

U/G/1-205/2024

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2024. július 31-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. (hrs.:36380) szám alatti
társasház alapító okirat módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Kiszél Ernő referens

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 JÚL 25.	Szám: 02/226-2/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Deakné	Előzmény:

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléletek:

1. számú melléklet: Alapító okirat (hatályos 2006.)
2. számú melléklet: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 593/2018. (VI.27.) számú határozata
3. számú melléklet: Változási vázrajzok és megvalósulási tervek
4. számú melléklet: Használatbavételi engedély
5. számú melléklet: Alapító okirat módosítás tervezet
6. számú melléklet: Tulajdoni hányad számítás ellenőrzés
7. számú melléklet: Felhívás írásbeli szavazásra

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti, 36380 hrsz-ú, 34 db albetétből álló társasházban (továbbiakban: Társasház) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 999/10.000 arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 3 db lakás és 3 db nem lakás céljára szolgáló helyiséget foglal magába. A Társasház alapító okiratának kelte: 1996. április 11., amelyet egy alkalommal 2006. október 10. napján módosított a társasház tulajdonosainak közössége, melynek során a tetőtér **2.359/10.000** tulajdoni hányaddal, 34. számú albetét számon bealapításra, egyúttal a társasház tulajdonosainak közös tulajdonába került.

A Társasház kezelési és közös képviseleti feladatainak ellátását a Baross 88 Kft. (1082 Budapest, Baross u. 86. Fsz., adószám: 13336925-2-42, cg.: 01 09 730079) végzi.

A Társasház közös tulajdonú 481 m² területű tetőtér eladásához az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az **593/2018. (VI.27.) számú határozata** alapján hozzájárult, így a Práter 19. Ingatlanfejlesztő Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 9. 1. em. 2., adószám: 25764396-2-41., cg.: 01 09 287868, képviseli: Kreis Gyula István, továbbiakban: Beruházó) tulajdonába került a 34. számú albetét. A Beruházó BP/ÉTDR-2601/661-9/2024 számú használatbavételi engedély birtokában további 3 szintet emelt, ezáltal további 23 külön

ÉRKEZETT

2024 JÚL 25.

Bona

tulajdonú albetétet alakított ki úgy, hogy az elidegenített tetőtérbe 35-56. albetéteket alakítottak ki. A 34-es számú albetét megszüntetésre került. Ennek kapcsán szükséges a társasházi alapító okiratban átvezetni a változásokat. A kialakított külön tulajdonú albetétek aránya miatt módosul az egyes tulajdonok aránya, így az önkormányzati tulajdon is **739/10. 000** arányú tulajdoni hányadra változik. Ezeken kívül az Alapító okirat tervezet további módosításokat is tartalmaz. A módosítás érinti a Társasház pinceszintjén található, a Beruházó tulajdonát képező, 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett, „egyéb helyiség” minősítésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 79 m² alapterületű – a Társasház hatályos társasházi alapító okirata szerinti, a Társasház 1. számú külön tulajdoni egységet képező, önálló rendeltetési egységként (albetétként) minősülő – ingatlan 58/384 arányú tulajdoni hányadát. Az Ingatlanhányad természetben leválasztásra került az Albetétről, akként, hogy az Ingatlanhányad természetben egy 7,78 m² alapterületű tároló helyiségként és további 4,22 m² alapterületű, pincszinti közlekedőként került kialakításra. Az Ingatlanhányad leválasztásának eredményeként az Albetét hasznos alapterülete 59,19 m² alapterületre csökkent. Ezt követően az Ingatlanhányadot a Beruházó a Társasház tulajdonostársainak elfogadása mellett a Társasház közössége részére, mint társasházi közös tulajdon átruházta.

A tetőtér eladásához való hozzájárulás megtörtént, de a bővítés (ráépítés), illetve a pincehelyiség egy részének közös tulajdonba vételéből eredő tulajdoni hányad változások alapító okiratba való átvezetéséről a Társasház 2024. augusztus 2. határidővel dönt írásbeli szavazással, amihez a tulajdonosok egyhangú döntése szükséges.

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

A fentiek alapján kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. Társasház alapító okiratának – jelen előterjesztésben foglaltak szerinti – módosításához, valamint adjon felhatalmazást a JGK Zrt. részére a Társasház közgyűlésének egyenértékű írásbeli szavazáson a tulajdonosi döntésnek megfelelő tartalmú szavazat leadására.

II. A betérjesztés indoka

A kérelem tárgyában történő döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A jelen előterjesztés célja a korábban az Önkormányzat illetékes bizottsága által jóváhagyott adásvételi jogügyletet követő, hatósági engedéllyel rendelkező bővítéshez, illetve a pincerész közös tulajdonba kerülésével kapcsolatos alapító okirat módosítására vonatkozó támogató döntés meghozatala.

Az alapító okirat módosításának valamennyi költségét a Beruházó a Társasházzal közösen viseli, az Önkormányzatot pénzügyi kiadás nem terheli.

A korábbi döntés eredményeként a Társasházban lévő, önkormányzati közös tulajdoni hányadú terület aránya csökkenni fog, ugyanakkor a jóváhagyott közös tulajdonú ingatlanrész értékesítése és bővítése az Önkormányzat számára is előnyös, mert a társasházi tulajdonosok közös célja a ház állagának, műszaki állapotának folyamatos javítása ezzel magvalósult. A közös tulajdonú ingatlanrészek hasznosítása, rekonstrukciója a Társasházban található valamennyi ingatlan értékét növeli. A korábban leromlott műszaki állapotú közös tulajdonú részek karbantartását, felújítását továbbiakban nem a Társasháznak kell pénzügyileg finanszíroznia. Az Alapító okirat módosítása és földhivatali bejegyzése az Önkormányzatra eső társasházi pénzügyi kötelezettségű előírások csökkenését eredményezi.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.1.4. alpontja alapján a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletben meghatározott értéket meg nem haladó forgalmi értékű helyiség elidegenítéséről valamint a 3. pont 3.1.17.1. alpontja alapján a társasházi alapító okirat módosításáról, ha annak eredményeként az Önkormányzat külön tulajdonának értéke csökken, a döntés meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban 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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján 500 M Ft forgalmi értéket meg nem haladó értékű - az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó - , vagyon tulajdonjogának átruházása esetén a tulajdonosi joggyakorló a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság, valamint a Rendelet 50. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hozzájárulásával lehet a társasházi alapító okirat olyan módosításához hozzájárulni, ha annak eredményeként az Önkormányzat külön tulajdonának értéke csökken.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a 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.

Fenti rendelkezések alapján javasolom a Tisztelt Bizottság részére az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (VII. 31.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. (hrsz.: 36380) szám alatti társasház alapító okirat módosításához

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

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. (36380 hrsz.) szám alatti Társasház alapító okiratának módosításához a közös tulajdon eladását követő ingatlan bővítés kapcsán (az előterjesztés 5.-7. számú melléklete szerint).
- 2.) **felhatalmazza** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjeként eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy az 1.

pontban írott Társasház közös képviselője általi írásbeli szavazáson a társasházi alapító okirat módosítása kapcsán a támogató szavazatát adja le.

- 3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a társasházi alapító okirat módosítás és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2024. július 31.

2.) pont esetében: 2024. augusztus 2.

3.) pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követő 5 munkanap

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, 2024. július 24.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

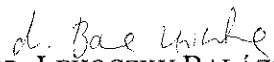

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KISZEL ERNŐ REFERENS 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T. - a j. r. d.*

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. TÖRÖCSIK ÉDIT JULIANNA
JEGYZŐ 


JÓVÁHAGYTA:

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

1.sz. mellék.

2006 NOV 20.

Jelm

Budapest, VIII., Práter u. 19.
Társasház

1.sz. módosítás

**Társasháztulajdont alapító okirat
módosítása**

Budapest, VIII., Práter utca 19.
(Hrsz. 36380)

2006. október

2006. XI. 20.
0440-01
67

A 1 db eredeti példányt átvettem.

2006. 12. 08.

Bopa

Társasháztulajdont Alapító Okirat módosítás

A Társasház tulajdonosainak közössége (továbbiakban: Közösség) a 2006. október hó 9. napján megtartott határozatképes közgyűlésén, a jelenlévő 7155/10.000. tulajdoni hányad 100 %-os szótöbbséggel hozott 2/2006.(10.09.) számú határozatával a Társasháztulajdont Alapító Okiratot az alábbiak szerint módosította:

I. Általános rendelkezések

A Bp. Józsefvárosi Önkormányzat (Bp. VIII. ker. Baross u. 65-67.) tulajdonában lévő **Budapest, VIII. kerület belterület 36380 hrsz-ú 788 m²** alapterületű, természetben **Bp. VIII., Práter u. 19.** szám alatti házasingatlant – annak a lakások és helyiségek bérletére -, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1994. évi XVII. törvénnyel módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 51.§-a szerinti elidegenítése érdekében a mellékelt tervrajzok és műszaki leírás alapján

T á r s a s h á z z á

alakította (továbbiakban: Társasház).

A Társasház címe: 1082 Budapest, VIII., Práter u. 19.

A Társasház hivatkozott lakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen Társasháztulajdont Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, -a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, épület berendezések és felszerelések, valamint lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség közös használatának jogával, a kijelölt ingatlan-elidegenítő szerv útján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerültek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a hatályos jogszabályok, a Társasháztulajdont Alapító Okiratban foglaltak, a Szervezeti és Működési Szabályzat - a módosításokat követően -, az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

A közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon:

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

Bopa

a) Közös illetőségű területek:

I.	Telek	788,0 m ²
Pinceszint:		
II.	Pincerekeszek	178,12 m ²
III.	Közlekedők	55,33 m ²
IV.	Tárolók	111,81 m ²
V.	Pincelépcsők	12,21 m ²
	Pinceszint összesen:	357,47 m ²
Földszint:		
VI.	Kapualj	9,04 m ²
VII.	Lépcsőház	12,48 m ²
VIII.	Udvar az előlépcsőkkel	107,21 m ²
IX.	Pincelejárát	6,63 m ²
X.	Közös WC-k	2,40 m ²
XI.	Tároló	2,07 m ²
XII.	Légudvarok	6,52 m ²
	Földszint összesen:	146,35 m ²
I. emelet:		
XIII.	Lépcsőház	21,52 m ²
XIV.	Függőfolyosó	34,95 m ²
XV.	Légudvarok	1,70 m ²
	I. emelet összesen:	58,17 m ²
II. emelet:		
XVI.	Lépcsőház	17,39 m ²
XVII.	Függőfolyosó	34,95 m ²
XVIII.	Padlásfeljáró	1,44 m ²
	II. emelet összesen:	53,78 m ²

b) További közös tulajdonban lévő vagyontárgyak:

- XXI. Alapozás és felmenő főfalak, kéménypillérek
- XXII. Födémek
- XXIII. Fedélszék, tetőhéjalás és kényseprői járdák
- XXIV. Lépcsők szerkezetei
- XXV. Függőfolyosók szerkezetei
- XXVI. Utcai és udvari homlokzatok felületképzései, légudvari falfelületek
- XXVII. Épületlakatos és bádogos szerkezetek a közös területeken
- XXVIII. Közös területek berendezései, nyílászárói, burkolatai
- XXIX. Víz- és csatorna alapvezetékek, felszálló és ejtővezetékek, vízóra
- XXX. Gáz alap- és felszálló vezetékek az egyéni fogyasztásmérők bekötéséig
- XXXI. Elektromos fővezetékek (méretlen) az egyéni fogyasztásmérők bekötéséig, főbiztosító, elosztók
- XXXII. Légudvari kerítések
- XXXIII. Postaládák

Osztatlan közös terület összesen: 1408,77 m².

Az osztatlan közös tulajdon 10.000/10.000-ed, azaz Tízezer/Tízezred 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 helyiség együttesek mindenkori tulajdonosait a B) pontban a külön tulajdonba kerülő lakások és egyéb helyiségek felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

B. Külön tulajdon:

A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek mint társasháztulajdoni illetőségük alkotórészei a I. – XXXIII. szám alatt felsorolt, közös tulajdonban maradó vagyონrészek használatának jogával együtt, természetben megosztva az egyes építmények, azok tartozékai és felszerelési az alábbiak szerint:

Pinceszint:

1. Az 1.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 1. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. pinceszint**, 2 raktár helyiségből álló, a kaputól jobbra eső utcai lejárátú 79 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség és a **közös tulajdonból 384/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 506/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.)
2. A 2.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 2. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. pinceszint**, raktár helyiségből álló, a kaputól balra eső utcai lejárátú 40 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség és a **közös tulajdonból 196/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 256/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.)

Földszint:

3. A 3.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 3. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszinten** található, a kaputól balra eső utcai bejárátú 31 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség, a közös tulajdonú X. sz. WC használati jogával, és a **közös tulajdonból 152/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 199/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.)
4. A 4.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 4. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszinten** található, a Vajdahunyad utca felőli utcai bejárátú 43 m² alapterületű, 1 szoba, előszoba, főzőfülke, fürdőszoba, közlekedő üzlethelyiséget céljára szolgáló helyiség, és a **közös tulajdonból 212/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 276/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.)
5. Az 5.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 5. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 1.sz. alatt** található, 53 m² alapterületű, 1 szoba, alkoy, előszoba, konyha, kamra,

fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 260/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 340/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.)

6. A 6.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 6. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 2.sz. alatt** található, 16 m² alapterületű, 1 szoba helyiségből álló lakásingatlan, a közös tulajdonú X. sz. WC használati jogával, és a **közös tulajdonból 78/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 102/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.)
7. A 7.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 7. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 3.sz. alatt** található, 25 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 122/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 160/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa**
(szül: _____, anyja neve: _____)
8. A 8.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 8. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 4.sz. alatt** található, 29 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, zuhanyozó, előtér, WC helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 142/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 186/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/2 – 1/2 részarányú tulajdonosa**
(szül: _____, anyja neve: _____
és _____ z. _____, anyja neve: _____)
9. A 9.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 9. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 5.sz. alatt** található, 28 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 137/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 179/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.)
10. A 10.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 10. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 6.sz. alatt** található, 36 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, kamra, közlekedő helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 176/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 231/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.)

11. A 11.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 11. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 6/a.sz.** alatt található, 31 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 152/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 199/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: _____, anyja neve: _____)

12. A 12.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 12. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 7.sz.** alatt található, 39 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 191/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 250/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: _____, anyja neve: _____) **haszonélvező** _____ sz. _____ szül: _____, anyja neve: _____

13. A 13.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 13. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 8.sz.** alatt található, 62 m² alapterületű, 2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, közlekedő helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 305/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 397/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: _____, anyja neve: _____)

14. A 14.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 14. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. földszint 9.sz.** alatt található, 59 m² alapterületű, 2 szoba, konyha, WC helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 290/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 378/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: _____, anyja neve: _____) **haszonélvező** _____ sz. _____ szül: _____, anyja neve: _____

I. emelet:

15. A 15.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 15. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. I. emelet 10.sz.** alatt található, 90 m² alapterületű, 3 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 439/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 577/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: _____, anyja neve: _____) **haszonélvezők** _____ (szül: _____, anyja neve: _____), és _____ sz. _____ szül: _____, anyja neve: _____

16. A 16.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 16. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. I. emelet 11.sz.** alatt található, 78 m² alapterületű, 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 380/10.000-ed**

hányad. (Eredetileg 500/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** szül anyja neve:

17. A 17.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 17. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. I. emelet 11/b.sz.** alatt található, 52 m² alapterületű, 1 szoba, 1 félszoba, előszoba, konyha, WC helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 255/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 333/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül anyja neve:
hasznélvező sz. (szül: anyja neve:

18. A 18.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 18. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. I. emelet 12.sz.** alatt található, 65 m² alapterületű, 1 szoba, 1 félszoba, alkov, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 319/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 417/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül anyja neve

19. A 19.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 19. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. I. emelet 13.sz.** alatt található, 52 m² alapterületű, 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 251/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 333/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** szül anyja neve:

20. A 20.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 20. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. I. emelet 14.sz.** alatt található, 31 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, közlekedő helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 151/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 199/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül anyja neve:

21. A 21.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 21. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. I. emelet 15.sz.** alatt található, 30 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 148/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 192/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** szül: anyja neve

22. A 22.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 22. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. I. emelet 16.sz.** alatt található, 49 m² alapterületű, 2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, tároló helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 242/10.000-ed**

hányad. (Eredetileg 314/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: anyja neve

23. A 23.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 23. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. I. emelet 17.sz.** alatt található, 50 m² alapterületű, 1 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, közlekedő helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 246/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 321/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.)

II. emelet:

24. A 24.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 24. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 18.sz.** alatt található, 50 m² alapterületű, 2 szoba, előszoba, konyha, WC helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 246/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 321/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/2-1/2 részarányú tulajdonosa** (szül: anyja neve
(szül: anyja neve

25. A 25.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 25. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 19.sz.** alatt található, 68 m² alapterületű, 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 332/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 436/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/2-1/2 részarányú tulajdonosa** (szül: anyja neve:
(szül: anyja neve:

26. A 26.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 26. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 20.sz.** alatt található, 87 m² alapterületű, 2 szoba, 1 félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 424/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 558/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** szül: anyja neve:

27. A 27.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 27. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 21.sz.** alatt található, 41 m² alapterületű, 1 szoba, előszoba, konyha, WC helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 201/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 263/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/2 – 1/2 részarányú tulajdonosa** (szül: anyja neve:
sz (szül: anyja neve

28. A 28.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 28. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 22.sz. alatt** található, 63 m² alapterületű, 1 szoba, 1 félszoba, alkov, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 311/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 404/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: _____
anyja neve: _____), **haszonélvező**
(szül: _____ anyja neve: _____)
29. A 29.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 29. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 23.sz. alatt** található, 50 m² alapterületű, 2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, közlekedő helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 246/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 321/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: _____ anyja neve: _____)
30. A 30.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 30. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 24.sz. alatt** található, 31 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, közlekedő helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 152/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 199/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.).
31. A 31.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 31. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 25.sz. alatt** található, 30 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 148/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 192/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: _____ anyja neve: _____)
32. A 32.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 32. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 26.sz. alatt** található, 38 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 186/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 243/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa** (szül: _____ anyja neve: _____)
33. A 33.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken 33. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. II. emelet 27.sz. alatt** található, 34 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, közlekedő, WC helyiségekből álló lakásingatlan, és a **közös tulajdonból 167/10.000-ed hányad.** (Eredetileg 218/10.000-ed tulajdoni hányad.) Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (Budapest, VIII., Baross u. 65-67.).

Tetőtér:

34. A 34.sz. tulajdoni illetőséghez tartozik a terveken XIX. és XX. számmal jelölt, természetben a **Budapest, VIII. ker. Práter u. 19. Tetőtér** alatt található, 481 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, és a **közös tulajdonból 2359/10.000-ed hányad**. Az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa Budapest VIII. kerület Práter u. 19.sz. Társasház-közösség** (Budapest, VIII., Práter u. 19.).

III.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

A Társasháztulajdon egysége

1. A Társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasházi öröklakás).
Az épület azon része, továbbá azon berendezései, felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.

Az épület tartószerkezetei, azok részei az épület biztonságát /állékonyságát/, a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A külön tulajdonban lévő lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt minősül önálló ingatlantulajdonnak.

A lakásra, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonjog és a közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető eszmei tulajdoni hányad egységet képez, amely egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.

A Társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető /jogképesség/ gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség az intézőbizottság elnökét vagy a közös képviselőt illeti meg.

A Társasháznak vagy a tulajdonostársainak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát – az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy kivételével még

akkor is, ha az a külön tulajdonban álló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van – a közösség gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársainak igenlő szavazatával dönt. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

A közösség egészét terhelő kötelezettségek teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk szerint – vagy a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott mértékben-, felelnek az egyszerű /sortartásos/ kezesség szabályai szerint.

A lakásra vonatkozó rendelkezéseket – eltérő törvényi rendelkezés hiányában- alkalmazni kell a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre is.

2. A Társasház közös képviselőjének, szervezeti felépítésének, működésének szabályait, a közös költség és egyéb terhek viselésének, a tulajdonosi joggyakorlás módjának és korlátainak, valamint az együttélés szabályainak rendjét a közgyűlés által elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza, amelyet illetve annak módosításait az ingatlan nyilvántartási iratokhoz csatolni kell.
3. A tulajdonostárs köteles kizárólagos tulajdonát jó karban tartani. Tilos azonban olyan változtatás tenni, vagy azzal oly módon bánni, hogy az az építmény állagát, vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené. A társasház külső vagy belső egységes képét a tulajdonostársak többségének hozzájárulása nélkül senki sem változtathatja meg. Az e rendelkezésben foglaltak ellenére eljáró tulajdonostárs a rendelkezések megsértéséből eredő mindennemű kárért a jogellenes állapot megszüntetésére peres úton is kényszeríthető.
4. A tulajdonos az öröklakás és a nem lakás célját szolgáló helyiségben építési munkát is végezhet. Ha azonban a munka más öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosainak jogát, vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérni ezek hozzájárulását. A tulajdonostársak éppen ezért kötelezik magukat arra is, hogy az egyébként megengedett, lényegesebb átalakításokról és változtatásokról – fogantatásuk előtt – előzetesen értesítik a közös képviselő útján tulajdonostársaikat avégből, hogy megállapíthassák, vajon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát és nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét. Ha ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés vétele után legkésőbb 5 nap alatt a közös képviselő útján tiltakozást jelent be, a tervezett változtatás csak akkor fogantatosítható, ha ahhoz a legkésőbb 15 napon belül egybehívott közgyűlés szavazattöbbséggel hozzájárul. Az a tulajdonostárs aki a fentiek ellenére a szükséges hozzájárulás nélkül, vagy jogszabályellenesen eszközöl változtatásokat, az ebből eredő károkért felelős és a jogellenes állapot megszüntetésére kényszeríthető.

5. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat a vagyონrészek közös tulajdoni jellegén. A tulajdonostárs által kizárólagosan használt közös tulajdonban lévő rész fenntartási és karbantartási költségei az egyéb megállapodás szerinti esetleges díjakon túlmenően a használó tulajdonostársat terheli.

