



Iktatószám: 34/158-4/2024

Ügyintéző: Csonka Dénes Gábor

Telefon: 06-1-459-2211

e-mail: csonka.denes@jozsefvaros.hu

Tárgy: a 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 38. sz. 34967 hrsz. alatti társasház címképzése

HATÁROZAT

Hivatalból indult címképzési eljárásban a **Budapest VIII. kerület Belterület 34967 helyrajzi számú** ingatlanon megépült földszint + 7 emeletszint, teremgarázst, 17 db lakást magában foglaló lakóépület címképzése ügyében az alábbi döntést hozom:

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (a továbbiakban: Földhivatal) által nyilvántartott Budapest VIII. kerület 34967 helyrajzi szám alatti ingatlanon megépült társasházat és az ebben található külön lapon bejegyzett ingatlanok címeit – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzője nevében **az alábbiak szerint állapítom meg:**

Az ingatlan pontos címe:

1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 38. szám

Az épületben található önálló rendeltetési egységek címei:

Sorszám	Helyrajzi szám	Szint	Ajtószám	Rendeltetési egység
1.	34967/0/A/1	1. emelet	1.	LAKÁS 44 m ² + 2 m ² ERKÉLY
2.	34967/0/A/2	1. emelet	2.	LAKÁS 36 m ² + 5 m ² TERASZ
3.	34967/0/A/3	1. emelet	3.	LAKÁS 69 m ² + 3 m ² ERKÉLY + 5 m ² TERASZ
4.	34967/0/A/4	2. emelet	1.	LAKÁS 44 m ² + 2 m ² ERKÉLY
5.	34967/0/A/5	2. emelet	2.	LAKÁS 36 m ² + 2 m ² ERKÉLY
6.	34967/0/A/6	2. emelet	3.	LAKÁS 69 m ² + 3 m ² ERKÉLY + 2 m ² ERKÉLY
7.	34967/0/A/7	3. emelet	1.	LAKÁS 44 m ² + 1 m ² ERKÉLY
8.	34967/0/A/8	3. emelet	2.	LAKÁS 35 m ² + 3 m ² ERKÉLY
9.	34967/0/A/9	3. emelet	3.	LAKÁS 32 m ² + 3 m ² ERKÉLY
10.	34967/0/A/10	3. emelet	4.	LAKÁS 37 m ² + 1 m ² ERKÉLY



11.	34967/0/A/11	4. emelet	1.	LAKÁS 39 m ² + 1 m ² ERKÉLY
12.	34967/0/A/12	4. emelet	2.	LAKÁS 41 m ² + 3 m ² ERKÉLY
13.	34967/0/A/13	4. emelet	3.	LAKÁS 50 m ² + 3 m ² ERKÉLY 23 m ² TERASZ
14.	34967/0/A/14	5. emelet	1.	LAKÁS 39 m ² + 1 m ² ERKÉLY
15.	34967/0/A/15	5. emelet	2.	LAKÁS 41 m ² + 2 m ² ERKÉLY
16.	34967/0/A/16	5. emelet	3.	LAKÁS 50 m ² + 2 m ² ERKÉLY + 2 m ² ERKÉLY
17.	34967/0/A/17	6. emelet	1.	LAKÁS 119 m ² + 2 m ² ERKÉLY + 3 m ² ERKÉLY + 3 m ² ERKÉLY + 24 m ² TERASZ

Az ingatlan címadatainak a központi címregiszterbe történő rögzítéséről hatóságom gondoskodik. Az ingatlan címadatát az ingatlan-nyilvántartás a központi címregiszterből történő automatikus adatátvétel útján - a döntésem jogerőre emelkedését követően - származtatott adatként tartalmazza.

Felhívom az érintett ingatlan tulajdonosait, hogy - jelen döntésem alapján – az épület bejáratán és a lakások bejárait a döntésemben rögzítettekkel egyező házszám táblát és ajtószám táblát kötelesek elhelyezni.

Döntésemmel szemben Budapest Főváros Kormányhivatala vezetőjéhez címzett fellebbezéssel lehet élni, amit annak közlésétől számított 15 napon belül, elektronikus úton, 5.000,- Ft fellebbezési illeték megfizetésével, hatóságomnál kell benyújtani. A fellebbezés illetékét a Józsefvárosi Önkormányzat 11784009-15508009-03470000 hatósági eljárási illeték beszedési számlájára kell megfizetni.

