



Iktatószám: 34/705-3/2024  
Ügyintéző: Csonka Dénes Gábor  
Telefon: 06-1-459-2211  
e-mail: csonka.denes@jozsefvaros.hu

**Tárgy:** a 1086 Budapest, Fiumei út 5. sz. (34596 hrsz.) alatti társasház címképzése

## HATÁROZAT

Hivatalból indult címképzési eljárásban a **Budapest VIII. kerület Belterület 34596 helyrajzi számú** ingatlanon megépült alagsor + földszint + 7 emeletszint, 58 db lakást és 50 db gépjármű álláshelyet, valamint 18 tárolót magában foglaló lakóépület címképzése ügyében az alábbi döntést hozom:

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (a továbbiakban: Földhivatal) által nyilvántartott Budapest VIII. kerület **34596** 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:**

**1086 Budapest, Fiumei út 5. szám**

**Az épületben található önálló rendeltetési egységek címei:**

Sorszám	Helyrajzi szám	Szint	Ajtószám	Rendeltetési egység alapterülete	Erkély, terasz alapterülete
1.	34596/0/A/1	1. emelet	101.	LAKÁS 59 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
2.	34596/0/A/2	1. emelet	102.	LAKÁS 51 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
3.	34596/0/A/3	1. emelet	103.	LAKÁS 96 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
4.	34596/0/A/4	1. emelet	104.	LAKÁS 309 m <sup>2</sup>	
5.	34596/0/A/5	1. emelet	105.	LAKÁS 51 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
6.	34596/0/A/6	1. emelet	106.	LAKÁS 35 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
7.	34596/0/A/7	1. emelet	107.	LAKÁS 40 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
8.	34596/0/A/8	2. emelet	201.	LAKÁS 59 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
9.	34596/0/A/9	2. emelet	202.	LAKÁS 50 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
10.	34596/0/A/10	2. emelet	203.	LAKÁS 70 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
11.	34596/0/A/11	2. emelet	204.	LAKÁS 24 m <sup>2</sup>	



12.	34596/0/A/12	2. emelet	205	LAKÁS 51 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
13.	34596/0/A/13	2. emelet	206.	LAKÁS 35 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
14.	34596/0/A/14	2. emelet	207.	LAKÁS 40 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
15.	34596/0/A/15	3. emelet	301.	LAKÁS 59 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
16.	34596/0/A/16	3. emelet	302.	LAKÁS 50 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
17.	34596/0/A/17	3. emelet	303.	LAKÁS 50 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
18.	34596/0/A/18	3. emelet	304.	LAKÁS 45 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
19.	34596/0/A/19	3. emelet	305.	LAKÁS 51 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
20.	34596/0/A/20	3. emelet	306.	LAKÁS 35 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
21.	34596/0/A/21	3. emelet	307.	LAKÁS 40 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
22.	34596/0/A/22	3. emelet	308.	LAKÁS 79 m <sup>2</sup>	
23.	34596/0/A/23	3. emelet	309.	LAKÁS 40 m <sup>2</sup>	
24.	34596/0/A/24	3. emelet	310.	LAKÁS 46 m <sup>2</sup>	
25.	34596/0/A/25	4. emelet	401.	LAKÁS 59 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
26.	34596/0/A/26	4. emelet	402.	LAKÁS 50 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
27.	34596/0/A/27	4. emelet	403.	LAKÁS 50 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
28.	34596/0/A/28	4. emelet	404.	LAKÁS 45 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
29.	34596/0/A/29	4. emelet	405.	LAKÁS 51 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
30.	34596/0/A/30	4. emelet	406.	LAKÁS 35 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
31.	34596/0/A/31	4. emelet	407.	LAKÁS 40 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
32.	34596/0/A/32	4. emelet	408.	LAKÁS 85 m <sup>2</sup>	
33.	34596/0/A/33	4. emelet	409.	LAKÁS 40 m <sup>2</sup>	
34.	34596/0/A/34	4. emelet	410.	LAKÁS 44 m <sup>2</sup>	
35.	34596/0/A/35	5. emelet	501.	LAKÁS 59 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
36.	34596/0/A/36	5. emelet	502.	LAKÁS 50 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
37.	34596/0/A/37	5. emelet	503.	LAKÁS 50 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
38.	34596/0/A/38	5. emelet	504.	LAKÁS 45 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
39.	34596/0/A/39	5. emelet	505.	LAKÁS 51 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
40.	34596/0/A/40	5. emelet	506.	LAKÁS 35 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
41.	34596/0/A/41	5. emelet	507.	LAKÁS 40 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
42.	34596/0/A/42	5. emelet	508.	LAKÁS 79 m <sup>2</sup>	
43.	34596/0/A/43	5. emelet	509.	LAKÁS 43 m <sup>2</sup>	
44.	34596/0/A/44	5. emelet	510.	LAKÁS 44 m <sup>2</sup>	
45.	34596/0/A/45	6. emelet	601.	LAKÁS 60 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
46.	34596/0/A/46	6. emelet	602.	LAKÁS 50 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
47.	34596/0/A/47	6. emelet	603.	LAKÁS 50 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
48.	34596/0/A/48	6. emelet	604.	LAKÁS 45 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
49.	34596/0/A/49	6. emelet	605.	LAKÁS 51 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
50.	34596/0/A/50	6. emelet	606.	LAKÁS 35 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>



