

016/1-102/2024

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 3. szám alatti Társasház alapító okirat módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Jakabné Kiss Ildikó referens

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2024. júli 25.	Szám:	02/226-4/2024
Melléklet:		Ügyintéző:	Beakné
		Előzmény:	

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

- Mellékletek:
1. számú melléklet: Alapító okirat (hatályos)
 2. számú melléklet: Társasházi tulajdoni lap
 3. számú melléklet: VPB 839/2005.(VIII.3.) hozzájáruló határozat
 4. számú melléklet: Változási vázrajzok
 5. számú melléklet: Fennmaradási és használatbavételi engedély
 6. számú melléklet: 2009. május 12. közgyűlési jegyzőkönyv jelenléti ívvel
 7. számú melléklet: Alapító okirat módosítás tervezet
 8. számú melléklet: Közös tulajdont megszüntető okirat tervezet
 9. számú melléklet: Tulajdoni hányad számítás ellenőrzés

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 3. szám alatti, 36542 hrsz-ú, 40 db albetétből álló társasházban (továbbiakban: Társasház) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 1.062/10.000 arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiséget és 3 db lakás ingatlant foglal magába. A Társasházat 1993. szeptember 24. napján alapították be, amelyet egyszer (1. számú melléklet) – a közös tulajdonban lévő padlástér eladása okán – 2006. április 14-én kelt földhivatali bejegyzéssel (2. számú melléklet) módosított a tulajdonosok közössége, így jelenleg 40 db külön tulajdonú albetét található a Társasházban.

A Társasház kezelésével és közös képviseletének ellátásával kapcsolatos feladatokat Város-Kép Kft. (székhely: 1115 Budapest, Fraknó út 32., adószám: 12148730-2-43, cg: 01 09 469706, képviseli: Kovács Tihamér látja el.

A Társasház tulajdonosi közösségének a közös tulajdonú padlástér eladását követően (3. számú melléklet) az ingatlan-nyilvántartásban 36542/0/A/39 helyrajzi számon felvett egyéb helyiség megnevezésű ingatlanon lakások kerültek kialakításra. A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának BP/2607/0009410/2022. ügyiratszámú fennmaradási és használatbavételi határozatában foglaltak szerint megvalósult az új, emelet-ráépítés és tetőtér beépítés során 22 db lakás került kialakításra a IV. emeleten 13 db, a tetőtérben 9 db (4-5. számú melléklet).

A 39. számú albetét 1.981/10.000 tulajdoni hányadot képvisel és az itt kialakított 22 db lakás tekintetében a magántulajdonosi vevők között közös (vegyes) tulajdon jött létre. A vegyes tulajdonú 39. számú külön tulajdon az alapító okirat módosításával egyidejűleg megszűnik, így az alapító okirat módosítása során a lakások megosztását követően a Társasházban 36542/0/A/41-62-ig a 22 db lakás bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban külön tulajdonú lakások jönnek létre.

A Társasház közös képviseletével és a Társasház által megbízott ügyvédi irodával (Dr. Bolla Szabolcs Ügyvédi Iroda 1067 Budapest, Szondi utca 23.) az elmúlt egy évben megtörténtek az egyeztetések.

A kért dokumentációk 2024. június 19. napján hiánytalanul beérkeztek Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez (továbbiakban JGK Zrt.) az alapító okirat módosítás döntéshozatalra történő előkészítése érdekében.

ÉRKEZETT

2024. júli 25.

1

Bopa

A Társasház 2009. május 12. napján megtartott közgyűlésén a 3. számú határozatban (6. számú melléklet) döntés született ez irányban történő alapító okirat módosításáról. Tekintettel arra, hogy az építkezés megvalósult és elkészültek a szükséges dokumentumok olyan készütségi fokra ért az alapító okirat módosítása, hogy a döntés meghozható.

A 22 db ingatlan kialakítását követően a módosítások közös tulajdoni hányad változásával járnak minden albetétnél, az alapító okirat módosítása és a közös tulajdont megszüntető okirat ennek megfelelően készült el (7-8. számú melléklet). Az ellenőrző számítások alapján (9. számú melléklet) a Társasházban az önkormányzat vagyona és értéke az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően kismértékű csökkenéshez vezet 1.062/10.000 tulajdoni hányadról 885/10.000 tulajdoni hányadra.

Az önkormányzati hozzájárulás megadásához – amelynek kapcsán az önkormányzati tulajdoni hányad változása történik – a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága által meghozott döntés szükséges.

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási, vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződésben foglaltak alapján, az alapító okirat módosítására vonatkozó szavazáson támogató szavazattal nem tudunk részt venni mindaddig, amíg a Tisztelt Bizottság erre vonatkozó döntést nem hoz.

Javasoljuk, hogy a Társasház alapító okirat módosításhoz a Bizottság járuljon hozzá.

II. A betérés indoka

A kérelem tárgyában történő döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik. A dokumentumok hiánytalanul 2024. június 19. napján érkeztek meg a JGK Zrt.-hez. Az Önkormányzat, mint tulajdonos döntése a legkorábbi időpontban indokolt az ügy indokolatlan elhúzására tekintettel. A megküldött iratok hiánytalanok, az alapító okirat módosítása iránti kérelem a hozzájáruló döntés meghozatalára alkalmas.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a társasházi alapító okirat módosítására vonatkozó támogató döntés meghozatala.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs, 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 3.1.17.1. alpontja alapján a társasházi alapító okirat módosításáról, ha annak eredményeként az Önkormányzat külön tulajdonának értéke csökken, a tárgyi 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 Thtv. 10. § (2) bekezdése alapján, a tulajdonostársak erre irányuló megállapodása esetén a közös tulajdon átruházására az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselő tulajdonostársakat feljogosító rendelkezést, vagy Thtv. 10. § (3) bekezdése szerinti, az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársaknak a közös tulajdon átruházásáról szóló közgyűlési határozata szerinti módosítást.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: 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.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

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, Szentkirályi utca 3. szám alatti társasház alapító okirat módosításával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 3. szám (36542 hrsz.) szám alatti Társasház alapító okiratának módosításához.
- 2.) **felhatalmazza** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy az 1.) pontban írott Társasház közös képviselője által meghirdetett közgyűlésen a társasházi alapító okirat módosítása tárgyú napirendi javaslat szavazása során támogató szavazatot tegyen.
- 3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges, módosított alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester

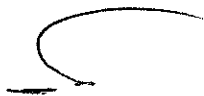
Határidő: 1.-2.) pontok esetében: 2024. július 24.

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 az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2024. július 24.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: JAKABNÉ KISS ILDIKÓ REFERENS *Jakabné Kiss Ildikó*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T. Á. Á.*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

ELLENŐRIZTE:

[Signature]
DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DR. TÖRŐCSIK ÉDIT JULIÁNNA
JEGYZŐ *[Signature]*

[Signature]
JÓVÁHÁGYTA:

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

**TÁRSASHÁZ-TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT
MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

(Budapest, VIII. ker. Szentkirályi u. 3. sz.)

Hrsz.: 36542

Figyelemmel a társasházakra vonatkozó hatályos jogszabályokra (Ptk. és a társasházokról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény) a VIII. ker. Szentkirályi u. 3. számú Társasház tulajdonosai a társasház 2005. július 05-én tartott közgyűlés és az ezen hozott, jegyzőkönyvben hozott közgyűlési határozat alapján a jelenleg érvényben lévő Társasháztulajdont Alapító Okiratukat az alábbiak szerint módosítják, és hatályosítják oly módon, hogy az egységes szerkezetbe foglalva a korábbi okirat helyébe lép:

I.

**A KÖZÖS ÉS A KÜLÖN TULAJDONÚ INGATLANRÉSZEK ELHATÁROLÁSA ÉS
MEGHATÁROZÁSA; VALAMINT EGYES KÜLÖN TULAJDONÚ INGATLANOKRA NÉZVE
ELŐVÁSÁRLÁSI JOG MEGÁLLAPÍTÁSA**

A./ Közös tulajdonú ingatlanrészek.

A tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában állnak:

I. A telek teljes területe (1.224 m²), az azon lévő kerítéssel és kapuval; továbbá a beépítetlen részen lévő járdákkal és térburkolatokkal.

II. Az alapozás, fő- és válaszfalak a külső vakolatokkal, valamint azok a belső vakolatok és burkolatok, amelyek közös tulajdonban lévő helyiségekben vannak.

Födémek, valamint a födémeken lévő feltöltés és aljzatbeton. Tetőszerkezet, tetőhéjalás és az azokon lévő összes felszerelések. Szellőzőcsatornák, a kémények, a függőleges hang- és hőszigetelések, továbbá valamennyi víz elleni szigetelés.

Az épületen található összes bádogosmunka: a csatornák, lefolyószegély, szellőzők, ablakkönyöklők stb.

III. külső homlokzat és lábazatok

IV. Az épületben lévő valamennyi közművezeték, mégpedig

a.) az egyes albetétekkel összefüggésben

elektromos- és gázvezeték-hálózat esetében a közvezetéki rákötéstől a fogyasztásmérőig;

- közös televízió vezeték;

- vízvezeték-hálózat esetében az ingatlan fogyasztásmérőjétől a külön tulajdonú ingatlanok lecsatlakozó vezetékéig;

- szennyvízcsatorna-hálózat a közvezetéki rákötéstől a külön tulajdonú ingatlanok lecsatlakozó vezetékéig;

b.) a közös tulajdonú helyiségekkel összefüggésben a

- teljes fogyasztó-vezeték-hálózat is;

- az elektromos világítási berendezések, lámpatestek és égők, amelyek a közös tulajdont képező helyiségekben és területeken vannak;

- villámhárító rendszer.

V. Pince és alagsori szinten levő helyiségek (tárolók I-től III-ig; rekeszek I-től XXXIII-ig; közlekedők I-től V-ig) - a külön tulajdonba utalt helyiségek kivételével.

VI. Bejárati kapualj és bejárati kapuk, lépcsőházak lépcsőzettel és pihenőkkel

VII. Terasz, függőfolyosók és egyéb közlekedő folyosók

VIII. -

IX. Egyéb közös helyiségek /földszint: WC (2., 3., 4., 6. és 9. albetétet is megillető használati joggal) 11,35 m²; I. emelet: WC 11,18 m²; II. emelet: tároló 11,18 m²., III. emelet: WC (30. és 35. albetétet is megillető használati joggal) 11,08 m²/

X. Légudvarok és világító aknák

XI. A közös tulajdonban lévő helyiségek nyílászáró szerkezetei és korlátai.

XII. Végül mindazon tárgyak, amelyek a fenti pontokban felsorolt építmények, építményrészek, felszerelések, berendezések stb. kiegészítésére és fejlesztésére való egyéb közös célokra közös határozattal és közös költségen (közös számlára beszerezettek, vagy a jövőben beszereztetni fognak.

B.) Külön tulajdonú ingatlanok és tulajdoni hányadok

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába, ennek megfelelően 39 külön albetétbe kerülnek az alábbi természetben megosztott helyiség együttesek azok tartozékaival, továbbá a közös tulajdonú ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt:

1.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 1. sorszámmal (1. eladótér 51,48 m²; 1. műhely 16,66 m², 1. közlekedő 20,4 m²; 1. iroda 9,2 m². 1. raktár 17,06 m², 1. WC 3,88 m², 1. fürdőszoba 2,23 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/1. társasházi különlapon felvett 36.542/A/1. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. Szentkirályi u. 3. szám alatti, összesen 120,91 m² alapterületű utcai üzlethelyiség és a közös vagyონrészekből 346/10.000 tulajdoni hányad.

2.) tulajdonát képezi az alaprajzon 2. sorszámmal (2. eladótér 42,18 m²; 2. raktár 44,29 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/2. társasházi különlapon felvett 36.542/A/2. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. Szentkirályi u. 3. szám alatti, összesen 86,47 m² alapterületű utcai üzlethelyiség, és a közös vagyónrészekből 247/10.000 tulajdoni hányad.

3.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 3. sorszámmal (3. raktár I. 44,66 m²; 3. raktár II. 40,02 m²; 3. raktár III. 31,37 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/3. társasházi különlapon felvett 36.542/A/13. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. szám alatti, összesen 106,91 m² alapterületű utcai üzlethelyiség, és a közös vagyónrészekből 306/10.000 tulajdoni hányad.

4.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 4. sorszámmal (4. előszoba 6,82 m²; 4. szoba I. 28,28 m²; 4. szoba II. 27,75 m²; 4. konyha 9,32 m²; 4. fürdőszoba 2,19 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/4. társasházi különlapon felvett 36.5421A/4. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 1. szám alatti 2 szobás, összesen 74,36 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 213/10.000 tulajdoni hányad.

5.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 5. sorszámmal (5. előszoba 12,81 m²; 5. szoba I. 15,05 m²; 5. szoba II. 28,28 m²; 5. hall 14,62 m²; 5. konyha 24,84 m²; 5. fürdőszoba 4,32 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/5. társasházi különlapon felvett 36.5421A/5. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 2. alatti 2 szoba hallos, összesen 99,92 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 286/10.000 tulajdoni hányad.

6.) tulajdonát képezi az alaprajzon 6. sorszámmal (6. szoba I. 28,62 m², 6. szoba II. 15,25 m², 6. konyha 24,84 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/6. társasházi különlapon felvett 36.5421A/6. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 3. alatti 2 szobás, összesen 53,77 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 154/10.000 tulajdoni hányad.

7.) tulajdonát képezi az alaprajzon 7. sorszámmal (7. előszoba 10,4 m²; 7. szoba I. 28,91 m², 7. szoba II. 14,28 m². 7. konyha 6,75 m²; 7. kamra 2,55 m², 7. fürdőszoba 6,12 m², 7. gardrób 4,61 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/7. társasházi különlapon felvett 36.5421A/7. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 4. alatti 2 szobás, összesen 73,62 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 211/10.000 tulajdoni hányad.

8.) tulajdonát képezi az alaprajzon 8. sorszámmal (8. előszoba 8,9 m²; 8. szoba I. 16,07 m², 8. szoba II. 26,18 m², 8. konyha 10,92 m²; 8. kamra 2,07 m². 8. fürdőszoba 4,67 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/8. társasházi különlapon felvett 36.5421A/8. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 5. alatti 2 szobás, összesen 68,81 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 197/10.000 tulajdoni hányad.

9.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 9. sorszámmal (9. szoba 11,0 m², 9. konyha 13,72 m²; 9. mosdófülke 1,69 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/9. társasházi különlapon felvett 36.5421A/9. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 5/a alatti 1 szobás, összesen 29,41 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 84/10.000 tulajdoni hányad.

10. tulajdonát képezi az alaprajzon 10. sorszámmal (10. előszoba 4,26 m²; 10. szoba 25,2 m²; 10. konyha 7,82 m²; 10. kamra 1,26 m²; 10. fürdőszoba 4,08 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/10. társasházi különlapon felvett 36.542/A/10. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 6. alatti 2 szobás, összesen 42,6 m²-es öröklakás, és a közös vagyონrészekből 122/10.000 tulajdoni hányad.

11.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 11. sorszámmal (11. előszoba 6,23 m²; 11. szoba I. 15,9 m²; 11. szoba II. 24,03 m²; 11. konyha 8,1 m²; 11. kamra 1,14 m²; 11. fürdőszoba 3,69 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/11. társasházi különlapon felvett 36.542/11. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 7. alatti 2 szobás, összesen 59,09 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 169/10.000 tulajdoni hányad.

12.) tulajdonát képezi az alaprajzon 12. sorszámmal (12. előszoba 7,28 m²; 12. szoba 25,58 m²; 12. konyha 9,17 m²; 12. kamra 4,00 m²; 12. fürdőszoba 7,15 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/12. társasházi különlapon felvett 36.542/A/12. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 8. alatti 1 szobás, összesen 53,18 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 152/10.000 tulajdoni részarány.

13.) tulajdonát képezi az alaprajzon 13. sorszámmal (13. előszoba 12,88 m²; 13. szoba I. 27,6 m²; 13. szoba II. 30,24 m²; 13. szoba III. 7,1 m²; 13. szoba IV. 7,46 m²; 13. hall 19,44 m²; 13. gardrób 8,76 m²; 13. fürdőszoba 4,76 m²; 13. konyha 15,75 m²; 13. kamra 6,56 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/13. társasházi különlapon felvett 36.542/13. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. 1. em. 9. szám alatti 2+2 félszoba hallos, összesen 140,55 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 402/10.000 tulajdoni hányad.

14.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 14. sorszámmal (14. előszoba 4,31 m²; 14. szoba I. 23,04 m²; 14. szoba II. 14,85 m²; 14. hall 8,66 m²; 14. fürdőszoba 8,52 m²; 14. konyha 7,41 m²; 14. közlekedő 5,34 m²; 14. WC 2,02 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/14. társasházi különlapon felvett 36.542/A/14. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. 1. em. 9/b sz. alatti 2 szoba hallos, összesen 74,15 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 212/10.000 tulajdoni hányad.

15.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 15. sorszámmal (15. előszoba 7,19 m²; 15. szoba I. 33,28 m²; 15. szoba II. 29,31 m²; 15. szoba III. 15,86 m²; 15. hall 33,57 m²; 15. közlekedő 7,45 m²; 15. fürdőszoba I. 3,05 m²; 15. fürdőszoba II. 6,3 m²; 15. konyha 10,82 m²; 15. kamra 2,38 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/15. társasházi különlapon felvett 36.542/A/15. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. 1. em. 10/a szám alatti 3 szoba hallos, összesen 149,21 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 427/10.000 tulajdoni hányad.

16.) András tulajdonát képezi az alaprajzon 16. sorszámmal (16. előszoba 6,9 m²; 16. szoba I. 15,0 m²; 16. szoba II. 25,96 m²; 16. közlekedő 1,14 m²; 16. fürdőszoba 2,55 m²; 16. konyha 7,82 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/16. társasházi különlapon felvett 36.542/A/16. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. 1. em. 10/b szám alatti 2 szobás, összesen 59,37 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 170/10.000 tulajdoni hányad.

17.) tulajdonát képezi az alaprajzon 17. sorszámmal (17. előszoba 3,68 m²; 17. szoba I. 14,25 m²; 17. szoba II. 25,2 m²; 17. szoba III. 13,68 m²; 17. fürdőszoba 4,56 m²; 17. konyha 8,19 m²; 17. kamra 1,37 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/17. társasházi különlapon felvett 36.542/A/17. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. 1. em. 11. alatti 3 szobás, összesen 70,93 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 203/10.000 tulajdoni hányad.

18.) tulajdonát képezi az alaprajzon 18. sorszámmal (18. előszoba 10,68 m²; 18. szoba 16,2 m²; 18. fürdőszoba 3,51 m²; 18. konyha 9,93 m²; 18. kamra 1,09 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/18. társasházi különlapon felvett 36.542/A/18. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. 1. em. 12. alatti 1 szobás, összesen 41,41 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 118/10.000 tulajdoni hányad.

Bopa
b

19. tulajdonát képezi az alaprajzon 19. sorszámmal (19. előszoba 7,26 m²; 19. szoba I. 29,0 m²; 19. szoba II. 24,23 m²; 19. fürdőszoba 5,5 m²; 19. konyha 10,73 m²; 19. kamra 4,73 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/19. különlapon felvett 36.542/A/19. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. 1. em. 13. alatti 2 szobás, összesen 81,45 m²-es öröklakás és a közös vagyონrészekből 233/10.000 tulajdoni hányad.

20.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 20. sorszámmal (20. előszoba 6,89 m²; 20. szoba I. 28,35 m²; 20. szoba II. 28,24 m²; 20. fürdőszoba 3,36 m²; 20. konyha 6,03 m²; 20. kamra 2,19 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/20. társasházi különlapon felvett 36.542/A/20. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi 3. II. em. 14 szám alatti 2 szobás, összesen 75,06 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 215/10.000 tulajdoni hányad.

21. tulajdonát képezi és haszonélvezeti joga terheli az alaprajzon 21. sorszámmal (21. előszoba 3,92 m²; 21. szoba I. 28,67 m²; 21. szoba II. 12,43 m²; 21. szoba III. 11,31 m²; 21. konyha 3,85 m²; 21. fürdőszoba 3,75 m²; 21. kamra 1,04 m²; I. WC 1,28 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/21. társasházi különlapon felvett 36.542/A/21. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 15. szám alatti 2 és fél szobás, összesen 68,07 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 195/10.000 tulajdoni hányad.