E rendelkezés vonatkozik a komfort nélküli külön tulajdonok és a nem lakás célját szolgáló helyiségek tulajdonosaira, ha a közös WC használati joga a tulajdoni illetőségüket megilleti.

A mindenkori tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy a komfort nélküli lakások, illetve a WC nélküli nem lakás célját szolgáló helyiségek mindenkori tulajdonosai (és annak bérlői) a fentiek figyelembevételével jogosultak a tulajdonukkal azonos szinten levő közös WC használatára.

6. Az épületet a közösségben maradó felszereléseivel és berendezéseivel együtt tűzkár ellen biztosítani kell. Tűz esetén a kártérítési összeget az épület helyreállítására kell fordítani. Ha valamely közösségben maradó építményrész, felszerelés, vagy berendezés megrongálódik, vagy elpusztul, helyreállításukról haladéktalanul gondoskodni kell. Olyan kár megtérítésére, amelyet valamely tulajdonostárs a közös tárgyban vétkeesen vagy a rendestől eltérő használatból okozott, az illető tulajdonostársat terheli.

IV.

Egyéb rendelkezések

A Társasháztulajdont Alapító Okirat rendelkezéseinek hatálya kiterjed a Társasház minden egyes tulajdonosára, használójára.

A Társasháztulajdont Alapító Okirat megváltoztatásához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, a változást be kell jelenteni a földhivatalnak.

Amennyiben a Társasháztulajdont Alapító Okirattal, illetve annak módosításával a tulajdonosok négyötöde egyetért és a kisebbségben maradt tulajdonostársak a szavazás napjától, illetve írásbeli szavazás esetén a négyötödös szavazási arány elérésétől számított 30 napon belül nem élnek keresetindítási jogukkal, úgy a Társasháztulajdont Alapító Okirat illetve annak módosítása hatályba lép.

Az építető tulajdonostárs a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése nélkül jogosult a lakásában tervezett építkezés elvégzésére ha a munka a Társasháztulajdont Alapító Okiratban közös tulajdonként meghatározott épületrészt nem érinti.

Ha ez a – az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható építési engedélye alapján elvégzett - munka olyan lakásmegosztást, illetve lakásösszevonást eredményez, amelynek alapján a többi tulajdonostárs Társasháztulajdont Alapító Okiratban meghatározott tulajdoni hányada változatlan marad, a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával a Társasháztulajdont Alapító Okiratot módosíthatja.

A tulajdonostársak a jelen Társasháztulajdoni Alapító Okiratban megállapított társasháztulajdoni jogviszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság hatáskörét és kizárólagos illetékességét.

A társasház tulajdonnak a jelen Társasháztulajdoni Alapító Okiratban nem szabályozott kérdéseiben a Polgári Törvénykönyv, valamint a Társasházakról szóló .2003. évi CXXXIII. törvény szabályai az irányadóak.

Jelen Társasháztulajdoni Alapító Okirat módosítás aláírói **meghatalmazzák dr.Zeller Mária ügyvédet** (Szabó & Zeller Ügyvédi Iroda, 1055 Budapest, Szalay u. 3. IV/2.), hogy a Társasház Alapító Okiratának módosítását elkészítse és azt a Budapesti 1.sz. Körzeti Földhivatalhoz benyújtsa, továbbá az esetleges földhivatali eljárásban a Társasház-közösséget az Ügyvédi törvényben meghatározott jogkörben eljárva képviselje.

A Társasháztulajdoni Alapító Okirat módosítás, valamint az egységes szerkezetű, - a megváltozott jogszabályoknak megfelelő-, Társasháztulajdoni Alapító Okirat 2006. október hó 10. napjával lép hatályba.

Budapest 2006. október hó 10. napján.

1., 2., 3., 4.,

5., 6., 9., 10., 23., 50., Budapest VIII. kerület Józsefvárosi
33.sz. albetétek Önkormányzat

7.sz. albetét

a. neve , szem.szám

8.sz. albetét

a. neve szem.szám

a. neve: szem.szám:

11.sz. albetét

a. neve: szem.szám: ..

12.sz. albetét

a. neve: szem.szám:

(haszonélvező) a.neve:

szem.szám

13.sz. albetét

a.neve szem.szám

0118054510002005

Est. száma: /

Működési évek (db):

Működési: K

Budapest, VIII., Práter u. 19.
Társasház

1.sz. módosítás

**Társasháztulajdon alapító okirat
módosítása**

Budapest, VIII., Práter utca 19.
(Hrsz. 36380)

2008. október

Bop

14.sz. albetét

a.neve: , szem.szám

(haszonélvező) a.neve

15.sz. albetét

a.neve: , szem.szám:

(haszonélvező) a.neve

, szem.szám:

(haszonélvező) a.neve

szem.szám

16.sz. albetét

a.neve: , szem.szám

17.sz. albetét

a.neve: szem.szám

(haszonélvező), a.neve: , szem.szám

18.sz. albetét

a.neve: , szem.szám

19.sz. albetét

a.neve: , szem.szám:

20.sz. albetét

a.neve: , szem.szám

21.sz. albetét

a.neve: , szem.szám

22.sz. albetét

a.neve: , szem.szám

24.sz. albetét

a.neve: , szem.szám

a.neve: , szem.szám

25.sz. albetét

a.neve

zem.szám:

a.neve

zem.szám:

26.sz. albetét

a.neve

szem.szám:

27.sz. albetét

a.neve:

zem.szám

a.neve

szem.szám

28.sz. albetét

a.neve:

zem.szám:

(haszonélvező) a.neve

szem.szám

29.sz. albetét

a.neve

zem.szám:

31.sz. albetét

a.neve:

szem.szám:

32.sz. albetét

a.neve:

szem.szám

34.sz. albetét

Társasház-közösség
Budapest, VIII., Práter u. 19.

Készítette és ellenjegyezte:

Szabó & Zeller Ügyvédi Iroda
1055 Budapest, Szalay u. 3. IV/2.

Dr. Zeller Mária
(dr.Zeller Mária)
ügyvéd

SZABÓ & ZELLER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Zeller Mária
Ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 3. IV. 2.
Tel/fax: 3113-916

Ellenjegyzem: Budapesten, 2006. október hó 10. napján.

Budapest, 2006. október 10.
Dr. Zeller Mária

2. sz. mellék.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 3.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban 36536/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 13. szám alatti, alagsori, 105 m² alapterületű műhely helyiségre vonatkozó eladási ajánlat Perlaki Zsuzsanna bérlő részére történő megküldéséhez, a vételárnak, az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet alapján a forgalmi érték 100%-ában, azaz 18.000.000,- Ft összegben történő közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. június 27.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére és az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. augusztus 30.

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

Napirend 6.17. pontja: A Budapest VIII. kerület, Práter 19. sz. Társasház közös tulajdonú tetőterének értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

593/2018. (VI.27.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(9 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/34 hrsz.-ú, természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. tetőszinten található, 481 m² alapterületű, tetőtér megnevezésű ingatlanak a közös tulajdonból hozzá tartozó 2.359/10.000 eszmei hányaddal, valamint a társasházi alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel történő értékesítéséhez, az előterjesztés mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződés és vállalkozási szerződés szerinti tartalommal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. június 27.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja alapján az adásvételi szerződés, vállalkozási szerződés, a társasházi alapító okirat és az ingatlan-nyilvántartási eljárással összefüggő okiratok aláírására, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 20.

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

Budapest, 2018. június 29.

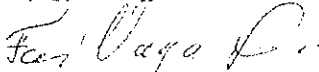
Soós György s.k.
Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:


Bodnár Gabriella
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője



A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


Fazekasné Varga Livia
Szervezési és Képviselői Iroda ügyintézője

3. sz. Melléklet

EXTENZIÓ Plus Kft.
1029 Budapest, Zsolt fejedelem u. 8.
Munkaszám: 20240117

BUDAPEST VIII. ker. belterület
Adatszolg. ikt.sz.: 7206/127/2024

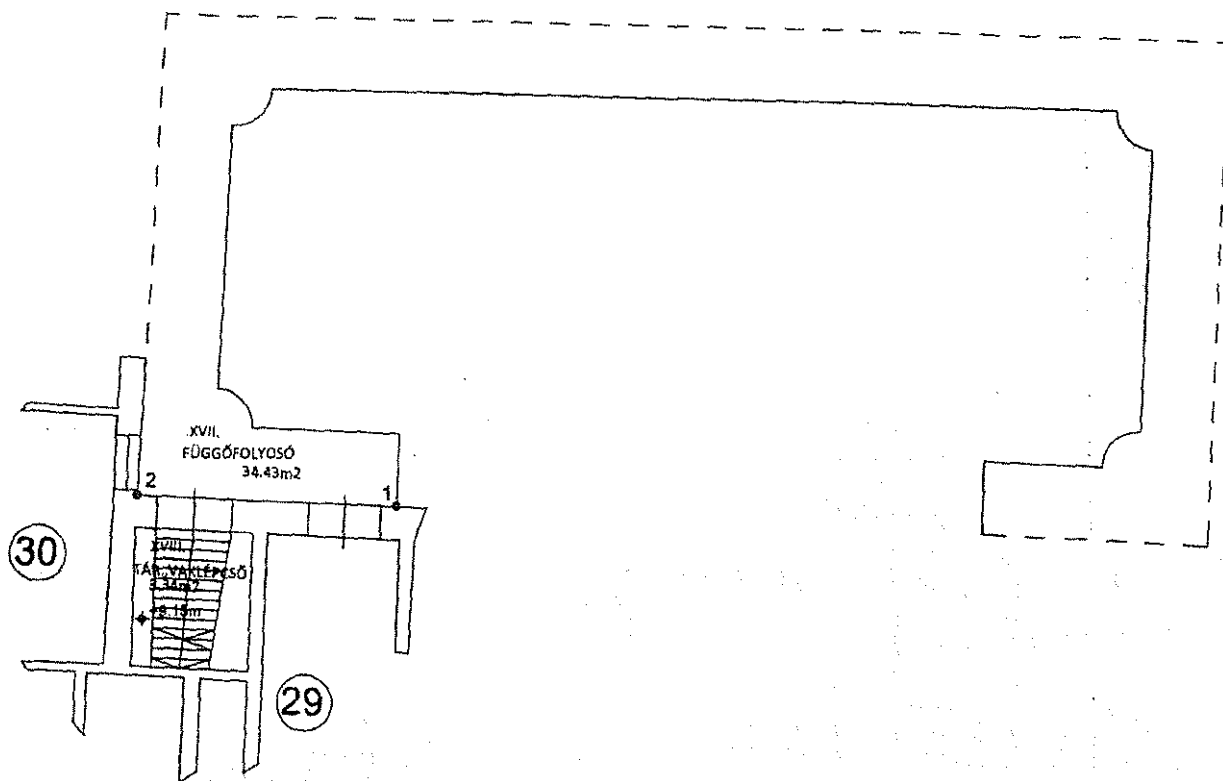
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 36380 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasházi alapító okiratának módosításához

1083 Budapest, Práter u. 19.

2. EMELET

M = 1 : 100



Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

EXTENZIÓ PLUS KFT.
Budapest, 2024.01.17
1029 Budapest, Zsolt fejedelem u. 8.
Adatszolg. ikt.sz.: 7206/127/2024

Készítő: MATHÁZS ZOLTÁN
Munkaszám: 20240117
Műhelyszám: 13203291
Műhelyszám: 4985

Földmérő igazolvány száma: 6718

Minőséget tanúsító: *M. Matház*

Műhelyszám: 13203291
Ing.rend.min.sz.: 2086/2008
MMK: GD-T.01.14275



Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba vétel

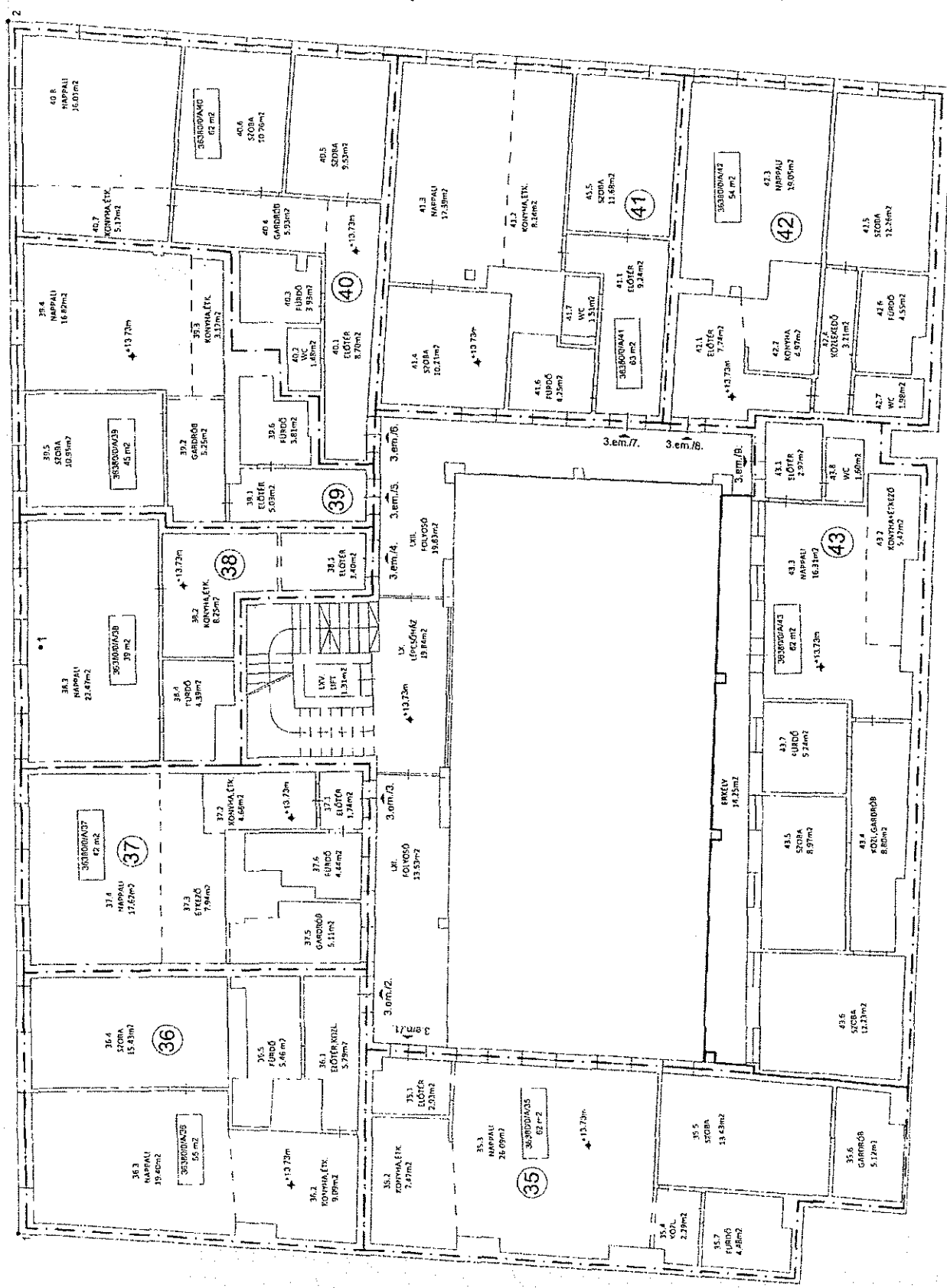
Budapest, 2024. 2024. MARCH 8. nap.

Záradékoló: *UA*

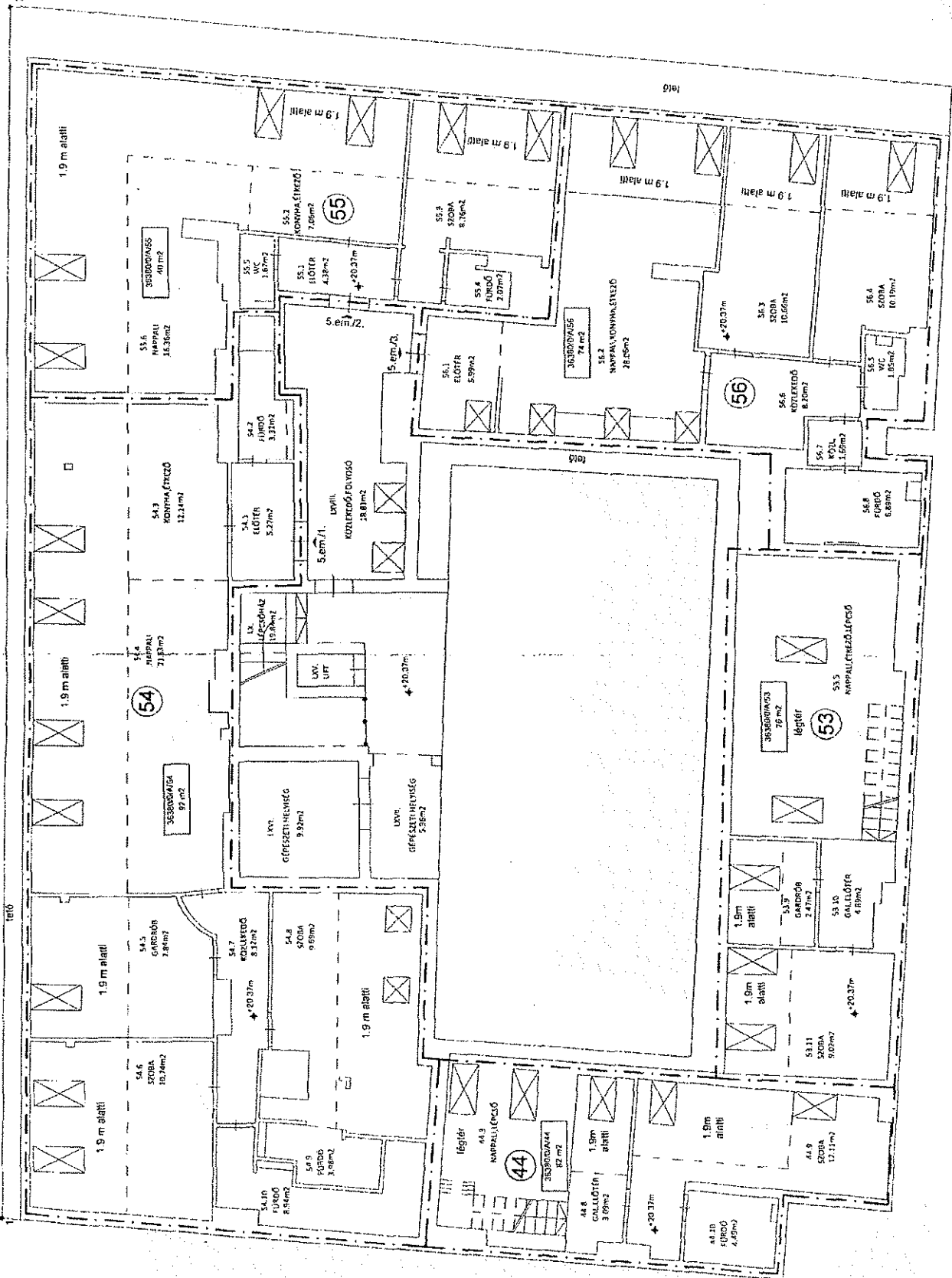
Ing.rend.min.sz.:

