkormányzat által kiállított 26/887-2/2022. iktatószámú hatósági bizonyítvány és a 1864/2021 munkaszámú záradékolt vázrajz ismeretében az így létrejött külön tulajdonba tartozó ingatlan a terveken a 48. számmal jelölt természetben a 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 1. sz. alatti „II. emeleti Tároló” megnevezésű 34702/0/A/48 hrsz-ú, 12 m2 alapterületű tároló és a közös tulajdonból hozzá tartozó 42/10000 eszmei tulajdoni hányad tulajdonos

születési név: \_\_\_\_\_ születési hely és idő: \_\_\_\_\_  
 anyja neve: \_\_\_\_\_ személyi azonosító szám: \_\_\_\_\_ adóazonosító jel: \_\_\_\_\_  
 lakcíme: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér \_\_\_\_\_ „polgársága: magyar) társasházi  
 tulajdonostárs. Az ingatlan tehermentes.

Kun Zsuzsanna  
 Számvizsgáló Bizottság  
 Elnöke

Késmárkiné Czudar  
 Anikó  
 Közös Képviselő  
 Jegyzőkönyvvezető

Szabó Rozália  
 Tulajdonos  
 Jegyzőkönyv hitelesítő

Gimpi István  
 Tulajdonos  
 Jegyzőkönyv hitelesítő

Készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2023.05.25.

dr. Benn András ügyvéd  
 KASZ: 36057440

A határozatot a tulajdonosok 92% egyetérték, 0% nem értek egyet, 1% érvénytelen és 6,2% tartózkodás mellett elfogadták.

### 3/2023. (05.25.) sz. határozat

A Társasház a 2023. 05. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján 9266/10.000 tulajdoni hányad „egyetérték”, 0/10.000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, 105/10.000 tulajdoni hányad érvénytelen szavazattal, 629/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. 05.25.-i hatállyal akként dönt, hogy tekintettel arra, hogy a közös tulajdonú ingatlanrészek értékesítése okán a közös tulajdonban lévő ingatlanrészek négyzetméterben meghatározott mérete csökken és ez maga után vonja a közös tulajdoni hányadok mértékének csökkenését a külön tulajdonban lévő albetétek négyzetméterben meghatározott méretének csökkenése nélkül, a Társasház Alapító Okiratának közös tulajdoni hányadok mértékére vonatkozó rendelkezéseit alábbiak szerint állapítják meg és módosítják az egyes albetétek tekintetében, amely módosításhoz a tulajdonostársak a jelen okirat aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják:

albetét száma	m2	közös tulajdoni hányad
1	27	95
2	30	106
3	37	131
4	32	113
5	32	113
6	69	244
7	64	226
8	71	251
9	70	247
10	121	427
11	60	212
12	59	208
13	54	191
14	34	120
15	32	113

Kun Zsuzsanna  
Személyes Biztonság  
Értéke

Késmárkai Csudár  
Anikó  
Közös Elővétel  
Legszülőnyelvezeti

Szabó Rozália  
Tulajdonos  
Legszülőnyelvezeti

Gyöngyi István  
Tulajdonos  
Legszülőnyelvezeti

Készítetve és ellenjegyezve: Budapest, 2023.05.25

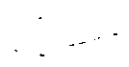
dr. Benkő András ügyvéd  
KASZ: 36057440


56




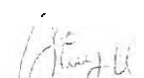
4

16	81	286
17	63	222
18	67	236
19	76	268
20	126	445
21	50	176
22	64	226
23	34	120
24	36	127
25	36	127
26	54	191
27	56	198
28	37	131
29	48	169
30	45	159
31	36	127
32	38	134
33	53	187
34	58	205
35	35	124
36	34	120
37	41	145
38	43	152
39	135	477
40	59	208
41	155	547
42	16	56
43	248	875
44	112	395


  
 Kun Zsuzsanna  
 Számvizsgáló Bizottság  
 Elnöke

  
 Késmárkiné Czudar  
 Anikó  
 Közös Képviselő  
 Jegyzőkönyvvezető

  
 Szabó Rozália  
 Tulajdonos  
 Jegyzőkönyv hitelesítő

  
 Gimpl István  
 Tulajdonos  
 Jegyzőkönyv hitelesítő

Készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2023.05.25.

  
 dr. Benn András ügyvéd  
 KASZ: 36057440

  
 57

45	61	215
46	22	78
47	10	35
48	12	42
	2833	10000,0

A határozatot a tulajdonosok 92% egyetérték, 0% nem értek egyet, 1% érvénytelen és 6,2% tartózkodás mellett elfogadták.