22.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 22. sorszámmal (22. előszoba 5,37 m²; 22. szoba I. 31,11 m²; 22. szoba II. 6,63 m²; 22. fürdőszoba 3,77 m²; 22. konyha 4,1 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/22. társasházi különlapon felvett 36.542/A/22. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 15/b. szám alatti 1 és fél szobás, összesen 50,98 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 146/10.000 tulajdoni hányad.

23.) tulajdonát képezi az alaprajzon 23. sorszámmal (23. előszoba 4,77 m²; 23. szoba I. 35,0 m²; 23. szoba II. 16,56 m²; 23. szoba III. 6,63 m²; 23. hall 9,83 m²; 23. konyha 7,86 m²; 23. kamra I. 11 m²; 23. fürdőszoba 6,84 m²; 23. WC 1,06 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/23 társasházi különlapon felvett 36.542/A/23. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 16. szám alatti 2 és fél szobás, összesen 89,33 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 256/10.000 tulajdoni hányad.

24.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 24. sorszámmal (24. elősz. 8,06 m²; 24. szoba I. 32,24 m²; 24. fürdőszoba 4,42 m²; 24. konyha 2,1 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/24 társasházi különlapon felvett 36.542/A/24. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 16/b. szám alatti 1 szobás, összesen 46,82 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 134/10.000 tulajdoni hányad.

25.) tulajdonát képezi az alaprajzon 25. sorszámmal (25. előszoba 2,53 m²; 25. szoba I 15,25 m²; 25. szoba II. 16,78 m²; 25. hall 6,67 m²; 25. fürdőszoba 4,01 m²; 25. konyha 6,02 m²; 25. kamra 1,32 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/25 társasházi különlapon felvett 36.542/A/25. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 17. szám alatti 2 szoba hallos, összesen 52,58 m²-es, öröklakás, és a közös vagyónrészekből 150/10.000 tulajdoni hányad.

26.) tulajdonát képezi az alaprajzon 26. sorszámmal (26. előszoba 13,88 m²; 26. szoba I. 28,87 m²; 26. hall 12,25 m²; 26. fürdőszoba 3,91 m²; 26. konyha + kamra 7,95 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/26 társasházi különlapon felvett 36.542/A/26 hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 16. szám alatti 1 szoba hallos, összesen 66,86 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 191/10.000 tulajdoni hányad.

27.) JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 27. sorszámmal (27. előszoba 4,85 m²; 27. szoba I. 14,5 m²; 27. szoba II. 26,39 m²; 27. szoba III. 13,92 m²; 27. fürdőszoba 4,54 m²; 27. konyha 8,22 m²; 27. kamra 1,33 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/27 társasházi különlapon felvett 36.542/A/27 hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 18. szára alatti 3 szobás, összesen 73,75 m²-es öröklakás és a közös vagyónrészekből 211/10.000 tulajdoni hányad.

28.) JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 28. sorszámmal (28. előszoba

Bopa

6,77 m²; 28. szoba I. 16,24 m²; 28. fürdőszoba 3,59 m²; 28. konyha 9,44 m²; 28. kamra 1,15 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/28 társasházi különlapon felvett 36.542/A/28. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 19. szám alatti 1 szobás, összesen 37,19 m²-es öröklakás, és a közös vagyonrészekből 106/10.000 tulajdoni hányad

29.) tulajdonát képezi az alaprajzon 29. sorszámmal (29. előszoba 7,94 m²; 29. szoba I. 29,8 m²; 29. szoba II. 25,37 m²; 29. fürdőszoba 5,88 m²; 29. konyha 10,33 m²; 29. kamra 5,36 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/29 társasházi különlapon felvett 36.542/A/29. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 20. szám alatti 2 szobás, összesen 84,68 m²-es öröklakás, és a közös vagyonrészekből 242/10.000 tulajdoni hányad

30.) JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 30. sorszámmal (30. elősz. 7,13 m²; 30. szoba I. 29,5 m²; 30. szoba II. 29,26 m²; 30. konyha 9,39 m²; 30. kamra 2,23 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/30 társasházi különlapon felvett 36.542/A/30. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 21. szám alatti 2 szobás, összesen 77,51 m²-es öröklakás, és a közös vagyonrészekből 222/10.000 tulajdoni hányad

31. tulajdonát képezi az alaprajzon 31. sorszámmal (31. előszoba 17,03 m²; 31. szoba I. 31,93 m²; 31. szoba II. 29,14 m²; 31. hall 10,86 m²; 31. fürdőszoba 5,8 m²; 31. WC 1,82 m²; 31. konyha 21,3 m²; 31. kamra 1,68 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/31. társasházi különlapon felvett 36.542/A/31. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 22. szám alatti 2 szoba hallos, összesen 119,56 m²-es öröklakás, és a közös vagyonrészekből 342/10.000 tulajdoni hányad.

32.) tulajdonát képezi az alaprajzon 32. sorszámmal (32. előszoba 9,44 m²; 32. szoba I. 35,56 m²; 32. szoba II. 11,5 m²; 32. fürdőszoba 3,8 m²; 32. konyha 7,2 m²; 32. kamra 2,76 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/32. társasházi különlapon felvett 36.542/A/32. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 23. szám alatti 1 és fél szobás, összesen 69,81 m²-es öröklakás, és a közös vagyonrészekből 200/10.000 tulajdoni hányad.

33. tulajdonát képezi az alaprajzon 33. sorszámmal (33. előszoba 5,48 m²; 33. szoba I. 32,72 m²; 33. szoba II. 16,38 m²; 33. hall 13,72 m²; 33. fürdőszoba 4,75 m²; 33. WC 1,78 m²; 33. konyha 11,52 m²; 33. kamra 5,25 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/33. társasházi különlapon felvett 36.542/A/33. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 24. alatti 2 szoba hallos, összesen 91,6 m²-es öröklakás és a közös vagyonrészekből 262/10.000 tulajdoni hányad.

34.) tulajdonát képezi és hasznélvezeti joga terheli az alaprajzon 34. sorszámmal (34. előszoba 7,59 m²; 34. szoba I. 2,21 m²; 34. szoba II. 32,86 m²; 34. hall 14,13 m²; 34. fürdőszoba 5,34 m²; 34. konyha 11,55 m²; 34. kamra 4,38 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/34. társasházi különlapon felvett 36.542/A/34. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 25. szám alatti 2 szoba hallos, összesen 104,06 m²-es öröklakás és a közös vagyonrészekből 298/10.000 tulajdoni hányad.

35.) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 35. sorszámmal (35. szoba 13,95 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/35. társasházi különlapon felvett 36.542/A/35. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 26/a. szám alatti 1 szobából álló 13,95 m²-es albetét, és a közös vagyonrészekből 40/10.000 tulajdoni hányad.

36.) tulajdonát képezi az alaprajzon 36. sorszámmal (36. előszoba 4,78 m²; 36. szoba I. 14,75 m²; 36. szoba II. 26,37 m²; 36. fürdőszoba 4,95 m²; 36. konyha 8,5 m²; 36. kamra 1,47 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/36. társasházi különlapon felvett 36.542/A/36. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 26/b. szám alatti 2 szobás, összesen 60,82 m²-es öröklakás, és a közös vagyonrészekből 174/10.000 tulajdoni hányad.

37.) tulajdonát képezi az alaprajzon 37. sorszámmal (37. előszoba 6,87 m²; 37. szoba 16,34 m²; 37. fürdőszoba 3,69 m²; 37. konyha 9,54 m²; 37. kamra 1,25 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/37. társasházi különlapon felvett 36.542/A/37. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 27. szám alatti 1 szobás, összesen 37,69 m²-es öröklakás, és a közös

vagyონrészekből 108/10.000 tulajdoni hányad.

38.) tulajdonát képezi az alaprajzon 38. sorszámmal (38. előszoba 8,16 m²; 38. szoba 1. 30,0 m²; 38. szoba II. 25,5 m²; 38. fürdőszoba 5,59 m²; 38. konyha 10,45 m²; 38. kamra 3,04 m²;) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/38. társasházi különlapon felvett 36.542/A/38. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 28. szám alatti 2 szobás, összesen 82,74 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 237/10.000 tulajdoni hányad.

39.) az alábbi tulajdonosokat az alábbi tulajdoni hányad szerint

36542/0/A/1	Józsefvárosi Önkormányzat	432/10.000
36542/0/A/2	"	309/10.000
36542/0/A/3	Józsefvárosi Önkormányzat	379/10.000
36542/0/A/4	Józsefvárosi Önkormányzat	266/10.000
36542/0/A/5	Józsefvárosi Önkormányzat	376/10.000
36542/0/A/6	Józsefvárosi Önkormányzat	192/10.000
36542/0/A/7	"	263/10.000
36542/0/A/8	"	246/10.000
36542/0/A/9	Józsefvárosi Önkormányzat	105/10.000
36542/0/A/10	"	152/10.000
36542/0/A/11	Józsefvárosi Önkormányzat	211/10.000
36542/0/A/12	"	190/10.000
36542/0/A/13	"	502/10.000
36542/0/A/14	Józsefvárosi Önkormányzat	288/10.000
36542/0/A/15	Józsefvárosi Önkormányzat	533/10.000
36542/0/A/16	"	212/10.000
36542/0/A/17	"	253/10.000
36542/0/A/18	"	148/10.000
36542/0/A/19	"	291/10.000
36542/0/A/20	Józsefvárosi Önkormányzat	268/10.000
36542/0/A/21	"	243/10.000
36542/0/A/22	Józsefvárosi Önkormányzat	182/10.000
36542/0/A/23	"	319/10.000
36542/0/A/24	Józsefvárosi Önkormányzat	167/10.000
36542/0/A/25	"	188/10.000
36542/0/A/26	"	239/10.000
36542/0/A/27	Józsefvárosi Önkormányzat	263/10.000
36542/0/A/28	Józsefvárosi Önkormányzat	133/10.000
36542/0/A/29	"	302/10.000
36542/0/A/30	Józsefvárosi Önkormányzat	277/10.000
36542/0/A/31	"	427/10.000
36542/0/A/32	"	249/10.000
36542/0/A/33	"	377/10.000
36542/0/A/34	"	372/10.000
36542/0/A/35	Józsefvárosi Önkormányzat	50/10.000
36542/0/A/36	"	217/10.000
36542/0/A/37	"	135/10.000
36542/0/A/38	"	294/10.000

illeti az alaprajzon 39. sorszámmal jelölt, 36.542/A/38 hrsz-ú, 691,79 m² alapterületű egyéb helyiség megjelölésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzátartozó 2019/10.000-ed tulajdoni hányaddal.

A fenti törtszám a tulajdonosokat a 1/A pontban felsorolt közös telekből és épületrészekből megillető eszmei tulajdoni hányadot tünteti fel. Az egyes Tulajdonostársak külön tulajdonát képezik általában mindazok a szerkezetek és beépített szerelvények, amelyek a lakást határoló falakon belül helyezkednek el. Ide értendők a lakások válaszfalai, a burkolatai, továbbá a lakás területén lévő nyílászáró szerkezetek is. Ide

Bop

értendők a vízvezetéki hálózatnak a külön tulajdonban lévő helyiségekben elhelyezett berendezési tárgyai, szerelvényei, a vezetékeknek a felszálló vezetékig terjedő szakasza, továbbá az elektromos (háztartási és világítási) hálózatnak a külön tulajdonban lévő helyiségekben elhelyezett berendezési tárgyai, szerelvényei és a vezetékek a fővezetékhez való csatlakozásig.

C./ Egyes külön tulajdonú ingatlanokra elővásárlási jog megállapítása

A tulajdonostársak - jogutódaikra is kiterjedően - hozzájárulnak ahhoz, hogy a külön tulajdonú ingatlanok közül valamennyi nem lakás rendeltetésű (1-3.) albetét terhére a társasház, továbbá azt követő sorban valamennyi tulajdonostárs javára szerződésen alapuló elővásárlási jog kerüljön bejegyzésre. A tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy ezen elővásárlási jogukat megelőzi a jogszabályi rendelkezésen alapuló elővásárlási jog; továbbá az azonos jogok alapján fellépő tulajdonostársak közül a vevő kiválasztásának a joga az eladót illeti meg.

Több vevő - eltérő megállapodás hiányában - tulajdoni hányadaik egymásközi arányának megfelelően gyakorolhatja elővásárlási jogát.

D./ Az egyes albetétek alapterületére és a hozzájuk tartozó tulajdoni hányadok kiszámítására vonatkozó előírások

A helyiségek alapterülete megállapításánál a vakolt falsíkok között a padlószint felett egy méter magasságban mért adatokból számított területrészt, a beépített szekrények alapterületét, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez csatlakozó kirakatszékények alapterületét kell figyelembe venni.

Figyelmen kívül kell azonban hagyni:

- az ajtóknál és ablakoknál lévő beugrásokat;
- a 0,5 m²-nél kisebb alapterületű falfülkéket;
- a falsíkokból kiugró 0,5 m²-t el nem érő nagyságú területrészt;
- a helyiségben 190 cm belmagasságot el nem érő területrészt

A tulajdoni hányad meghatározásánál figyelembe vehető hasznos alapterület kiszámításánál

- | | |
|--|--------|
| - a loggiáknál és zárt erkélyeknél | 0,5-ös |
| - a fedett erkélyeknél és teraszoknál | 0,3-as |
| - a nyitott erkélyeknél és teraszoknál | 0,2-es |

szorzó alkalmazásával kell a tényleges alapterülethez képest azok alapterületét számításba venni.

II.

A TÁRSASHÁZ TELEKKÖNYVI BEJEGYZÉSE

A szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a társasház megalakítását a telekkönyvi hatóság a telekkönyvbe bejegyezze, ennek során az I/A. pontban foglalt megállapodásuknak megfelelően a társasház közösségben maradó építményrészeit a közös földrészlettel mint törzsbetétet a társasház 1.833/0. törzslapjára, míg a I/B. pontban felsorolt egyes illetőségeket és a törzsbetétben nyilvántartott ingatlanból az egyes illetőségek mindenkorai tulajdonosát megillető hányadrészt külön-külön telekkönyvi albetétekbe a 1.833/1-től 1.833/39-ig lévő társasházi különlapokon 36.542/A/1-től 36.542/A/39. hrsz-ig telekkönyvezzé. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekkönyvi hatóság a tulajdonjogot az egyes albetétekbe került ingatlanrészekre, továbbá az 1., 2., 3. albetét vonatkozásában az elővásárlási jogot a I/C. pontban foglalt megegyezéstüknek megfelelően az egyes tulajdonostársak javára bejegyezze.

III.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

A társasházakról szóló jogszabály rendelkezésének megfelelően, a társasház szervezeti-működési szabályzatot hozott létre, amely a közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait a társasház házirendjét és egyéb szabályokat tartalmaz. A tulajdonostársakra

Bopa

a szervezeti-működési szabályzat rendelkezései kötelezőek.

Jelen Alapító Okirat felhatalmazást ad a közösség részére, hogy a közös tulajdonba tartozó ingatlanrészek vonatkozásában, amennyiben az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható - a társasházakról szóló törvényben meghatározott kivételekkel - az elidegenítés jogát a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább 2/3 -os többségével rendelkező tulajdonostársak, ienlő szavazatával gyakorolja.

A jelen alapító okiratba foglalt rendelkezések valamennyi tulajdonostársra, illetőleg azok jogutódaira egyaránt érvényesek.

A tulajdonostársak az ebben az okiratban tárgyalt társasház tulajdoni viszonyhól származó perek eldöntésére alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességének.

Ezt az okiratot és mellékletét a szerződő felek felolvasás, megtekintés és megmagyarázás után akaratukkal mindenben megegyezőnek nyilvánították és aláírták.

Budapest, 2005. július 05.

[Handwritten signature]
T

[Handwritten signature]
Z

Ellenjegyzem Budapesten, 2005. július 05. napján:

dr. Horváth Henriette
ügyvéd

BUDAPEST FÜVÉROS JÓZSEFVÁROSI ÉMILKÁTI:
REGPITÁSA'ÉD'L
KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT
KOVÁCS OTTÓ
KOVÁCS
Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

[Handwritten signature]
11

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/246438/2024

2024.06.17

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 61

Belterület 36542 helyrajzi szám

1088 BUDAPEST VIII.KER. Szentkirályi utca 3.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt:	0 (m2)	törölő határozat:	1305/1/2000/00.03.21
Földrészlet területe változás előtt:	1223 (m2)	törölő határozat:	97972/1/2006/05.11.21
Földrészlet területe változás előtt:	1223 (m2)	törölő határozat:	107477/2/2006/06.04.14
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

- Kivett lakóház, udvar 0 1223 0.00

~~2.~~ törölő határozat: 107549/1/2023/23.05.30
Társasház

~~3.~~ bejegyző határozat: 500008/394/1997/97.08.14 törölő határozat: 107549/1/2023/23.05.30
A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerinti közös tulajdonú épületrészek és helyiségek.

4. bejegyző határozat: 217635/1993.11.15.
Társasház
A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

I I R É S Z

~~4.~~ hányad: 0/0 törölő határozat: 97972/1/2006/05.11.21
bejegyző határozat, érkezési idő: 217635/1993.11.15. törölő határozat: 97972/1/2006/05.11.21

jogcím: eredeti felvétel
jogállás: társasháztulajdon
név: TÁRSASHÁZ TULAJDON
cím: - - -

A tulajdonjogot a 36542/0/A/1 - 36542/0/A/38 hrsz-ú tulajdoni lapok tartalmazzák.

~~5.~~ hányad: 0/0 törölő határozat: 107477/2/2006/06.04.14
bejegyző határozat, érkezési idő: 97972/1/2006/05.11.21 törölő határozat: 107477/2/2006/06.04.14

jogcím: eredeti felvétel 217635/1993.11.15.
jogcím: társasház alapító okirat módosítása
utalás: II /4.
jogállás: társasháztulajdon
név: TÁRSASHÁZ TULAJDON
cím: - - -

A tulajdonjogot a 36542/0/A/1 - 36542/0/A/39 hrsz-ú tulajdoni lapok tartalmazzák.

Folytatás a következő lapon

Bopa

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/246438/2024

2024.06.17

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 61

Belterület 36542 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II R É S Z

6. hányad: 0/0 törlő határozat: 107549/1/2023/23.05.30
bejegyző határozat, érkezési idő: 107477/2/2006/06.04.14
törlő határozat: 107549/1/2023/23.05.30
jogcím: eredeti felvétel 217635/1993.11.15.
jogcím: társasház alapító okirat módosítása
utalás: II /5.
jogállás: társasháztulajdon
név: TÁRSASHÁZ TULAJDON
cím: - - -
A tulajdonjogot a 36542/0/A/1 - 36542/0/A/40 hrsz-ú tulajdoni lapok tartalmazzák.

7. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 107549/1/2023/23.05.30
jogcím: eredeti felvétel 217635/1993.11.15.
jogcím: társasház alapító okirat módosítása 97972/1/2006/05.11.21, 107477/2/2006/06.04.14
jogállás: társasháztulajdon
név: TÁRSASHÁZ TULAJDON
cím: 1088 BUDAPEST VIII.KER. Szentkirályi utca 3.
A tulajdonjogot a 36542/0/A/1 - 36542/0/A/40 hrsz-ú tulajdoni lapok tartalmazzák.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 388720/1/2004/04.12.07

-
A szervezeti és működési szabályzat beadása megtörtént.
jogosult:
név: TÁRSASHÁZ SZENTKIRÁLYI U.3.
cím : 1088 BUDAPEST VIII.KER. Szentkirályi utca 3

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 328767/1/2005/05.10.25
törlő határozat: 107477/1/2006/05.10.25
Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása
jogosult:
név: TÁRSASHÁZ
cím : 1088 BUDAPEST VIII.KER. Szentkirályi utca 3

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 141741/2/2012/12.07.13
VezetékJog
13 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-117/2012.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bopa

**A Tulajdonosi Bizottság 837/2005. (VIII. 3.) TB számú határozata
(5 igen, 1 nem szavazattal)**

A Tulajdonosi Bizottság az előterjesztés megtárgyalását elnapolja a következő rendes ülésére. Egyben kéri, hogy az ülésre hívják meg az anyag előterjesztőjét, és az intézmény vezetőjét is.