URBÁNÉ GÓCSMAN
RAMONA
IRFM SZ.: 2542/2023

Bopa



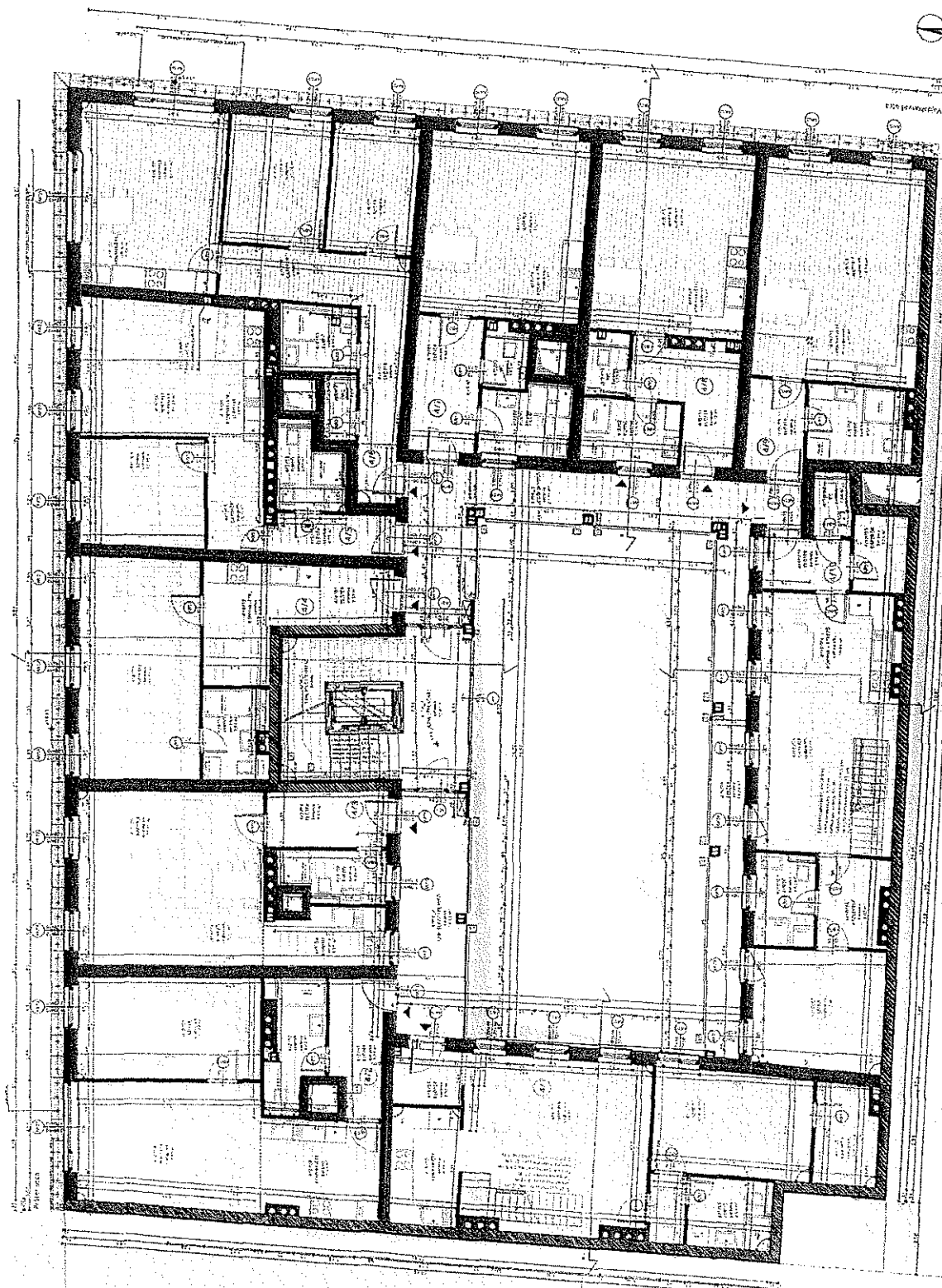
Bora



Bopa

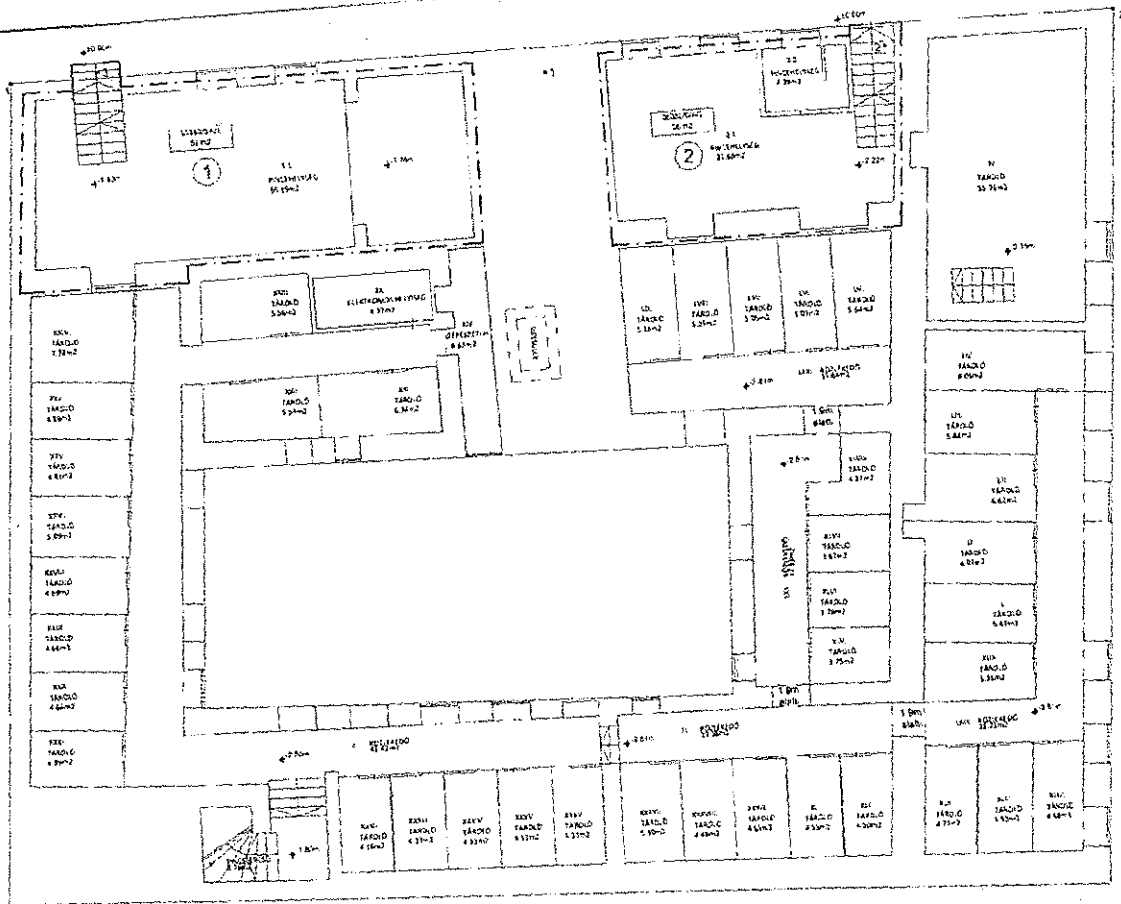
HELYISÉGLISTA: AN

HELYISÉGJELE	NEV	TERFELYET	TERFELYET	TERFELYET
479	47901	47901	47901	47901
479	47902	47902	47902	47902
479	47903	47903	47903	47903
479	47904	47904	47904	47904
479	47905	47905	47905	47905
479	47906	47906	47906	47906
479	47907	47907	47907	47907
479	47908	47908	47908	47908
479	47909	47909	47909	47909

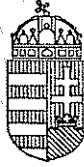


HELYISÉGJELE	NEV	TERFELYET	TERFELYET	TERFELYET
480	48001	48001	48001	48001
480	48002	48002	48002	48002
480	48003	48003	48003	48003
480	48004	48004	48004	48004
480	48005	48005	48005	48005
480	48006	48006	48006	48006
480	48007	48007	48007	48007
480	48008	48008	48008	48008
480	48009	48009	48009	48009
480	48010	48010	48010	48010
480	48011	48011	48011	48011
480	48012	48012	48012	48012
480	48013	48013	48013	48013
480	48014	48014	48014	48014
480	48015	48015	48015	48015
480	48016	48016	48016	48016
480	48017	48017	48017	48017
480	48018	48018	48018	48018
480	48019	48019	48019	48019
480	48020	48020	48020	48020
480	48021	48021	48021	48021
480	48022	48022	48022	48022
480	48023	48023	48023	48023
480	48024	48024	48024	48024
480	48025	48025	48025	48025
480	48026	48026	48026	48026
480	48027	48027	48027	48027
480	48028	48028	48028	48028
480	48029	48029	48029	48029
480	48030	48030	48030	48030
480	48031	48031	48031	48031
480	48032	48032	48032	48032
480	48033	48033	48033	48033
480	48034	48034	48034	48034
480	48035	48035	48035	48035
480	48036	48036	48036	48036
480	48037	48037	48037	48037
480	48038	48038	48038	48038
480	48039	48039	48039	48039
480	48040	48040	48040	48040
480	48041	48041	48041	48041
480	48042	48042	48042	48042
480	48043	48043	48043	48043
480	48044	48044	48044	48044
480	48045	48045	48045	48045
480	48046	48046	48046	48046
480	48047	48047	48047	48047
480	48048	48048	48048	48048
480	48049	48049	48049	48049
480	48050	48050	48050	48050
480	48051	48051	48051	48051
480	48052	48052	48052	48052
480	48053	48053	48053	48053
480	48054	48054	48054	48054
480	48055	48055	48055	48055
480	48056	48056	48056	48056
480	48057	48057	48057	48057
480	48058	48058	48058	48058
480	48059	48059	48059	48059
480	48060	48060	48060	48060
480	48061	48061	48061	48061
480	48062	48062	48062	48062
480	48063	48063	48063	48063
480	48064	48064	48064	48064
480	48065	48065	48065	48065
480	48066	48066	48066	48066
480	48067	48067	48067	48067
480	48068	48068	48068	48068
480	48069	48069	48069	48069
480	48070	48070	48070	48070
480	48071	48071	48071	48071
480	48072	48072	48072	48072
480	48073	48073	48073	48073
480	48074	48074	48074	48074
480	48075	48075	48075	48075
480	48076	48076	48076	48076
480	48077	48077	48077	48077
480	48078	48078	48078	48078
480	48079	48079	48079	48079
480	48080	48080	48080	48080
480	48081	48081	48081	48081
480	48082	48082	48082	48082
480	48083	48083	48083	48083
480	48084	48084	48084	48084
480	48085	48085	48085	48085
480	48086	48086	48086	48086
480	48087	48087	48087	48087
480	48088	48088	48088	48088
480	48089	48089	48089	48089
480	48090	48090	48090	48090
480	48091	48091	48091	48091
480	48092	48092	48092	48092
480	48093	48093	48093	48093
480	48094	48094	48094	48094
480	48095	48095	48095	48095
480	48096	48096	48096	48096
480	48097	48097	48097	48097
480	48098	48098	48098	48098
480	48099	48099	48099	48099
480	48100	48100	48100	48100

Böhm
30



Boper



4.sz. mellék.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/ÉTDR-2601/661-9/2024
ÉTDR azonosító: 2023000333967
ÉTDR iratazonosító: IR-000034426 /2024
Ügyintéző neve: Kovács Miklós
Telefon: 06-1-896-6449
E-mail: epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Práter u.19. sz., 36380 hrsz. ingatlanon megvalósult lakóépület bővítése, tetőtér beépítés 22 db lakás és 1 db felvonóra vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárás.

Ügyfél neve: Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. Melléklet: -
Ügyfél címe: 1053 Budapest, Veres Pálné u.9. Hiv. szám: -

A Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést

H A T Á R O Z A T

Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u.9., adószám: 25764396-2-41, cgj.:01 09 287868, a továbbiakban Építető) által meghatalmazott Fellegi Béla Zoltán az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) előterjesztett kérelemre indult, a Budapest VIII. kerület, Práter u. 19.sz., 36380 helyrajzi számon felvett ingatlanon, a 2019. május 17.-én kelt BP-05/107/01828-18/2019. sz. építési engedély határozat és a becsatolt megvalósulási terv alapján a meglévő lakóépület bővítésére, tetőtér beépítésre 22 db lakásra és 1 db felvonóra

a használatbavételi engedélyt megadom.

Az önálló rendeltetési egységek rendeltetése és hasznos alapterülete szintenkénti bontásban a következő:

	Helyrajzi szám	Funkció	Szobák száma	Alapterület (m ²)	Erkély, terasz (m ²)
3/1	36380/0/A/35	LAKÁS	2	62	0
3/2	36380/0/A/36	LAKÁS	2	55	0
3/3	36380/0/A/37	LAKÁS	1	42	0
3/4	36380/0/A/38	LAKÁS	1	39	0
3/5	36380/0/A/39	LAKÁS	2	45	0
3/6	36380/0/A/40	LAKÁS	3	62	0
3/7	36380/0/A/41	LAKÁS	3	63	0
3/8	36380/0/A/42	LAKÁS	2	54	0
3/9	36380/0/A/43	LAKÁS	3	62	14,25
4/1	36380/0/A/44	LAKÁS	3	82	0
4/2	36380/0/A/45	LAKÁS	2	54	0

Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya
cím/levelezési cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53-55. szám - postafiók: 1475 Budapest.

E-mail: epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉOF NYPEO KRID: 422374158

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

Bona

4/3	36380/0/A/46	LAKÁS	1	42	0
4/4	36380/0/A/47	LAKÁS	1	39	0
4/5	36380/0/A/48	LAKÁS	2	46	0
4/6	36380/0/A/49	LAKÁS	3	62	0
4/7	36380/0/A/50	LAKÁS	1	37	0
4/8	36380/0/A/51	LAKÁS	1	39	0
4/9	36380/0/A/52	LAKÁS	1	40	0
4/10	36380/0/A/53	LAKÁS	3	76	14,24
5/1	36380/0/A/54	LAKÁS	3	92	0
5/2	36380/0/A/55	LAKÁS	2	40	0
5/3	36380/0/A/56	LAKÁS	3	74	0

Lakások összes hasznos alapterülete: 1207 m²

Jelen használatbavételi engedély 1 db Schindler ES 1 REL.1-S6300 típusú, 625 TL/TR 700 900x1650 azonosító számú személyfelvonó berendezésekre vonatkozik.

Jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalása a következő:

A Fővárosi Katastrófavédelmi Igazgatóság Közép-Pesti Katastrófavédelmi Kirendeltsége a 35150/11809-2/2023.ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya (1105 Bp., Körösi Csoma Sándor u. 53-55.) megkeresése alapján a Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. (1053 Bp., Veres Pálné u. 9.) kérelmére a Budapest VIII. kerület, Práter u. 19. sz. (hrs.: 36380) alatti ingatlanon lakóépület emeletráépítés és tetőtér beépítés használatbavételi engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból

h o z z á j á r u l o k .

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

Az ÉTDR-be feltöltött iratanyagok alapján a létesítmény használatbavételéhez – villamos biztonságtechnikai szempontból – kikötés nélkül hozzájárulunk:

A 08-2290 azonosító számú felvonó berendezésre vonatkozó kikötések:

1. Az üzemeltető a berendezés üzemeltetése során, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotáról, rendszeres és szakszerű karbantartásáról, javításáról, továbbá a szükséges és előírt műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálatáról, rendszeres ellenőrzéséről, valamint az üzemeltetés és a használat módjának folyamatos figyelemmel kíséréséről köteles gondoskodni.
2. A berendezést csak a használatbavételi engedélyben meghatározott célra és a rendeltetésének megfelelő módon szabad használni.
3. Az üzemeltető köteles a felvonó rendelet 17., illetőleg 19. §-ában foglalt kötelezettségeinek eleget tenni.

Jelen használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az építésügyi hatósági engedély feltételei, figyelemfelhívásai, tájékoztatásai a következők:

1. A BP-05/107/01828-18/2019 sz. építési engedély alapján kialakított zöldfelületek folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.
2. Az épített környezet elemeit (építményeket, építményrészeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.
3. A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyágát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Borja

Jelen döntésem a közléssel végleges.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, a döntésem közlésétől számított 15 napon belül.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet **BFKH-nál** nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszékhez (1055 Budapest, Markó utca 27.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán** (1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor u.53-55. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az Építető meghatalmazottja Fellegi Béla Zoltán 2023.július 19.napján az **ÉTDR** rendszerben, **BFKH** előtt, a **Budapest VIII. kerület, Práter u.19. szám , 36380** helyrajzi számon felvett ingatlanon lévő lakóépület bővítés, tetőtér beépítésére **használatbavételére vonatkozó kérelmet nyújtott be.**

A BP/ ÉTDR- 2601/5654-2/2023 sz. végzésben döntöttem a teljes eljárás lefolytatásáról.

A kérelmet és mellékleteit megvizsgáltam, és az elvégzett építési munkák tekintetében a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel a következőket állapítottam meg:

Előzmények:

Böjcs

A BFKH a 2019. május 17.-én kelt BP-05/107/01828-18/2019. sz. építési engedély határozatával a Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft (1061 Budapest „Paulay Ede u.22-24.) kérelmére építési engedélyt adott a tárgyi ingatlanon lakóépület bővítésére, tetőtér beépítésre.

Az **Építető** a fent részletezett építésügyi hatósági engedélyek alapján elkészült épületre 2023.07.19.-én, **használatbavételi engedély iránti kérelmet terjesztett elő.**

Építető 2023 július 31.napján kérte az eljárás szüneteltetését, melyet a BP/ÉTDR-2601/5654-7./2023 számú végzésemmel 2023. július 31.-étől engedélyeztem.

Az eljárást 2024.január 24.-től folytattam, ügyintézési határidő :2023.február 16.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban **Étv.**) **44. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„44. § (1) Az építetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **312/2012. R.**) **39. § (1)** bekezdés **b)** és **c)** pontja szerint:

*„39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építmény, építményrész, amelyre az építetőnek építési engedélyt kellett kérnie, ha **b)** annak használatbavételi engedélyezési eljárásába **szakhatóságot szükséges bevonni, vagy c)** a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely **szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott**, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.”*

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése, a **312/2012 R. 12. § (4)** bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **531/2017. R.**) **4. § (1)** bekezdése és az **1. melléklet** alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

Az **531/2017. R. 4. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„4. § (1) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.”

A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-Pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége** szakhatósági állásfoglalásában tűzvédelmi szempontból feltételekkel járult hozzá, **valamint a határozat a műszaki-biztonsági, szakkérdés tekintetében kikötéseket tartalmazott, ezért az Építetőnek az építési engedély alapján megvalósított építési munkákra vonatkozóan használatbavételi engedélyt kellett kérnie.**

A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló **146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **146/2014. R.**) **3.§ (1)** bekezdése szerint:

„3. § (1) Ha a felvonó vagy a mozgólépcső létesítéséhez, áthelyezéséhez, átalakításához, használatbavételéhez vagy bontásához az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerinti építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési, bontási tevékenység is szükséges, - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a létesítést, az áthelyezést, az átalakítást, a használatbavételt, a bontást érintő engedélyt és az építésügyi hatósági engedélyt együttes kérelemben az általános vagy a sajátos építésügyi hatóságtól kell kérni. Az építésügyi engedélyezési eljárásban a műszaki biztonsági feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal műszaki biztonsági szakkérdésként vizsgálja a felvonó vagy a mozgólépcső létesítése, áthelyezése, átalakítása, használatbavétele vagy bontása feltételeit.”

Dop...

A fentiek figyelembevételével a beépített 1 db személy felvonó berendezésre az **Építetőnek használatbavételi engedélyt kellett kérnie.**

A használatbavételi engedélyezési eljárásba bevont **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-Pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége** a. **35150/11809-2/2023.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** a használatbavételi engedély megadásához feltételekkel hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. kérelmére indult a használatbavételi engedély ügyében a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya, mint engedélyező hatóság megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben feltöltött iratok, nyilatkozatok, dokumentumok, valamint a megtartott helyszíni szemle alapján a használatbavételi engedély megadásához hozzájárultam.

Tájékoztatom továbbá, hogy a tárgyi felvonó használatbavételi engedélyezési ügyben – a felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdáról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése – megállapítottam szakhatóságunk hatáskörének hiányát, ezért azok engedélyezési eljárásban nem áll módunkban szakhatósági állásfoglalást kialakítani.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

A **312/2012. R. 11/A. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„11/A. § (2) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést.”

Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján jelen eljárásomban a műszaki-biztonsági, közegészségügyi, közlekedési és örökségvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam.

A műszaki-biztonsági szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a megvalósult épület a kikötésben foglaltak figyelembevételével műszaki-biztonsági érdeket nem sért.

Műszaki-biztonsági szempontból kikötéseimet az alábbi bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján tettem:

Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztálya a benyújtott villamos kivitelezési tervdokumentációt átvizsgálta. Főosztályom a hatáskörébe utalt kérdések tekintetében a rendelkezésére álló dokumentációt elbírálva megállapította, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint feltételek betartásával balesetelhárítási-, élet-, testi épség-, egészség-, vagyonvédelem és üzembiztonság szempontból a tárgyi létesítést nem kifogásolja, villamos biztonságtechnikai szempontból a használatba vételhez hozzájárul.

Szakkérdésben való hozzájárulásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 5. melléklet IV. rész 2. pontjában foglaltak, a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet 14.§ (3) bekezdése alapján: a műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:

a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészséges

Bopar

vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében. (Illetékmentességre vonatkozó előírásokat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 4-6.§-a rögzíti) és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL.

törvény alapján adtam meg.

A villamos biztonságtechnikai ellenőrzésre vonatkozó általános jogszabályi előírás:

A Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet 14.§ (3) bekezdése alapján: a műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:

a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészséges vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai vizsgálatot folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében.

Az eljárási díjat, beépített teljesítmény nagyságától függően a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 61/2016 (XII.29.) NGM rendelet 1. melléklet 6. táblázata részletezi.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet táblázatának 13. sora rögzíti a vizsgálatköteles minimális teljesítményszintet.

Főbb szakági előírásokat az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XI.4.) NGM rendelet tartalmazza.

A felvonó rendelet a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (továbbiakban Fmr.).

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. melléklet IV. rész 3. pontjában, valamint a Fmr. 2. melléklet II. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban foglaltak, a Schindler Hungária Kft. által 2023. 12. 05-én kiállított 08-2290/2023. számú használatbavételi alkalmassági nyilatkozat.

A kikötések 1. pontját a Fmr. 16. § (1) bekezdése alapján, 2. pontját a Fmr. 16. § (2) bekezdése alapján, 3. pontját a Fmr. 17. és 19. §-a alapján határoztam meg.

Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontból alábbi tájékoztatást adom:

Tárgyi ügyben küldött, fenti hivatkozási számú megkeresésére a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII. 21.) MVM utasítás 24-26. §-a értelmében Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az alábbi választ adja:

a Budapest VIII. ker., Práter utca 19. szám (36380 hrsz.) alatti ingatlanon meglévő lakóépület emeletréépítéssel történt bővítésének és tetőtér beépítésének használatbavételi engedélyezési eljárás során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. táblázat 6–11. pontjában meghatározott **természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdés vizsgálat feltételei nem teljesülnek** az alábbiak alapján.

Tárgyi belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Az ingatlan az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része és nem képezi részét *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének.

Zajvédelmi szempontból megállapítottam, hogy lakórészlegben beépített/beépítésre kerülő gépi berendezések magánszemélyek háztartási igényeit elégítik ki, ezért a *köryezeti zaj és rezgés elleni*

Bopa

védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja szerint nem tartoznak e rendelet hatálya alá.

Fentiek alapján Környezetvédelmi Hatóságnak tárgyi építmény üzemeltetéséből származó zajterhelése kapcsán nincs hatósági jogköre, így jelen eljárásban a zaj-és rezgésvédelmi szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdése értelmében Környezetvédelmi Hatóság hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesült.

Az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező hulladékok elhelyezését, továbbadását illetően a hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés ellenőrzése építésügyi engedélyezési eljárásban nem vizsgálendő szakkérdés.

Tárgyi ügyben a használatbavételi engedélyezési eljárás során benyújtott **felelős műszaki vezető nyilatkozata** szerint az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladékok mennyisége nem érte el az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. mellékletében meghatározott küszöbértéket. Az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladékot az előírás szerint kezelték, a kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították.

Az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés j) pontja szerinti, a 14. § g) pontjával összefüggésben tett fővállalkozó kivitelezői, illetve felelős műszaki vezetői nyilatkozatot tudomásul veszem.