INDOKOLÁS

A Földhivatal a **179860/3/2023** ügyiratszámú határozatával bejegyezte a 34967 hrsz-ú, természetben 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 38. sz. alatti ingatlanon felépült társasházat és egyben megkereste Budapest Főváros VIII. Kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét az ingatlan címkézésének lefolytatása érdekében.

A Társasház 2023. október 2. napján kelt alapító okiratát az építető TLB Plussz Kft. (1174 Budapest, Erdő utca 27.) nevében eljáró Dr. Rabatin Attila ügyvéd (1012 Várfook utca 16.) küldte meg Hatóságom részére.

A központi címregiszterről és a címkézésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Kormányrendelet (a továbbiakban: KCR) 2. § (1) bekezdése értelmében a Magyarország területén található



ingatlanok e rendeletben rögzített eljárási rend szerint megállapított és a központi címregiszterbe bejegyzett címmel kell rendelkeznie.

A KCR 4. § (1) bekezdése szerint a Kormány címkézésért felelős szervként az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjét, a fővárosban a kerületi önkormányzat jegyzőjét, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott Margitsziget esetében a főjegyzőt jelöli ki.

A KCR. 4. § (2) bekezdése értelmében a címkézésért felelős szerv az illetékességi területére vonatkozóan ellátja a címkezeléssel összefüggő feladatokat és gondoskodik e feladatai nyomán, a központi címregiszterben tárolt adatokban bekövetkezett változásokat igazoló okiratok őrzéséről.

A KCR 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy a központi címregiszterben címet a címkézésért felelős szerv és a miniszter kezelhet.

A címkézési eljárás alapjául szolgált a 1084 Budapest, VIII. ker. Tolnai Lajos utca 38. szám alatti ingatlanon elhelyezkedő Társasház 2023. október 2. napján kelt Társasház Tulajdont Alapító Okirata és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 179860/3/2023 ügyiratszámú, 2023. december 19. napján kelt határozata.

A KCR 17. § (1) bekezdése kimondja, hogy az épületen belül a szinteket egyértelműen jelző azonosítókkal kell ellátni olyanképpen, hogy az épületben a föld felszínén lévő vagy a föld felszínéhez legközelebb eső szint „Fsz.” jelölést kapjon. A földszint felett elhelyezkedő emeleteket arab számmal kell megjelölni 1-től emelkedő sorrendben, és ahhoz az „em.” toldalékot kell kapcsolni.

A KCR 18. § (1) bekezdése kimondja, hogy a beépítésre szánt területen fekvő telken létesített épületen belül található lakás esetében az ajtót, bejáratot arab számmal kell megjelölni úgy, hogy szintenként ugyanaz a szám csak egy ajtót, bejáratot jelöljön.

Fentiekre tekintettel az ingatlanban található, külön lapon jegyzett albetétek címét a rendelkezésemre álló adatok alapján a KCR előírásainak megfelelően állapítottam meg.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 25/A. § (4) bekezdése szerint az ingatlan címadata a KCR-ből történő automatikus adatátvétel útján válik az ingatlan-nyilvántartás részévé.

A KCR. 8. § (4) bekezdése szerint a címkézésért felelős szerv az ingatlanügyi hatóság határozatában feltüntetett ingatlan-nyilvántartási azonosító kódot, a címkoordinátákat és a címhez kapcsolódó postai irányítószámot rögzíti a központi címregiszterben.

Hatáskörömet a KCR 4. § (1) bekezdése és 7. § (1) bekezdése, illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

Döntésem az Ákr. 80-81. §-án alapul.



A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdése és a 116. § (2) bekezdés a) pontja biztosítja. A fellebbezés benyújtásának módját és határidejét, továbbá fellebbezési jogról lemondást az Ákr. 118. §-a határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése állapítja meg.

A határozat közzétételi kötelezettségéről a KCR 8. § (5) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében - e döntés - az önkormányzat honlapján közzétételre kerül.

Budapest, 2024. január 17.

dr. Lehoczky Balázs
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző
nevében és megbízásából

Nyeste Zsuzsanna
irodavezető

Értesülnek:

1. Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Kormányablak Osztály - 1082 Budapest Baross u. 59. – elektronikus úton
2. TLB Plussz Kft, 1174 Budapest, Erdő utca 27.
3. Dr. Rabatin Attila ügyvéd – 1012 Budapest, Várfok utca 16.
4. Tulajdonosok - hirdetmény útján
5. Irattár