Felelős: polgármester

Határidő: a Bizottság legközelebbi rendes ülése

A határozat végrehajtását végzi: Szociális Osztály

A napirend 13. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás a Molnár Ferenc téri parkban kicserélendő kandeláberek térítésmentes tulajdonba adásához a BDK Kft részére
Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály

**A Tulajdonosi Bizottság 838/2005. (VIII. 3.) TB számú határozata
(egyhangú, 6 igen szavazattal)**

A Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert terjesszen a Bizottság következő ülése elé egy olyan előterjesztést, amely tartalmazza az ülésen elhangzott felvetésekre, kérdésekre a választ, valamint tartalmazza a kötendő Megállapodást.

Felelős: polgármester

Határidő: a Bizottság következő ülése

A határozat végrehajtását végzi: Vagyonkezelési Osztály

A napirend 14. pontja: Bp., VIII., Szentkirályi utca 3. számú Társasház tetőterének értékesítése
Előterjesztő: Kisfalul Kft

**A Tulajdonosi Bizottság 839/2005. (VIII. 3.) TB számú határozata
(egyhangú, 6 igen szavazattal)**

A Tulajdonosi Bizottság az aktuális, jelenleg 39,30 % önkormányzati tulajdoni hányada arányában hozzájárul, hogy a Bp., VIII., Szentkirályi utca 3. számú Társasház (hrsz. 36.542) tetőtere a mellékletekben rögzített feltételekkel a Kivitelezőld Ingatlanforgalmazó, Mémök, Építőipari és Szolgáltató Kft részére értékesítésre kerüljön.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A határozat végrehajtását végzi: Kisfalul Kft

H. J. J. J.

Meghívó szerinti
napirendi pont:

Elfogadott napirendi
pont:

Józsefvárosi Önkormányzat
Tulajdonosi Bizottság

Cím: Bp., VIII. ker. Szentkirályi u. 3. sz. Társasház tetőterének értékesítése

A bizottsági ülés időpontja: 2005. augusztus

Az előterjesztő: Kisfalu Kft.

Az előterjesztést készítette: Farkas József

Az előterjesztés munkaterv szerinti/nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen Bizottság nem tárgyalta

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Kérjük, hogy az alábbi előterjesztés alapján szíveskedjenek a Bp., VIII. kerület, Szentkirályi u. 3. szám alatti társasház tetőterének értékesítése tárgyában állást foglalni, illetve a szükséges határozatot meghozni:

A társasházközösség magántulajdonosai az elmúlt években több közgyűlésen, utoljára 2005. július 5-én egyhangúlag úgy határoztak, hogy a közös tulajdonban levő 691,79 m² alapterületű tetőtér tulajdonjogát bruttó 33.216.000,-Ft összegű felújítási munkálatok fejében a Kivitelezöld Ingatlanforgalmazó, Mérnöki, Építőipari és Szolgáltató Kft-nek (székhelye: 1028 Budapest, Nyár u. 23., képviselő: Izsák Károly) eladják. A vételárát a vevő előzetesen ügyvédi letétbe helyezi, amelyet az adásvételi szerződés mellékletében rögzített részletezés szerinti felújítási munkálatok elvégzése ütemében visszakap. A határozat végrehajtására a magántulajdonosok maguk közül Bizottságot választottak, amelynek tagjait – ügyvéd által ellenjegyzett -,Meghatalmazással bízták meg az adásvételi szerződés megkötésére, illetve az értékesítéssel kapcsolatban szükségessé váló nyilatkozatok megtételére. A társasházban az önkormányzat aktuális tulajdoni hányada: 3930/10000-ed, így a vételár reá eső része bruttó: 13.053.888,-Ft.

A közgyűléseken az önkormányzati tulajdoni hányadot képviselő Kisfalu Kft. a szavazásoknál – az Önkormányzat és Kisfalu Kft. között létrejött hatályos szerződések vonatkozó pontjaiban rögzített korlátozás miatt – tartózkodott, egyben bejelentette, hogy a tetőtér értékesítésének kérdésében az előírt dokumentációk beérkezése után, a Tulajdonosi Bizottság állásfoglalását kéri.

Kérjük a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a fent rögzítettek és a mellékelten benyújtott dokumentáció alapján szíveskedjenek a tetőtér értékesítése tárgyában a szükséges határozatokat meghozni.

Bopa

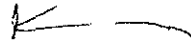
Határozati javaslat:

A Tulajdonosi Bizottság az aktuális, jelenleg 39,30 % önkormányzati tulajdoni hányada arányában hozzájárul ahhoz, hogy a Bp., VIII. kerület, Szentkirályi u. 3. sz. alatti Társasház (hrsz: 36542) tetőtere a mellékletekben rögzített feltételekkel a Kivitelezőld Ingatlanforgalmazó, Mérnöki, Építőipari és Szolgáltató Kft. részére értékesítésre kerüljön.

Felelős: Kisfalu Kft.

Budapest, 2005. július

Tisztelettel:

Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Mellékletek:

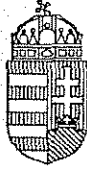
1. A 2005. július 5-i közgyűlés jegyzőkönyve,
2. Megbízott magántulajdonosok által aláírt adásvételi szerződés,
3. A szerződés mellékletét képező műszaki leírás alaprajzokkal,
4. Alapító Okirat módosítás tervezete,
5. Ingatlanforgalmi értékbecslés.

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Látta:

Dr. Xantus Judit
jegyző

Mitus Zsuzsanna
általános alpolgármester



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

4.sz. Melléklet

Ügyiratszám:	BP/2607/00094-10 /2022	Tárgy: Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u.3. szám alatti, 36542/0/A/39 helyrajzi számú ingatlanon lévő lakóépület emelet ráépítés és tetőtér beépítés során megvalósult 22 lakásra vonatkozó fennmaradási és használatbavételi engedélyezési eljárás ügye.
ÉTDR azonosító:	202100101758	
ÉTDR iratazonosító:	IR-000623908/2021	
Ügyintéző neve:	Kovács Miklós	
Telefon:	06-1-896-6449	
E-mail:	epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu	
Ügyfél neve:	Szentkirályi utcai társaság II. ütem PJT	Melléklet: -
Ügyfél címe:	1088 Budapest, Szentkirályi u.3.	Hiv. szám: -

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági eljárást 2022. június 21.napján folytatom és az alábbi döntést hozom.

H A T Á R O Z A T

A Szentkirályi utcai társaság II. ütem PJT. (képviseli Molnár Péter 1088 Budapest, Szentkirályi u.3., a továbbiakban **Építető**) által meghatalmazott Kovács Ferenc az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) **előterjesztett kérelemre**, a **Budapest VIII. Kerület, Szentkirályi u.3. szám alatti, 36542/0/A/39 helyrajzi számon felvett ingatlanon lévő többlakásos lakóépület emelet ráépítés és tetőtér beépítés során Erdődi István- É-16-0013 – építészmérnök megvalósulási terve szerint megépített új, 22 lakást tartalmazó lakóépületre,**

a f e n n m a r a d á s i (és egyben használatbavételi) e n g e d é l y t m e g a d o m .

Jelen fennmaradási (és egyben használatbavételi) engedély határozatlan ideig hatályos.

Jelen döntésem véglegessé válását követően, annak megküldésével megkeresem Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát, hogy a tárgyi ingatlant érintő változást, az Országos Építésügyi Nyilvántartásba feltöltött, 2021. november 12. napján kelt EN2136 munkaszámú Erdőfi Norbert által készített változási vázrajz alapján az ingatlan-nyilvántartásban vezesse át.

A megvalósított építési munka főbb műszaki jellemzői a következők:

A megvalósult lakóépületrész IV. emelet + tetőtér szintszámú egy lépcsőházi maggal és 1 db személyfelvonóval.

A IV. emeleten 13 db lakás, tetőtérben 9 db lakás, melyből beiső kétszintes 11 db lakás; összesen 22 db lakás.

A megvalósított lakóépület IV. emelet és tetőtér beépítés hasznos alapterülete : 1731,80 m²

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

Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya
cim/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205
E-mail: epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉOF NYPÉO KRID: 42237

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Bopa

Helyrajzi szám	Funkció	Szobák száma	Alapterület (m ²)	Erkély, terasz (m ²)
36542/0/A/41	LAKÁS	1	46	-
36542/0/A/42	LAKÁS	1	61	-
36542/0/A/43	LAKÁS	1	53	-
36542/0/A/44	LAKÁS	1	62	-
36542/0/A/45	LAKÁS	1	49	-
36542/0/A/46	LAKÁS	1	41	-
36542/0/A/47	LAKÁS	1	65	-
36542/0/A/48	LAKÁS	1	44	-
36542/0/A/49	LAKÁS	2	98	39
36542/0/A/50	LAKÁS	2	88	38
36542/0/A/51	LAKÁS	2	82	23
36542/0/A/52	LAKÁS	2	81	20
36542/0/A/53	LAKÁS	1	29	-
36542/0/A/54	LAKÁS	2	65	24
36542/0/A/55	LAKÁS	2	81	9
36542/0/A/56	LAKÁS	2	71	10
36542/0/A/57	LAKÁS	2	74	6
36542/0/A/58	LAKÁS	2	59	9
36542/0/A/59	LAKÁS	2	68	9
36542/0/A/60	LAKÁS	1	73	31
36542/0/A/61	LAKÁS	1	48	13
36542/0/A/62	LAKÁS	1	48	17

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-Pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 35150/2134-3/2021.ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása alapján tűzvédelmi szempontból feltétel nélkül az épület fennmaradási engedély kiadásához hozzájárult.

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

Az ÉTDR-be feltöltött iratanyagok alapján a létesítmény használatbavételéhez (fennmaradási engedélyéhez) - villamos biztonságtechnikai szempontból - hozzájárulunk, kikötés nélkül.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Polgármestere 2021. november 03. kelt 52/2021 számú tervtanácsi véleménye:

„A településkép szempontjából az utcai front engedélyes tervhez képest történő változatlanúságára való tekintettel a Tervtanács a fennmaradási engedélyt elfogadja.”

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

Bopa 2

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 perbeállítástól 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** (1051 Budapest, Sas utca 19. 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 Kovács Ferenc 2021. november 16. napján, az ÉTDR rendszerben, BFKH előtt, a Budapest VIII. Kerület, Szentkirályi u.3. szám alatti, 36542/0/A/39 helyrajzi számon felvett ingatlanon megvalósított új, emelet ráépítés és tetőtér beépítés során kialakított 22 lakás fennmaradási és egyben használatbavételre vonatkozó kérelmet nyújtott be.

A BP/2607/01445-4 /2021 sz. végzésben döntöttem az eljárás teljes eljárásban történő lefolytatásáról.

Előzmények:

Jogelődöm 2008. április 22. napján kelt, 08-544/9/2008 számú határozatával a **Kivitelező Kft.** (Budapest, Nyár u.23) kérelmére építési engedélyt adott a tárgyi ingatlanon 22 lakásra vonatkozóan.

A jogelődöm 08-544/14/2008 (09.17) számú végzéssel az építető személyére vonatkozó jogutódlást tudomásul vette, az új építető a Szentkirályi tetőtér Kft.

Az építetőnek a jogerős építési engedélytől eltérően végzett kivitelezési munkálatok miatt a hatóság a 08-206/15/2010 (08.13.) számú végzésével fennmaradási és tovább építési engedélyt adott.

Kivitelezés során az építető a jogerős építési engedélytől eltért melyek a következők:

A IV. emelet feletti födém szerkezete, tető felépítmények nagysága, személyfelvonó műszaki paraméterei változtak.

Az építető a megépített épületrészre használatbavételi engedély kérelemmel fordult a Hatósághoz.

Többszöri hiánypótlási felszólításnak az építető nem tett eleget, így a 08-243/10/2013. számú végzéssel az eljárást megszüntették.

A 2012.07.05.-én kelt V-B- 009/01538-5/2012 sz II.fokú határozattal megváltoztatott 2011.október 17.-én kelt és 2012 július 31.-én jogerőre emelkedett 08-374/18/2011 sz határozattal az épületrész használata meg lett tiltva.

Bö...
3

Azóta építés kivitelezési munkálatokat nem végeztek, az építető személye elérhetetlenné vált , az építető cég jogutód nélkül megszűnt.

A kivitelezést 2008 szeptemberében kezdték.

Szakértő nyilatkozott az épületrész biztonságos és rendeltetésszerű használatára.

Építető kérelmére a BP/2607/01445-5 /2021 számú végzéssel 2021. november 17. napjától az eljárást szüneteltettem.

Az Építető 2021. december 14.napján benyújtott kérelmére az eljárást 2021. december 15 napjától folytatom.

Az építető újbóli kérelmére a BP/2606/0094-1/ 2022 számú végzéssel 2021.december 31.-étől ismét szüneteltetem, majd 2022. június 21.napjától ismételtelen folytatom.

Ügyintézési határidő 2022. június 29. napja.

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:

A fennmaradási és egyben használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelte:

- Megvalósulási tervet
 - megvalósulási szintenkénti alaprajzot a nem építési engedély köteles eltérésekre
 - műszaki leírást
- Változási vázrajzot
- Energetikai tanúsítványt
- Tervtanácsí véleményt
- Műszaki szakértői véleményt
- FŐKÉTÜSZ nyilatkozatokat
- Személyfelvonóra vonatkozó használatbavételi engedélyt
- Előzetes tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalást

Az OENY-be feltöltésre került Erdőfi Norbert (1118 Budapest, Csiki-hegyek u.4. VI.22) által készített EN2136 munkaszámú változási vázrajz és Polányi Béla (TÉ09-7101) által készített HET-1232368 számú hiteles energetikai tanúsítvány.

A fennmaradási és egyben használatbavételi engedély kiadásához a kéményseprő -ipari szolgáltató vállalat a 10918/2019/MS/MU és 10892/2019/MS/Mu számú állásfoglalásában foglaltak alapján hozzájárult.

A műszaki szakértő – Kállai Géza – száma: I.M. 5321 – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rkiv) 14. §-a szerinti az épületrész biztonságos, rendeltetésszerű használata biztosított, közműves vállalatokkal egyeztetett és az épületrész a megvalósulási tervek alapján készült el.

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,**

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

Bona 4

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 bevonní 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 tűzvédelmi szakhatóság a 35150/2134-3/2021 ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásával feltételek nélkül hozzájárult a fennmaradási engedély kiadásához.

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 szakkérdéseket vizsgáltam.

A vizsgálat során megállapítottam , hogy korábbi eljárás során a személyfelvonó a 08-611/3/2012 számú határozattal használatbavételi engedélyt kapott, így ezen szakkérdés vizsgálata a felvonó tekintetében indokolatlanná vált.

Villamos biztonságtechnikai szempontból az előírásaimat az alábbiakkal indoklom:

A villamos biztonságtechnikai vizsgálat kizárólag a fennmaradási engedélyeztetési eljárás címébe foglalt két tetőtéri szint (22 lakás és azok megközelítéséhez tartozó közösségi helységek) villamos hálózatára és berendezéseire vonatkozik.

A szakkérdés megkeresés során tisztázódott, hogy tárgyi tetőráépítés építési engedélye még 2010 előtt került kiadásra, és a villamos kivitelezés is, lakások esetében ugyan időben eltoíva, de több mint 10 éve megvalósult. Többszöri egyeztetés, és (rész)hiánypótlás után, a kérelmező ügyfél, vonatkozó jogszabályban előírt dokumentumokat az ÉTDR felületen bemutatta.

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-, egészség- és 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 (XI.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 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. (XII.4.) NGM rendelet tartalmazza. (Hatályba lépés előtt a szakági előírásokat a közösségi- és lakóépületek érintésvédelmi szabályzatáról szóló 8/1981 (XII.27.) IpM. rendelet (KLÉSZ) részletezte.)

Az 312/2012. R. 44. § (6) bekezdése alapján, ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotában kerül sor, a **fennmaradási engedély**

Bona
5

egyben használatbavételi engedély is, arra külön kérelmet benyújtani és a tárgyban külön döntést hozni nem szükséges.

Az 1997.évi LXXVIII. törvény (Étv.) 48/A. § (8) bekezdése értelmében „Amennyiben a fennmaradás engedélyezésének fennállnak – kérelemre – a fennmaradási engedély kiadható akkor is , ha az (5) bekezdésben meghatározott **intézkedési idő lelet.** Ebben az esetben azonban átalakításikötelezettséget előírni és **építésügyi bírságot megállapítani nem lehet.**

Étv. 48/A. § (8) bekezdése értelmében (5)² Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon 60 napon belül folytatja le a hatósági ellenőrzést. Szabálytalanság észlelése esetén hivatalból megindítja az eljárást, és megteszi az (1)-(4) bekezdésben meghatározott intézkedéseket. Az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől - ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől - számított tíz éven belül van helye.

A 312/2012 (XI.8) Korm. rendelet 40.§ (5) bekezdése értelmében „Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az épület használatát csak akkor tilthatja meg, ha az észlelt hibák, hiányosságok, kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza.”

Az engedély nélkül megépült épületrész az általános építésügyi előírásoknak megfelel a 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 43-44. § alapján lefolytatott eljárásban, az Étv. 48/A § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint a fennmaradási és használatbavételi engedélyt megadtam.

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 2021. november 18.. 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, valamint a zavartalan használatához az építésügyi hatósági engedélyekben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak.

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 rendeltetészerű használathoz szükséges **22 db** személygépkocsi és kerékpár elhelyezés biztosított.

A gépjármű várakozóhelyek a Budapest Főváros VIII. ker. Józsefváros Önkormányzatával kötött szerződés alapján megváltásra került, a megváltásra vonatkozó díj megfizetését az építető igazolta.

A **312/2012. R 42. § (4a)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„**(4a)**² Ha

a) az építmény nem rendelkezik hatályos építési engedéllyel, vagy

b) a fővállalkozó kivitelező meghalt vagy megszűnt,

az **Épkiv. 14. §-ában** meghatározott tartalmú nyilatkozatot az építésügyi műszaki szakértő teszi meg.”

A műszaki szakértő – Kállai Géza – száma: I.M. 5321 – **Épkiv. 14. §-ában** meghatározott tartalmú nyilatkozatot tett.

Boppe 6

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

„39. §. (5) Új épület építése vagy meglévő épület - az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.”

A megvalósított építési tevékenység, az új épület az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményez, ezért eljárásom során a vonatkozó elektronikus nyilvántartás adatait megvizsgáltam és megállapítottam, hogy az Építető az ingatlanügyi hatóság által záradékolt változási vázrajzot az OÉNY rendszerbe feltöltötte.

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 építetőnek 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.

Eljárásom során a vonatkozó elektronikus nyilvántartás adatait megvizsgálva megállapítottam, hogy a 176/2008. R. 1. §. (3) bekezdés a) pontja alapján az Építető a HET 1232368 számú energetikai tanúsítványt 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 fent idézett jogszabályokban foglaltaknak az elvégzett építési munkák a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek figyelembevételével teljes körűen megfelelnek.

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) 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 fennmaradási és egyben 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:

Bofa
20

„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 építető 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.”

Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatos rendelkezést a 312/2012. R. 41. § (7) bekezdése alapján tettem, miszerint:

„41. § (7) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően a végleges használatbavételi engedély ÉTDR-en keresztül történő megküldésével az **építésügyi hatóság megkeresi** az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.”

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 jogorvoslathoz 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

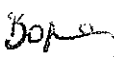
a) - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve, ... hozta”

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.”

„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.


8

A kereseti kérelembe 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 **Itv. 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 nem kellett bevonni, ezért az ügyintézési határidő 25 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 érdemi döntést az ügyintézési határidőn belül, a szünetelés időtartamának figyelmen kívül hagyásával meghoztam.

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, 2022. június 22.