Az **Étv 44. § (2) - (4)** bekezdései alapján:

„44. § (2) A használatbavételi engedélyt meg kell adni, ha az építményt vagy egy részét - építési engedélyhez kötött építési munka esetén - az engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg.

(3) A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötések tehetők.

(4) Az (1) bekezdésben előírt használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.”

A **312/2012. R. 40. § (2)** bekezdése rendelkezik arról, hogy a használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett az építésügyi hatóságnak miről kell meggyőződnie.

A tárgyi ingatlanon a **BFKH** építésügyi szakügyintézője 2023. év november 07. napján helyszíni szemlét tartott, ahol megállapításra és jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy az építési tevékenységet az megvalósulási építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően végezték el. Az épület az építésügyi hatósági engedélyekben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van, a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel.

A helyszíni szemléről készült jegyzőkönyv, valamint a helyszínen készült fotók az **ÉTDR** rendszerbe feltöltésre kerültek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **OTÉK**) **42. § (1) és (2)** bekezdései és a **4.** számú melléklete, valamint az **(5)** bekezdés és a **7.** számú melléklete szerinti, a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi és kerékpár elhelyezés biztosított 22.db gépjárműre parkolóhellyel.

A 22 db parkolóhely a Budapest, VIII. ker. Józsefváros Önkormányzatnál megváltásra került, a megváltás összegét az építtető befizette.

A **312/2012. R 40. § (2)** bekezdésének **f)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„40. § (2) A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

f) az *Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozat rendelkezésre áll-e.*”

Az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** (a továbbiakban: **OÉNY**) elektronikus építési napló alkalmazását megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett építési munkákkal összefüggésben a **2019/2540/33-1** számú e-építési naplóban rendelkezésre állnak a fővállalkozó kivitelezőknek az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Épkiv.**) **14. §-a** szerinti nyilatkozatai.

Borcs

A 312/2012. R. alábbi jogszabályhelye a következőképpen szabályoz:

A 312/2012. R 40. § (2) bekezdésének d) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„40. § (2) A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

d) az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e,.”

A 312/2012. R. 39. § (8a) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„39. § (8a) Az építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.”

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban 176/2008. R.) 1. § (1) és (3) bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

„1. § (1) E rendeletet a (3) bekezdésben meghatározott esetekben - a (2) bekezdés szerinti kivételekkel - épületek és az épület önálló rendeltetési egységei energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni.

(3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó

a) új épület építése;
esetén.”

Eljárásom során a vonatkozó elektronikus nyilvántartás adatait megvizsgálva megállapítottam, hogy a 176/2008. R. 1. §. (3) bekezdés a) pontja alapján az Építtető a HET 1520433-1520469 számú energetikai tanúsítványt 2022.08.31.-én az OÉNY rendszerbe feltöltötte.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanon engedélyezett építési tevékenység az építésügyi hatósági engedélyekben, és megvalósulási építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint elkészült, valamint az a biztonságos és rendeltetésszerű használatra alkalmas, ezért az előzőekben rögzített tényállást figyelembe véve a használatbavételi engedély megadásához szükséges, a 312/2012. R. 39. §-ban rögzített feltételek fenti részletezés szerint teljesültek.

A 312/2012. R. 5. melléklet IV. cím 3. pontja alapján:

„IV. A műszaki biztonsági szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

3. A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozó berendezések esetében, az 1. és 2. pontban meghatározottaktól eltérően a Rendeletben, a kérelemhez előírt tartalmú dokumentáció és nyilatkozat.”

A 146/2014. R. 2. melléklet I. cím 1. pontja rendelkezik a berendezések létesítésének műszaki-biztonsági engedélyezési dokumentációjáról.

Építtető kérelme mellékleteként becsatolta a beépített 1 db személy felvonó berendezésre vonatkozó, a fenti jogszabályi előírásoknak megfelelő dokumentációt.

A fent idézett jogszabályokban foglaltaknak az elvégzett építési munkák a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek figyelembevételével teljes körűen megfelelnek.

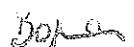
A Kéményipari Szolgáltató Vállalat a QC6SA0987893 számú nyilatkozatával a saját és szomszédos ingatlanokon lévő kémények megfelelőségét igazolta.

Budapest Főváros VIII.ker. Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal 26/107-2/2024 (01.18.) számú főépítési állásfoglalásában a 22 db lakás kialakításához és a kialakított homlokzat képzéshez hozzájárult.

A 312/2012. R. 40. § (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„40. § (3) A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és

a) az eltérés nem építésügyi hatósági engedélyhez kötött és a megvalósulási dokumentációban szerepel,
b)



c) a (2) bekezdés f) pontja szerinti dokumentum rendelkezésre áll,
d) a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott épület az ott meghatározott hatámapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.”

Jelen döntésem rendelkező részében ismertetettek szerint az Étv. 44. § (2) bekezdésében és a 312/2012. R. 40. § (3) bekezdésében, valamint a 146/2014. R-ben előírtak alapján a használatbavételi engedélyt megadtam.

Jelen döntésem rendelkező részében tett építésügyi hatósági figyelemfelhívásokat, tájékoztatásokat és kötelezéseket a következő jogszabályi előírások alapján tettem:

1-2. Az Étv. alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„54. § (1) Az épített környezet elemeit (a közterületet, az építési telkeket és területeket, építményeket, építményrészeket, építmény együtteseket, burkolt és zöldfelületeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.

(2) A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.”

3. A 312/2012. R. alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„40. § (8) A határozat tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.”

A használatbavételi engedély hatályosságára vonatkozó tájékoztatást a 312/2012. R. alábbiakban hivatkozott rendelkezése alapján adtam:

„41. § (6) A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.”

Határozatomat a fenti jogszabályok, valamint az Ákr. 80. § (1) bekezdése, és 81. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Eljárásomban egyéb eljárási költség nem keletkezett, ezért arról az Ákr. 129. § [Döntés az eljárási költség viseléséről] (1) bekezdése alapján rendelkezniem nem kellett.

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112. § [A jogorvoslatához való jog] (1) bekezdése alapján biztosítottam, amely szerint:

„112. § (1) A hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az Ákr. 116. § (1) bekezdése, valamint (2) bekezdésének a) pontja alapján az alábbiak szerint kizárt:

„116. § (1) Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.”

(2) Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot

a) - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve, ... hozta”

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az Ákr. 82. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése biztosítja, miszerint:

„82. § (1) A hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.”

Böjcs

„114. § (1) Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.”

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kptv.**) **39. §-ában**, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában** foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1) és (2)** bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1) és (2)** bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 77. § (1) és (2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **ltv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1) bekezdés h)** pontjában foglaltakon alapul.

A **312/2012.R. 14/A. § (1) és (2)** bekezdései alapján:

„14/A. § (1) Ha jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 25 nap.

(2) Ha az eljárás során **szakhatóságot kell megkeresni**, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő **35 nap.**”

Jelen eljárásba szakhatóságot kellett bevonni, ezért az ügyintézési határidő 35 nap.

Az **Ákr. 50. § (5)** bekezdés a) pontja alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és időtartama.

A tárgyi ügyben az ügyintézési határidőn belül, a szünetelés időtartamának figyelmen kívül hagyásával számított **2024. év február 16. napja előtt hoztam meg a döntést**.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-án**, illetve a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésén** és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén**, és a **32. § a) pontján** alapul.

Budapest, 2024. január 25.

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Geszler Szilvia
osztályvezető

A **BP/ÉTDR -2601/661-9/2023** számú határozatomról értesül:

- | | |
|---|----------------|
| 1. meghatalmazott | ÉTDR felületen |
| 2. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Kirendeltség | ÉTDR felületen |

Véglegessé válás után:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Budapest Főváros Kormányhivatal Ingatlan nyilvántartás- | ÉTDR felületen |
| 2. Nemzeti Adó és Vám hivatal 1132 Budapest, Váci u. 48/c-d | hivatali kapun |
| 3. Budapest Főváros VIII. Ker. Józsefváros Polgármesteri Hivatal – Adóügy – 1085 Budapest, Baross u.63-65 - hivatali kapun | |

B. Botond

B. sz. mellék.

1/30

TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT
- VÁLTOZÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN -

1083 BUDAPEST, PRÁTER UTCA 19.

36380/0/A HRSZ.

KELT: 2024. [*].

készítette:

BOLEVÁ CZ É S VÖRÖS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bolevác z Éva ügyvéd

1053 Budapest, Veres Pálné utca 9. 1/2.

Telefon: +36 (1) 354 0733

Fax: +36 (1) 354-0732

e-mail: eva.bolevacz@bvpaattmcs.hu

Bolevá cz

PREAMBULUM

Tulajdonostársak előzményként rögzítik, hogy a PRÁTER 19 INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG (cégjegyzékszám: 01-09-287868; székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9. 1. em. 2. ajtó; adószáma: 25764396-2-41; statisztikai számjele: 25764396-6810-113-01; képviseli: Kreisz Gyula István ügyvezető önállóan; a Preambulumban a továbbiakban: Práter 19 Kft.) a jelen alapító okiratban szabályozott Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. szám alatt található társasházban (a Preambulumban a továbbiakban: Társasház) külön tulajdoni egységét képező Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/34 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest, Práter utca 19. tetőszint „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, 481 m² alapterületű, „tetőtér” megjelölésű, a Társasház társasházi közös tulajdonából hozzátartozó 2359/10.000 arányú közös tulajdoni hányaddal rendelkező ingatlan (a továbbiakban: Tetőtér) átépítésével és a Társasház épületére kettő újonnan kivitelezett szint ráépítésével a Társasházban új, lakás funkciójú önálló rendeltetési egységként (albetétként) megjelölt ingatlanok kivitelezését valósította meg, továbbá ezzel párhuzamosan a Práter 19 Kft. a Társasház pinceszintjén további, a társasházi közös tulajdon érintő beruházást hajtott végre (a továbbiakban ezen átalakítások, beruházások és ráépítés együttesen: Projekt).

A Projekt érintette Társasház pinceszintjén található, a Práter 19 Kft. a tulajdonát képező, a Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett, a természetben 1083 Budapest, Práter u. 19. pinceszint „felülvizsgálat alatt” található, „egyéb helyiség” minősítésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 79 m² alapterületű – a Társasház hatályos társasházi alapító okirata szerinti, a Társasház 1. számú külön tulajdoni egységet képező, önálló rendeltetési egységként (albetétként) minősülő – ingatlan (a jelen preambulumban a továbbiakban: Albetét) 58/384 arányú tulajdoni hányadát (a jelen preambulumban a továbbiakban: Ingatlanhányad). Az Ingatlanhányad természetben leválasztásra került az Albetétről, akként, hogy az Ingatlanhányad természetben egy 7,78 m² alapterületű, tároló rendeltetésű helyiségként és további 4,22 m² alapterületű, pinceszinti közlekedőként került kialakításra. Az Ingatlanhányad leválasztásának eredményeként az Albetét hasznos alapterülete 59,19 m² alapterületre csökkent. Ezt követően az Ingatlanhányadot a Práter 19 Kft. a Társasház tulajdonostársainak elfogadása mellett a Társasház közössége részére mint társasházi közös tulajdon, átruházta.

A Projectre vonatkozó BP/ÉTDR-2601/661-9/2024. számú használatbavételi engedély 2024. január 26. napján véglegessé vált, erre tekintettel a Tulajdonostársak, a Projekt megvalósítása folytán a Társasházban bekövetkezett változásokat megjelölő, az illetékes ingatlanügyi hatóság által záradékkolt szintenkénti változási vázrajzok és a véglegessé vált használatbavételi engedély alapján – figyelemmel arra is, hogy a Társasház alapító okiratának legutóbbi módosítására 2006. október 10. napján került sor, a jelenleg hatályos, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényre is tekintettel – a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratot fogadják el és kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot a Társasház épületében, a Társasházi közös tulajdonban, valamint a meglévő és az újonnan kivitelezett lakásokban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, illetve átvezetését.

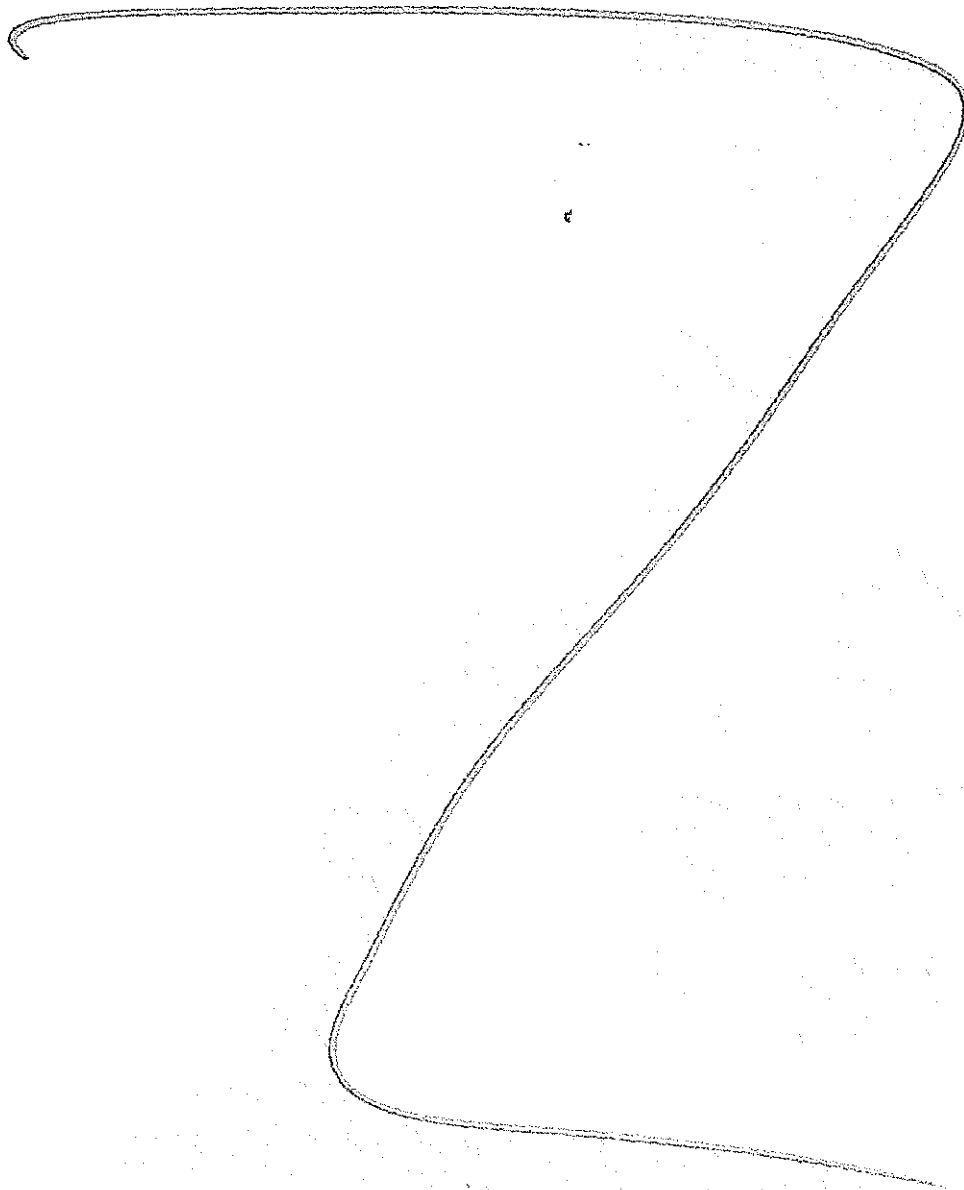
I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

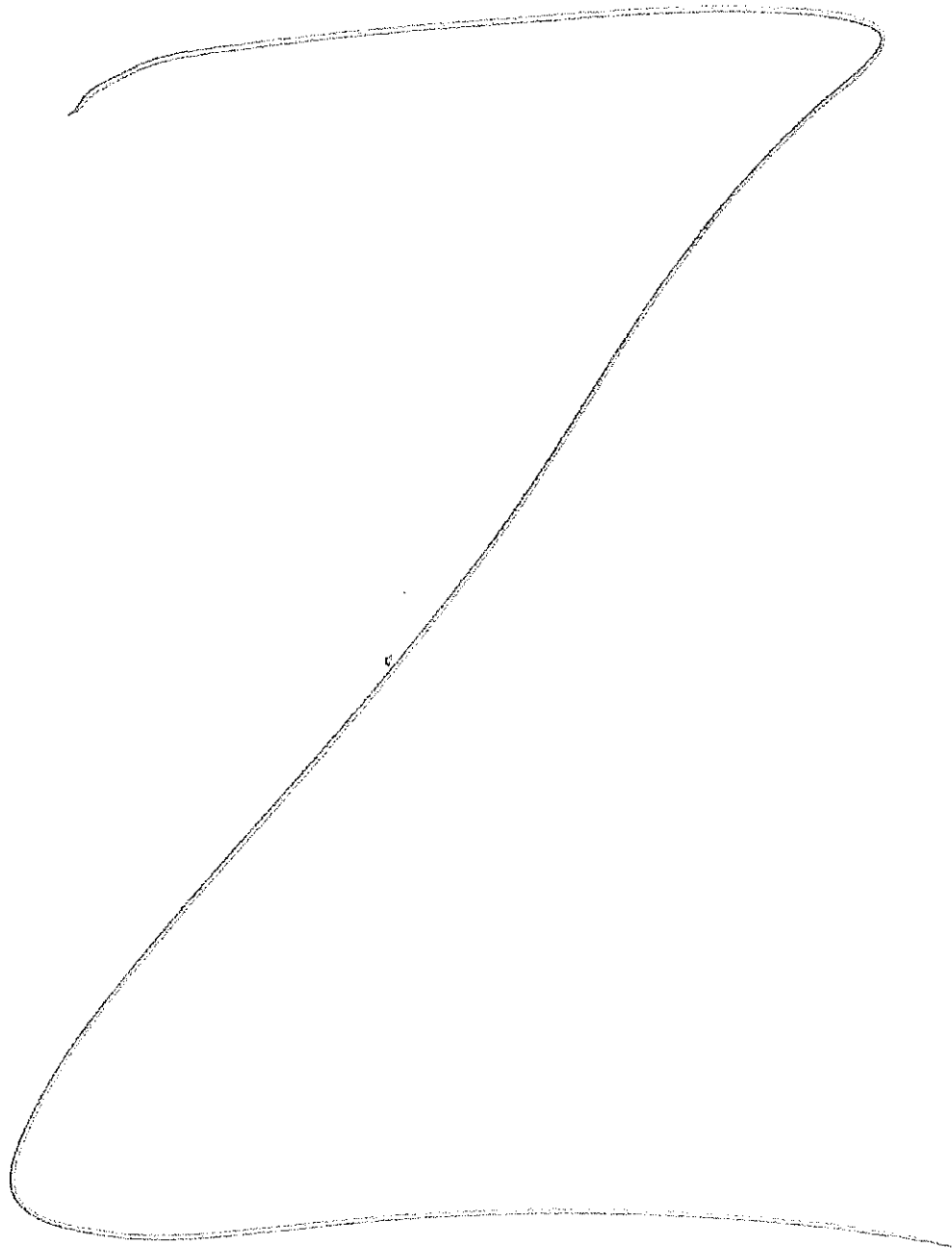
I.1. Alkötő

I.1.1. BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JOZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATA [közszövegi azonosító száma: 15735715; székhely: 1082 Budapest, Batyas utca 65-67; adószáma: 15735715-2-42; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01; képviseli JOZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONTI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (cégjegyzékszám: 01-10-048457; székhely: 1084 Budapest, Ór. utca 8; adószáma: 25292499-2-42; statisztikai számjele: 25292499-6852-114-01; képviseli []; a továbbiakban: Tulajdonostárs-I].

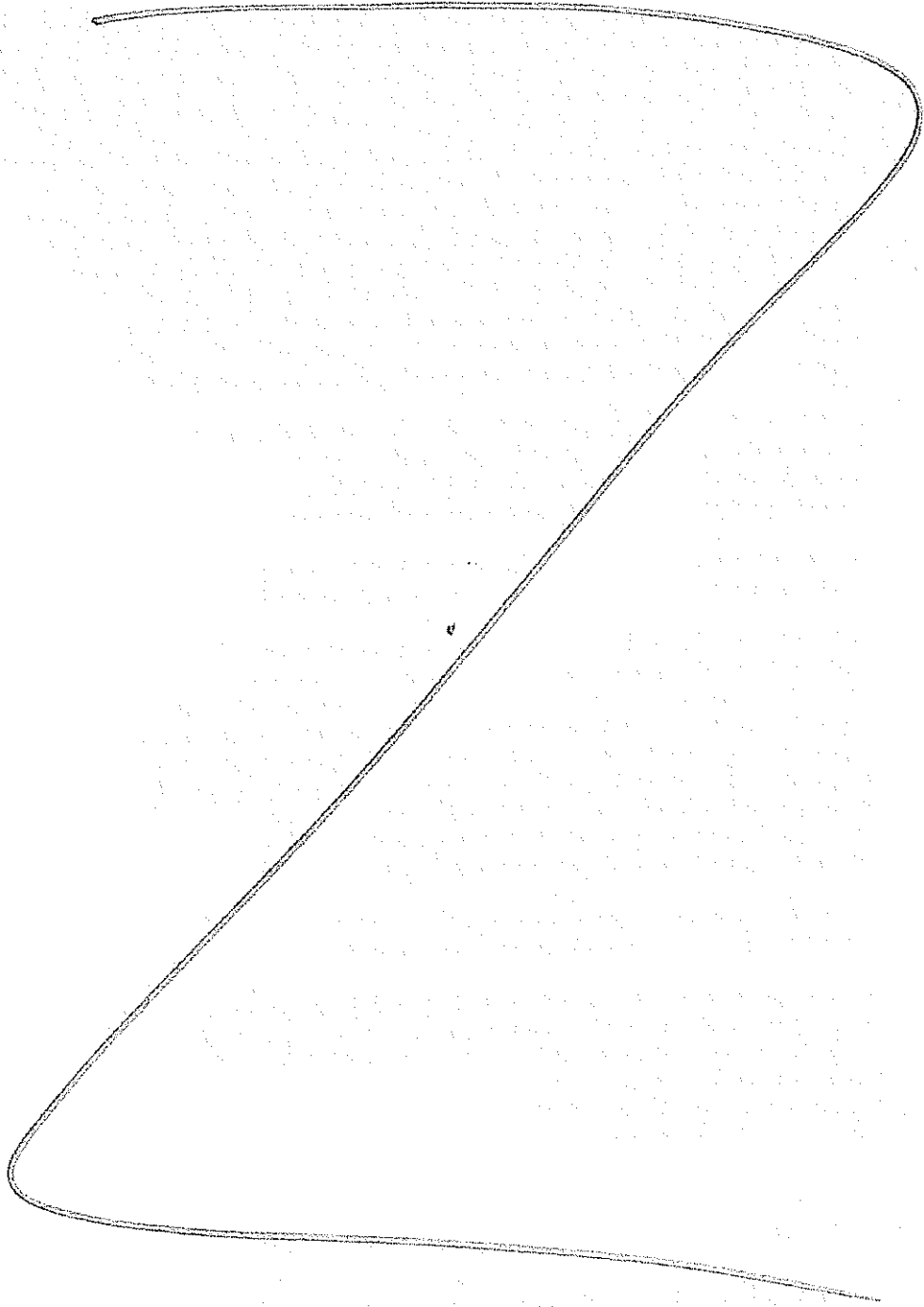
Bopca

Szavak és adatok
kitalálása.