#### 4/2023. (05.25.) sz. határozat

A Társasház a 2023. 05. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján 9266/10.000 tulajdoni hányad „egyetérték”, 0/10.000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, 105/10.000 tulajdoni hányad érvénytelen szavazattal, 629/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. 05.25.-i hatállyal akként dönt, hogy a közös tulajdonrészek értékesítéséből származó bevétel tulajdonosi hányad szerinti felosztást nem kéri, azt a Társasházra engedményezi.

A teljes befolyt összeget a Társasház további felújítására kívánja fordítani.

A Társasház bankszámlája az OTP Bank Zrt-nél vezetett 11708001-20080059-00000000 számú pénzforgalmi számla.

Amennyiben valamely tulajdonostárs esetén 5 évnél nem régebbi a tulajdonjog bejegyzése és emiatt elvben személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség keletkezik, a Társasház az engedményezés által befolyt összegből a tulajdonosra eső vételárreszből az adófizetési kötelezettséget előíró határozat bemutatása esetén a tulajdonosnak visszatéríti a kiszabott adó összegét.

A határozatot a tulajdonosok 92% egyetérték, 0% nem értek egyet, 1% érvénytelen és 6,2% tartózkodás mellett elfogadták.

#### 5/2023. (05.25.) sz. határozat

A Társasház a 2023. 05. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján 9266/10.000 tulajdoni hányad „egyetérték”, 0/10.000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, 105/10.000 tulajdoni hányad érvénytelen szavazattal, 629/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. 05.25.-i hatállyal akként dönt, hogy a Társasház felkéri és felhatalmazza

Kun Zsuzsanna  
Számvizsgáló Bizottság  
Elnöke

Késmárkiné Czudar  
Anikó  
Közös Képviselő  
Jegyzőkönyvvezető

Szabó Rozália  
Tulajdonos  
Jegyzőkönyv hízelesítő

Gimply István  
Tulajdonos  
Jegyzőkönyv hízelesítő

Készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2023.05.25

dr. Benni András ügyvéd  
KASZ: 36057440

a Társasház közös képviselőjét  
született \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_ születési név:  
személyi azonosító szám \_\_\_\_\_ lakcím:  
adóazonosító jel:  
állampolgárság: magyar) közös képviselő, **Gimpl István** (születési név:  
születési hely és idő: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_ személyi azonosító  
szám: 1- \_\_\_\_\_ óazonosító jel: \_\_\_\_\_ íme: 1081 Budapest, II. János Pál  
pápa tér \_\_\_\_\_ állampolgársága: magyar) és **Szabó Rozália** (születési név:  
születési hely és idő: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_ személyi  
azonosító szám: \_\_\_\_\_ adóazonosító jel: \_\_\_\_\_ íme: 1081 Budapest, II.  
János Pál pápa tér \_\_\_\_\_ állampolgársága: magyar) tulajdonostársakat, hogy a közös

tulajdonú ingatlanrészek értékesítésével kapcsolatban a mellékelt ingatlan adásvételi szerződéseket magába foglaló ügyvédi megbízási szerződést – azzal, hogy a megbízásból keletkező költségek megfizetése, mint az ügyvédi munkadíj vagy a földhivatali eljárási díj, stb. a vevőket terhelik –, valamint magukat az adásvételi szerződéseket és egyben az új Th. tv. hatályos rendelkezéseinek megfelelő, fenti határozatok szerinti, csatolt alapító okirat tervezetével megegyező, a Társasház Változásokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt Alapító Okiratát a Társasház képviseletében aláírják annak érdekében, hogy ne kelljen külön minden egyes tulajdonostársnak aláírnia.

A határozatot a tulajdonosok 92% egyetérték, 0% nem értek egyet, 1% érvénytelen és 6,2% tartózkodás mellett elfogadták.

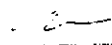

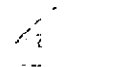
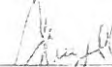
**6/2023. (05.25.) sz. határozat**

**A Társasház a 2023. 05. 08-ig megtartott írásbeli szavazás útján 9266/10.000 tulajdoni hányad „egyetérték”, 0/10.000 tulajdoni hányad „nem értek egyet”, 105/10.000 tulajdoni hányad érvénytelen szavazattal, 629/10.000 tulajdoni hányad le nem adott szavazattal, 2023. 05.25.-i hatállyal akként dönt, hogy a Társasház felkéri és felhatalmazza**

a Dr. Benn András Ügyvédi Irodát (1022 Budapest, Bimbó út 1-5. B. Lph. Mf. 3.) hogy a/az 1-5/2023 (IV.8.) közgyűlési határozatokat, az ingatlan adásvételi szerződéseket és a hatályos jogszabályoknak megfelelő, a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot elkészítése, ellenjegyezze, valamint a Társasházat a változások átvezetése és bejegyzése érdekében a földhivatal előtti eljárás során képviselje.