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából:

Geszler Szilvia
osztályvezető

A **BP/2607/00094-10 /2022** számú határozatomról értesül:

1. Kovács Ferenc - Építetők meghatalmazottja
2. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Kirendeltség (Tűzvédelem, általános) ÉTDR
ÉTDR
3. Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatóság – az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 86. § (2) bekezdése alapján, **véglegessé válás után** Hivatali kapu
4. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal, Adó Osztály – az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 86. § (2) bekezdése alapján, **véglegessé válás után** Hivatali kapu
5. Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály - 312/2012. R. 41. §. (7) bekezdés alapján – **véglegessé válás után** ÉTDR

Sára Botond
25

Ujváry Balázs
1033 Budapest, Boza u. 6./9/86
Munkaszám: 20230614U

Budapest VIII. ker., belterület
Adatszolg. lkt.sz.: 7206/2234/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

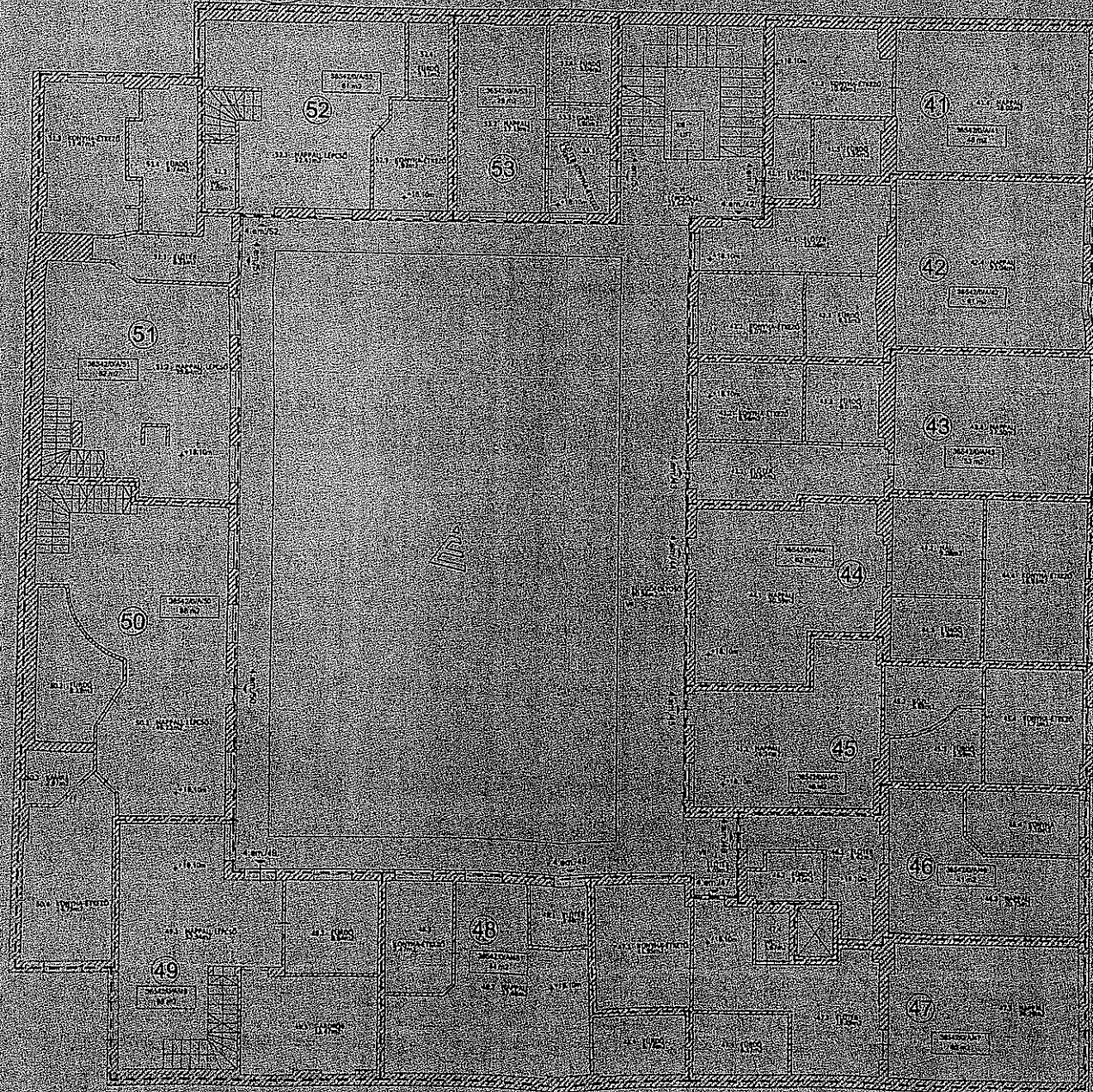
36542/0/A/41 helyrajzi számú földészletri, levő épületársasházi alapító okiratának módosításához
a 36542/0/A/41 - 36542/0/A/62 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról
1088 Budapest, Szentkirályi utca 3.

4. EMELET
M:1:100

Szám	Cím	Terület
1	36542/0/A/41	46 m ²
2	36542/0/A/42	61 m ²
3	36542/0/A/43	53 m ²
4	36542/0/A/44	62 m ²
5	36542/0/A/45	48 m ²
6	36542/0/A/46	44 m ²
7	36542/0/A/47	65 m ²
8	36542/0/A/48	44 m ²
9	36542/0/A/49	58 m ² + 30 m ² terasz
10	36542/0/A/50	88 m ² + 38 m ² terasz
11	36542/0/A/51	82 m ² + 23 m ² terasz
12	36542/0/A/52	81 m ² + 20 m ² terasz
13	36542/0/A/53	29 m ²

BEM Földmérési és Tervezési Kft.
Budapest, Budaörsi út 29.
1046 Budapest, Szentkirályi utca 10.
1061165150002023
Kétszámú: 0044-39/2
Művelet: (db)
Alváz:

ALVÁZNYELVÉNYEK NYOMTATVANYAI
Budapest: 2023.07.14. (javított) 08/05
Készítette: Ujváry Balázs
Földmérési és Tervezési Kft.
Minőségigazgató: Sári Tamás
Tervező: Sári Tamás



Bona

Ujváry Balázs
1033 Budapest, Bóza u. 6. 9/86.
Munkaszám: 20230614U

VALTOZAS I VÁZRAJZ

a 36542/0/A/54-66 számú földrajzi számú fő részleten lévő épület társasházai alapítói okiratának módosításához
a) 36542/0/A/41 - 36542/0/A/62 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról
1088 Budapest, Szentkirályi utca 3

TETŐTER GALERIA

M = 1 : 100

Építészeti terv	
Építész	Ujváry Balázs
Tervező	Ujváry Balázs
Ellátó	Ujváry Balázs

Lapok száma: 3/3

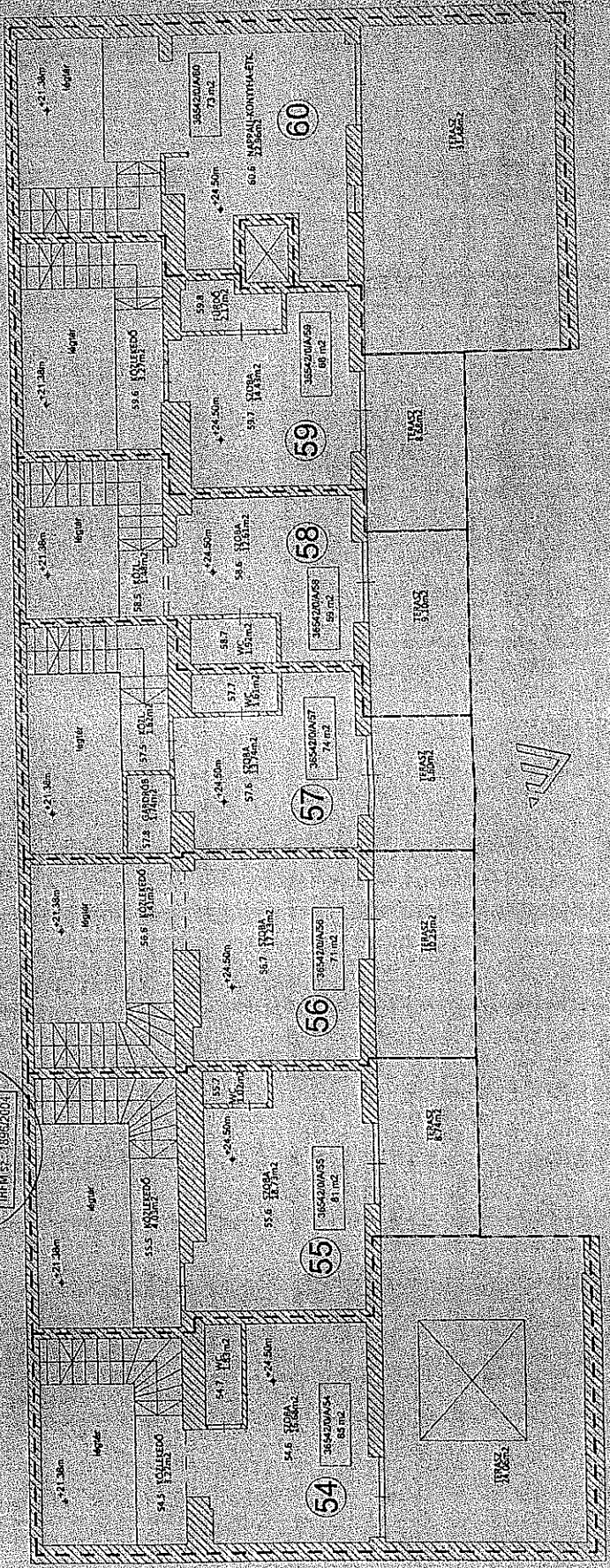
P.H.

Az alaprajz módosítás/tervezés nem ékeltetés.

Budapest, 2023.07.14 (jav. 2023.08.04)
1033 Bp. Bóza u. 6. 9/86.
Készítő: Ujváry Balázs
Földmérő igazolvány száma: 6933
Minőségét tanúsító: Sári Tamás
Sári Tamás
Ing. rend. min. sz.: 22882016
Munkaszám: 20230614U

Az alaprajz megfelelő a tartalmi követelményeknek.
Nyilatkoztatom, hogy a terv a 2023.07.13.
Budapest, 2023.
Záródatum: 2023.07.13.
Kovács Mária
Ing. rend. min. sz.
Munkaszám: 19582004

Szentkirályi u. 3



Bóza

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budapesti utca 59
Datum: 2023. Szeptember 19



06118510002023
Ikt.szám: 604/493/15
Mellékletek (db):
Alíráscs:

- 36542/0/A/54: 65 m² + 24 m² terasz
- 36542/0/A/55: 81 m² + 9 m² terasz
- 36542/0/A/56: 71 m² + 10 m² terasz
- 36542/0/A/57: 74 m² + 7 m² terasz
- 36542/0/A/58: 59 m² + 9 m² terasz
- 36542/0/A/59: 68 m² + 9 m² terasz
- 36542/0/A/60: 73 m² + 31 m² terasz

Ujváry Balázs
1033 Budapest, Búza u. 6. 9/B6
Munkaszám: 20230614U

Budapest VIII. ker., beltérület
Adatszolg.: Ikt.sz.: 7206/2234/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 36542 helyrajzi számú földrészleten lévő épület létszásházi alapító okiratának módosításához
a 36542/0/A/41 - 36542/0/A/62 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról
1088 Budapest, Szentkirályi utca 3.

TETŐTER
M = 1:100

Címkoordináták	
Északi	Keleti
1: 651789	738961
2: 6412	73892

Lapok száma: 60

- 36542/0/A/49: 88 m² + 39 m² terasz
- 36542/0/A/50: 88 m² + 38 m² terasz
- 36542/0/A/51: 87 m² + 23 m² terasz
- 36542/0/A/52: 87 m² + 20 m² terasz
- 36542/0/A/54: 65 m² + 24 m² terasz
- 36542/0/A/55: 81 m² + 9 m² terasz
- 36542/0/A/56: 71 m² + 10 m² terasz
- 36542/0/A/57: 74 m² + 7 m² terasz
- 36542/0/A/58: 59 m² + 9 m² terasz
- 36542/0/A/59: 68 m² + 9 m² terasz
- 36542/0/A/60: 73 m² + 31 m² terasz
- 36542/0/A/61: 48 m² + 13 m² terasz
- 36542/0/A/62: 48 m² + 17 m² terasz

Az alaprajz tervet a terv készítője készítette.

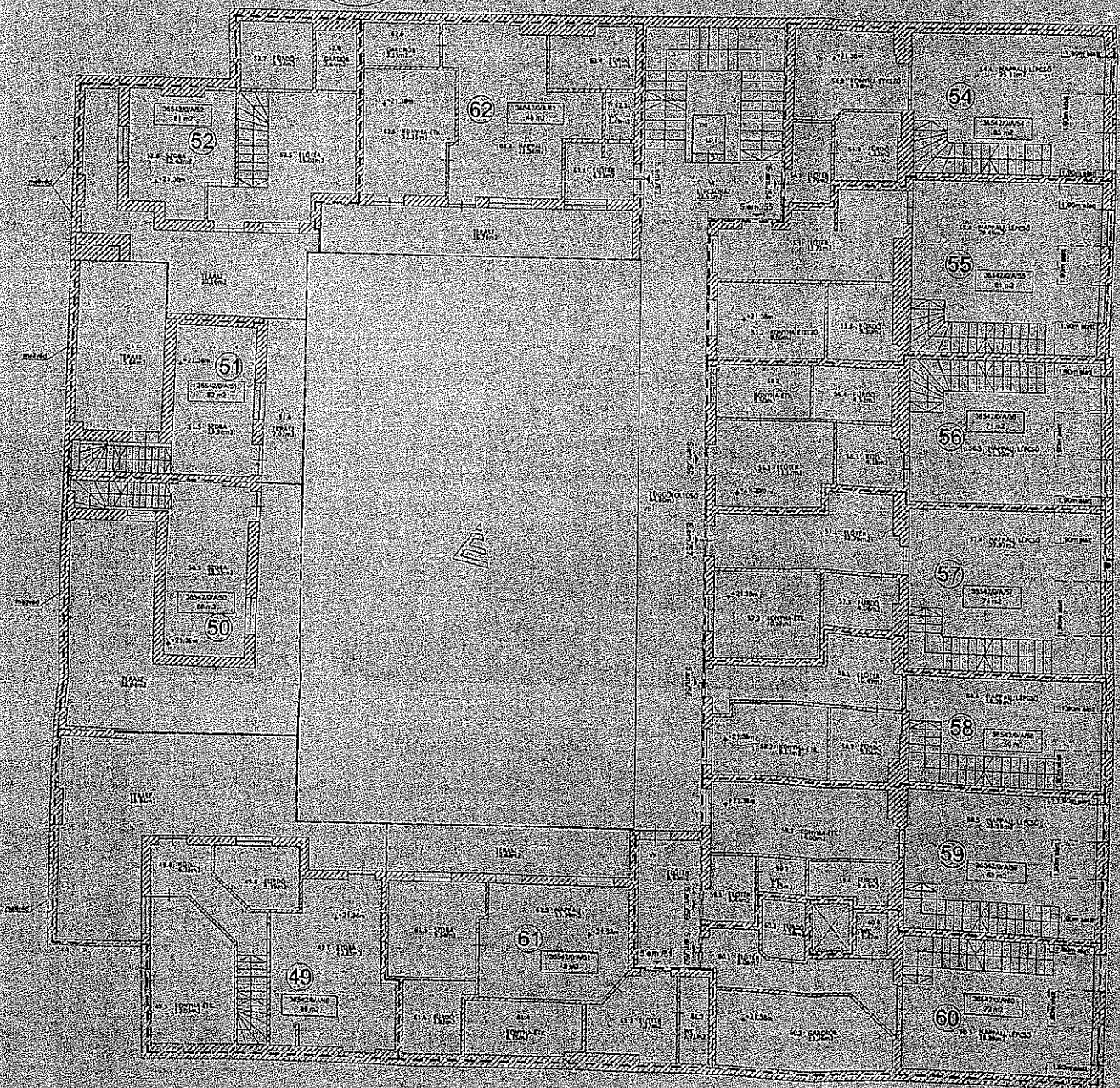
Budapest: 2023.07.14 (jav.: 2023.09.07)

Készítette: Ujváry Balázs
Ujváry Balázs
Földmérő igazolvány száma: 8833

Minőségügyi tanúsító: Sári Tamás
Sári Tamás
Ing. rend. min. sz.: 2288/2016

Az alaprajz tervet a terv készítője készítette.
Budapest: 2023.07.14
2023. OKT. 13.
Szerzők: Ujváry Balázs, Sári Tamás
Tervező: Ujváry Balázs
Tervezői iroda: Ujváry Balázs Építész Iroda
Tervezői iroda címe: 1033 Budapest, Búza u. 6. 9/B6

TERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI TUDÁS ÉS KÖZVETLEN ÉRTELMEZÉSE
BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI KAMARÁK SZÖVETSÉGE
Tervezői iroda címe: 1033 Budapest, Búza u. 6. 9/B6
Tervezői iroda telefona: 06 1 450 0000
Tervezői iroda e-mailje: info@ujvarytervezoiiroda.hu
Tervezői iroda honlapja: www.ujvarytervezoiiroda.hu



Bona

Város Kép Ingatlankezelő Kft.		KISFALU Kft.	
Belvárosi Társasházkezelési Iroda		Érk. időpont:	2009 JÚL 07. Érk. azon
1067 Budapest, Szondi u. 23.		Időszám:	K- 275 / 13 / 2009.
Telefon: (361) 331-7946 Fax: (361) 331-0707		Égyintéző:	TTK 911
E-mail: belvaros@varosfm.hu		Melléklet:	lap Egyéb: <i>[Handwritten signature]</i>

Jegyzőkönyv

Készült: 2009. május 12-én a Budapest VIII. ker., Szentkirályi u. 3. sz. alatt, a társasház udvarán (1088 Bp., Szentkirályi u. 3.)

Tárgy: a Budapest VIII. ker., Szentkirályi u. 3. sz. Társasház éves beszámoló közgyűlése (2009. 05. 12. 17.³⁰ órakor).

Jelen vannak: A társasház tulajdonosai a mellékelt jelenléti ív alapján 5.250/10.000 tulajdoni hányadban, illetve a közös képviselő Város-fM Kft. részéről Varga Katalin és Daróczi Attila.

Varga Katalin üdvözli a megjelenteket. Megkéri a jelenlévő tulajdonosokat az 1. napirendi pont alapján, a közgyűlés levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és kettő tulajdonostárs jegyzőkönyv hitelesítő személyének megválasztására.

1. napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.

2009.05.12./1.sz. határozat:

A közgyűlés megválasztja levezető elnöknek Varga Katalint, jegyzőkönyvvezetőnek Daróczi Attilát, jegyzőkönyv hitelesítőnek *[Handwritten name]* és *[Handwritten name]* tulajdonostársakat – *egyhangú határozat*. Nem szavazat 0/10.000. Tartózkodás 0/10.000.

Varga Katalin levezető elnök üdvözli a megjelenteket, megállapítja, hogy a tulajdonostársak 5.087/10.000 arányban a megismételt közgyűlésen jelen vannak így az határozatképes.

Varga Katalin: Javaslom, a meghirdetett napirendi pontok változtatását, elsőként az épület tetőterében lévő építési munkák és a közös területeken történő felújítások ügyét tárgyaljuk meg, valamint az alapító okirat módosításról döntsön a Közgyűlés.

2009.05.12./2.sz. határozat:

A közgyűlés megszavazza a meghirdetett napirendi pontok sorrendjének megváltoztatását. Elsőként a 4., 5., 6., 7., 8., napirendi pontok megtárgyalása (2. napirendi pontként), majd a 2. (3. napirendi pontként), és 3. (4. napirendi pontként), 9. (5. napirendi pontként) napirendi pontok értékelése. – *egyhangú határozat*. Nem szavazat 0/10.000. Tartózkodás 0/10.000.

2. napirendi pont: A függőfolyosók (fszt., I-III. em.) új burkolatának kiválasztása, az I. emeleti veranda homlokzati faszerkezetének felújítása, beruházó megbízása.

A kialakuló új tetőtéri ingatlanok miatt szükséges alapító okirat módosítás és az okirat, illetve mellékletei kettő tulajdonos által történő áttekintése és aláírása.