Bora



I.	Telek	788,0	m ²
<u>PINCESZINT:</u>			
II.	Közlekedő	48,42	m ²
III.	Közlekedő	11,38	m ²
IV.	Tároló	38,76	m ²
V.	Pincelépcső	8,76	m ²
XIX.	Gépészeti helyiség	6,63	m ²
XX.	Elektromos helyiség	4,97	m ²
XXI.	Tároló	6,38	m ²
XXII.	Tároló	5,94	m ²
XXIII.	Tároló	5,58	m ²
XXIV.	Tároló	7,78	m ²
XXV.	Tároló	4,89	m ²
XXVI.	Tároló	4,81	m ²
XXVII.	Tároló	5,09	m ²
XXVIII.	Tároló	4,69	m ²
XXIX.	Tároló	4,68	m ²
XXX.	Tároló	4,66	m ²
XXXI.	Tároló	4,39	m ²
XXXII.	Tároló	4,16	m ²
XXXIII.	Tároló	4,27	m ²
XXXIV.	Tároló	4,33	m ²
XXXV.	Tároló	4,37	m ²
XXXVI.	Tároló	4,23	m ²
XXXVII.	Tároló	5,10	m ²
XXXVIII.	Tároló	4,49	m ²
XXXIX.	Tároló	4,61	m ²
XL.	Tároló	4,58	m ²
XLI.	Tároló	4,20	m ²
XLII.	Tároló	4,77	m ²
XLIII.	Tároló	4,92	m ²
XLIV.	Tároló	4,68	m ²
XLV.	Tároló	3,75	m ²
XLVI.	Tároló	3,79	m ²
XLVII.	Tároló	3,97	m ²
XLVIII.	Tároló	4,37	m ²
XLIX.	Tároló	5,38	m ²
L.	Tároló	5,47	m ²
LI.	Tároló	6,07	m ²
LII.	Tároló	6,62	m ²
LIII.	Tároló	5,88	m ²
LIV.	Tároló	8,05	m ²
LV.	Tároló	5,54	m ²
LVI.	Tároló	5,07	m ²
LVII.	Tároló	5,05	m ²
LVIII.	Tároló	5,29	m ²
LIX.	Tároló	5,18	m ²
LXIX.	Közlekedő	18,21	m ²
LXX.	Közlekedő	12,93	m ²
LXXI.	Közlekedő	11,84	m ²
Pinceszint összesen:		358,98	m ²

FÖLDSZINT:

VI.	Kapualj	9,04	m ²
VII.	Lépcsőház	12,48	m ²
VIII.	Údvar az előlépcsőkkel	107,21	m ²
IX.	Pincelejárát	6,63	m ²
X.	Közös WC-k	2,40	m ²
XI.	Tároló	2,07	m ²
XII.	Légudvarok	6,52	m ²
Földszint összesen:		146,35	m ²

I. EMELET:

XIII.	Lépcsőház	21,52	m ²
XIV.	Függőfolyosók	34,95	m ²
XV.	Légudvarok	1,70	m ²
I. emelet összesen:		58,17	m ²

II. EMELET

XVI.	Lépcsőház	17,39	m ²
XVII.	Függőfolyosó	34,43	m ²
XVIII.	Tároló, vaklépcső	3,34	m ²
II. emelet összesen:		55,16	m ²

III. EMELET

LX.	Lépcsőház	19,84	m ²
LXI.	Folyosó	13,53	m ²
LXII.	Folyosó	19,83	m ²
LXV.	Lift	1,31	m ²
III. emelet összesen:		54,51	m ²

IV. EMELET

LX.	Lépcsőház	19,84	m ²
LXIII.	Folyosó	13,53	m ²
LXIV.	Folyosó	21,86	m ²
LXV.	Lift		
IV. emelet összesen:		55,23	m ²

V. EMELET

LX.	Lépcsőház	19,84	m ²
LXV.	Lift		
LXVI.	Gépészeti helyiség	9,92	m ²
LXVII.	Gépészeti helyiség	5,96	m ²
LXVIII.	Közlekedő, folyosó	18,81	m ²
V. emelet összesen:		54,53	m ²

Bopa

Az osztatlan közös tulajdonban lévő terület összesen: 1570,93 m²

További közös tulajdonban lévő vagyontárgyak:

- A. Alapozás és felmenő főfalak, kéménypillérek
- B. Födémek
- C. Fedélszék, tetőhéjalás és kényseprői járdák
- D. Lépcsők szerkezetei
- E. Függőfolyosók szerkezetei
- F. Utcai és udvari homlokzatok felületképzései, légudvari felületek
- G. Épületlakatos és bádogos szerkezetek a közös területeken
- H. Közös területek berendezései, nyílászárói, burkolatai
- I. Víz- és csatorna alapvezetékek, felszálló és ejtővezetékek, vízóra
- J. Gáz alap- és felszálló vezetékek az egyéni fogyasztásmérők bekötéséig
- K. Elektromos fővezetékek (méretlen) az egyéni fogyasztásmérők bekötéséig, főbiztosító elosztók
- L. Légudvari kerítések
- M. Postaládák

Az osztatlan közös tulajdon 10.000/10.000 eszmei hányadból áll.

A felsoroltakra nézve a közös tulajdonjog az egyes társasházi tulajdonosok az alább szabályozott módon a külön tulajdonba kerülő külön tulajdonok ismertetésénél felüntetett hányadrész arányában illeti meg.

A közös tulajdoni hányadok számításának módja

Az egyes külön tulajdonként kezelt épületrészekhez tartozó, a mindenkori tulajdonost a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányadok megállapításánál a következő módszer került alkalmazásra:

Alapadatok:

- az egyes külön tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek alapterülete 100 %-os szorzóval kerül figyelembevételre;
- az 1,90 m alatti részek nem kerülnek beszámításra;
- az erkélyek alapterülete 50 %-os szorzóval kerül figyelembevételre.
- a tárolók alapterület 50 %-os szorzóval kerül figyelembevételre.

A számítás menete: T_0 = a külön tulajdoni albetétek összesített korrigált területe (m²)

$$T_0 = T_1 + T_2 + \dots + T_{56}$$

K_1 = a közös tulajdonból a külön tulajdonhoz tartozó hányad

$$K_1 = (T_{1-56} / T_0) \times 10.000$$

2.2. Külön tulajdon:

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti fal, kéménypillér, stb.) mindazok a szerkezeti elemek, amelyek a lakás (nem lakás céljára szolgáló helyiség) szerves egységét képezik.

Bopa

Fűtésk:

- a) belső válaszfalak a vakolattal,
- b) belső hideg- és melegpadló burkolatok,
- c) falburkolatok,
- d) nyílászáró szerkezetek,
- e) berendezési, felszerelési tárgyak,
- f) a víz- és csatornahálózatból az ágyvezeték,
- g) az elektromos és gázhálózatból a lakáshoz (nem lakás céljára szolgáló helyiséghez) tartozó fogyasztásmérő utáni vezeték,
- h) a lakásokhoz tartozó gépészeti berendezések és azok tartozékai

Alapterület:

A tulajdonostársak az egyes külön tulajdonok alapterületének meghatározásakor, a lakások OTÉK szerinti meghatározott hasznos alapterületek 100%-át vették alapul, az erkélyek nélkül.

Tulajdonostársak a külön tulajdonok OTÉK szerinti kerekített hasznos alapterületét kérik az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetni.

A külön tulajdoni egységek az egyes Tulajdonostársakat a közös tulajdonból való hányaddal együtt az alábbiak szerint illeti meg:

PINCESZINT:

1.) 36380/0/A/1 helyrajzi számon 1/1 arányban a Tulajdonostárs-1-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. pinceszint „felülvizsgálat alatt” szám alatt található terveken 1. sorszámmal jelölt összesen 59,19 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 59 m² alapterületre kerekített) alapterületű – 1 (egy) pincehelyiségből álló – **nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiség**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 206/10.000 tulajdoni hányaddal.

2.) 36380/0/A/2 helyrajzi számon 1/1 arányban a Tulajdonostárs-1-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. pinceszint „felülvizsgálat alatt” szám alatt található terveken 2. sorszámmal jelölt összesen 36,04 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 36 m² alapterületre kerekített) alapterületű – 2 (kettő) pincehelyiségből álló – **nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiség**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 126/10.000 tulajdoni hányaddal.

FÖLDSZINT:

3.) 36380/0/A/3 helyrajzi számon 1/1 arányban a Tulajdonostárs-1-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. földszint „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 3. sorszámmal jelölt összesen 31 m² hasznos alapterületű – 1 (egy) üzlethelyiségből álló – **nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiség**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 116/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetűhöz tartozik a X. számmal jelölt Közös WC-k megnevezésű, valamint a XXXIX. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség megnevezés és kizárólagos használati joga.

4.) 36380/0/A/4 helyrajzi számon egymás között 1/2 – 1/2 arányban Tulajdonostárs-2-t, illetve Tulajdonostárs-3-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. földszint „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 4. sorszámmal jelölt összesen 43 m² hasznos alapterületű – szobából, előszobából, főzetalkéből, fürdőszobából és köztériutakból álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 217/10.000 tulajdoni hányaddal.

Dopra

Az albetétéhez tartozik a **IV. számmal** jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

5.) 36380/0/A/5 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-1-et illeti meg természetben a **1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 1. ajtó „felülvizsgálat alatt”** cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **5. sorszámmal** jelölt **összesen 53 m² hasznos alapterületű** – szobából, alkoból, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **196/10.000** tulajdoni hányaddal. Az albetétéhez tartozik a **LII. számmal** jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

6.) 36380/0/A/6 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-1-et illeti meg természetben a **1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 2. ajtó „felülvizsgálat alatt”** cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **6. sorszámmal** jelölt **összesen 16 m² hasznos alapterületű**, eredetileg lakás minősítésű, majd az illetékes ingatlanügyi hatóság 571780/1/2016/16.02.17. számú határozatával áminősített **raktár**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **65/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **X. számmal** jelölt **Közös WC-k** megnevezésű és a **L. számmal** jelölt, **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

7.) 36380/0/A/7 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-4-et illeti meg természetben a **1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 3. ajtó „felülvizsgálat alatt”** cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **7. sorszámmal** jelölt **összesen 25 m² hasznos alapterületű** – szobából, konyhából és fürdőszobából álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **96/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XXXVII. számmal** jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

8.) 36380/0/A/8 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-5-öt illeti meg természetben a **1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 4. ajtó szám** alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **8. sorszámmal** jelölt **összesen 29 m² hasznos alapterületű** – szobából, konyhából, zuhanyzóból, előtérből és WC-ből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **109/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XLII. számmal** jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

9.) 36380/0/A/9 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-1-et illeti meg természetben a **1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 5. ajtó „felülvizsgálat alatt”** cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **9. sorszámmal** jelölt **összesen 28 m² hasznos alapterületű** – szobából, konyhából és fürdőszobából álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **104/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XLVII. számmal** jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

10.) 36380/0/A/10 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-1-et illeti meg természetben a **1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 6. ajtó „felülvizsgálat alatt”** cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **10. sorszámmal** jelölt **összesen 36 m² hasznos alapterületű** – szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából és közlekedőből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **132/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XLV. számmal** jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

11.) 36380/0/A/11 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-6-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 6/A. ajtó „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **11. sorszámmal** jelölt összesen **31 m² hasznos alapterületű** – szobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **108/10.000** tulajdoni hányaddal.

12.) 36380/0/A/12 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-7-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 7. ajtó szám alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **12. sorszámmal** jelölt összesen **39 m² hasznos alapterületű** – szobából, konyhából és fürdőszobából álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **144/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XXXV.** számmal jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

13.) 36380/0/A/13 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-8-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 8. ajtó „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **13. sorszámmal** jelölt összesen **62 m² hasznos alapterületű** – 2 (kettő) szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és közlekedőből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **223/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XXXVI.** számmal jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

14.) 36380/0/A/14 helyrajzi számon egymás között 1/2 – 1/2 arányban Tulajdonostárs-9-et, illetve Tulajdonostárs-10-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. földszint 9. ajtó „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **14. sorszámmal** jelölt összesen **59 m² hasznos alapterületű** – 2 (kettő) szobából, konyhából és WC-ből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **212/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XLVI.** számmal jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

1. EMELET:

15.) 36380/0/A/15 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-11-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 1. emelet 10. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **15. sorszámmal** jelölt összesen **90 m² hasznos alapterületű** – 3 (három) szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **328/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **LIV.** számmal jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

16.) 36380/0/A/16 helyrajzi számon egymás között 1/2 – 1/2 arányban Tulajdonostárs-12-et, illetve Tulajdonostárs-13-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 1. emelet 11. ajtó „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **16. sorszámmal** jelölt összesen **78 m² hasznos alapterületű** – 2 (kettő) szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **280/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XLIV.** számmal jelölt **Tároló** megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

17.) 36380/0/A/17 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-14-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 1. emelet 11/B. ajtó „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken **17. sorszámmal** jelölt összesen **52 m² hasznos alapterületű** – szobából, előszobából, előszobából, konyhából és WC-ből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó **191/10.000** tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XLIX.** számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

18.) 36380/0/A/18 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-15-öt illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 1. emelet 12. ajtó „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 18. sorszámmal jelölt összesen 65 m² hasznos alapterületű – szobából, felszobából, alkoból, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 234/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XL.** számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

19.) 36380/0/A/19 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-16-ot illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 1. emelet 13. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 19. sorszámmal jelölt összesen 52 m² hasznos alapterületű – 2 (kettő) szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 190/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **LVI.** számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

20.) 36380/0/A/20 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-17-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 1. emelet 14. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 20. sorszámmal jelölt összesen 31 m² hasznos alapterületű – szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és közlekedőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 117/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **LVII.** számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

21.) 36380/0/A/21 helyrajzi számon egymás között 1/2 – 1/2 arányban Tulajdonostárs-18-at, illetve Tulajdonostárs-19-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 1. emelet 15. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 21. sorszámmal jelölt összesen 30 m² hasznos alapterületű – szobából, konyhából, és fürdőszobából álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 112/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XLVIII.** számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

22.) 36380/0/A/22 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-20-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 1. emelet 16. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 22. sorszámmal jelölt összesen 49 m² hasznos alapterületű – 2 (kettő) szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és tárolóból álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 180/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **LVIII.** számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

23.) 36380/0/A/23 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-21-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 1. emelet 17. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 23. sorszámmal jelölt összesen 50 m² hasznos alapterületű – szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából és közlekedőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 182/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a **XXXIV.** számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

II. EMELET:

24.) 36380/0/A/24 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-22-t illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 18. ajtó „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 24. sorszámmal jelölt összesen 50 m² hasznos alapterületű – 2 (kettő) szobából, előszobából, konyhából és WC-ből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 183/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XLIII. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

25.) 36380/0/A/25 helyrajzi számon egymás között 1/2 – 1/2 arányban Tulajdonostárs-23-at, illetve Tulajdonostárs-24-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 19. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 25. sorszámmal jelölt összesen 68 m² hasznos alapterületű – 2 (kettő) szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 246/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a LIX. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

26.) 36380/0/A/26 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-25-öt illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 20. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 26. sorszámmal jelölt összesen 87 m² hasznos alapterületű – 2 (kettő) szobából, felszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 311/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XXXII. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

27.) 36380/0/A/27 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-26-ot illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 21. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 27. sorszámmal jelölt összesen 41 m² hasznos alapterületű – szobából, előszobából, konyhából és WC-ből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 150/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XXXIII. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

28.) 36380/0/A/28 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-27-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 22. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 28. sorszámmal jelölt összesen 63 m² hasznos alapterületű – szobából, felszobából, alkoból, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 225/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XVIII. számmal jelölt Tároló, vaklépcső megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

29.) 36380/0/A/29 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-28-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 23. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 29. sorszámmal jelölt összesen 50 m² hasznos alapterületű – 2 (kettő) szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és közlekedőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 182/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XXXVIII. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

Dopán

30.) 36380/0/A/30 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-29-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 24. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 30. sorszámmal jelölt összesen 31 m² hasznos alapterületű – szobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és közlekedőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 118/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a LV. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

31.) 36380/0/A/31 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-30-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 25. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 31. sorszámmal jelölt összesen 30 m² hasznos alapterületű – szobából, konyhából és fürdőszobából álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 115/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a LIII. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

32.) 36380/0/A/32 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-31-et illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 26. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 32. sorszámmal jelölt összesen 38 m² hasznos alapterületű – szobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 140/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XLI. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

33.) 36380/0/A/33 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-32-t illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 2. emelet 27. ajtó cím alatt található, a 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okirat mellékletét képező terveken 33. sorszámmal jelölt összesen 34 m² hasznos alapterületű – szobából, konyhából, közlekedőből és WC-ből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 129/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a LI. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

III. EMELET:

34.) 36380/0/A/34 helyrajzi számon felvett, természetben 1083 Budapest, Práter utca 19. tetőszint „felülvizsgálai alatti” cím alatt található 481 m² alapterületű, „tetőtér” minősítésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség önálló rendeltetési egység a Tulajdonostárs-33 által megvalósított Projekt eredményeként felosztásra került, amely önálló rendeltetési egység átalakításával jöttek létre a 36380/0/A/35 - 36380/0/A/56 helyrajzi számokon felvett önálló rendeltetési egységek (albetétek).

35.) 36380/0/A/35 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 3. emelet 1. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 35. sorszámmal jelölt összesen 61,76 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 62 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, konyha-étkezőből, nappaliból, közlekedőből, szobából, gardróból és fürdőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 215/10.000 tulajdoni hányaddal.

36.) 36380/0/A/36 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 3. emelet 2. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 36. sorszámmal jelölt összesen 54,67 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 55 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtér-közlekedőből, konyha-étkezőből, nappaliból, szobából és fürdőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 201/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XXII. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

Bona

37.) 36380/0/A/37 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 3. emelet 3. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 37. sorszámmal jelölt összesen 41,51 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 42 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, konyha-étkezőből, étkezőből, nappaliból, gardróból és fürdőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 145/10.000 tulajdoni hányaddal.

38.) 36380/0/A/38 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 3. emelet 4. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 38. sorszámmal jelölt összesen 38,51 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 39 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, konyha-étkezőből, nappaliból és fürdőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 134/10.000 tulajdoni hányaddal.

39.) 36380/0/A/39 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 3. emelet 5. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 39. sorszámmal jelölt összesen 45,03 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 45 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, gardróból, konyha-étkezőből, nappaliból, szobából és fürdőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 157/10.000 tulajdoni hányaddal.

40.) 36380/0/A/40 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 3. emelet 6. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 40. sorszámmal jelölt összesen 61,51 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 62 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, WC-ből, fürdőből, gardróból, 2 (kettő) szobából, konyha-étkezőből és nappaliból álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 214/10.000 tulajdoni hányaddal.

41.) 36380/0/A/41 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 3. emelet 7. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 41. sorszámmal jelölt összesen 62,52 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 63 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, konyha-étkezőből, nappaliból, 2 (kettő) szobából, fürdőből és WC-ből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 226/10.000 tulajdoni hányaddal.
Az albetétéhez tartozik a XXV. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga

42.) 36380/0/A/42 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 3. emelet 8. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 42. sorszámmal jelölt összesen 53,76 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 54 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, konyhából, nappaliból, közlekedőből, szobából, fürdőből és WC-ből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 187/10.000 tulajdoni hányaddal.

43.) 36380/0/A/43 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 3. emelet 9. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 43. sorszámmal jelölt összesen 61,59 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 62 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, konyha-étkezőből, nappaliból, közlekedő-gardróból, 2 (kettő) szobából, fürdőből és WC-ből álló – lakás, (a lakáshoz természetben tartozik egy 14,25 m² alapterületű erkély, amely a lakás hasznos alapterületéhez nem került hozzászámításra) a közös tulajdonból hozzá tartozó 247/10.000 tulajdoni hányaddal.
Az albetétéhez tartozik a XXXI. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga

IV. EMELET:

44.) 36380/0/A/44 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 1. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 44. sorszámmal jelölt összesen 81,51 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 82 m² alapterületre kerekített) alapterületű – a negyedik emeleten előszobából, konyha-étkezőből, lépcsővel rendelkező nappaliból, szobából, gardróból, fürdőből és közlekedőből, az ötödik emeleten pedig galéria-clótból, szobából és fürdőből álló – **belső kétszintes lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 294/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetéthez tartozik a XXIII. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

45.) 36380/0/A/45 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 2. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 45. sorszámmal jelölt összesen 54,32 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 54 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előszobából, konyhából, nappaliból, szobából és fürdőből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 201/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetéthez tartozik a XXI. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

46.) 36380/0/A/46 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 3. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 46. sorszámmal jelölt összesen 41,54 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 42 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előszobából, nappaliból, konyha-étkezőből és fürdőből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 145/10.000 tulajdoni hányaddal.