51.	34596/0/A/51	6. emelet	607.	LAKÁS 40 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
52.	34596/0/A/52	6. emelet	608.	LAKÁS 85 m <sup>2</sup>	
53.	34596/0/A/53	6. emelet	609.	LAKÁS 40 m <sup>2</sup>	
54.	34596/0/A/54	6. emelet	610.	LAKÁS 47 m <sup>2</sup>	
55.	34596/0/A/55	7. emelet	701.	LAKÁS 88 m <sup>2</sup>	17+28 m <sup>2</sup>
56.	34596/0/A/56	7. emelet	702.	LAKÁS 97 m <sup>2</sup>	9+26 m <sup>2</sup>
57.	34596/0/A/57	7. emelet	703.	LAKÁS 89 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>
58.	34596/0/A/58	7. emelet	704.	LAKÁS 96 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>
59.	34596/0/A/59	Földszint		ÁLLÁSHELY 21 m <sup>2</sup>	
60.	34596/0/A/60	Földszint		ÁLLÁSHELY 19 m <sup>2</sup>	
61.	34596/0/A/61	Földszint		ÁLLÁSHELY 18 m <sup>2</sup>	
62.	34596/0/A/62	Földszint		ÁLLÁSHELY 12 m <sup>2</sup>	
63.	34596/0/A/63	Földszint		ÁLLÁSHELY 18 m <sup>2</sup>	
64.	34596/0/A/64	Földszint		ÁLLÁSHELY 17 m <sup>2</sup>	
65.	34596/0/A/65	Földszint		ÁLLÁSHELY 18 m <sup>2</sup>	
66.	34596/0/A/66	Földszint		ÁLLÁSHELY 24 m <sup>2</sup>	
67.	34596/0/A/67	Földszint		ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>	
68.	34596/0/A/68	Földszint		ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>	
69.	34596/0/A/69	Földszint		ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>	
70.	34596/0/A/70	Földszint		ÁLLÁSHELY 26 m <sup>2</sup>	
71.	34596/0/A/71	Földszint		ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>	
72.	34596/0/A/72	Földszint		ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>	
73.	34596/0/A/73	Földszint		ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>	
74.	34596/0/A/74	Földszint		ÁLLÁSHELY 27 m <sup>2</sup>	
75.	34596/0/A/75	Földszint		ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>	
76.	34596/0/A/76	Földszint		ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>	
77.	34596/0/A/77	Földszint		ÁLLÁSHELY 27 m <sup>2</sup>	
78.	34596/0/A/78	Földszint		ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>	
79.	34596/0/A/79	Földszint		ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>	
80.	34596/0/A/80	Földszint		ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>	
81.	34596/0/A/81	Földszint		ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>	
114.	34596/0/A/114	Földszint		TÁROLO 29 m <sup>2</sup>	
115.	34596/0/A/115	Földszint		TÁROLO 6 m <sup>2</sup>	
116.	34596/0/A/116	Földszint		TÁROLO 7 m <sup>2</sup>	
117.	34596/0/A/117	Földszint		TÁROLO 7 m <sup>2</sup>	
118.	34596/0/A/118	Földszint		TÁROLO 6 m <sup>2</sup>	
119.	34596/0/A/119	Földszint		TÁROLO 3 m <sup>2</sup>	
120.	34596/0/A/120	Földszint		TÁROLO 3 m <sup>2</sup>	
121.	34596/0/A/121	Földszint		TÁROLO 3 m <sup>2</sup>	
122.	34596/0/A/122	Földszint		TÁROLO 5 m <sup>2</sup>	
123.	34596/0/A/123	Földszint		TÁROLO 5 m <sup>2</sup>	