Varga Katalin: A kivitelező és a társasház fele-fele arányban vállalja a függőfolyosók burkolásnak és az I. emeleti veranda fa szerkezetének, teljes felújítási költségeit, amely cca. 3,2 millió forintnyi összeg. A kivitelező kikötése viszont az, hogy a cca. 1,6 millió forint összegű ráeső részt csak akkor vállalja, ha a tulajdonostársak összessége az alapító okirat módosítását 2009. június 30. nappal bezárólag ügyvéd előtt aláírja. Ha ez nem teljesül a társasház elesik a kivitelező által vállalt cca. 1,6 millió forint összegtől.

V.K.: Az alapító okirat módosítás és mellékletei megtekintését, véleményezését és aláírását kettő tulajdonos is állalja.

2009.05.12./3.sz. határozat:

A Társasházi Közgyűlés egyhangú határozatával ellenszavazat (0/10.000) és tartózkodás (0/10.000) nélkül megszavazza a Társasház alapító Okiratának módosítását és elfogadja a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társasházi Alapító Okiratot.

A Közgyűlés az Alapító Okiratot a társasházi Alapító Okirat I/B pontjának 39. alpontja alatt meghatározott és az ingatlan nyilvántartás szerint a Budapest, VIII. ker. 36542/0/A/39 hrsz. alatt található tetőterében zajló ingatlanfejlesztésre tekintettel módosítja és elfogadja azt, hogy az ingatlanfejlesztés során kialakított új ingatlanok, az Alapító Okirat I/B. pontjának 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60. pontjai alatt kerüljenek feltüntetésre, amely ingatlanok az ingatlan nyilvántartásban a társasházi különlapon várhatóan a Budapest, VIII. ker. 36542/0/A/39, 36542/0/A/40, 36542/0/A/41, 36542/0/A/42, 36542/0/A/43, 36542/0/A/44, 36542/0/A/45, 36542/0/A/46, 36542/0/A/47, 36542/0/A/48, 36542/0/A/49, 36542/0/A/50, 36542/0/A/51, 36542/0/A/52, 36542/0/A/53, 36542/0/A/54, 36542/0/A/55, 36542/0/A/56, 36542/0/A/57, 36542/0/A/58, 36542/0/A/59, 36542/0/A/60 hrsz. albetétek alatt kerülnek bejegyzésre.

A Közgyűlés az Alapító Okiratnak valamennyi, a közös tulajdoni arányokra vonatkozó rendelkezését és valamennyi egyéb, a tetőtérben kialakításra kerülő albetétek, lakások létrejöttével és ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez kapcsolódó módosítást is elfogadja.

A Társasházi Közgyűlés egyhangú határozatával ellenszavazat (0/10.000) és tartózkodás (0/10.000) nélkül meghatalmazza 1 (szül. név: *Köfalvi Alai's arifja*)

anyja neve: _____, lakcím: _____ szem.
azonosító jele: _____ szül, hely, idő: _____ magyar
állampolgár) és _____ (szül. név: _____ ; anyja neve: _____
lakcím: _____ zem. azonosító jele: 2
szül, hely, idő: _____ magyar állampolgár) tulajdonostársakat,

hogy a Társasházközösség tagjai nevében és helyettük az egységes szerkezetű Alapító Okiratot, valamint a szintenkénti vázlatrajzokat, és a Szervezeti Működési Szabályzat valamennyi oldalát kézjegyükkel lássák el, illetőleg valamennyi olyan jognyilatkozatot korlátozás nélkül megtegyenek, amelyek az Alapító Okirat módosításához, annak ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez, a tetőtér beépítéssel kapcsolatos egyéb hatósági engedélyezési eljárásokhoz, továbbá a vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárásokhoz kapcsolódik. A meghatalmazás kiterjed a tetőtér beépítés során kibocsátott használatbavételi engedélyre vonatkozó közigazgatási határozat megtámadására, illetőleg a fellebbezési jogról történő lemondásra vonatkozó jognyilatkozatok megtételére is.

A Közgyűlés határozatával meghatalmazza Dr. Halmos Bálint ügyvédet (1055 Budapest, Falk Miksa u. 28. II. 2a.), hogy a Társasház Közgyűlési határozatát, az esetleges külön íven tett megatalmazást, a Szervezeti Működési Szabályzatot, az Alapító Okirat és a kapcsolódó dokumentumait ellenjegyezze, valamint az illetékes Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal, illetőleg egyébként az illetékes földhivatal előtt és szükség szerint egyéb hatóságok előtt a Társasházi tulajdonosközösség képviseletében eljárjon.

A burkolás és az I. emeleti üvegezett veranda faszerkezetének költségeit a tulajdonosoknak fizetniük nem kell, ugyanis a társasház rendelkezik a szükséges cca. 1,6 millió forinttal.

A felújításokat mindenképpen el kellene végezni, hiszen a teljes helyreállítással és a tetőtéri lakások megépültével az egyes lakások ingatlanpiaci értéke megnő.

A közgyűlés felkéri a közös képviselőt és a számvizsgáló bizottságot:

mielvel a korábbi tetőtéri tulajdonos a függőfolyosó felújítását és burkolását vállalta –közben tulajdonos változás történt- de nem végezte el a kivitelezést, ezért vizsgálja meg, hogy a vele történt megállapodás lehetőséget nyújt-e, illetve milyen lehetőséget nyújt, hogy bírósági peres úton érvényesíthessük az elmaradt kötelezettségeinek értékét.

A közös tulajdonban lévő közös WC-t, mely a lakásom mellett van, megvásárolnám. Az alapító okirat módosításával egyidejűleg célszerű lenne a használaton kívüli közös WC-ket külön albetétbe venni.

Beruházó jogi képviselője:

Az új tetőtéri ingatlanok és a közös WC-k külön tulajdonba vételét két eljárásban javaslom. A közös WC-knek -funkcióváltás miatt- önkormányzati hatósági engedélyre van szükség, s ez a hatósági engedély megszerzésének idejéig blokkolja a tetőtéri ingatlanok külön tulajdonba vételét. A beruházás mielőbbi befejezéséhez szükséges az új tetőtéri ingatlanok földhivatali bejegyzése, ezért javaslom, hogy a módosításokat kettő okirattal rögzítsék.

Tulajdonosok megállapodtak, hogy a közös WC-k külön tulajdonba vételéről és alapító okirat módosításáról később döntenek.

kivitelezői garancia kell, hogy a burkolási munkák ne akadályozzák a lakások megközelítését. Burkolás ideje mikorra tehető?

Kivitelező: a burkolás megfelelően ütemezhető, több lépcsőházon keresztül elérhetők az egyes lakások. Az akadálymentes közlekedést biztosítjuk.

A burkolás a járólapok beszerzését követően pár napon v. egy héten belül elkezdődhetnek. Javaslom a mielőbbi kezdést, a még kedvező időjárás miatt. A nyári melegben nem célszerű burkolási munkát végezni.

2009.05.12./4.sz. határozat:

A közgyűlés megszavazza, hogy a megtekintett járólapok közül a világos drapp színű kerüljön beépítésre. – *egyhangú határozat*. Nem szavazat 0/10.000. Tartózkodás 0/10.000.

Varga Katalin levezető elnök: Szavazásra tűzöm a függőfolyosó burkolás és az I. emeleti veranda szerkezetének felújítását, mely mintegy 3,2 millió forint. A bekerülési költségek 50-50% arányban oszlanak meg a társasház tulajdonosai és a kivitelező között, de csak abban az esetben, amennyiben az alapító okirat módosítását minden tulajdonos, hasznélvező illetve jogosult 2009. június 30. napjáig ügyvéd előtt aláírja.

2009.05.12./5.sz. határozat:

A közgyűlés megszavazza, a függőfolyosó burkolás és az I. emeleti veranda szerkezetének felújítását, mely mintegy 3,2 millió forint. A bekerülési költségek 50-50% arányban oszlanak meg a társasház tulajdonosai és a kivitelező között, de csak abban az esetben, amennyiben az alapító okirat módosítását minden tulajdonos, hasznélvező illetve jogosult 2009. június 30.

napjáig ügyvéd előtt aláírja. – *többségi határozat*. Igen szavazat: 3.991/10.000. Nem szavazat 0/10.000. Tartózkodás 1.259/10.000 az önkormányzat részéről, jogosultság hiányában.

Kivitelező: Az udvar kialakítása, parkosítása is a beruházói megbízáshoz tartozik. Ajánlatot kell kérnem, van-e a tulajdonosoknak javaslatuk?

A tulajdonosok egyetértenek a füvesítésben és növények telepítésében, néhány pad elhelyezésében és a szükséges járdák kiépítésében.

a Szlovák Kultúrintézet felőli légudvar falának felújítása nem történt meg.

Kivitelező: megbízásuk nincs rá.

Beruházó: a kivitelezővel ezt a hiányosságot megbeszéljük, javítjuk.

ZMSZ módosítás szükséges főképpen a nyílászárók cseréjével kapcsolatban. Fontos hogy egységes homlokzat alakuljon ki és maradjon meg. Önkormányzati hatóság bírságolás elkerülése miatt. Erről később egyeztetni kell.

Tulajdonosi hozzászólás: Főlépcsőház kovácsoltvas díszítése visszakerül-e?

Kivitelező: Amit lehet helyreállítunk. Egyes elemeket nem lehet eredeti módon beépíteni. A be nem építhető elemeket a házban hagyjuk.

Beruházó: Vannak ellopott, nem pótolható részek is. Javaslom, hogy a kapujba illetve egyéb helyekre kamera kiépítését, védendő a közös területek épségét (kapu, lépcsőház, lift). A kamera rendszer kiépítésére árajánlatokat kérek.

3. napirendi pont: 2008. évi elszámolás megvitatása, az ügykezelői tevékenység jóváhagyása.

Varga Katalin a meghívóval egyidejűleg megküldött táblázat alapján beszámol a 2008. év tervezett és a 2008. év tényleges kiadásairól és bevételekről. Külön kiemelte a közös vízfogyasztás csökkenését, köszönhetően a hiteles egyedi vízmérők meglétének. A előre nem látható hibák, főként a csőtörések miatt nőtt a javításra fordított kiadás.

Célszerű lenne ha egységes épületbiztosítás köttetnék.

Mintegy egy millió közös költség tartozása van a tulajdonostársaknak, mely szintén hiányzik a bevételi oldalon.

2009.05.12./6sz. határozat:

A közgyűlés megszavazza, a 2008. évi elszámolást és a 2008. évi ügykezelői tevékenységet jóváhagyja. – *egyhangú határozat*. Nem szavazat 0/10.000. Tartózkodás 0/10.000.

4. napirendi pont: 2009. évi költségvetésének megvitatása, elfogadása.

Varga Katalin a meghívóval egyidejűleg megküldött táblázat alapján bemutatja a 2009. év tervezett üzemeltetési, és karbantartási, hibaelhárítási költségek előirányzatát, valamint a pályázati törlesztés és felújításra tervezett költségeket. Ezek alapján történt meghatározásra a tulajdonosok által fizetendő közös költség mértéke. Pályázati törlesztés 56 Ft/m²/hó, felújítási alap 10 Ft/m²/hó, üzemeltetési költség: 97 Ft/m²/hó, vízdíj: 105 Ft/m²/hó. Így a hiteles

vízmérővel rendelkező lakások esetén 163 Ft/m²/hó, a hiteles mérővel nem rendelkező ingatlanok esetén 268 Ft/m²/hó.

Javasolja, hogy az általános áremelkedések miatt 2009 július 1-től a 6% emelést fogadjanak el a közös költség vonatkozásában.

2009.05.12./7sz. határozat:

A közgyűlés megszavazza, a 2009. évi tervezett és ismertetett pénzügyi tervet, és a közös költség 6%-os megemelkedését. – *egyhangú határozat*. Nem szavazat 0/10.000. Tartózkodás 0/10.000.


5. napirendi pont: Egyéb, a társasház működésével kapcsolatos tulajdonosi döntések, felvetések.


Egyéb tulajdonosi észrevétel nem történt.

Levezető elnök megköszöni a megjelenést és egyéb felvetés hiányában a közgyűlést bezárja.


levezető elnök


jegyzőkönyv vezető


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő

Jelenléti ív

2009.05.12

1. oldal

Társasház: 1088 Budapest 07.01., Szentkirályi u. 3

Költséghely: Mind

Hsz.	Em.	Ajtó Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
3			vó <u>502</u>	141	
3			<u>253</u>	71	
3			<u>148</u>	41	
3			<u>291</u>	81	
3			<u>288</u>	74	
3			<u>533</u>	149	
3			212	59	
3			<u>268</u>	75	
3			319	89	
3			<u>263</u>	74	
3	2	19 Önkormányzat	<u>133</u>	37	
3			<u>302</u>	85	
3			243	68	
3	2		182	51	
3			167	47	
3			188	53	
3			vó <u>239</u>	67	
3	3	21 Önkormányzat	<u>277</u>	78	
3			vó <u>427</u>	120	
3			<u>249</u>	70	
3			327	92	
3			vó 372	104	
3			135	38	
3			vó <u>294</u>	83	
3	3	26/A Önkormányzat	<u>50</u>	14	
3			vó <u>217</u>	61	
3	FS	1 Önkormányzat	<u>266</u>	74	

Bokor
34

Jelenléti ív

2. oldal

2009.05.12

Társasház: 1088 Budapest 07.01., Szentkirályi u. 3

Költséghely: Mind

Hsz.	Em.	Ajtó Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
3			376	100	.....
3			192	54	.....
3	FS	4 Lighttech Kft.	263	74	.....
3	FS		246	69	.....
3			<u>152</u>	43	.....
3			211	59	.....
3			190	53	.....
3			<u>105</u>	29	.....
3	ÜZL	1 Lighttech Kft.	432	121	.....
3	ÜZL	2 Lighttech Kft.	309	86	.....
3	ÜZL	3 Lighttech Kft.	379	107	.....

Összesen:

10000 2791

összesen:

5250/10000.

/Tulandíjazat: 1259/10.000/

Bor...

30

2024.06.19-i tervezet

**TÁRSASHÁZ-TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT
MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN
(Budapest, VIII. ker. Szentkirályi u. 3. sz.)
Hrsz.: 36542**

Figyelemmel a társasházakra vonatkozó hatályos jogszabályokra (Ptk. és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény) a VIII. ker. Szentkirályi u. 3. számú Társasház tulajdonosai a társasház **2009. év május hó 12. napon tartott közgyűlés jegyzőkönyvébe foglalt 2009.05.12./3 számú közgyűlési határozat** alapján a jelenleg érvényben lévő Társasháztulajdont Alapító Okiratukat az alábbiak szerint módosítják, hatályosítják oly módon, hogy az egységes szerkezetbe foglalva a korábbi okirat helyébe lép:

Előzmény, hogy a Társasház tulajdonosi közösségének

- a) közös tulajdonában álló **padlástér eladását** követően
- b) az ingatlan-nyilvántartásban **36542/0/A/39 helyrajzi számon felvett egyéb helyiség megnevezésű ingatlanon**
- c) a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának **BP/2607/00094-10/2022. ügyiratszámú fennmaradási és használatbavételi engedélyezési határozatában foglaltak szerint megvalósult az új, emelet-ráépítés és tetőtér beépítés során 22 lakás kialakítása**
- d) mely a IV. emelet + tetőtér szintszámú egy lépcsőházi maggal és 1 db személyfelvonóval lakóépületrészt foglal magába,
- e) ennek a megosztása a IV. emeleten **13 db lakás, tetőtérben 9 db lakás, melyből belső kétszintes 11 db lakás; összesen 22 db lakás, az alábbiak szerinti adatokkal:**

Helyrajzi szám	Funkció	Szobák száma	Alapterület (m2)	Erkély, terasz m2)
36542/0/A/41	LAKÁS	1	46	-
36542/0/A/42	LAKÁS	1	61	-
36542/0/A/43	LAKÁS	1	53	-
36542/0/A/44	LAKÁS	1	62	-
36542/0/A/45	LAKÁS	1	49	-
36542/0/A/46	LAKÁS	1	41	-
36542/0/A/47	LAKÁS	1	65	-
36542/0/A/48	LAKÁS	1	44	-
36542/0/A/49	LAKÁS	2	98	39
36542/0/A/50	LAKÁS	2	88	38
36542/0/A/51	LAKÁS	2	82	23
36542/0/A/52	LAKÁS	2	81	20
36542/0/A/53	LAKÁS	1	29	-
36542/0/A/54	LAKÁS	2	65	24
36542/0/A/55	LAKÁS	2	81	9
36542/0/A/56	LAKÁS	2	71	10
36542/0/A/57	LAKÁS	2	74	6
36542/0/A/58	LAKÁS	2	59	9
36542/0/A/59	LAKÁS	2	68	9
36542/0/A/60	LAKÁS	1	73	31
36542/0/A/61	LAKÁS	1	48	13
36542/0/A/62	LAKÁS	1	48	17

I.

A KÖZÖS ÉS A KÜLÖN TULAJDONÚ INGATLANRÉSZEK ELHATÁROLÁSA ÉS MEGHATÁROZÁSA; VALAMINT EGYES KÜLÖN TULAJDONÚ INGATLANOKRA NÉZVE ELŐVÁSÁRLÁSI JOG MEGÁLLAPÍTÁSA

A/ Közös tulajdonú ingatlanrészek

A tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában állnak:

- I. A telek teljes területe (1.224 m²), az azon lévő kerítéssel és kapuval; továbbá a beépítetlen részen lévő járdákkal és térburkolatokkal.
- II. Az alapozás, fő- és válaszfalak a külső vakolatokkal, valamint azok a belső vakolatok és burkolatok, amelyek közös tulajdonban lévő helyiségekben vannak.
Födémek, valamint a födémeken lévő feltöltés és aljzatbeton. Tetőszerkezet, tetőhéjalás és az azokon lévő összes felszerelések. Szellőzőcsatornák, a kémények, a függőleges hang- és hőszigetelések, továbbá valamennyi víz elleni szigetelés.
Az épületen található összes bádogosmunka: a csatornák, lefolyószegély, szellőzők, ablakkönyöklők stb.
- III. Külső homlokzat és lábazatok
- IV. Az épületben lévő valamennyi közművezeték, mégpedig
 - a) az egyed-alkötésekkel összefüggésben elektromos- és gázvezeték-hálózat esetében a közvezeteki rákötéstől a fogyasztásmérőig;
 - közös televízió vezeték;
 - vízvezeték-hálózat esetében az ingatlan fogyasztásmérőjétől a külön tulajdonú ingatlanok lecsatlakozó vezetékéig;
 - szennyvízcsatorna-hálózat a közvezeteki rákötéstől a külön tulajdonú ingatlanok lecsatlakozó vezetékéig;
 - b) a közös tulajdonú helyiségekkel összefüggésben a
 - teljes fogyasztó-vezeték-hálózat is;
 - az elektromos világítási berendezések, lámpatestek és égők, amelyek a közös tulajdonú képező helyiségekben és területeken vannak;
 - villámhárító rendszer.
- V. **PINCE ÉS ALAGSORI SZINTEN LÉVŐ HELYISÉGEK (TÁROLÓK I-TŐL III-IG; REKESZEK I-TŐL XXXIII-IG; KÖZLEKEDŐK I-TŐL V-IG) – A KÜLÖN TULAJDONBA UTALT HELYISÉGEK KIVÉTELÉVEL.**
- VI. Bejárati kapualj és bejárati kapuk, lépcsőházak lépcsőzettel és pihenőkkel
- VII. Terasz, függőfolyosók és egyéb közlekedő folyosók
- VIII. -
- IX. Egyéb közös helyiségek /földszint: WC (2., 3., 4., 6. és 9. albetétet is megillető használati joggal) 11,35 m²; I. emelet: WC 11,18 m²; III. emelet: WC (30. és 35. albetétet is megillető használati joggal) 11,08 m²/
- X. Légudvarok és világító aknák
- XI. A közös tulajdonban lévő helyiségek nyílászáró szerkezetei és korlátai
- XII. Végül mindazon tárgyak, amelyek a fenti pontokban felsorolt építmények, építményrészek, felszerelések, berendezések stb. kiegészítésére és fejlesztésére való egyéb közös célokra közös határozattal és közös költségen, közös számlára beszerezettek, vagy a jövőben beszereztetni fognak.
- XIII. *Lift*
- XIV. **LÉPCSŐHÁZ (A VÁZRAJZON VI. JELZÉS) 4. EMELET 23.54 M²**