47.) 36380/0/A/47 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 4. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 47. sorszámmal jelölt összesen 38,51 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 39 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előszobából, konyha-étkezőből, nappaliból és fürdőből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 134/10.000 tulajdoni hányaddal.

48.) 36380/0/A/48 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 5. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 48. sorszámmal jelölt összesen 45,57 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 46 m² alapterületre kerekített) alapterületű – clótból, közlekedőből, nappali-konyha-étkezőből, szobából és fürdőből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 172/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetéthez tartozik a XXIV. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

49.) 36380/0/A/49 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 6. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 49. sorszámmal jelölt összesen 61,53 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 62 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előszobából, WC-ből, fürdőből, közlekedőből, nappali-konyha-étkezőből és 2 (kettő) szobából álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 223/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetéthez tartozik a XXVI. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

50.) 36380/0/A/50 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illeti meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 7. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 50. sorszámmal jelölt összesen 36,51 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 37 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előszobából, fürdőből, WC-ből és nappali-konyha-étkezőből álló – **lakás**, a közös tulajdonból hozzá tartozó 127/10.000 tulajdoni hányaddal.

51.) 36380/0/A/51 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illet meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 8. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 51. sorszámmal jelölt összesen 38,71 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 39 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előszobából, fürdőből, WC-ből és nappali-konyha-étkezőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 135/10.000 tulajdoni hányaddal.

52.) 36380/0/A/52 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illet meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 9. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 52. sorszámmal jelölt összesen 39,72 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 40 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előszobából, fürdőből és nappali-konyha-étkezőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 138/10.000 tulajdoni hányaddal.

53.) 36380/0/A/53 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illet meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 4. emelet 10. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 53. sorszámmal jelölt összesen 75,51 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 76 m² alapterületre kerekített) alapterületű – a negyedik emeleten előszobából, WC-ből, gardróból, konyha-étkezőből, lépcsővel rendelkező nappaliból, közlekedőből, fürdőből és szobából, az ötödik emeleten pedig galéria-előtérből, gardróból és szobából álló – belső kétszintes lakás, (a lakáshoz a negyedik emeleten természetben tartozik egy 14,24 m² alapterületű erkély, amely a lakás hasznos alapterületéhez nem került hozzászámításra) a közös tulajdonból hozzá tartozó 296/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XXVIII. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

V. EMELET:

54.) 36380/0/A/54 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illet meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 5. emelet 1. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 54. sorszámmal jelölt összesen 91,56 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 92 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, fürdőből, konyha-étkezőből, nappaliból, gardróból, 2 (kettő) szobából, közlekedőből és 2 (kettő) fürdőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 328/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XXVII. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

55.) 36380/0/A/55 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illet meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 5. emelet 2. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 55. sorszámmal jelölt összesen 40,30 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 40 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, konyha-étkezőből, szobából, fürdőből, WC-ből és nappaliból álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 149/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XXX. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

56.) 36380/0/A/56 helyrajzi számon 1/1 arányban Tulajdonostárs-33-at illet meg természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. 5. emelet 3. ajtó cím alatt található, a mellékelt vázrajzon 56. sorszámmal jelölt összesen 73,53 m² hasznos (az ingatlan-nyilvántartásban 74 m² alapterületre kerekített) alapterületű – előtérből, nappali-konyha-étkezőből, 2 (kettő) szobából, WC-ből, 2 (kettő) közlekedőből és fürdőből álló – lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 265/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az albetétéhez tartozik a XXIX. számmal jelölt Tároló megnevezésű társasházi közös tulajdonban maradó helyiség ingyenes és kizárólagos használati joga.

III. A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI BELSŐ JOGVISZONYA; JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK A TÁRSASHÁZBAN

3.1. A társasházi tulajdon egysége:

- 3.1.1. A társasházban lévő lakások és egyéb nem lakás céljára szolgáló önálló rendelkezési egységek a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak. Az épület azon részei, továbbá azon berendezéseim felszerelései, amelyek nem kerülnek az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.
- 3.1.2. Az épülethez tartozó földrészlet, továbbá a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épületberendezés, továbbá az épület tartószervezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyágát) biztosító, a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség önálló rendelkezési egységén belül van. A jelen társasházi alapító okiratban kifejezetten társasházi közös tulajdonként megjelölésre kerülő tárolók a társasházi közös tulajdoni részen kerülnek kialakításra, azonban arra az adott albetét minden mindenkori tulajdonosának kizárólagos és ingyenes használati joga áll fenn, amelyet a tulajdonostársak kötelesek tiszteletben tartani és a háborítástól tartózkodni, illetve köteles mindegyik tulajdonostárs az általa kizárólagosan használt tároló fenntartási költségeit maga viselni.
- 3.1.3. A jelen alapító okirat elválaszthatatlan mellékletét képező alaprajzon IV., XVIII. és XXI. – LIX. római számokkal „tároló” elnevezéssel jelölt tárolók vonatkozásában az alábbiak szerint megjelölt önálló ingatlanok mindenkor tulajdonosait, illetve jogszerű birtokosait ingyenes és kizárólagos használati jog illeti meg:

Tároló jelölése:	Önálló ingatlan (albetét) arab sorszáma:
IV.	4.
XVIII.	28.
XXI.	45.
XXII.	36.
XXIII.	40.
XXIV.	48.
XXV.	41.
XXVI.	49.
XXVII.	54.
XXVIII.	53.
XXIX.	56.
XXX.	55.
XXXI.	43.
XXXII.	26.
XXXIII.	27.
XXXIV.	23.
XXXV.	12.
XXXVI.	13.
XXXVII.	7.
XXXVIII.	29.
XXXIX.	3.
XL.	18.
XLI.	32.
XLII.	8.
XLIII.	24.
XLIV.	16.

[Handwritten signature]

XLV.	10.
XLVI.	14.
XLVII.	9.
XLVIII.	21.
XLIX.	17.
L.	6.
LI.	33.
LII.	5.
LIII.	31.
LIV.	15.
LV.	30.
LVI.	19.
LVII.	20.
LVIII.	22.
LIX.	25.

- 3.1.4. A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra, egyéb albetétre vonatkozó tulajdonjog - a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott esetek kivételével - egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.
- 3.1.5. A közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát – az épület tartószerkezetet, azok részét, az épület biztonságát (állékonyágát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületész, épületberendezés és vagyontárgy kivételével – még akkor is, ha az a külön tulajdonban álló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségén belül van, a Közösség gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak ízenlő szavazatával dönt. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

IV. A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

- 4.1. **A közgyűlés:**
- 4.1.1. A közösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet.
- 4.1.2. A közgyűlés hatáskörére és eljárására vonatkozó részletes szabályokat a Társasház szervezeti-működési szabályzata tartalmazza.
- 4.2. **A közös képviselő:**
- 4.2.1. A közös ügyek ügyéért, a közösség ügyintésére közös képviselőt kell választani.
- 4.2.2. A közös képviselő hatáskörére és feladataira vonatkozó részletes szabályokat a Társasház szervezeti-működési szabályzata tartalmazza. A szervezeti-működési szabályzat az alakuló közgyűlésen kerül elfogadásra.
- 4.3. **Számvizsgáló bizottság:**
- 4.3.1. A társasházközösség gazdálkodását legalább 3 (három) tagú számvizsgáló bizottság ellenőrzi.

4.3.2. A számvizsgáló bizottság hatáskörébe és feladataira vonatkozó részletes szabályokat a Társasház szervezeti-működési szabályzata tartalmazza.

V. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

5.1. A Tulajdonostársak a jelen alapító okirat aláírásával feltétel nélküli, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy 2006. október 10. napján elfogadott társasházi alapító okirathoz képest, a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelenő, ingatlan-nyilvántartási adatot érintő valamennyi változást, így különösen azt, hogy a

- 36380/0/A hrsz. alatt felvett társasház társasházi törzslap II/4. rovatában szereplő jelenlegi nevének a „1083 Budapest, Práter utca 19. szám alatti Társasház” névre történő módosítása átvezetésre
- 36380/0/A hrsz. alatt felvett társasház társasházi törzslap II/4. rovatában szereplő jelenlegi címének a 1083 Budapest, Práter utca 19. címre történő módosítása átvezetésre
- 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlan ingatlan-nyilvántartásban rögzített 79 m² alapterületről 59,19 m² – az ingatlan-nyilvántartásban 59 m² alapterülete kerekítetten – alapterület változása (csökkenése) – adatváltozás okán – átvezetésre
- 36380/0/A/2 hrsz. alatt felvett ingatlan ingatlan-nyilvántartásban rögzített 40 m² alapterületről 36,04 m² – az ingatlan-nyilvántartásban 36 m² alapterülete kerekítetten – alapterület változása (csökkenése) – adatváltozás okán – átvezetésre
- 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 384/10.000 eszmei hányadnak 206/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/2 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 196/10.000 eszmei hányadnak 126/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/3 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 152/10.000 eszmei hányadnak 116/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/4 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 212/10.000 eszmei hányadnak 217/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/5 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 260/10.000 eszmei hányadnak 196/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/6 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 78/10.000 eszmei hányadnak 65/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/7 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 122/10.000 eszmei hányadnak 96/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/8 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 142/10.000 eszmei hányadnak 109/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/9 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 137/10.000 eszmei hányadnak 104/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/10 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 176/10.000 eszmei hányadnak 132/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/11 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 152/10.000 eszmei hányadnak 108/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/12 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 191/10.000 eszmei hányadnak 144/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/13 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 305/10.000 eszmei hányadnak 223/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/14 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 290/10.000 eszmei hányadnak 212/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/15 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 439/10.000 eszmei hányadnak 328/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/16 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 380/10.000 eszmei hányadnak 280/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/17 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 255/10.000 eszmei hányadnak 191/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/18 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 319/10.000 eszmei hányadnak 234/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/19 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 251/10.000 eszmei hányadnak 190/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/20 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 151/10.000 eszmei hányadnak 117/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

36380/0/A/21 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 148/10.000 eszmei hányadnak 112/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

- 36380/0/A/22 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 242/10.000 eszmei hányadnak 180/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/23 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 246/10.000 eszmei hányadnak 182/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/24 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 246/10.000 eszmei hányadnak 183/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/25 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 332/10.000 eszmei hányadnak 246/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/26 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 424/10.000 eszmei hányadnak 311/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/27 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 201/10.000 eszmei hányadnak 150/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/28 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 311/10.000 eszmei hányadnak 225/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/29 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 246/10.000 eszmei hányadnak 182/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/30 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 152/10.000 eszmei hányadnak 118/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/31 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 148/10.000 eszmei hányadnak 115/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/32 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 186/10.000 eszmei hányadnak 140/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/33 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 167/10.000 eszmei hányadnak 129/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/34 hrsz. alatt ingatlan – a 36380/0/A/34 hrsz. alatt ingatlannak a Tulajdonostárs-33 által megvalósított Projekt keretében történő felosztása és hozzáépítés jogcímén történő megszűnése okán – törlésre,

Bopar

36380/0/A/35 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/35 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

36380/0/A/36 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/36 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

36380/0/A/37 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/37 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

36380/0/A/38 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/38 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

36380/0/A/39 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/39 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

36380/0/A/40 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/40 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

36380/0/A/41 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/41 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

36380/0/A/42 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/42 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

36380/0/A/43 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/43 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

- 36380/0/A/44 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendelkezési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/44 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/45 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendelkezési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/45 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/46 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendelkezési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/46 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/47 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendelkezési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/47 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/48 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendelkezési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/48 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/49 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendelkezési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/49 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/50 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendelkezési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/50 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/51 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendelkezési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/51 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/52 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendelkezési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/52 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáépítés) jogcímén bejegyzésre

- 36380/0/A/53 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/53 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvételi (hozzáépítés) jogcímen bejegyzésre
- 36380/0/A/54 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/54 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvételi (hozzáépítés) jogcímen bejegyzésre
- 36380/0/A/55 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/55 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvételi (hozzáépítés) jogcímen bejegyzésre
- 36380/0/A/56 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/56 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Tulajdonostárs-33 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvételi (hozzáépítés) jogcímen bejegyzésre

kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban/ingatlan-nyilvántartásból, az illetékes ingatlanügyi hatóság által.

A fentiekben túl Tulajdonostársak feltétel nélküli, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett, a természetben 1083 Budapest, Práter u. 19. pinceszint „felülvizsgálat alatt” található, „egyéb helyiség” minősítésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 79 m² alapterületű ingatlan 58/384 arányú tulajdoni hányada – amely tulajdoni hányadot természetben egy 7,78 m² alapterületű, tároló rendeltetésű helyiség és egy 4,22 m² alapterületű közlekedő testesít meg – a Tulajdonostárs-33 külön tulajdonából – társasházi közös tulajdonba adás jogcímen – a Közösség társasházi közös tulajdonába kerüljön.

Tekintettel arra, hogy az előző bekezdésben rögzített társasházi közös tulajdonba adása az Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlanban a Tulajdonostárs-33 külön tulajdoni résztulajdona megszűnt, emellett fogva Tulajdonostárs-33 a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Albetétben meglévő 58/384 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból – társasházi közös tulajdonba adás jogcímen – törlésre kerüljön.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6.1 A társasházitulajdon megszüntetését be kell jelenteni a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatalb Földhivatalának.
- 6.2 A társasházitulajdonra a társasházaktól szóló 2003. évi CXVIII. törvényben, valamint a társasházi alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 6.3 A társasházi alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkorai tulajdonostársaira, illetve azok jogutódaira.

Bopar

- 6.4. A jövőben a tulajdonostársak közös tulajdonába kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és a társasházi alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és létesítése megfelel a közös tulajdonra vonatkozó szabályoknak.
- 6.5. A Tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikönik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 6.6. Tulajdonostársak a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve a jelen társasházi alapító okirat módosítása kapcsán szükséges földhivatali eljárásban való teljes jogkörű képviseletével megbízza és meghatalmazza a BOLEVÁ CZ ÉS VÖRÖS ÜG YVÉDI IRODÁ T (székhelye: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9. I/2.; ügyintéző ügyvéd: dr. Bolevác z Éva), aki a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

Amennyiben jelen társasházi alapító okiratban név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, úgy Tulajdonostársak feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a BOLEVÁ CZ ÉS VÖRÖS ÜG YVÉDI IRODA meghatalmazottat, hogy jelen szerződésben az elírás vagy a számítási hibát Tulajdonostársak további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes járási hivatal előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon. A BOLEVÁ CZ ÉS VÖRÖS ÜG YVÉDI IRODA mint meghatalmazott, a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

- 6.7. Tulajdonostársak a jelen alapító okirat aláírásával meghatalmazzák [*] (születési neve: [*], születési helye és ideje: [*]; anyja neve: [*], lakcíme: [*]) közös képviselőt arra, hogy a Közösség, illetve a Társasház nevében és képviseletében a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos ingatlanügyi hatósági eljárásban minden szükséges írásbeli és szóbeli nyilatkozatot megtegyen, ideértve különösen, de nem kizárólagosan azt az esetet is, amennyiben az illetékes ingatlanügyi-hatóság bíránypótlási felhívása alapján válik szükségessé a Társasházban bekövetkezett változásokkal és a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okirattal kapcsolatos egyéb írásbeli vagy szóbeli nyilatkozat megírása, okirat aláírása is.
- 6.8. Tulajdonostársak a jelen okirat aláírásával akként rendelkeznek, hogy a Társasház 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okiratát hatályon kívül helyezik.
- 6.9. Tulajdonostársak és az eljáró ügyvéd rögzítik, hogy a jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján azt Tulajdonostársaknak, illetve azok képviselőinek nem kell minden oldalon kézjeggyel ellátni, ugyanis a jelen okirat lapján az ellenjegyző ügyvéd akként fűzi össze (ringlizi), hogy azok az okirat sietelme nélkül nem megbonthatóak. A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a jelen okiratnak [*] ([*]) példánya akként kerül aláírásra, hogy azt az Tulajdonostársak és az eljáró ügyvéd az okirat utolsó oldalán egy helyen írják alá, továbbá a jelen okirat további 1 (egy) példánya akként kerül aláírásra, hogy azt a Tulajdonostársak és az eljáró ügyvéd minden oldalon kézjeggyükkel látják el, amely példányt az eljáró ügyvéd őriz a jogszabályok által számtala előtt megőrzési idő teljes tartamában. A jelen okirat mindösszesen [*] ([*]) eredeti példánya tartalmát tekintve egymással szó szerint azonos.

Kelt:.....

Kelt:.....

BUDAPEST FÖVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Képv: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zárkörűen Működő Részvénytársaság
képviseletében: [*]

TULAJDONOSTÁRS-TÁRS-1



Kelt:

Kelt:

.....

.....

Kelt:

Kelt:

.....
PROVIX HÍD KFT.
Képv: Müller Zoltán Péter ügyvezető és Kvák
Andrea ügyvezető együttesen
TÁRGYALÓPARTNER-5

.....

Kelt:

Kelt:

.....

.....

Kelt:

Kelt:

.....

.....

Kelt:

Kelt:

.....

.....

Kelt:

Kelt:

.....

.....

Kelt:

Kelt:

.....
TÁRGYALÓPARTNER KFT.

.....

Bojca
70

Képv.: Gegegy Balázs ügyvezető önállóan

TULAJDONOSTÁRS-16

Kelt:.....

Kelt:.....

TULAJDONOSTÁRS-17

TULAJDONOSTÁRS-18

Kelt:.....

Kelt:.....

TULAJDONOSTÁRS-19

TULAJDONOSTÁRS-20

Kelt:.....

Kelt:.....

TULAJDONOSTÁRS-21

TULAJDONOSTÁRS-22

Kelt:.....

Kelt:.....

TULAJDONOSTÁRS-23

TULAJDONOSTÁRS-24

Kelt:.....

Kelt:.....

TULAJDONOSTÁRS-25

TULAJDONOSTÁRS-26

Kelt:.....

Kelt:.....

TULAJDONOSTÁRS-27

TULAJDONOSTÁRS-28

Kelt:.....

Kelt:.....

TULAJDONOSTÁRS-29

TULAJDONOSTÁRS-30

Bopa

Kelt:

Kelt:

TULAJDONOSI ÁRS-31

TULAJDONOSI ÁRS-32

Kelt:

.....
PRÁTER 19 INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

Képv.: Kreisz Gyula István ügyvezető önállóan

TULAJDONOSI ÁRSI ÁRS-33

A JELEN OKIRATOT KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM AZ ÜTTV. 44. § (3) BEKEZDÉS A) PONTJA (AZ ELLENJEGYZŐ ÜGYVÉD HELYETTESÍTÉSÉRE JOGOSULT SZEMÉLY JELENLÉTÉRE TEKINTETTEL) BUDAPESTEN, NAPJÁN:

Dopson

a társasház neve, címe	önk. magán	albetét száma	eredeti alapító okirat			alapító okirat módosítása		
			M2	TH	szorzó	M2	TH	szorzó
Práter utca 19.	önk.	1	79,00	384,00	0,49	59,00	206,00	0,35
Práter utca 19.	önk.	2	40,00	196,00	0,49	36,00	126,00	0,35
Práter utca 19.	önk.	3	31,00	152,00	0,49	31,00	116,00	0,37
Práter utca 19.	magán	4	43,00	212,00	0,49	43,00	217,00	0,50
Práter utca 19.	önk.	5	53,00	260,00	0,49	53,00	196,00	0,37
Práter utca 19.	önk.	6	16,00	78,00	0,49	16,00	65,00	0,41
Práter utca 19.	magán	7	25,00	122,00	0,49	25,00	96,00	0,38
Práter utca 19.	magán	8	29,00	142,00	0,49	29,00	109,00	0,38
Práter utca 19.	önk.	9	28,00	137,00	0,49	28,00	104,00	0,37
Práter utca 19.	önk.	10	36,00	176,00	0,49	36,00	132,00	0,37
Práter utca 19.	magán	11	31,00	152,00	0,49	31,00	108,00	0,35
Práter utca 19.	magán	12	39,00	191,00	0,49	39,00	144,00	0,37
Práter utca 19.	magán	13	62,00	305,00	0,49	62,00	223,00	0,36
Práter utca 19.	magán	14	59,00	290,00	0,49	59,00	212,00	0,36
Práter utca 19.	magán	15	90,00	439,00	0,49	90,00	328,00	0,36
Práter utca 19.	magán	16	78,00	380,00	0,49	78,00	280,00	0,36
Práter utca 19.	magán	17	52,00	255,00	0,49	52,00	191,00	0,37
Práter utca 19.	magán	18	65,00	319,00	0,49	65,00	234,00	0,36
Práter utca 19.	magán	19	52,00	251,00	0,48	52,00	190,00	0,37
Práter utca 19.	magán	20	31,00	151,00	0,49	31,00	117,00	0,38
Práter utca 19.	magán	21	30,00	148,00	0,49	30,00	112,00	0,37
Práter utca 19.	magán	22	49,00	242,00	0,49	49,00	180,00	0,37
Práter utca 19.	magán	23	50,00	246,00	0,49	50,00	182,00	0,36
Práter utca 19.	magán	24	50,00	246,00	0,49	50,00	183,00	0,37
Práter utca 19.	magán	25	68,00	332,00	0,49	68,00	246,00	0,36
Práter utca 19.	magán	26	87,00	424,00	0,49	87,00	311,00	0,36
Práter utca 19.	magán	27	41,00	201,00	0,49	41,00	150,00	0,37
Práter utca 19.	magán	28	63,00	311,00	0,49	63,00	225,00	0,36
Práter utca 19.	magán	29	50,00	246,00	0,49	50,00	182,00	0,36
Práter utca 19.	magán	30	31,00	152,00	0,49	31,00	118,00	0,38
Práter utca 19.	magán	31	30,00	148,00	0,49	30,00	115,00	0,38
Práter utca 19.	magán	32	38,00	186,00	0,49	38,00	140,00	0,37
Práter utca 19.	magán	33	34,00	167,00	0,49	34,00	129,00	0,38
Práter utca 19.	magán	34	481,00	2 359,00	0,49	*	*	*
Práter utca 19.	magán	35				62,00	215,00	0,35
Práter utca 19.	magán	36				55,00	201,00	0,37
Práter utca 19.	magán	37				41,00	145,00	0,35
Práter utca 19.	magán	38				38,00	134,00	0,35
Práter utca 19.	magán	39				45,00	157,00	0,00
Práter utca 19.	magán	40				61,00	214,00	0,35
Práter utca 19.	magán	41				62,00	226,00	0,36
Práter utca 19.	magán	42				54,00	187,00	0,35
Práter utca 19.	magán	43				62,00	247,00	0,40
Práter utca 19.	magán	44				81,00	294,00	0,36
Práter utca 19.	magán	45				54,00	201,00	0,37
Práter utca 19.	magán	46				42,00	145,00	0,35
Práter utca 19.	magán	47				38,00	134,00	0,35
Práter utca 19.	magán	48				46,00	172,00	0,37
Práter utca 19.	magán	49				62,00	223,00	0,36
Práter utca 19.	magán	50				36,00	127,00	0,35
Práter utca 19.	magán	51				39,00	135,00	0,35
Práter utca 19.	magán	52				40,00	138,00	0,35
Práter utca 19.	magán	53				76,00	296,00	0,39
Práter utca 19.	magán	54				92,00	328,00	0,36

Alapító okirat módosítás ellenőrző számítás

Práter utca 19.	magán	55				40,00	149,00	0,37
Práter utca 19.	magán	56				74,00	265,00	0,36
			2 041,00	10 000,00	0,49	2 736,00	10 000,00	0,37

7. sz. mellék.