A határozatot a tulajdonosok 92% egyetérték, 0% nem értek egyet, 1% érvénytelen és 6,2% tartózkodás mellett elfogadták.

Budapest, 2023. 05.25.

 Kun Zsuzsanna Szemvizsgáló Bizottság Elnöke	 Készmárkiné Czúdar Aniké Közös(Képviseelő Jegyzőkönyvvezető	 Szabó Rozália Tulajdonos Jegyzőkönyv hitelesítő	 Gimpl István Tulajdonos Jegyzőkönyv hitelesítő
--	---	---	---

Készítettem és ellenjegyeztem: Budapest, 2023.05.25

DR. BENN ANDRÁS ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Benn András Ügyvéd  
1022 Budapest, Bimbó út 1-5. B. Lph. Mf. 3.  
Adószám: 1839 Bbn. András ügyvéd  
Telefon: +36-30-07-80-525 36057440  
e-mail: ugyvediroda@drbennandras.hu

  
59

## Jakabné Kiss Ildikó

---

**Feladó:** Dr. Benn András Ügyvédi Iroda <ugyvediiroda@drbennandras.hu>  
**Küldve:** szombat 2023. június 3 14:47  
**Címzett:** tarsashaz@jgk.hu  
**Tárgy:** Re: II. János Pál pápa tér 1. alapító okirat módosítás  
**Melléletek:** Image030623143802.pdf

Tisztelt Jakabné Kiss Ildikó!

Mellékelve megküldöm az II. János Pál pápa tér 1. sz. alatti Társasház írásbeli szavazásának végeredménye képen hozott határozatokat.

Üdvözlettel:

**dr. Várkonyi Katalin Lujza**  
ügyvéd



Dr. Benn András  
Ügyvédi Iroda

1022 Budapest, Bimbó út 3. mfszt. 3.  
Telefon: +36 30 070 0596  
E-mail: [ugyvediiroda@drbennandras.hu](mailto:ugyvediiroda@drbennandras.hu)  
Web: [www.drbennandras.hu](http://www.drbennandras.hu)

### FELHÍVÁS AZ ÜZENET BIZALMAS JELLEGÉRE

A jelen üzenetben található információk bizalmasak és az ügyvédi titoktartás körébe tartozhatnak. Kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazott(ak) használhatják fel. Ha a jelen üzenetnek nem Ön a címzettje, felhívjuk figyelmét, hogy annak jogosulatlan felhasználása, másolása, terjesztése vagy a tartalmával való visszaélés szigorúan tilos.

The information contained in this e-mail is confidential. It is intended only for the stated addressee(s) and access to it by any other person is unauthorised. If you are not an addressee, you must not disclose, copy, circulate or in any other way use or rely on the information contained in this e-mail. Such unauthorised use may be unlawful. If you have received this e-mail in error, please inform us immediately and delete it and all copies from your system.

2023. 05. 19. 11:03 keltezéssel, Jakabné Kiss Ildikó írta:

Tisztelt Címzettek!

A következő bizottsági ülés 2023.06.08. napja, amelyre előzetesen az előterjesztések leadásának napja: 2023.05.19.

Tekintettel arra, hogy az eredménymegállapító (írásbeli) jegyzőkönyvet nem kaptuk még meg Önöktől, így a 2023.06.08-i ülésre sem tudjuk előterjeszteni a tárgy szerinti társasházi ügyet.

Tisztelettel:



8.2. MELLÉKLET

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

## Nyilatkozat

Alulírott dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr utca 8.; cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) képviselője a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2023. (VI. 28.) számú határozata alapján nyilatkozom, hogy a Budapest VIII. II. János Pál pápa tér 1. Társasház 2023. május 25. napján hozott, a társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatos 1-6./2023.(05.25.) számú határozatával szemben – mint a társasház 153/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa – a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott

**keresetindítási jogával nem él, arról jelen nyilatkozattal lemond.**

Jelen nyilatkozat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonostárs részére egyéb jogokat és kötelezettséget nem keletkeztet, az itt fel nem sorolt határozatokra nem vonatkozik.

Budapest, 2023. június 28.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
megbízásából eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
dr. Szirti Tibor  
vagyongazdálkodási igazgató

61