Bopa 2

- XV. FÜGGŐFOLYOSÓ (A VÁZRAJZON VII. JELZÉS) 4. EMELET 90.98 M²,
XVI. FÜGGŐFOLYOSÓ (A VÁZRAJZON VII. JELZÉS) 5. EMELET 44.80 M²

B/ Külön tulajdonú ingatlanok és tulajdoni hányadok

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába, *ennek megfelelően 62 külön albetétbe kerülnek* az alábbi természetben megosztott helyiség együttesek azok tartozékaival, továbbá a közös tulajdonú ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt:

- 1) tulajdonát képezi az alaprajzon 1. sorszámmal (1. eladtótér 51,48 m²; 1. műhely 16,66 m²; 1. közlekedő 20,4 m²; 1. iroda 9,2 m²; 1. raktár 17,06 m², 1. WC 3,88 m²; 1. fürdőszoba 2,23 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/1. társasházi különlapon felvett 36.542/A/1. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. Szentkirályi u. 3. szám alatti, összesen 120,91 m² alapterületű utcai üzlethelyiség és a közös vagyონrészekből **289/10.000** tulajdoni hányad.
- 2) tulajdonát képezi az alaprajzon 2. sorszámmal (2. eladótér 42,18 m²; 2. raktár 44,29 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/2. társasházi különlapon felvett 36.542/A/2. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. Szentkirályi u. 3. szám alatti, összesen 86,47 m² alapterületű utcai üzlethelyiség és a közös vagyónrészekből **205/10.000** tulajdoni hányad.
- 3) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 3. sorszámmal (3. raktár I. 44,66 m², 3. raktár II. 40,02 m²; 3. raktár III. 31,37 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/3. társasházi különlapon felvett 36.542/A/3. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. szám alatti, összesen 106,91 m² alapterületű utcai üzlethelyiség és a közös vagyónrészekből **256/10.000** tulajdoni hányad.
- 4) tulajdonát képezi az alaprajzon 4. sorszámmal (4. előszoba 6,82 m², 4. szoba I. 28,28 m²; 4. szoba II. 27,75 m²; 4. konyha 9,32 m²; 4. fürdőszoba 2,19 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/4. társasházi különlapon felvett 36.542/A/4. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 1. szám alatti, 2 szobás, összesen 74,36 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **177/10.000** tulajdoni hányad.
- 5) tulajdonát képezi az alaprajzon 5. sorszámmal (5. előszoba 12,81 m², 5. szoba I. 15,05 m²; 5. szoba II. 28,28 m²; 5. hall 14,62 m²; 5. konyha 24,84 m²; 5. fürdőszoba 4,32 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/5. társasházi különlapon felvett 36.542/A/5. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 2. szám alatti, 2 szoba hallos, összesen 99,92 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **239/10.000** tulajdoni hányad.
- 6) tulajdonát képezi az alaprajzon 6. sorszámmal (6. szoba I. 28,62 m²; 6. szoba II. 15,25 m²; 6. konyha 24,84 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/6. társasházi különlapon felvett 36.542/A/6. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 3. szám alatti, 2 szobás, összesen 53,77 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **129/10.000** tulajdoni hányad.
- 7) tulajdonát képezi az alaprajzon 7. sorszámmal (7. előszoba 10,4 m², 7. szoba I. 28,91 m²; 7. szoba II. 14,28 m²; 7. konyha 6,75 m²; 7. kamra 2,55 m²; 7. fürdőszoba 6,12 m²; 7. gardrób 4,61 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/7. társasházi különlapon felvett 36.542/A/7. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 4. szám alatti, 2 szobás, összesen 73,62 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **177/10.000** tulajdoni hányad.
- 8) tulajdonát képezi az alaprajzon 8. sorszámmal (8. előszoba 8,9 m², 8. szoba I. 16,07 m²; 8. szoba II. 26,18 m²; 8. konyha 10,92 m²; 8. kamra 2,7 m²; 8. fürdőszoba 4,67 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/8. társasházi különlapon felvett 36.542/A/8. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 5.

szám alatti, 2 szobás, összesen 68,81 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **165/10.000** tulajdoni hányad.

9) tulajdonát képezi az alaprajzon 9. sorszámmal (9. szoba 11,0 m²; 9. konyha 13,72 m²; 9. mosdófülke 1,69 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/9. társasházi különlapon felvett 36.542/A/9. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 5/a. szám alatti, 1 szobás, összesen 29,41 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **69/10.000** tulajdoni hányad.

10) tulajdonát képezi az alaprajzon 10. sorszámmal (10. előszoba 4,26 m², 10. szoba 25,2 m²; 10. konyha 7,82 m²; 10. kamra 1,26 m²; 10. fürdőszoba 4,08 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/10. társasházi különlapon felvett 36.542/A/10. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 6. szám alatti, 2 szobás, összesen 42,6 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **103/10.000** tulajdoni hányad.

11) tulajdonát képezi az alaprajzon 11. sorszámmal (11. előszoba 6,23 m², 11. szoba I. 15,9 m²; 11. szoba II. 24,03 m²; 11. konyha 8,1 m²; 11. kamra 1,14 m²; 11. fürdőszoba 3,69 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/11. társasházi különlapon felvett 36.542/A/11. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 7. szám alatti, 2 szobás, összesen 59,09 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **141/10.000** tulajdoni hányad.

12) tulajdonát képezi az alaprajzon 12. sorszámmal (12. előszoba 7,28 m², 12. szoba 25,58 m²; 12. konyha 9,17 m²; 12. kamra 4,00 m²; 12. fürdőszoba 7,15 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/12. társasházi különlapon felvett 36.542/A/12. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. fszt. 8. szám alatti, 1 szobás, összesen 53,18 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **127/10.000** tulajdoni hányad.

13) tulajdonát képezi az alaprajzon 13. sorszámmal (13. előszoba 12,88 m², 13. szoba I. 27,6 m²; 13. szoba II. 30,24 m²; 13. szoba III. 7,1 m²; 13. szoba IV. 7,46 m²; 13. hall 19,44 m²; 13. gardrób 8,76 m²; 13. fürdőszoba 4,76 m²; 13. konyha 15,75 m²; 13. kamra 6,56 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/13. társasházi különlapon felvett 36.542/A/13. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. I. em. 9. szám alatti, 2+2 félszoba hallos, összesen 140,55 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **337/10.000** tulajdoni hányad.

14) tulajdonát képezi az alaprajzon 14. sorszámmal (14. előszoba 4,31 m², 14. szoba I. 23,04 m²; 14. szoba II. 14,85 m²; 14. hall 8,66 m²; 14. fürdőszoba 8,52 m²; 14. konyha 7,41 m²; 14. közlekedő 5,34 m²; 14. WC 2,02 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/14. társasházi különlapon felvett 36.542/A/14. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. I. em. 9/b. szám alatti, 2 szoba hallos, összesen 74,15 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **177/10.000** tulajdoni hányad.

15) A JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 15. sorszámmal (15. előszoba 7,19 m², 15. szoba I. 33,28 m²; 15. szoba II. 29,31 m²; 15. szoba III. 15,86 m²; 15. hall 33,57 m²; 15. közlekedő 7,45 m²; 15. fürdőszoba I. 3,05 m²; 15. fürdőszoba II. 6,3 m²; 15. konyha 10,82 m²; 15. kamra 2,38 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/15. társasházi különlapon felvett 36.542/A/15. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. I. em. 10/a. szám alatti, 3 szoba hallos, összesen 149,21 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **355/10.000** tulajdoni hányad.

16) **ANGOL MEGHATALMAZÁS** tulajdonát képezi az alaprajzon 16. sorszámmal (16. előszoba 6,9 m², 16. szoba I. 15,0 m²; 16. szoba II. 25,96 m²; 16. közlekedő 1,14 m²; 16. fürdőszoba 2,55 m²; 16. konyha 7,82 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/16. társasházi különlapon felvett 36.542/A/16. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. I. em. 10/b. szám alatti, 2 szobás, összesen 59,37 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **141/10.000** tulajdoni hányad.

- 17) D tulajdonát képezi az alaprajzon 17. sorszámmal (17. előszoba 3,68 m², 17. szoba I. 14,25 m²; 17. szoba II. 25,2 m²; 17. szoba III. 13,68 m²; 17. fürdőszoba 4,56 m²; 17. konyha 8,19 m²; 17. kamra 1,37 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/17. társasházi különlapon felvett 36.542/A/17. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. I. em. 11. szám alatti, 3 szobás, összesen 70,93 m²-es öröklakás, és a közös vagyონrészekből **170/10.000** tulajdoni hányad.
- 18) T tulajdonát képezi az alaprajzon 18. sorszámmal (18. előszoba 10,68 m², 18. szoba 16,2 m²; 18. fürdőszoba 3,51 m²; 18. konyha 9,93 m²; 18. kamra 1,09 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/18. társasházi különlapon felvett 36.542/A/18. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. I. em. 12. szám alatti, 1 szobás, összesen 41,41 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **98/10.000** tulajdoni hányad.
- 19) S, tulajdonát képezi az alaprajzon 19. sorszámmal (19. előszoba 7,26 m², 19. szoba I. 29,0 m²; 19. szoba II. 24,23 m²; 19. fürdőszoba 5,5 m²; 19. konyha 10,73 m²; 19. kamra 4,73 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/19. társasházi különlapon felvett 36.542/A/19. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. I. em. 13. szám alatti, 2 szobás, összesen 81,45 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **193/10.000** tulajdoni hányad.
- 20) N tulajdonát képezi az alaprajzon 20. sorszámmal (20. előszoba 6,89 m², 20. szoba I. 28,35 m²; 20. szoba II. 28,24 m²; 20. fürdőszoba 3,36 m²; 20. konyha 6,03 m²; 20. kamra 2,19 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/20. társasházi különlapon felvett 36.542/A/20. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 14. szám alatti, 2 szobás, összesen 75,06 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **179/10.000** tulajdoni hányad.
- 21) Ta tulajdonát képezi az alaprajzon 21. sorszámmal (21. előszoba 3,92 m², 21. szoba I. 31,11 m²; 21. szoba II. 12,43 m²; 21. szoba III. 11,31 m²; 21. konyha 3,85 m²; 21. fürdőszoba 3,75 m²; 21. kamra 1,04 m²; 21. WC 1,28 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/21. társasházi különlapon felvett 36.542/A/21. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 15. szám alatti, 2 és fél szobás, összesen 68,07 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **162/10.000** tulajdoni hányad.
- 22) N tulajdonát képezi az alaprajzon 22. sorszámmal (22. előszoba 5,37 m², 22. szoba I. 31,11 m²; 22. szoba II. 6,63 m²; 22. fürdőszoba 3,77 m²; 22. konyha 4,1 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/22. társasházi különlapon felvett 36.542/A/22. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 15/b. szám alatti, 1 és fél szobás, összesen 50,98 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **122/10.000** tulajdoni hányad.
- 23) Iz tulajdonát képezi az alaprajzon 23. sorszámmal (23. előszoba 4,77 m², 23. szoba I. 35,0 m²; 23. szoba II. 16,56 m²; 23. szoba III. 6,63 m²; 23. hall 9,83 m²; 23. konyha 7,86 m²; 23. kamra I. 11 m²; 23. fürdőszoba 6,84 m²; 23. WC 1,06 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/23. társasházi különlapon felvett 36.542/A/23. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 16. szám alatti, 2 és fél szobás, összesen 89,33 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **213/10.000** tulajdoni hányad.
- 24) Ss tulajdonát képezi az alaprajzon 24. sorszámmal (24. előszoba 8,06 m², 24. szoba I. 32,24 m²; 24. fürdőszoba 4,42 m²; 24. konyha 2,1 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/24. társasházi különlapon felvett 36.542/A/24. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 16/b. szám alatti, 1 szobás, összesen 46,82 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **112/10.000** tulajdoni hányad.
- 25) Ptulajdonát képezi az alaprajzon 25. sorszámmal (25. előszoba 2,53 m², 25. szoba I. 15,25 m²; 25. szoba II. 16,78 m²; 25. hall 6,67 m²; 25. fürdőszoba 4,01 m²; 25. konyha 6,02 m²; 25. kamra 1,32 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/25. társasházi különlapon felvett 36.542/A/25. hrsz-ú, a természetben Budapest

VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 17. szám alatti, 2 szoba hallos, összesen 52,58 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **127/10.000** tulajdoni hányad.

26) Ga tulajdonát képezi az alaprajzon 26. sorszámmal (26. előszoba 13,88 m², 26. szoba I. 28,87 m²; 26. hall 12,25 m²; 26. fürdőszoba 3,91 m²; 26. konyha + kamra 7,95 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/26. társasházi különlapon felvett 36.542/A/26. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 16. szám alatti, 1 szoba hallos, összesen 66,86 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **160/10.000** tulajdoni hányad.

27) Rr tulajdonát képezi az alaprajzon 27. sorszámmal (27. előszoba 4,85 m², 27. szoba I. 14,5 m²; 27. szoba II. 26,39 m²; 27. szoba III. 13,92 m²; 27. fürdőszoba 4,54 m²; 27. konyha 8,22 m²; 27. kamra 1,33 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/27. társasházi különlapon felvett 36.542/A/27. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 18. szám alatti, 3 szobás, összesen 73,75 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **177/10.000** tulajdoni hányad.

28) JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 28. sorszámmal (28. előszoba 6,77 m², 28. szoba I. 16,24 m²; 28. fürdőszoba 3,59 m²; 28. konyha 9,44 m²; 28. kamra 1,15 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/28. társasházi különlapon felvett 36.542/A/28. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 19. szám alatti, 1 szobás, összesen 37,19 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **88/10.000** tulajdoni hányad.

29) Tr tulajdonát képezi az alaprajzon 29. sorszámmal (29. előszoba 7,94 m², 29. szoba I. 29,8 m²; 29. szoba II. 25,37 m²; 29. fürdőszoba 5,88 m²; 29. konyha 10,33 m²; 29. kamra 5,36 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/29. társasházi különlapon felvett 36.542/A/29. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 20. szám alatti, 2 szobás, összesen 84,68 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **203/10.000** tulajdoni hányad.

30) JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT tulajdonát képezi az alaprajzon 30. sorszámmal (30. előszoba 7,13 m², 30. szoba I. 29,5 m²; 30. szoba II. 29,26 m²; 30. konyha 9,39 m²; 30. kamra 2,23 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/30. társasházi különlapon felvett 36.542/A/30. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 21. szám alatti, 2 szobás, összesen 77,51 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **186/10.000** tulajdoni hányad.

31) Szt tulajdonát képezi az alaprajzon 31. sorszámmal (31. előszoba 17,03 m², 31. szoba I. 31,93 m²; 31. szoba II. 29,14 m²; 31. hall 10,86 m²; 31. fürdőszoba 5,8 m²; 31. WC 1,82 m²; 31. konyha 21,3 m²; 31. kamra 1,68 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/31. társasházi különlapon felvett 36.542/A/31. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 22. szám alatti, 2 szoba hallos, összesen 119,56 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **287/10.000** tulajdoni hányad.

32) ó tulajdonát képezi az alaprajzon 32. sorszámmal (32. előszoba 9,44 m², 32. szoba I. 35,56 m²; 32. szoba II. 11,5 m²; 32. fürdőszoba 3,8 m²; 32. konyha 7,2 m²; 32. kamra 2,76 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/32. társasházi különlapon felvett 36.542/A/32. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 23. szám alatti, 1 és fél szobás, összesen 69,81 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **167/10.000** tulajdoni hányad.

33) tulajdonát képezi az alaprajzon 33. sorszámmal (33. előszoba 5,48 m², 33. szoba I. 32,72 m²; 33. szoba II. 16,38 m²; 33. hall 13,72 m²; 33. fürdőszoba 4,75 m²; 33. WC 1,78 m²; 33. konyha 11,52 m²; 33. kamra 5,25 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/33. társasházi különlapon felvett 36.542/A/33. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 24. szám alatti, 2 szoba hallos, összesen 91,6 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből **217/10.000** tulajdoni hányad.

Bopa

34) Sa tulajdonát képezi és Szántó Sándorné haszonélvezeti joga terheli az alaprajzon 34. sorszámmal (34. előszoba 7,59 m², 34. szoba I. 2,21 m²; 34. szoba II. 32,86 m²; 34. hall 14,13 m²; 34. fürdőszoba 5,34 m²; 34. konyha 11,55 m²; 34. kamra 4,38 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/34. társasházi különlapon felvett 36.542/A/34. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 25. szám alatti, 2 szoba hallos, összesen 104,06 m²-es öröklakás, és a közös vagyონrészekből 248/10.000 tulajdoni hányad.

35) KM tulajdonát képezi az alaprajzon 35. sorszámmal (35. szoba 13,95 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/35. társasházi különlapon felvett 36.542/A/35. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 26/a. szám alatti, 1 szobából álló 13,95 m²-es albetét, és a közös vagyónrészekből 33/10.000 tulajdoni hányad.

36) Za tulajdonát képezi az alaprajzon 36. sorszámmal (36. előszoba 4,78 m², 36. szoba I. 14,75 m²; 36. szoba II. 26,37 m²; 36. fürdőszoba 4,95 m²; 36. konyha 8,5 m²; 36. kamra 1,47 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/36. társasházi különlapon felvett 36.542/A/36. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 26/b. szám alatti, 2 szobás, összesen 60,82 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 146/10.000 tulajdoni hányad.

37) Gs tulajdonát képezi az alaprajzon 37. sorszámmal (37. előszoba 6,87 m², 37. szoba 16,34 m²; 37. fürdőszoba 3,69 m²; 37. konyha 9,54 m²; 37. kamra 1,25 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/37. társasházi különlapon felvett 36.542/A/37. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 27. szám alatti, 1 szobás, összesen 37,69 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 91/10.000 tulajdoni hányad.

38) Pn tulajdonát képezi az alaprajzon 38. sorszámmal (38. előszoba 8,16 m², 38. szoba I. 30,0 m²; 38. szoba II. 25,5 m²; 38. fürdőszoba 5,59 m²; 38. konyha 10,45 m²; 38. kamra 3,04 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/38. társasházi különlapon felvett 36.542/A/38. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. III. em. 28. szám alatti, 2 szobás, összesen 82,74 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 198/10.000 tulajdoni hányad.

39) ~~A társasházban valamennyi tulajdonost az őket megillető közös tulajdoni hányad szerint az alaprajzon 39. sorszámmal jelölt 36.542/0/A/39 hrsz-ú, 691,79 m² alapterületű egyéb helyiség megjelölésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1981/10.000 tulajdoni hányad. Kivezetve közös tulajdon megosztása jogcímén!~~

40) Sla tulajdonát képezi az alaprajzon 40. sorszámmal (szoba 11,18 m²) jelzett, a Budapest VIII. ker. 1.833/38. társasházi különlapon felvett 36.542/A/40. hrsz-ú, a természetben Budapest VIII. ker. Szentkirályi u. 3. II. em. 40. szám alatti, 1 szobás, összesen 11,18 m²-es öröklakás, és a közös vagyónrészekből 26/10000 tulajdoni hányad.