MEGHÍVÓ ÉS ÍRÁSOS ELŐTERJESZTÉS

A BUDAPEST VIII. KERÜLET PRÁTER UTCA 19. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ KÖZGYŰLÉSÉNEK
ÍRÁSBELI SZAVAZÁSSAL TÖRTÉNŐ DÖNTÉSHOZATALÁRA

TISZTELT TULAJDONOSTÁRS!

Alulírott Tibor Tamás mint a **BUDAPEST VIII. KERÜLET PRÁTER UTCA 19. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ** (a továbbiakban: **Társasház**) közös képviselője ezúton felhívom a tisztelt Tulajdonostársakat, hogy az alábbi napirendi pontok tárgyában szíveskedjenek írásbeli úton szavazatukkal állást foglalni.

Napirendi pontok:

1. A Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonát képező, a Budapest VIII. kerület, belterület 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlan (a Társasház 1. sz. tulajdoni illetősége) 58/384 arányú tulajdoni hányadának a Társasház társasházi közös tulajdonába történő átruházásának elfogadása
2. A Társasház 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okiratának változásokkal egységes szerkezetben foglaltan történő módosítása a Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. által a Társasház pinceszintjén, 2. emeletén és 3. emeletén történő átalakítások, továbbá a Társasház épületére 2 (kettő) újonnan létrehozott épülepszint ráépítésével létrejött új önálló lakások és egyéb változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükségessége okán
3. A közös képviselő felhatalmazása az 1-2. napirendi pontban foglalt jogügylettekkel kapcsolatosan az illetékes ingatlanügyi hatóságok előtti nyilatkozattételre

A napirendi pontokhoz kapcsolódó írásbeli előterjesztések:

1. napirendi pont:

A Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonát képező, a Budapest VIII. kerület, belterület 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlan (a Társasház 1. sz. tulajdoni illetősége) 58/384 arányú tulajdoni hányadának a Társasház társasházi közös tulajdonába történő átruházásának elfogadása

Mellékletek:

- M/1/1. sz. a tárolót és a közlekedőt ábrázoló vázrajz
- M/1/2. sz. A BP/ÉTDR-2601/661-9/2024. ügyiratszámú használatbavételi engedély
- M/1/3. sz. a társasházi közös tulajdonba adásról szóló megállapodás tervezete

Az írásbeli szavazás előzményeként szolgáló tényállás, amelyben egyben írásos előterjesztésnek is minősül az alábbi:

A PRÁTER 19 INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (cégjegyzékszám: 01-09-287868; székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9. 1. em. 2. ajtó; a jelen napirendi pontban a továbbiakban: **Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft.**) kizárólagos tulajdonosa a Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett, a természetben 1083 Budapest, Práter u. 19. pinceszint „felülvizsgálat alatt” található, „egyéb helyiség” minősítésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 79 m² alapterületű – a Társasház hatályos társasházi alapító okirata szerinti, a Társasház 1. számú külön tulajdoni egységet képező, önálló

rendeltetési egységként (albetétként) minősülő – ingatlan (a jelen napirendi pontban a továbbiakban: **Albetét**) **58/384 arányú tulajdoni hányadának** (az 1. napirendi pontban a továbbiakban: **Ingatlanhányad**).

A Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. a Társasházban található a Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/34 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest, Práter utca 19. tetőszint „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, 481 m² alapterületű, „tetőtér” megjelölésű, a Társasház társasházi közös tulajdonából hozzátartozó 2359/10.000 arányú közös tulajdoni hányaddal rendelkező ingatlan átépítésével és a Társasház épületére kettő újonnan kivitelezett szint ráépítésével a Társasházban 22 (huszonkettő) új, lakás funkciójú önálló rendeltetési egységként (albetétként) megjelölt ingatlanok kivitelezését valósította meg. Ezzel párhuzamosan a Práter 19 Kft. a Társasház pinceszintjén további, a társasházi közös tulajdonot érintő beruházást hajtott végre, amely érintette az Ingatlanhányadot is (az 1. napirendi pontban a továbbiakban ezen átalakítások, ráépítés együttesen: **Projekt**). A Projektre vonatkozó építési engedélyt a BP-05/107/01828-18/2019. ügyiratszámom a Budapest Főváros Kormányhivatala állította ki.

Az Ingatlanhányad – a Projekt megvalósításának keretei között – természetben leválasztásra került az Albetétről, akként, hogy az Ingatlanhányad természetben egy 7,78 m² alapterületű, tároló rendeltetésű helyiségként (a jelen napirendi pontban a továbbiakban: **Tároló**) és további 4,22 m² alapterületű, pinceszinti közlekedőként (a jelen napirendi pontban a továbbiakban: **Közlekedő-részlet**) került kialakításra. Az Ingatlanhányad leválasztásának eredményeként az Albetét hasznos alapterülete 59,19 m² alapterületre csökkent. Az Ingatlanhányadot természetben megtestesítő terület a jelen előterjesztés **M/1/1. számú** mellékletét képező vázrajzon piros színnel került megjelölésre.

A Projektre vonatkozó BP/ÉTDR-2601/661-9/2024. számú használatbavételi engedély 2024. január 26. napján véglegessé vált. A végleges használatbavételi engedély a jelen írásos előterjesztés **M/1/2. számú** mellékleteként került csatolásra.

A Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. az Ingatlanhányadot át kívánja ruházni a Társasház tulajdonostársainak közössége közös tulajdonába, mint társasházi közös tulajdon, ellenérték nélkül, társasházi közös tulajdonba adás jogcímén, a jelen írásos előterjesztéshez **M/1/3. számon** csatolt, „Megállapodás társasházi közös tulajdon bővítéséről” megnevezésű szerződés-tervezetben rögzített rendelkezések mentén.

Ezen jogügylet keretében a Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. az Ingatlanhányad 1856/12.672 arányú tulajdoni hányadát ellenérték nélkül a tulajdonostársak egyenlő arányú (58/12.672 – 58/12.672 arányú) közös tulajdonába ruhazza át abból a célból, hogy a tulajdonostársak egybehangzó akarata alapján az Ingatlanhányad 33 (harminchárom) egyenként 58/12.672 arányú tulajdoni hányadait a Társasház társasházi alapító okirata módosításával a Társasház társasházi közös tulajdonába adják, amelynek folytán a tulajdonostársak külön tulajdoni illetőségeikhez a Társasház társasházi közös tulajdonából hozzátartozó eszmei hányadai bővítésre kerülnek az Ingatlanhányadhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 58/10.000 arányú eszmei hányad 34 (harmincnégy) egyenlő arányú (58/34.000 – 58/34.000) eszmei hányadaival, ezzel együtt természetben is bővítve a Társasház társasházi közös tulajdonba tartozó vagyonelemeket az Ingatlanhányadot természetben megtestesítő Tárolóval és Közlekedő-részlettel. Felek rögzítik, hogy a jelen okiratban foglalt jogügylet folytán a tulajdonostársak Társasházban meglévő külön tulajdoni illetőségeihez a társasházi közös tulajdonból hozzátartó eszmei hányadok az alábbiaknak megfelelően változnak:

Külön tulajdoni illetőség helyrajzi száma	Külön tulajdoni illetőséghez tartozó új eszmei hányad
36380/0/A/1	327/10.000
36380/0/A/2	198/10.000
36380/0/A/3	154/10.000
36380/0/A/4	214/10.000
36380/0/A/5	262/10.000
36380/0/A/6	80/10.000
36380/0/A/7	124/10.000
36380/0/A/8	144/10.000
36380/0/A/9	139/10.000
36380/0/A/10	178/10.000
36380/0/A/11	154/10.000
36380/0/A/12	193/10.000
36380/0/A/13	306/10.000
36380/0/A/14	291/10.000
36380/0/A/15	440/10.000
36380/0/A/16	381/10.000
36380/0/A/17	257/10.000
36380/0/A/18	320/10.000
36380/0/A/19	253/10.000
36380/0/A/20	153/10.000
36380/0/A/21	150/10.000
36380/0/A/22	244/10.000
36380/0/A/23	248/10.000
36380/0/A/24	248/10.000
36380/0/A/25	333/10.000
36380/0/A/26	425/10.000
36380/0/A/27	203/10.000
36380/0/A/28	312/10.000
36380/0/A/29	248/10.000
36380/0/A/30	154/10.000
36380/0/A/31	150/10.000
36380/0/A/32	188/10.000
36380/0/A/33	169/10.000
36380/0/A/34	2360/10.000

„Igen” szavazat leadásával a tulajdonostárs kötelezi magát a jelen napirendi pont M/1/4. sz. mellékleteként csatolt, „Megállapodás társasházi közös tulajdon bővítéséről” megnevezésű szerződés a társasházi tulajdonostársak egyik tagjaként (szerződéses félként) megfelelő számú példányai saját kezűleg történő vagy meghatalmazott általi aláírására.

AZ 1. NAPIRENDI PONTHOZ TARTOZÓ HATÁROZATI JAVASLAT:

1/2024. (.....) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A közgyűlés % igen, % nem és % tartózkodás mellett úgy dönt, hogy **hozzájárul/nem járul hozzá** abhoz, hogy a Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. a Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/1 hrsz. alatti, természetben a 1083 Budapest, Práter utca 19. pinceszint „felülvizsgálat alatt” található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 79 m² alapterületű, „egyéb helyiség” minősítésű ingatlanban meglévő 58/384 arányú tulajdoni hányadát – amely tulajdoni hányadot természetben a jelen határozat mellékletét képező vázrajzon piros színnel jelölt 7,78 m² alapterületű tároló és 4,22 m² alapterületű közlekedő részterület testesít meg – a Társasház tulajdonosainak közösségre részére mint társasházi közös tulajdon átruházza, ellenérték nélkül, társasházi közös tulajdonba adás jogcímén, a jelen határozatához csatolt „Megállapodás társasházi közös tulajdon bővítéséről” megnevezésű szerződés-tervezetben foglalt rendelkezéseknek megfelelően, és ezt a társasházi közös tulajdonba adást (tulajdon-átruházást) a Társasház közössége (a tulajdonostársak összessége) elfogadja és a jelen határozat mellékletét képező vázrajzon piros színnel megjelölt terület a Társasház társasházi közös tulajdonába kerüljön.

„Igen” szavazat leadásával a tulajdonostárs kötelezi magát a jelen határozat mellékleteként csatolt, „Megállapodás társasházi közös tulajdon bővítéséről” megnevezésű szerződés a társasházi tulajdonostársként (szerződéses félként) megfelelő számú példányai saját kezűleg történő vagy meghatalmazott általi aláírására.

2. napirendi pont:

A Társasház 2006. október 10. napján kelt társasházi alapító okiratának változásokkal egységes szerkezetben foglaltan történő módosítása a Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. által a Társasház pinceszintjén, 2. emeletén és 3. emeletén történő átalakítások, továbbá a Társasház épületére 2 (kettő) újonnan létrehozott épületszint ráépítésével létrejött új önálló lakások és egyéb változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükségessége okán

Mellékletek:

- M/2/1. sz. A BP/ÉTDR-2601/661-9/2024. ügyiratszámú használatbavételi engedély
- M/2/2. sz. Az illetékes ingatlanügyi hatóság által 2024. március 6. napján záradékoltt, 20240117. munkaszámú szintenkénti, változási vázrajzok
- M/2/3. sz. A Társasház változásokkal egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okiratának tervezete

Az írásbeli szavazás előzményeként szolgáló tényállás, amelyben egyben írásos előterjesztésnek is minősül az alábbi:

A **PRÁTER 19 INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (cégjegyzékszám: 01-09-287868; székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9. 1. em. 2. ajtó; a továbbiakban: **Práter 19 Kft.**) a Társasházban található, a Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/34 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest, Práter utca 19. tetőszint „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, 481 m² alapterületű, „tetőtér” megjelölésű, a Társasház társasházi közös tulajdonából hozzátartozó 2359/10.000 arányú közös tulajdoni hányaddal rendelkező ingatlan (a jelen napirendi pontban a továbbiakban: **Tetőtér**) átépítésével és a Társasház épületére kettő újonnan kivitelezett épületszint ráépítésével a Társasházban 22 (huszonkettő) új, lakás funkciójú önálló rendeltetési egységként (albetétként) megjelölt ingatlan kivitelezését valósította meg. Ezzel párhuzamosan a Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. a Társasház pinceszintjén és a Társasház 2. és 3. emeletén további, a társasházi közös tulajdon érintő beruházást hajtott végre, amely beruházás érintette a Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott önálló rendeltetési egységet is az 1. napirendi pontban összefoglaltak szerint (a továbbiakban ezen átalakítások, ráépítés együttesen: **Projekt**). A Projektre vonatkozó építési engedélyt a BP-05/107/01828-18/2019. ügyiratszámom a Budapest Főváros Kormányhivatala adta ki.

A Projektre vonatkozó BP/ÉTD-2601/661-9/2024. számú használatbavételi engedély (M/2/2. számú melléklet) 2024. január 26. napján véglegessé vált, erre tekintettel szükségessé vált a Projekt megvalósítása folytán a Társasházban bekövetkezett változásokat megjelölő, az illetékes ingatlanügyi hatóság által záradékolt szintenkénti változási vázrajzok (M/2/2. számú melléklet) és a véglegessé vált használatbavételi engedély alapján egy új, változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratot elfogadása, amely a valóságnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő módon tartalmazza Projekt eredményeképpen a Társasházban megvalósult valamennyi külön tulajdon illetőséget és társasházi közös tulajdont érintő változást, illetve szükséges annak kezdeményezése, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok is érintő változásokat az illetékes ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, illetve átvezesse.

A Projekt eredményeként a Társasházban a következő, az egyes külön tulajdonú illetőségeket és társasházi közös tulajdont érintő változások valósultak meg:

A külön tulajdont érintő változások:

1. az 1. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 1. sorszámmal jelölt 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett, pincésinti, nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiség önálló rendeltetési egység jelenlegi ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterület 79 m² hasznos alapterületről 59,19 m² hasznos alapterületre történő módosulása (csökkenése);
2. az 2. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 2. sorszámmal jelölt 36380/0/A/2 hrsz. alatt felvett, pincésinti, nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiség önálló rendeltetési egység jelenlegi ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterület 40 m² hasznos alapterületről 36,04 m² hasznos alapterületre történő módosulása (csökkenése);
3. a 34. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó a Budapest VIII. kerület 36380/0/A/35 hrsz. alatt felvett, tetőszint cím alatti, 481 m² hasznos alapterületű tetőtér önálló rendeltetési egység felosztása és a 35-43. sz. tulajdoni illetőségek kialakítása;
4. a 35. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 35. sorszámmal jelölt 36380/0/A/35 hrsz. alatt felvett, 3. emelet 1. ajtó szám alatti, 61,76 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
5. a 36. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 36. sorszámmal jelölt 36380/0/A/36 hrsz. alatt felvett, 3. emelet 2. ajtó szám alatti, 54,67 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
6. a 37. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 37. sorszámmal jelölt 36380/0/A/37 hrsz. alatt felvett, 3. emelet 3. ajtó szám alatti, 41,51 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
7. a 38. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 38. sorszámmal jelölt 36380/0/A/38 hrsz. alatt felvett, 3. emelet 4. ajtó szám alatti, 38,51 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
8. a 39. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 39. sorszámmal jelölt 36380/0/A/39 hrsz. alatt felvett, 3. emelet 5. ajtó szám alatti, 45,03 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
9. a 40. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 40. sorszámmal jelölt 36380/0/A/40 hrsz. alatt felvett, 3. emelet 6. ajtó szám alatti, 61,51 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
10. a 41. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 41. sorszámmal jelölt 36380/0/A/41 hrsz. alatt felvett, 3. emelet 7. ajtó szám alatti, 62,52 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
11. a 42. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 42. sorszámmal jelölt 36380/0/A/42 hrsz. alatt felvett, 3. emelet 8. ajtó szám alatti, 53,76 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
12. a 43. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 43. sorszámmal jelölt 36380/0/A/43 hrsz. alatt felvett, 3. emelet 9. ajtó szám alatti, 61,59 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;

13. a 44. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 44. sorszámmal jelölt 36380/0/A/44 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 1. ajtó szám alatti, 81,51 m² hasznos alapterületű belső kétszintes lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
14. a 45. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 45. sorszámmal jelölt 36380/0/A/45 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 2. ajtó szám alatti, 54,32 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
15. a 46. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 46. sorszámmal jelölt 36380/0/A/46 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 3. ajtó szám alatti, 41,54 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
16. a 47. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 47. sorszámmal jelölt 36380/0/A/47 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 4. ajtó szám alatti, 38,51 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
17. a 48. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 48. sorszámmal jelölt 36380/0/A/48 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 5. ajtó szám alatti, 45,57 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
18. a 49. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 49. sorszámmal jelölt 36380/0/A/49 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 6. ajtó szám alatti, 61,53 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
19. a 50. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 50. sorszámmal jelölt 36380/0/A/50 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 7. ajtó szám alatti, 36,51 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
20. a 51. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 51. sorszámmal jelölt 36380/0/A/51 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 8. ajtó szám alatti, 38,71 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
21. a 52. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 52. sorszámmal jelölt 36380/0/A/52 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 9. ajtó szám alatti, 39,72 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
22. a 53. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 53. sorszámmal jelölt 36380/0/A/53 hrsz. alatt felvett, 4. emelet 10. ajtó szám alatti, 75,51 m² hasznos alapterületű belső kétszintes lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
23. a 54. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 54. sorszámmal jelölt 36380/0/A/54 hrsz. alatt felvett, 5. emelet 1. ajtó szám alatti, 91,56 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
24. a 55. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 55. sorszámmal jelölt 36380/0/A/55 hrsz. alatt felvett, 5. emelet 2. ajtó szám alatti, 40,30 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása;
25. a 56. sz. tulajdoni illetőséghez tartozó, az alaprajzon 56. sorszámmal jelölt 36380/0/A/56 hrsz. alatt felvett, 5. emelet 3. ajtó szám alatti, 73,53 m² hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egység kialakítása.

Az újonnan létrejövő 35-56. sz. külön tulajdoni illetőségek a Práter 19 Kft. 1/1 arányú tulajdonába kerülnek.