124.	34596/0/A/124	Földszint	TÁROLO 3 m <sup>2</sup>
125.	34596/0/A/125	Földszint	TÁROLO 3 m <sup>2</sup>
126.	34596/0/A/126	Földszint	TÁROLO 4 m <sup>2</sup>
82.	34596/0/A/82	Alagsor	ÁLLÁSHELY 20 m <sup>2</sup>
83.	34596/0/A/83	Alagsor	ÁLLÁSHELY 19 m <sup>2</sup>
84.	34596/0/A/84	Alagsor	ÁLLÁSHELY 19 m <sup>2</sup>
85.	34596/0/A/85	Alagsor	ÁLLÁSHELY 12 m <sup>2</sup>
86.	34596/0/A/86	Alagsor	ÁLLÁSHELY 16 m <sup>2</sup>
87.	34596/0/A/87	Alagsor	ÁLLÁSHELY 17 m <sup>2</sup>
88.	34596/0/A/88	Alagsor	ÁLLÁSHELY 20 m <sup>2</sup>
89.	34596/0/A/89	Alagsor	ÁLLÁSHELY 24 m <sup>2</sup>
90.	34596/0/A/90	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
91.	34596/0/A/91	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
92.	34596/0/A/92	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
93.	34596/0/A/93	Alagsor	ÁLLÁSHELY 26 m <sup>2</sup>
94.	34596/0/A/94	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
95.	34596/0/A/95	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
96.	34596/0/A/96	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
97.	34596/0/A/97	Alagsor	ÁLLÁSHELY 24 m <sup>2</sup>
98.	34596/0/A/98	Alagsor	ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>
99.	34596/0/A/99	Alagsor	ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>
100.	34596/0/A/100	Alagsor	ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>
101.	34596/0/A/101	Alagsor	ÁLLÁSHELY 27 m <sup>2</sup>
102.	34596/0/A/102	Alagsor	ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>
103.	34596/0/A/103	Alagsor	ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>
104.	34596/0/A/104	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
105.	34596/0/A/105	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
106.	34596/0/A/106	Alagsor	ÁLLÁSHELY 15 m <sup>2</sup>
107.	34596/0/A/107	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
108.	34596/0/A/108	Alagsor	ÁLLÁSHELY 14 m <sup>2</sup>
109.	34596/0/A/109	Alagsor	TÁROLO 17 m <sup>2</sup>
110.	34596/0/A/110	Alagsor	TÁROLO 6 m <sup>2</sup>
111.	34596/0/A/111	Alagsor	TÁROLO 7 m <sup>2</sup>
112.	34596/0/A/112	Alagsor	TÁROLO 7 m <sup>2</sup>
113.	34596/0/A/113	Alagsor	TÁROLO 6 m <sup>2</sup>

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 bejáratain a döntésemben rögzítettekkel egyező házszámtáblát és ajtószám táblát kötelesek elhelyezni.

Döntéssel 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 **35496/2/2024** ügyiratszámú határozatával bejegyezte a 34596 hrsz-ú, természetben a 1086 Budapest, Fiumei út 5. sz. alatti ingatlanon felépült társasházat, mely határozatot a társasház 2023. december 5. napján kelt alapító okiratával együtt megküldte Budapest Főváros VIII. Kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére az ingatlan címkézésének lefolytatása érdekében.

*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 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.

*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.*

Jelen címkézési eljárásom alapjául szolgált a 1086 Budapest, Fiumei út 5. szám alatti Társasház 2023. december 5. napján kelt Társasház Tulajdont Alapító Okirata, illetve a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 35496/2/2024 ügyiratszámú, 2024. január 17. napján kelt határozata.

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 adatátvitel útján válik az ingatlan-nyilvántartás részévé.*

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.

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.

Budapest, 2024. február 13.

dr. Lehoczky Balázs  
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző  
nevében és megbízásából

  
Nyeste Zsuzsanna  
irodavezető



**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL**

**HATÓSÁGI ÜGYOSZTÁLY  
ANYAKÖNYVI IRODA**

**Értesülnek:**

1. Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Kormányablak Osztály - 1082 Budapest Baross u. 59. – elektronikus úton
2. Fiumei Virág Zrt. (1013 Budapest, Krisztina tér 3. sz. 1. em. 6.)
3. Tulajdonosok - hirdetmény útján
4. Irattár