Helyrajzi szám, Helyiségek (m ²)	Emelet Szám	Terület	Közös vagyónrész tulajdoni hányada	Tulajdonos Külön tulajdoni rész
36542/0/A/41.				
41) 41.1 előtér, 3.45 m ²				
41.2 konyh -étkező, 10.40 m ²		4.em.	46	110/
41.3 fürdő 3.95 m ²		401	m ²	10.000
41.4 nappali 28.02 m ²				
				146/

Borja

42)	36542/0/A/42.	4.em.	61	10.000
	42.1 előtér, 12.66 m ²	402	m ²	
	42.2 konyha -étkező, 9.07 m ²			
	42.3 fürdő, 6.15 m ²			
	42.4 nappali, 33.04 m ²			
	36542/0/A/43.			
	43.1 előtér, 10.95 m ²	4.em.	53	127/
43)	43.2 konyha -étkező, 8.56 m ²	403	m ²	10.000
	43.3 fürdő, 6.01 m ²			
	43.4 nappali, 27.50 m ²			
	36542/0/A/44.			
	44.1 nappali, 30.59 m ²	4.em.	62	148/
44)	44.2 hall, 9.08 m ²	404	m ²	10.000
	44.3 fürdő, 5.84 m ²			
	44.4 konyha-étkező, 16.83 m ²			
	36542/0/A/45.			
	45.1 nappali, 26.24 m ²	4.em.	49	117/
45)	45.2 közlekedő, 5.69 m ²	405	m ²	10.000
	45.3 fürdő, 5.59 m ²			
	45.5 konyha -étkező, 11.71 m ²			
	36542/0/A/46.			
	46.1 előtér, 9.42 m ²	4.em.	41	98/
46)	46.2 fürdő, 3.45 m ²	406	m ²	10.000
	46.3 nappali, 20.75 m ²			
	46.4 konyha, 7.10 m ²			
	36542/0/A/47.			
	47.1 konyha -étkező, 11.95 m ²			155/
47)	47.2 előtér, 19.29 m ²	4.em.	65	10.000
	47.3 fürdő, 6.12 m ²	407	m ²	
	47.4 wc, 1.67 m ²			
	47.5 nappali 26.20 m ²			
	36542/0/A/48.			
	48.1 előtér, 3.48 m ²			
	48.2 nappali, 27.68 m ²	4.em.	44	105/
48)	48.3 konyha -étkező, 7.47 m ²	408	m ²	10.000
	48.4 fürdő, 5.74 m ²			
	36542/0/A/49.			
	49.1 nappali, lépcső, 32.34 m ²			
	49.2 fürdő, 8.64 m ²			
	49.3 gardrób, 13.47 m ²			234/
49)	49.4 közlekedő, 6.28 m ²	4.em.	98	10.000
	49.5 konyha étkező, 12.03 m ²	409	m ²	,
	49.6 fürdő, 5.19 m ²			
	Terasz 38.94			

	36542/0/A/50.		
	50.1 nappali, lépcső, 46.22 m ²		
	50.2 fürdő, 9.19 m ²		
50)	50.3 kamra, 2.97 m ²	4.em.	88
	50.4 konyha -étkező, 14.73 m ²	410	m ² 210/ 10.000
	50.5 szoba, 15.29 m ²		
	Terasz 38.04 m ²		
	36542/0/A/51.		
	51.1 előtér, 6.55 m ²		
	51.2 nappali, lépcső, 39.64 m ²		
	51.3 konyha -étkező, 13.47 m ²		
51)	51.4 fürdő, 8.74 m ²	4.em.	82
	51.5 szoba 13.30 m ²	411	m ² 196/ 10.000
	51.6 Terasz, 7.02 m ²		
	Terasz 15,64 m ²		
	36542/0/A/52.		
	52.1 nappali, lépcső, 32.41 m ²		
	52.2 wc, 2.09 m ²		
	52.3 konyha -étkező, 7.92 m ²		
52)	52.4 fürdő, 3.11 m ²	4.em.	81
	52.5 előtér, 15.02 m ²	412	m ² 193/ 10.000
	52.6 szoba, 12.62		
	52.7 fürdő, 5.24 m ²		
	52.8 gardrób 2.64 m ²		
	Terasz 20.16 m ²		
	36542/0/A/53.		
	53.1 előtér-konyha-étkező, 4.90 m ²		
53)	53.2 nappali, 17.19 m ²	4.em.	29
	53.3 gardrób, 1.80 m ²	413	m ² 69/ 10.000
	53.4 fürdő, 5.06 m ²		
	Tároló: utcára merőleges pinceszárny 2. (6,1 m ²).		
	36542/0/A/54.		
	54.1 előtér, 3.79 m ²		
	54.2 fürdő, 4.62 m ²		
	54.3 konyha -étkező, 9.98 m ²		
	54.4 nappali, lépcső, 25.31 m ²		
54)	54.5 nappali	5.em.	65
	54.5 közlekedő	514	m ² 155/ 10.000
	54.6 szoba		
	54.7 wc		
	Terasz 24,06 m ²		
	Tároló: utcára merőleges pinceszárny 1. (6,2 m ²).		

	36542/0/A/55.		
	55.1 előtér, 13.71 m ²		
	55.2 konyha -étkező, 8.96 m ²		
	55.3 fürdő, 5.30 m ²	5.em.	81 193/
55)	55.4 nappali, lépcső, 29.49 m ²	515	m ² 10.000
	55.5 közlekedő, 4.03 m ²		
	55.6 szoba 18.73 m ²		
	55.7 wc 1.02 m ²		
	Terasz 8,47 m ²		
	36542/0/A/56.		
	56.1 előtér, 11.12 m ²		
	56.2 konyha -étkező, 5.50 m ²		
56)	56.3 közlekedő, 4.18 m ²	5.em.	71 170/
	56.4 fürdő, 4.52 m ²	516	m ² 10.000
	56.5 nappali, lépcső, 25.39 m ²		
	56.6 közlekedő, 4.18 m ²		
	56.7 szoba		
	Terasz 10.25 m ²		
	36542/0/A/57.		
	57.1 előtér 12.76 m ²		
	57.2 konyha -étkező, 10.17 m ²		
57)	57.3 fürdő, 4.06 m ²	5.em.	74 177/
	57.4 nappali, lépcső, 27.97 m ²	517	m ² 10.000
	57.5 közlekedő,		
	57.6 szoba		
	57.7 wc		
	Terasz 6.60 m ²		
	36542/0/A/58.		
	58.1 előtér, 10.49 m ²		
	58.2 konyha -étkező, 8.67 m ²		
58)	58.3 fürdő, 5.06 m ²	5.em.	59 141/
	58.4 nappali, lépcső, 18.28 m ²	518	m ² 10.000
	58.5 közlekedő		
	58.6 szoba		
	58.7 wc		
	Terasz 9.10 m ²		
	36542/0/A/59.		
	59.1 előtér, 3.44 m ²		
	59.2 wc, 1.75 m ²		
	59.3 konyha -étkező, 14.00 m ²		
	59.4 fürdő, 3.43 m ²		
	59.5 nappali, lépcső, 25.11 m ²		
59)	59.6 közlekedő	5.em.	68 162/
	59.7 szoba	519	m ² 10.000
	59.8 fürdő		
	Terasz 8.68 m ²		

36542/0/A/60.

60.1 előtér, 9.08 m²

60.2 gardrób, 13.26 m²

60) 60.3 fürdő, 2.58 m²

60.4 wc, 1.42 m²

60.5 nappali, lépcső, 23.89 m²

5.em.

73

174/

60.6 nappali konyha -étkező

520

m²

10.000

Terasz 31.48 m²

36542/0/A/61.

61.1 előtér, 7.27 m²

61.2 wc, 2.71 m²

61.3 nappali, 17.39 m²

61) 61.4 konyha étkező, 6.75 m²

5.em.

48

115/

61.5 szoba, 9.34 m²

521

m²

10.000

61.6 fürdő, 4.82 m²

Tároló: utcára merőleges

pinceszárny, 3. (6,1 m²)

36542/0/A/62.

62.1 előtér, 4.23 m²

62.2 nappali 21.52 m²

62) 62.3 wc, 1.49 m²

5.em.

48

115/

62.4 fürdő, 5.31 m²

522

m²

10.000

62.5 konyha étkező, 12.35 m²

62.6 gardrób, 3.55 m²

Terasz, 16.79 m²

A fenti törtszám a tulajdonosokat a 1/A pontban felsorolt közös telekből és épületrészekből megillető eszmei tulajdoni hányadot tünteti fel. Az egyes Tulajdonostársak külön tulajdonát képezik általában mindazok a szerkezetek és beépített szerelvények, amelyek a lakást határoló falakon belül helyezkednek el. Ide értendők a lakások válaszfalai, a burkolatai, továbbá a lakás területén lévő nyílászáró szerkezetek is. Ide értendők a vízvezetéki hálózatnak a külön tulajdonban lévő helyiségekben elhelyezett berendezési tárgyai, szerelvényei, a vezetékeknek a felszálló vezetékig terjedő szakasza, továbbá az elektromos (háztartási és világítási) hálózatnak a külön tulajdonban lévő helyiségekben elhelyezett berendezési tárgyai, szerelvényei és a vezetékek a fővezetékhez való csatlakozásig.

C/ Egyes külön tulajdonú ingatlanokra elővásárlási jog megállapítása

A tulajdonostársak – jogutódaikra is kiterjedően – hozzájárulnak ahhoz, hogy a külön tulajdonú ingatlanok közül valamennyi nem lakás rendeltetésű (1-3.) albetét terhére a társasház, továbbá azt követő sorban valamennyi tulajdonostárs javára szerződésen alapuló elővásárlási jog kerüljön bejegyzésre. A tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy ezen elővásárlási jogukat megelőzi a jogszabályi rendelkezésen alapuló elővásárlási jog; továbbá az azonos jogok alapján fellépő tulajdonostársak közül a vevő kiválasztásának a joga az eladót illeti meg.

Több vevő – eltérő megállapodás hiányában – tulajdoni hányadaik egymásközti arányának megfelelően gyakorolhatja elővásárlási jogát.

D./ Az egyes albetétek alapterületére és a hozzájuk tartozó tulajdoni hányadok kiszámítására vonatkozó előírások

Bopa

A helyiségek alapterülete megállapításánál a vakolt falsíkok között a padlószint felett egy méter magasságban mért adatokból számított területrészt, a beépített szekrények alapterületét, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez csatlakozó kirakatszekrények alapterületét kell figyelembe venni.

Figyelmen kívül kell hagyni:

- az ajtóknál és ablakoknál lévő beugrásokat;
- a 0,5 m²-nél kisebb alapterületű falfülkéket;
- a falsíkokból kiugró 0,5 m²-t el nem érő nagyságú területrészt;
- a helyiségben 190 cm belmagasságot el nem érő területrészt.

A tulajdoni hányad meghatározásánál figyelembe vehető hasznos alapterület kiszámításánál

- a loggiáknál és zárt helyeknél 0,5-ös
- a fedett erkélyeknél és teraszoknál 0,3-as
- a nyitott erkélyeknél és teraszoknál 0,2-es

szorzó alkalmazásával kell a tényleges alapterülethez képest azok alapterületét számításba venni.

II.

A TÁRSASHÁZ TELEKKÖNYVI BEJEGYZÉSE

A szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a társasház megalakítását a telekkönyvi hatóság a telekkönyvbe bejegyezze, ennek során az I/A. pontban foglalt megállapodásuknak megfelelően a társasház közösségében maradó építményrészeit a közös földrészlettel mint törzsbetétet a társasház 1.833/0. törzslapjára, míg az I/B. pontban felsorolt egyes illetőségeket és a törzsbetétben nyilvántartott ingatlanból az egyes illetőségek mindenkor tulajdonosát megillető hányadrészt **külön-külön telekkönyvi albetétekbe a 1.833/1-től 1.833/62-ig lévő társasházi külön lapokon 36.542/A/1-től 36.542/A/62. hrsz-ig telekkönyvezzé.** Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekkönyvi hatóság a tulajdonjogot az egyes albetétekbe került ingatlanrészekre, továbbá az 1., 2., 3. albetét vonatkozásában az elővásárlási jogot a I/C. pontban foglalt megegyezésüknek megfelelően az egyes tulajdonostársak javára bejegyezze.

II./A

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉS

A tulajdonostársak jelen egységes szerkezetű alapító okirat módosítás alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és kéri a tisztelt Hivatal, hogy

a) *a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket önálló ingatlanként az I/A. a közös tulajdonról rendelkező fejezetben I.- XVI. számú. sorszám alatt felsoroltaknak megfelelően egyesítse a társasház törzslapján, különös tekintettel a XIII- XVI.) sorszámú új közös tulajdonú ingatlanrészekre.*

b) *A közös tulajdon megszüntetése jogcímén az alaprajzon 39. sorszámmal jelölt 36.542/0/A/39 hrsz-ú, 691,79 m² alapterületű egyéb helyiség megjelölésű ingatlant szüntesse meg a közös tulajdonból hozzá tartozó 1981/10.000 tulajdoni hányaddal együtt és helyette*

c) *az I/B számú, a külön tulajdonról rendelkező fejezetben felsorolt öröklakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket – a közös tulajdonban maradó vagyონrészekből feltüntetett tulajdoni hányadrésszel együtt – önálló ingatlanként, mint külön tulajdont, külön-külön, társasházi külön lapra vezesse fel, különös tekintettel az új 36542/0/A/41-36542/0/A/62. ingatlanokra.*

d) *különös figyelemmel módosítva a 36542/0/A/1 - 36542/0/A/40 helyrajzi számú ingatlanokhoz a közös vagyónrészekből tartozó tulajdoni hányadok módosítására.*

III.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

A társasházakról szóló jogszabály rendelkezésének megfelelően, a társasház szervezeti-működési szabályzatot hozott létre, amely a közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait, a társasház házirendjét és egyéb szabályokat tartalmaz. A tulajdonostársakra a szervezeti-működési szabályzat rendelkezései kötelezőek.

Jelen Alapító Okirat felhatalmazást ad a közösség részére, hogy a közös tulajdonba tartozó ingatlanrészek vonatkozásában, amennyiben az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható – a társasházakról szóló törvényben meghatározott kivételekkel – az elidegenítés jogát a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább 2/3-os többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával gyakorolja.

A jelen alapító okiratba foglalt rendelkezések valamennyi tulajdonostársra, illetőleg azok jogutódaira egyaránt érvényesek.

A tulajdonostársak ebben az okiratban tárgyalt társasház tulajdoni viszonyból származó perek eldöntésére alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességének.

Meghatalmazás: Tulajdonostársak a jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére és képviselőikre (beleértve a földhivatali eljárást is) a Dr. Bolla Szabolcs Ügyvédi Iroda (képviselő: dr. Bolla Szabolcs ügyvéd, , 1067 Budapest, Szondi utca 23. szám, kasz: 36057867) részére adnak megbízást. Meghatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet, hogy jelen jogügyletkez kapcsolódó valamennyi okiratba betekintsen, szükség esetén másolatot kérjen. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja, a megbízást elvállalja.

Ezt az okiratot és mellékletét a szerződő felek felolvasás, megtekintés és megmagyarázás után akaratukkal mindenben megegyezőnek nyilvánították és aláírták.

Budapest, 2024. év hó nap

meghatalmazott:

Dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató:.....

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., KSH: 15735715-8411-321-01, képviseli Pikó András) megbízásából – bizottsági felhatalmazással – a dokumentumok aláírója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részéről (székhelye 1084 Budapest, Őr u. 8., KSH: 25292499-6832-114-01)

A jelen egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat a **2009. év május hó 12. napon tartott közgyűlés jegyzőkönyvébe foglalt 2009.05.12./3 számú közgyűlési határozat** rendelkezéseinek mindenben megfelel.

Ellenjegyzem, Budapest, 2024. év hó napon: Dr. Bolla Szabolcs ügyvéd
Dr. Bolla Szabolcs Ügyvédi Iroda, 1067 Budapest, Szondi utca 23. szám, KASz: 36057867

Bolla 13

S.n. Melléklet

2024.06.13-i tervezet
MEGÁLLAPODÁS
közös tulajdon megszüntetéséről

amely létrejött

KP Tulajdonostárs1

születési név:

születési hely és idő:

lakcím:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **768752/23446350, 1/1**

HT Tulajdonostárs2

születési név:

születési hely és idő:

lakcím: 2330.

anyja neve: H

adóazonosító jel:

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **512101/23446350, 1/2**

PM Tulajdonostárs3

születési név: P

születési hely és idő: B

lakcím: 1239

anyja neve: S

adóazonosító jel:

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **512101/23446350, 1/2**

KÁ Tulajdonostárs4

születési név: K

születési hely és idő: Ny

lakcím: 4400

anyja neve:

adóazonosító jel: 8

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **791312/23446350 MÓD:**

KL Tulajdonostárs5

születési név: K

születési hely és idő: Ny

lakcím: 4

anyja neve: P

adóazonosító jel:

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **395656/23446350, 1/2**

A Tulajdonostárs6, 7, 12, 13, 20, 21,

Székhelyadószám: statisztikai számjele: Képviseli: **BR ÜGYVEZETŐ**, születési név: B, születési idő: .19,

lakcím: ██████████ anyja neve : , **JELZÁLOG**

54. sorsz. tulajdoni hányad: **6564978/23446350**

Bopca 1

49

55. sorsz. tulajdoni hányad: **939936/23446350**

a hat lakásra vonatkozó tulajdoni hányad összesen: **7504914/23446350, 1/1**

Ct Tulajdonostárs8

születési név:

születési hely és idő:

lakcím:

anyja neve:

adóazonosító jel:

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **735328/23446350, 1/1**

LE Tulajdonostárs9

születési név:

születési hely és idő: .

lakcím: .

anyja neve: B

adóazonosító jel:

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **1943488/23446350, 1/1**

S Tulajdonostárs10

születési név:

születési hely és idő: .

lakcím: .

anyja neve:

adóazonosító jel:

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **315060/23446350, 1/2**

S Tulajdonostárs11

születési név:

születési hely és idő:

lakcím: .

anyja neve:

adóazonosító jel:

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **315060/23446350, 1/2**

Tulajdonostárs14

születési név:

születési hely és idő: Kecskemét,

lakcím: .

anyja neve:

adóazonosító jel:

személyi azonosító (személyi szám):

tulajdoni hányad: **1250472/23446350, 1/1**

Tulajdonostárs15

születési név:

születési hely és idő:

lakcím:

anyja neve:

Bopa²
J0

adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám):
tulajdoni hányad: **1186970/23446350, 1/1**

Tulajdonostárs16
születési név:
születési hely és idő:
lakcím:
anyja neve: W
adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám)
tulajdoni hányad: **251510/23446350, 1/2**

Tulajdonostárs17
születési név:
születési hely és idő:
lakcím:
anyja neve:
adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám)
tulajdoni hányad: **251510/23446350, 1/2**

Tulajdonostárs18
születési név:
születési hely és idő:
lakcím:
anyja neve:
adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám):
tulajdoni hányad: **1395452/23446350, 1/1**

Tulajdonostárs19
születési név:
születési hely és idő:
lakcím:
anyja neve:
adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám)
tulajdoni hányad: **1250472/23446350, 1/1**

Tulajdonostárs22
születési név:
születési hely és idő:
lakcím:
anyja neve: R
adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám):
tulajdoni hányad: **514950/23446350, 1/2**

Tulajdonostárs23
születési név:
születési hely és idő:
lakcím:

anyja neve:
adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám):
tulajdoni hányad: **514950/23446350, 1/2**

Tulajdonostárs24
születési név:
születési hely és idő:
lakcím:
anyja neve:
adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám):
tulajdoni hányad: **937854/23446350, 1/1**

Tulajdonostárs25
születési név:
születési hely és idő:
lakcím:
anyja neve:
adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám):
tulajdoni hányad: **625236/23446350, 1/1**

Tulajdonostárs26
születési név: S
születési hely és idő:
lakcím:
anyja neve: B
adóazonosító jel:
személyi azonosító (személyi szám):
tulajdoni hányad: **931004/23446350, 1/1**

Tulajdonostárs27
születési név: **B**
születési hely és idő:
lakcím:
anyja neve:
adóazonosító jel: nincs magyar adószáma, külföldi állampolgár
személyi azonosító (személyi szám)
tulajdoni hányad: **937854/23446350, 1/1**

(együttesen: Szerződő Felek) magyar állampolgárok között, ahol a tulajdonosok helyett — Dr. Nagy Endre és Dr. Nagyné Dr. Szabolcs Edit Mária kivételével - meghatalmazással eljár, családi és utónév: **K** (születési, születési hely és idő: Budapest, , lakcím: 1 anyja neve: T, személyi azonosító (személyi szám) **[REDACTED]** **[REDACTED]** adóazonosító jel: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma:, a továbbiakban **Meghatalmazott**), az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Dr. Nagy Endre szerződő fél a jelen szerződés megkötése és a jelen okirat aláírása során személyesen jár el és nyilatkozik.