A fenti módosítások eredményeként valamennyi külön tulajdoni illetőséghez a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó közös tulajdoni hányad változni fog, az alábbiak szerint:

Önálló rendeltetési egység helyrajzi száma	Az alapító okirat módosítása előtti közös tulajdoni hányad	Az alapító okirat módosítása utáni közös tulajdoni hányad
36380/0/A/1	384/10.000	206/10.000
36380/0/A/2	196/10.000	126/10.000
36380/0/A/3	152/10.000	116/10.000
36380/0/A/4	212/10.000	217/10.000
36380/0/A/5	260/10.000	196/10.000
36380/0/A/6	78/10.000	65/10.000
36380/0/A/7	122/10.000	96/10.000
36380/0/A/8	142/10.000	109/10.000

36380/0/A/9	137/10.000	104/10.000
36380/0/A/10	176/10.000	132/10.000
36380/0/A/11	152/10.000	108/10.000
36380/0/A/12	191/10.000	144/10.000
36380/0/A/13	305/10.000	223/10.000
36380/0/A/14	290/10.000	212/10.000
36380/0/A/15	439/10.000	328/10.000
36380/0/A/16	380/10.000	280/10.000
36380/0/A/17	255/10.000	191/10.000
36380/0/A/18	319/10.000	234/10.000
36380/0/A/19	251/10.000	190/10.000
36380/0/A/20	151/10.000	117/10.000
36380/0/A/21	148/10.000	112/10.000
36380/0/A/22	242/10.000	180/10.000
36380/0/A/23	246/10.000	182/10.000
36380/0/A/24	246/10.000	183/10.000
36380/0/A/25	332/10.000	246/10.000
36380/0/A/26	424/10.000	311/10.000
36380/0/A/27	201/10.000	150/10.000
36380/0/A/28	311/10.000	225/10.000
36380/0/A/29	246/10.000	182/10.000
36380/0/A/30	152/10.000	118/10.000
36380/0/A/31	148/10.000	115/10.000
36380/0/A/32	186/10.000	140/10.000
36380/0/A/33	167/10.000	129/10.000
36380/0/A/34	2359/10.000	Módosítással megszűnik
36380/0/A/35	Módosítással jön létre	215/10.000
36380/0/A/36	Módosítással jön létre	201/10.000
36380/0/A/37	Módosítással jön létre	145/10.000
36380/0/A/38	Módosítással jön létre	134/10.000
36380/0/A/39	Módosítással jön létre	157/10.000
36380/0/A/40	Módosítással jön létre	214/10.000
36380/0/A/41	Módosítással jön létre	226/10.000
36380/0/A/42	Módosítással jön létre	187/10.000
36380/0/A/43	Módosítással jön létre	247/10.000
36380/0/A/44	Módosítással jön létre	294/10.000
36380/0/A/45	Módosítással jön létre	201/10.000
36380/0/A/46	Módosítással jön létre	145/10.000
36380/0/A/47	Módosítással jön létre	134/10.000
36380/0/A/48	Módosítással jön létre	172/10.000
36380/0/A/49	Módosítással jön létre	223/10.000
36380/0/A/50	Módosítással jön létre	127/10.000
36380/0/A/51	Módosítással jön létre	135/10.000
36380/0/A/52	Módosítással jön létre	138/10.000
36380/0/A/53	Módosítással jön létre	296/10.000
36380/0/A/54	Módosítással jön létre	328/10.000
36380/0/A/55	Módosítással jön létre	149/10.000
36380/0/A/56	Módosítással jön létre	265/10.000
Összesen:	10.000/10.000	10.000/10.000

A társasházi közös tulajdont érintő változások:

1. A Társasház pinceszintjén található, társasházi közös tulajdonba tartozó területek átalakítása a mellékelt változási vázrajz alapján, akként, hogy a pinceszinten közös tulajdonba tartozó helyiségek a következők lesznek:

<u>Jelszám:</u>	<u>Megnevezés:</u>	<u>Alapterület:</u>
II.	Közlekedő	48,42 m ²
III.	Közlekedő	11,38 m ²
IV.	Tároló	38,76 m ²
V.	Pincelépcső	8,76 m ²
XIX.	Gépészeti helyiség	6,63 m ²
XX.	Elektromos helyiség	4,97 m ²
XXI.	Tároló	6,38 m ²
XXII.	Tároló	5,94 m ²
XXIII.	Tároló	5,58 m ²
XXIV.	Tároló	7,78 m ²
XXV.	Tároló	4,89 m ²
XXVI.	Tároló	4,81 m ²
XXVII.	Tároló	5,09 m ²
XXVIII.	Tároló	4,69 m ²
XXIX.	Tároló	4,68 m ²
XXX.	Tároló	4,66 m ²
XXXI.	Tároló	4,39 m ²
XXXII.	Tároló	4,16 m ²
XXXIII.	Tároló	4,27 m ²
XXXIV.	Tároló	4,33 m ²
XXXV.	Tároló	4,37 m ²
XXXVI.	Tároló	4,23 m ²
XXXVII.	Tároló	5,10 m ²
XXXVIII.	Tároló	4,49 m ²
XXXIX.	Tároló	4,61 m ²
XL.	Tároló	4,58 m ²
XLI.	Tároló	4,20 m ²
XLII.	Tároló	4,77 m ²
XLIII.	Tároló	4,92 m ²
XLIV.	Tároló	4,68 m ²
XLV.	Tároló	3,75 m ²
XLVI.	Tároló	3,79 m ²
XLVII.	Tároló	3,97 m ²
XLVIII.	Tároló	4,37 m ²
XLIX.	Tároló	5,38 m ²
L.	Tároló	5,47 m ²
LI.	Tároló	6,07 m ²
LII.	Tároló	6,62 m ²
LIII.	Tároló	5,88 m ²
LIV.	Tároló	8,05 m ²
LV.	Tároló	5,54 m ²
LVI.	Tároló	5,07 m ²
LVII.	Tároló	5,05 m ²
LVIII.	Tároló	5,29 m ²
LIX.	Tároló	5,18 m ²
LXIX.	Közlekedő	18,21 m ²
LXX.	Közlekedő	12,93 m ²

LXXI. Közlekedő 11,84 m²

2. A Társasház II. emeletén található régi padlásfeljáró rendeltetésnek megváltoztatása a mellékelt változási vázrajz alapján, ezzel érintve a II. emelti függőfolyosó alapterületét:

<u>Jelszám:</u>	<u>Megnevezés:</u>	<u>Alapterület:</u>
XVII.	Függőfolyosó	34,43 m ²
XVIII.	Tároló, vaklépcső	3,34 m ²

3. A Társasház átalakított, illetve újonnan kiépített III., IV. és V. emeletein található társasházi közös tulajdonba kerülő helyiségek kialakítása, a mellékelt vázrajzok alapján:

III. EMELET

<u>Jelszám:</u>	<u>Megnevezés:</u>	<u>Alapterület:</u>
LX.	Lépcsőház	19,84 m ²
LXI.	Folyosó	13,53 m ²
LXII.	Folyosó	19,83 m ²
LXV.	Lift	1,31 m ²

IV. EMELET

<u>Jelszám:</u>	<u>Megnevezés:</u>	<u>Alapterület:</u>
LX.	Lépcsőház	19,84 m ²
LXIII.	Folyosó	13,53 m ²
LXIV.	Folyosó	21,86 m ²
LXV.	Lift	

V. EMELET

<u>Jelszám:</u>	<u>Megnevezés:</u>	<u>Alapterület:</u>
LX.	Lépcsőház	19,84 m ²
LXV.	Lift	
LXVI.	Gépészeti helyiség	9,92 m ²
LXVII.	Gépészeti helyiség	5,96 m ²
LXVIII.	Közlekedő, folyosó	18,81 m ²

A Projekt megvalósítása folytán a társasházi osztatlan közös tulajdonban lévő terület összesen: 1570,93 m²

4. Az egyes társasházi közös tulajdonba tartozó helyiségek kizárólagos és ingyenes használati jogának az egyes külön tulajdonba tartozó önálló rendeltetési egységekhez történő hozzárendelése az alábbiak szerint valósul meg:

Közös tulajdon tárgya:	Kizárólagos használati joggal rendelkező albetét
IV. Tároló	36380/0/A/4 hrsz. alatt felvett albetét
XVIII. Tároló, vaklépcső	36380/0/A/28 hrsz. alatt felvett albetét
XXI. Tároló	36380/0/A/45 hrsz. alatt felvett albetét
XXII. Tároló	36380/0/A/36 hrsz. alatt felvett albetét
XXIII. Tároló	36380/0/A/44 hrsz. alatt felvett albetét
XXIV. Tároló	36380/0/A/48 hrsz. alatt felvett albetét
XXV. Tároló	36380/0/A/41 hrsz. alatt felvett albetét

XXVI. Tároló	36380/0/A/49 hrsz. alatt felvett albetét
XXVII. Tároló	36380/0/A/54 hrsz. alatt felvett albetét
XXVIII. Tároló	36380/0/A/53 hrsz. alatt felvett albetét
XXIX. Tároló	36380/0/A/56 hrsz. alatt felvett albetét
XXX. Tároló	36380/0/A/55 hrsz. alatt felvett albetét
XXXI. Tároló	36380/0/A/43 hrsz. alatt felvett albetét
XXXII. Tároló	36380/0/A/26 hrsz. alatt felvett albetét
XXXIII. Tároló	36380/0/A/27 hrsz. alatt felvett albetét
XXXIV. Tároló	36380/0/A/23 hrsz. alatt felvett albetét
XXXV. Tároló	36380/0/A/12 hrsz. alatt felvett albetét
XXXVI. Tároló	36380/0/A/13 hrsz. alatt felvett albetét
XXXVII. Tároló	36380/0/A/7 hrsz. alatt felvett albetét
XXXVIII. Tároló	36380/0/A/29 hrsz. alatt felvett albetét
XXXIX. Tároló	36380/0/A/3 hrsz. alatt felvett albetét
XL. Tároló	36380/0/A/18 hrsz. alatt felvett albetét
XLI. Tároló	36380/0/A/32 hrsz. alatt felvett albetét
XLII. Tároló	36380/0/A/8 hrsz. alatt felvett albetét
XLIII. Tároló	36380/0/A/24 hrsz. alatt felvett albetét
XLIV. Tároló	36380/0/A/16 hrsz. alatt felvett albetét
XLV. Tároló	36380/0/A/10 hrsz. alatt felvett albetét
XLVI. Tároló	36380/0/A/14 hrsz. alatt felvett albetét
XLVII. Tároló	36380/0/A/9 hrsz. alatt felvett albetét
XLVIII. Tároló	36380/0/A/21 hrsz. alatt felvett albetét
XLIX. Tároló	36380/0/A/17 hrsz. alatt felvett albetét
L. Tároló	36380/0/A/6 hrsz. alatt felvett albetét
LI. Tároló	36380/0/A/33 hrsz. alatt felvett albetét
LII. Tároló	36380/0/A/5 hrsz. alatt felvett albetét
LIII. Tároló	36380/0/A/31 hrsz. alatt felvett albetét
LIV. Tároló	36380/0/A/15 hrsz. alatt felvett albetét
LV. Tároló	36380/0/A/30 hrsz. alatt felvett albetét
LVI. Tároló	36380/0/A/19 hrsz. alatt felvett albetét
LVII. Tároló	36380/0/A/20 hrsz. alatt felvett albetét
LVIII. Tároló	36380/0/A/22 hrsz. alatt felvett albetét
LIX. Tároló	36380/0/A/25 hrsz. alatt felvett albetét

A Társasház neve és címe:

A társasházi alapító okirat módosítása folyamán pontosításra kerül a Társasház ingatlan-nyilvántartásban rögzített neve és címe, tekintettel arra, hogy mind a 2006. október 10. napján elfogadott társasházi alapító okiratban, mind a Társasház ingatlan-nyilvántartásban Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A hrsz. alatt felvett társasházi törzslapja II. részének 4. rovatszámára alatti bejegyzésben helytelenül szerepel.

A módosítással a Társasház adatai a következők lesznek:

- név: 1083 Budapest, Práter utca 19. szám alatti Társasház
- cím: 1083 Budapest, Práter utca 19.

A változásokkal egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okirat tervezete a jelen írásos előterjesztés **M/2/4. számú** mellékleteként került csatolásra.

Az „igen” szavazatot leadó tulajdonostársak szavazatukkal kötelezik magukat a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okirat megfelelő számú példányainak saját kezűleg történő vagy meghatalmazott általi aláírására.

A 2. NAPIRENDI PONTHOZ TARTOZÓ HATÁROZATI JAVASLAT:

2/2024. (.....) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A közgyűlés - a Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonostárs által bemutatott alaprajzok, használatbavételi engedély és változásokkal egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okirat-tervezet alapján -% igen,% nem és% tartózkodás mellett akként határoz, hogy **tudomásul veszi/nem veszi tudomásul**

- a Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonostárs külön tulajdonát képező a Budapest VIII. kerület belterület 36380/0/A/34 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest, Práter utca 19. tetőszínt „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, 481 m² alapterületű, „tetőtér” megjelölésű, a Társasház társasházi közös tulajdonából hozzátartozó 2359/10.000 arányú közös tulajdoni hányaddal rendelkező ingatlan 9 (kilenc) darab lakás és 2 (kettő) folyosó, 1 (lift) és egy 1 (egy) lépcsőház céljára történő rendeltetés változását és a természetbeni megosztását, továbbá
 - a Budapest VIII. kerület Práter utca 19. szám alatti Társasház (a továbbiakban: **Társasház**) épületére történő 2 (kettő) új épületszint ráépítését, amely két szinten összesen tovább 13 (tizenhárom) lakás, 2 (kettő) lépcsőház, lift, 2 (kettő) folyosó, 2 (kettő) gépészeti helyiség, és 1 (egy) közlekedő-folyosó létrejöttével kerül megvalósításra,
 - a Társasház II. emeletén található XVIII. római számmal jelölt padlásfeljáró rendeltetésének „tároló, vaklépcső” rendeltetésre történő módosítását
 - a Társasház pinceszintjének átalakítását, amelynek folytán létrejön a társasházi közös tulajdonba tartozó 39 (harminckilenc) darab tároló, 1 (egy) elektromos helyiség, 1 (egy) gépészeti helyiség és amely átalakítás a Budapest VIII. kerület, belterület 36380/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott önálló rendeltetési egység hasznos alapterületének csökkenését eredményezi
- , illetőleg a tulajdonostársak a változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okirat aláírásával végleges, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják/nem adják hozzájárulásikat ahhoz, hogy a
- 36380/0/A hrsz. alatt felvett társasház társasházi törzslap II/4. rovatában szereplő jelenlegi nevének a „1083 Budapest, Práter utca 19. szám alatti Társasház” névre történő módosítása átvezetésre,
 - 36380/0/A hrsz. alatt felvett társasház társasházi törzslap II/4. rovatában szereplő jelenlegi címének a 1083 Budapest, Práter utca 19. címre történő módosítása átvezetésre,
 - 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlan ingatlan-nyilvántartásban rögzített 79 m² alapterületről 59,19 m² – az ingatlan-nyilvántartásban 59 m² alapterülete kerekített – alapterület változása (csökkenése) átvezetésre
 - 36380/0/A/2 hrsz. alatt felvett ingatlan ingatlan-nyilvántartásban rögzített 40 m² alapterületről 36,04 m² – az ingatlan-nyilvántartásban 36 m² alapterülete kerekített – alapterület változása (csökkenése) átvezetésre
 - 36380/0/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 384/10.000 eszmei hányadnak 206/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
 - 36380/0/A/2 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 196/10.000 eszmei hányadnak 126/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
 - 36380/0/A/3 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 152/10.000 eszmei hányadnak 116/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
 - 36380/0/A/4 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 212/10.000 eszmei hányadnak 217/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
 - 36380/0/A/5 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 260/10.000 eszmei hányadnak 196/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
 - 36380/0/A/6 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 78/10.000 eszmei hányadnak 65/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
 - 36380/0/A/7 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 122/10.000 eszmei hányadnak 96/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre

- 36380/0/A/26 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 424/10.000 eszmei hányadnak 311/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/27 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 201/10.000 eszmei hányadnak 150/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/28 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 311/10.000 eszmei hányadnak 225/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/29 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 246/10.000 eszmei hányadnak 182/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/30 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 152/10.000 eszmei hányadnak 118/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/31 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 148/10.000 eszmei hányadnak 115/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/32 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 186/10.000 eszmei hányadnak 140/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/33 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz, a társasházi külön tulajdonból a hozzátartozó, jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 167/10.000 eszmei hányadnak 129/10.000 eszmei hányadra történő módosulása átvezetésre
- 36380/0/A/34 hrsz. alatt ingatlan – a 36380/0/A/34 hrsz. alatt ingatlanak a Tulajdonostárs-33 által megvalósított Projekt keretében történő felosztása és hozzáfűzés jogcímén történő megszűnése okán – törlésre,
- 36380/0/A/35 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/35 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Práter 19 Kft. 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáfűzés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/36 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/36 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Práter 19 Kft. 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáfűzés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/37 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/37 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Práter 19 Kft. 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáfűzés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/38 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/38 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Práter 19 Kft. 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáfűzés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/39 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/39 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Práter 19 Kft. 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáfűzés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/40 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/40 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Práter 19 Kft. 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáfűzés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/41 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött 36380/0/A/41 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Práter 19 Kft. 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (hozzáfűzés) jogcímén bejegyzésre
- 36380/0/A/42 hrsz. alatt a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt társasházi alapító okiratban megjelölt ingatlan létrejötte (önálló rendeltetési egységként történő megnyitását) új különlapon és az így létrejött

36380/0/A/56 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Práter 19 Kft. 1/1 arányú tulajdonjoga, eredeti felvétel (borszáépítés) jogcímén bejegyzésre

kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá pedig a Práter 19 Kft. által bemutatott alaprajzok, használatbavételi engedély és változásokkal egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okirat-tervezet szerint újonnan létrehozott III. emeleti 2 (kettő) lépcsőház, lift, 2 (kettő) folyosó, 2 (kettő) gépészeti helyiség, és 1 (egy) közlekedő-folyosó, IV. emeleti 1 (egy) lépcsőház, 2 (kettő) folyosó és lift, V. emeleti 1 (egy) lépcsőház és lift, 2 (kettő) gépészeti helyiség és 1 (egy) közlekedő-folyosó és pinceszinti 39 (harminckilenc) tárló, 1 (egy) gépészeti helyiség, 1 (egy) elektromos helyiség társasházi közös tulajdonba kerüljön, illetőleg a Társasház II. emeletén található társasházi közös tulajdonba tartozó XVIII. római számmal jelölt padlásfeljáró rendeltetése „tárló, vaklépcső” rendeltetésre kerüljön módosításra.

3/2024. (.....) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A közgyűlés % igen, % nem és % tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja és aláírja/nem fogadja el az 1/2024. (.....) számú közgyűlési határozatban és a 2/2024 (.....) számú közgyűlési határozatban foglalt változásokat tartalmazó, egységes szerkezetbe foglalt, a jelen határozat mellékletét képező tervezet szerinti társasházi alapító okiratot.

Az „igen” szavazatot leadó tulajdonostársak szavazatukkal kötelezik magukat a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okirat megfelelő számú példányainak saját kezűleg történő vagy megbatalmazott általi aláírására.

3. napirendi pont:

A közös képviselő felhatalmazása az 1-2. napirendi pontban foglalt jogügylettekkel kapcsolatosan az illetékes ingatlanügyi hatóságok előtti nyilatkozattételre

Az írásbeli szavazás előzményeként szolgáló tényállás, amelyben egyben írásos előterjesztésnek is minősül az alábbi:

Az 1-2. napirendi pontban foglaltakra tekintettel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és végrehajtási rendelete rendelkezései alapján szükségessé válik a Társasház ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatait érintő ingatlanügyi hatósági eljárás lefolytatása a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Társasházi Ügyek Osztálya mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság előtt.

Arra az esetre, amennyiben az 1-2. napirendi pontokban megjelölt, az irányadó jogszabályok által a Társasház tulajdonostársainak aláírását igénylő okiratok aláírása és a vonatkozó ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően az illetékes ingatlanügyi hatóság, az 1-2. napirendi pontokban megjelölt jogügylettekkel, illetőleg az ingatlanügyi hatósági eljárással összefüggésben hiánypótlási felhívást adna ki vagy az ingatlanügyi hatósági eljárásban előterjesztett kérelmet elutasítaná, szükséges, hogy a közgyűlés – elkerülendő az újabb társasházi közgyűlés összehívását és a hiánypótlási felhívás alapján elkészítendő további okiratok valamennyi tulajdonostárs általi aláírásának szükségességét – felhatalmazza a Társasház közös képviselőjét a hiánypótlási felhívásban foglaltak maradéktalan teljesítéséhez szükséges okiratok aláírására, nyilatkozatok a tulajdonostársak 1-2. napirendi pontok szerinti ügyleti akarata sérelme nélküli megtételére.

A 3. NAPIRENDI PONTHOZ TARTOZÓ HATÁROZATI JAVASLAT:

4/2024. (.....) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A közgyűlés % igen % nem és % tartózkodás mellett úgy dönt, hogy **felhívom a szavazókat a hatalmazza fel Tibor Tamás (születési neve: születési helye és ideje: ; anyja neve: lakcíme: közös képviselőt arra, hogy a tulajdonostársak közössége, az egyes tulajdonostársak, illetve a Társasház nevében és képviseletében az 1/2024. (.....) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott jogügylet és társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos ingatlanügyi hatósági eljárásban minden szükséges írásbeli és szóbeli nyilatkozatot megtegyen, ideértve különösen, de nem kizárólagosan azt, hogy a 1/2024. (.....) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott jogügyletet összefoglaló szerződésben megjelölt jogcím szükség esetén történő módosítását, illetve azt az esetet is, amennyiben az illetékes ingatlanügyi-hatóság hiánypótlási felhívása alapján válik szükségessé a Társasházban bekövetkezett változásokkal és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos egyéb írásbeli vagy szóbeli nyilatkozat megtétele, okirat aláírása is.**

A Fentiek a közös képviselő írásos előterjesztéseként értelmezendők.

Felhívom a tisztelt Tulajdonostársak figyelmét arra, hogy szavazataikat postai úton ajánlott tértivevényes küldeményként (cím: Baross 88 Kft., 1447 Budapest Pf. 579.) adhatják le a mellékelt szavazólapon legkésőbb 2024. augusztus 2. napjáig vagy személyesen a Társasházi közös képviselő részére előzetes időpont egyeztetés alapján, illetve a közös képviselő társasházban található postaládájába is bedobhatják.

Időpontegyeztetés érdekében kérem, hogy az alábbi elérhetőségek valamelyikén legyen szíves felvenni a közös képviselővel a kapcsolatot:

- telefon: 06-1-788-6936
- e-mail: hajdu.szilvia@baross88.hu

A szavazólapokat elegendő annak 1 (egy) eredeti példányában visszajuttatni.

Nyomatékosan felhívom szíves figyelmüket arra, hogy a szavazatok leadásának végső határidejét, azaz 2024. augusztus 2. napját akként kell értelmezni, hogy ezen határidőig a szavazólapoknak vissza is kell érkeznie a közös képviselőhöz. Tájékoztatom Önöket arról, hogy csak azok a szavazólapok vehetők figyelembe a határozathozatalnál, amelyek a fent jelölt határidőig visszaérkeznek a közös képviselőhöz.

A szavazólapokat teljes bizonyító erejű magánokirati formában lehet elfogadni, azok a szavazólapok, amelyek nem szerepel 2 (kettő) tanú aláírása és a szavazólapon a tanú olvasható adatai, azok szintén nem vehetők figyelembe érvényes szavazatként.

Kérem Önöket, hogy a szavazólapon szíveskedjenek majd feltüntetni a kitöltés helyét és idejét is.

Az írásbeli szavazás eredményéről a közös képviselő jegyzőkönyvet fog készíteni és az eredményről a szavazatok leadásának végső határidejét követő 8 (nyolc) napon belül tájékoztatni fogja a tisztelt tulajdonostársakat.

Budapest, 2024. június 20.

TIBOR TAMÁS (BAROSS 88 KFT. ÜGYVEZETŐ)

mint a

BUDAPEST VIII. KERÜLET PRÁTER UTCA 19. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ közös képviselője