Dr. Nagyné Dr. Szabolcs Edit Mária szerződő felet a jelen szerződés megkötése és a jelen okirat aláírása során a Gyulán, 2022. év március hó 9. napján kelt „Meghatalmazás” című és tárgyú okirat alapján a jelen okiratban írott személyi adatú Dr. Nagy Endre képviseli.

Bona

4

52

A 1088 Budapest Szentkirályi utca 3. Társasház (továbbiakban: Társasház) padlásterének eladását, majd lakás ingatlanok kialakítását követően a Szerződő Felek lettek az Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi És Örökségvédelmi Főosztály BP/2607/00094-10/2022 számú **fennmaradási és használatbavételi engedélyezési határozata** (a továbbiakban: **Határozat**) szerint az ingatlan-nyilvántartásban **36542/0/A/39** helyrajzi számú ingatlanon lévő lakóépület emelet ráépítés és tetőtér beépítés során megvalósult a **1088 Budapest, Szentkirályi utca 3. tetőszinten** található, a tulajdoni lap szerint **egyéb helyiség** megnevezésű 692 m² területű ingatlanok tulajdonosai, mely a határozat szerint **22 lakást** foglal magába.

1) Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban **36542/0/A/39** helyrajzi számon nyilvántartásba vett egyéb helyiség megnevezésű ingatlan a Szerződő Felek **osztatlan közös tulajdonát képezi.**

Szerződő Feleknek a **Társasház 2009.05.12./3 számú határozatára** és a fennmaradási és használatbavételi engedélyezési határozatra tekintettel a Társasház **érintő változást, az Országos Építésügyi Nyilvántartásba feltöltött, 2021. november 12. napján kelt EN2136 munkaszámú változási vázrajz tartalmazta, melyet a Budapesten, 2023.07.14. napon kelt 20230614U munkaszámú 7206/2234/2023 adatszolgáltatási iktatási számú a 36542 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasházi alapító okiratának módosításához a 36542/0/A/41-36542/0/A/62 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról - 1088 Budapest, Szentkirályi utca 3. - szóló 3 (három) oldalas, változási vázrajz véglegesített, melyre figyelemmel szüntetik meg az osztatlan közös tulajdont** és alakítják ki a lakásokhoz tartozó helyrajzi számot (a külön tulajdont) és a Társasház közös tulajdonából a tulajdonost megillető osztatlan közös tulajdont.

2) **A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA:** Szerződő felek szándéka, hogy

a) jelen közös tulajdont megszüntető megállapodás

b) a Társasház által módosított és egységes szerkezetbe foglalt alapító okirattal együtt kerüljön benyújtásra az illetékes Földhivatalhoz,

c) a 36542/0/A/39 hrsz. „egyéb ingatlan”-on fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében,

d) a kialakított 22 lakásingatlan külön tulajdoni lapra új helyrajzi számokkal történő nyilvántartásba vétele érdekében,

e) a 36542/0/A/39 közös tulajdonú ingatlanon fennállt közös tulajdoni arányoknak megfelelően

- a tulajdoni hányadok szerint a lakásingatlanon létrejövő külön tulajdonjogok és

- lakásterületek

- a lakásingatlanhoz tartozó, a Társasház közös tulajdoni részéből megillető osztatlan közös tulajdoni hányadok megállapítása és az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapjaira történő bejegyzése érdekében,

5) Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás 1.) pontjában hivatkozott 36542/0/A/39 hrsz ingatlanban a fentiekben meghatározott Tulajdonos1-27 mellett **feltüntetett tulajdoni hányadok illetőségei képezik jelenleg az egyes tulajdonosok tulajdonát.**

6) **SZERZŐDÉS TARTALMA:**

a) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 36542/0/A/39 helyrajzi számú ingatlanon fennálló **osztatlan közös tulajdont ezennel megszüntetik.**

b) A Társasház alapító okiratának módosítása során a **36542/0/A/39 hrsz ingatlanon a közös tulajdon megszüntetését megelőzővel egyező arányban - az alábbiak szerint állapítják meg a változási vázrajz és Határozat szerint az egyes lakások helyrajzi számát,**

c) a lakások számozását és területét,

d) a lakáson belüli tulajdoni hányadokat,

Bopa

e) a lakásokhoz, mint külön tulajdonú ingatlanokhoz a Társasház közös tulajdonából tartozó osztatlan közös tulajdoni hányadokat.

Az alábbi, tulajdonosokat, közös és külön tulajdoni hányadokat, lakásszámokat és területeket tartalmazó A)-E) táblázat szerint:

A) a 36542/0/A/39 hrsz megszüntetésével egyidőben a Tulajdonosok1-27 külön tulajdonába kerül

B) a 36542/0/A/41-től 36542/0/A/62-ig meghatározott helyrajzi- és lakásszámú,

C) a Társasház közös tulajdonából a lakáshoz tartozó osztatlan tulajdoni hányaddal rendelkező és

D) területű lakás megnevezésű ingatlan a

E) hozzá tartozó területű erkéllyel, terasszal.

A)	B)	C)	D)	E)
Tulajdonos, Lakás tulajdoni hányad az új tulajdoni lapon, 36542/0/A/39 hrsz-ben az osztatlan tulajdoni hányad,	Lakás száma, Helyrajzi szám közös tulajdon megszüntetését és az alapító okirat módosítását követően	Társasház közös tulajdonából a lakáshoz tartozó tulajdoni hányad /10000	Alapterület (m2)	Terasz (m2)
Ka, 1/1 68446350	401 36542/0/A/41	110	46	-
HT, 1/2 512101/23446350,	402	146	61	-
P, 1/2 512101/23446350	36542/0/A/42			
KÁkos, 1/2 791312/23446350 MÓD: 18.05.02	403 36542/0/A/43	127	53	-
KL, 1/2 395656/23446350				
AT 1/1	404 36542/0/A/44	148	62	-
AT KFT 1/1	405 36542/0/A/45	117	49	-
CB, 1/1 735328/23446350	406 36542/0/A/46	96	41	-
LE, 1/1 1943488/23446350	407 36542/0/A/47	155	65	-
SR, 1/2 315060/23446350	408	105	44	-
SE, 1/2 315060/23446350	36542/0/A/48			
A KFT 1/1	409 36542/0/A/49	234	98	39
AKFT 1/1	410 36542/0/A/50	210	88	38
B, 1/1 1250472/23446350	411 36542/0/A/51	196	82	23
NE, 1/1 1186970/23446350	412 36542/0/A/52	189	81	20

Tt, 1/2	413	67	29	-
251510/23446350	36542/0/A/53			
TP, 1/2				
251510/23446350				
MP, 1/1	514	155	65	24
1395452/23446350	36542/0/A/54			
AI, 1/1	515	194	81	9
1250472/23446350	436542/0/A/55			
AKFT 1/1	516	170	71	10
	36542/0/A/56			
AKFT, 1/1	517	175	74	7
404, 405, 409, 410, 516, 517	36542/0/A/57			
tulajdoni hányadok				
összesen:				
7504914/23446350				
D, 1/2 514950/23446350	518	141	59	9
DM, 1/2	36542/0/A/58			
514950/23446350				
EF, 1/1 937854/23446350	519	160	68	9
EF 1/1	36542/0/A/59			
625236/23446350	520	175	73	31
StU, 1/1 931004/23446350	36542/0/A/60			
RP, 1/1	521	115	48	13
937854/23446350	36542/0/A/61			
	522	115	48	17
	36542/0/A/62			

7) **Felelősség a megállapodás tárgyáért:** Szerződő Felek szavatolják, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező **36542/0/A/39 hrsz ingatlan illetőségek per-, teher és igénymentesek és azon harmadik személynek vagy szervnek nincs - és tudomásuk szerint nem is várható – olyan jogosultsága vagy követelése, amely a szerződő felek tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését gátolná vagy akadályozná.**

8) A Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a közös tulajdon megszüntetését követően a külön tulajdonba vett ingatlanok semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak sem fedezete, gazdasági társaságban apportként, illetve a tulajdonjog követően jogi vagy jogi személy székhelyeként vagy telephelyeként illetve fióktelepeként nem szerepel

9) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a közös tulajdon jelen szerződés szerinti megszüntetését és a külön tulajdonok és a Társasházból ehhez tartozó tulajdoni hányadokat **arányosnak tekintik, egymással szemben jelen eljárással kapcsolatosan elszámolási igényük nincs.**

10) Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárnak vagy belföldi jogi személynek minősülnek. Felek kijelentik az elidegenítést és a tulajdonszerzésben jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és korlátozzák. Szerződő Felek kijelentik, hogy ügyleti képességükben korlátozva nincsenek, jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek a jelen szerződés érvényességéhez, vagy hatályához további jóváhagyásra vagy hozzájárulásra személyükre vonatkozóan nincs szükség.

11) **Birtokátruházás:** Szerződők nyilatkoznak, hogy a Határozatban foglaltak alapján az ingatlanban kialakított lakások e szerződésben foglaltaknak megfelelően birtokban vannak.

12) Tulajdonjog (ingatlan-nyilvántartási rendelkezés):

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és kérik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Kerületi Hivatalának ingatlan-nyilvántartásába – jelen megállapodás és a benyújtott társasházi alapító okirat egységes szerkezetű módosításának irataira is figyelemmel

- a) a 36542/0/A/39 hrsz. alatti tulajdoni lap megszüntetésével egyidejűleg,
- b) közös tulajdon megszüntetése jogcímén,
- c) 36542/0/A/41-től 36542/0/A/62-ig helyrajzi számok alatt új tulajdoni lapok nyitásával,
- d) jegyezze be az újként nyitott tulajdoni lapokra az ingatlanokat
- e) a jelen szerződés 12) pontjába foglalt alábbi táblázat 41-től 62-ig sorszámaival valamint az egységes szerkezetű alapító okirat módosítással egyezően.
- f) Valamint a 36542/0/A/41-től 36542/0/A/62 hrsz ingatlan tulajdoni lapokra a lakásingatlanokra vonatkozóan Tulajdonostárs1-27. tulajdonjogát (th.) is jegyezzék be,
- g) a társasház osztatlan közös tulajdonából a lakáshoz tartozó osztatlan tulajdoni hányaddal (TH.) együtt.
- h) Az AKFT. Tulajdonostárs 6-7, 12-13, 20-21, 36542/0/A/39 hrsz. alatti tulajdoni lap teherlapján lévő bejegyzéseket jegyezze át a 36542/0/A/44.,45, 36542/0/A/49., 50, és 36542/0/A/56., 57, hrsz tulajdoni lapokra.

Ssz.	Hrsz.	Tsz.	m ²	TH, th	Tulajdonos
1	36542/0/A/1	ÜZL 1	121	289	
2	36542/0/A/2.	ÜZL 2	86	205	
3	36542/0/A/3.	ÜZL 3	107	256	
4	36542/0/A/4	FS 1.	74	177	
5	36542/0/A/5	FS 2.	100	239	
6	36542/0/A/6	FS 3.	54	129	
7	36542/0/A/7.	FS 4.	74	177	
8	36542/0/A/8.	FS 5.	69	165	
9	36542/0/A/9.	FS 5/A	29	69	
10	36542/0/A/10.	FS 6.	43	103	
11	36542/0/A/11.	FS 7.	59	141	
12	36542/0/A/12.	FS 8.	53	127	
13	36542/0/A/13.	1.em. 9	141	337	
14	36542/0/A/14.	1.em. 9/B	74	177	
15	36542/0/A/15.	1.em. 10/A	149	355	
16	36542/0/A/16	1.em. 10/B	59	141	
17	36542/0/A/17.	1.em. 11	71	170	
18	36542/0/A/18.	1.em. 12	41	98	
19	36542/0/A/19.	1.em. 13	81	193	
20	36542/0/A/20.	2.em. 14	75	179	
21	36542/0/A/21.	2.em.15/A	68	162	
22	36542/0/A/22.	2.em. 15/B	51	122	
23	36542/0/A/23.	2.em. 16	89	213	
24	36542/0/A/24.	2.em. 16/B	47	112	
25	36542/0/A/25	2.em. 17/A	53	127	

26	36542/0/A/26.	2.em. 17/B	67	160
27	36542/0/A/27.	2.em.18	74	177
28	36542/0/A/28.	2.em. 19	37	88
29	36542/0/A/29.	2.em. 20	85	203
30	36542/0/A/30.	3.em. 21	78	186
31	36542/0/A/31.	3.em.22	120	287
32	36542/0/A/32.	3.em. 23	70	167
33	36542/0/A/33.	3.em. 24	91	217
34	36542/0/A/34.	3.em. 25	104	248
35	36542/0/A/35.	3.em. 26/A	14	33
36	36542/0/A/36.	3.em. 26/B	61	146
37	36542/0/A/37.	3.em. 27	38	91
38	36542/0/A/38.	3.em. 28	83	198
39	36542/0/A/39.			
40	36542/0/A/40.	2. em. 40.	11	26
41	36542/0/A/41.	4.em. 401	46	110, 1/1
42	36542/0/A/42.	4.em. 402	61	146, 1/2-1/2
43	36542/0/A/43.	4.em. 403	53	127, 1/2-1/2
44	36542/0/A/44.	4.em. 404	62	148, 1/1
45	36542/0/A/45.	4.em. 405	49	117, 1/1
46	36542/0/A/46.	4.em. 406	41	98, 1/1
47	36542/0/A/47.	4.em. 407	65	155, 1/1
48	36542/0/A/48.	4.em. 408	44	105, 1/2-1/2
49	36542/0/A/49.	4.em. 409	98	234, 1/1
50	36542/0/A/50.	4.em. 410	88	210, 1/1
51	36542/0/A/51.	4.em. 411	82	196, 1/1
52	36542/0/A/52.	4.em. 412	81	193, 1/1
53	36542/0/A/53.	4.em. 413	29	69, 1/2-1/2
54	36542/0/A/54.	5.em. 514	65	155, 1/1
55	36542/0/A/55.	5.em. 515	81	193, 1/1
56	36542/0/A/56.	5.em. 516	71	170, 1/1
57	36542/0/A/57.	5.em. 517	74	177, 1/1
58	36542/0/A/58.	5.em. 518	59	141, 1/2-1/2
59	36542/0/A/59.	5.em. 519	68	162, 1/1
60	36542/0/A/60.	5.em. 520	73	174, 1/1
61	36542/0/A/61.	5.em. 521	48	115, 1/1
62	36542/0/A/62.	5.em. 522	48	115, 1/1
	Összesen		4187	10 000

13) **Költségviselés:** A jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő költségeket a PJT Szentkirály utcai Társaság (1088 Budapest, Szentkirályi utca 3. szám) viseli.

14) Jelen szerződést felek csakis közös megegyezéssel, és csakis írásban módosíthatják, a nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó hatályos szabályai az irányadók

Bopca 9

15) Pénzmosási nyilatkozat: Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján a jogügyletek biztonsága érdekében elektronikus azonosítási kötelezettség terheli az a Szerződők adatai tekintetében. Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Szerződők jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek okiratairól fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint az adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettség teljesítése érdekében kezeli.

13.) Meghatalmazás: Ezt az okiratot dr. Bolla Szabolcs ügyvéd (Dr. Bolla Szabolcs Ügyvédi Iroda, 1067 Budapest, Szondi utca 23. szám, KASZ: 36057867) szerkesztette. Az eljáró ügyvédet a Felek ezúton meghatalmazták az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőtükre, valamint a B400 adatlap aláírására. Az okiratszerkesztő ügyvéd az ellenjegyzéssel a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás az illetékkiszabásról szóló határozat átvételére nem terjed ki, azonban ezen irat lényegét nem érintő kijavításai, kiegészítéseire igen. A szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadási tevékenységet nem végez

14.) Jelen megállapodást a Felek illetve meghatalmazottjuk, annak átolvasását és kellő értelmezését követően, mint ügyleti akaratukkal megegyezőt, jóváhagyólag aláírják az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében.

Kelt: Budapest, 2024. . nap

KN Meghatalmazott:.....

DE Tulajdonostárs22 a saját nevében aláírva jelen okirathelyen a jelen okiratot:.....

DM Tulajdonostárs23 képviselőtében DE meghatalmazott :.....

Ellenjegyzem, Budapest, 2024.

napon: Dr. Bolla Szabolcs ügyvéd

Dr. Bolla Szabolcs Ügyvédi Iroda, 1067 Budapest, Szondi utca 23. szám, KASZ: 36057867

Dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási

igazgató:.....

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., KSH: 15735715-8411-321-01, képviseli Pikó András) megbízásából – bizottsági felhatalmazással – a dokumentumok aláírója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részéről (székhelye 1084 Budapest, Ór u. 8., KSH: 25292499-6832-114-01)

Ellenjegyzem

Budapest

en, 2024.

napon:

Bolla 10

g.n. Kékkő

a társasház neve, címe	önk. magán	albetét száma	eredeti alapító okirat			alapító okirat módosítása		
			M2	TH	szorzó	M2	TH	szorzó
Szentkirályi utca 3	magán	1	121,00	346,00	0,29	121,00	289,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	2	86,00	248,00	0,29	86,00	205,00	0,24
Szentkirályi utca 3	önk.	3	107,00	306,00	0,29	107,00	256,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	4	74,00	213,00	0,29	74,00	177,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	5	100,00	286,00	0,29	100,00	239,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	6	54,00	154,00	0,29	54,00	129,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	7	74,00	211,00	0,29	74,00	177,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	8	69,00	197,00	0,29	69,00	165,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	9	29,00	84,00	0,29	29,00	69,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	10	43,00	122,00	0,28	43,00	103,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	11	59,00	169,00	0,29	59,00	141,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	12	53,00	152,00	0,29	53,00	127,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	13	141,00	402,00	0,29	141,00	337,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	14	74,00	212,00	0,29	74,00	177,00	0,24
Szentkirályi utca 3	önk.	15	149,00	427,00	0,29	149,00	355,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	16	59,00	170,00	0,29	59,00	141,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	17	71,00	203,00	0,29	71,00	170,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	18	41,00	119,00	0,29	41,00	98,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	19	81,00	233,00	0,29	81,00	193,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	20	75,00	215,00	0,29	75,00	179,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	21	68,00	195,00	0,29	68,00	162,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	22	51,00	146,00	0,29	51,00	122,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	23	89,00	256,00	0,29	89,00	213,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	24	47,00	134,00	0,29	47,00	112,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	25	53,00	151,00	0,28	53,00	127,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	26	67,00	192,00	0,29	67,00	160,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	27	74,00	211,00	0,29	74,00	177,00	0,24
Szentkirályi utca 3	önk.	28	37,00	107,00	0,29	37,00	88,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	29	85,00	243,00	0,29	85,00	203,00	0,24
Szentkirályi utca 3	önk.	30	78,00	222,00	0,28	78,00	186,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	31	120,00	342,00	0,29	120,00	287,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	32	70,00	200,00	0,29	70,00	167,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	33	91,00	262,00	0,29	91,00	217,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	34	104,00	298,00	0,29	104,00	248,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	35	14,00	40,00	0,29	14,00	33,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	36	61,00	174,00	0,29	61,00	146,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	37	38,00	108,00	0,28	38,00	91,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	38	83,00	237,00	0,29	83,00	198,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	39	692,00	1 981,00	0,29	0,00	0,00	0,00
Szentkirályi utca 3	magán	40	11,00	32,00	0,29	11,00	26,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	41				46,00	110,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	42				61,00	146,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	43				53,00	127,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	44				62,00	148,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	45				49,00	117,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	46				41,00	98,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	47				65,00	155,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	48				44,00	105,00	0,24
Szentkirályi utca 3	magán	49				98,00	234,00	0,24

Alapító okirat módosítás ellenőrző számítás

Szentkirályi utca 3	magán	50				88,00	210,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	51				82,00	196,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	52				81,00	193,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	53				29,00	69,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	54				65,00	155,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	55				81,00	193,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	56				71,00	170,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	57				74,00	177,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	58				59,00	141,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	59				68,00	162,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	60				73,00	174,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	61				48,00	115,00	0,24			
Szentkirályi utca 3	magán	62				48,00	115,00	0,24			
						3 493,00	10 000,00	0,29	4 187,00	10 000,00	0,24

Bor