

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

Előkészítő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

119 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. március 25-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Baross utca 83. szám alatti társasház közös tulajdonú területek elidegenítése, az alapító okirat módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Jakabné Kiss Ildikó referens

A napirendet **nyilvános** ülésen lehet tárgyalni. A határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Mellékletek:

1. számú melléklet: Alapító okirat (hatályos)
2. számú melléklet: Közgyűlési jegyzőkönyv 2023.05.30.
3. számú melléklet: Hatósági Bizonyítványok
4. számú melléklet: Változási vázrajzok
5. számú melléklet: Főlhivatali iratok
6. számú melléklet: Tulajdoni hányad ellenőrző számítások
7. számú melléklet: Alapító okirat módosítás tervezet
8. számú melléklet: Adás-vételi szerződés tervezet

Érkezett:	2025 MÁRC 20.	Szám:	02/92-10/2025
Melléklet:		Ügyintéző:	DAE
		Előzmény:	

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Baross utca 83. szám alatti, 35724 hrsz-ú, 73 db albetétből álló társasházban (továbbiakban: Társasház) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 733/10.000 arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiséget és 4 db lakás ingatlant foglal magába. A Társasház alapító okirata 1994. február 2. napján kelt (1. számú melléklet).

A Társasház kezelésével és közös képviseletének ellátásával kapcsolatos feladatokat Hompok Tamás egyéni vállalkozó (1084 Budapest, Baross utca adószáma: 67983294-1-42, nyilvántartási szám: 51045573) látja el.

A Társasház tulajdonosi közössége 2023. május 30. napján megtartott közgyűlésén a 6/2023.05.30. számú határozatában, 7.382/10.000 igen, 0/10.000 nem és 733/10.000 (önkormányzati) tartózkodás szavazattal hozzájárult a közös tulajdonban lévő illetőségek, közös tulajdonú helyiségek elidegenítéséhez a kölcsönösen kialakult mindösszesen **16.195.720 Ft** vételáron (2. számú melléklet).

A közös tulajdonból eladásra kerülő területek felsorolás szerint:

- a.) III. emelet 8. ingatlan melletti hátsó közös WC (8 m²) **1.832.720 Ft** vételárért
- b.) II. emelet 8. ingatlan melletti közös WC (7 m²) + előtte lévő függőfolyosó beugró része (3 m²) **3.330.000 Ft** vételárért,
- c.) I. emeleti, középső átjáróban lévő közös WC (8 m²) **2.339.000 Ft** vételárért
- d.) földszinti, középső átjáróban lévő közös WC (9 m²) **3.330.000 Ft** vételárért
- e.) földszinti, hátsó átjáróban lévő közös WC (6 m²) **1.788.000 Ft** vételárért

ÉRKEZETT
2025 MÁRC 20.

15:40

f.) földszinti mosókonyha helyiség (12 m²) **3.576.000 Ft** vételárért

Az említett 6/2023.05.30. számú közgyűlési határozatban arról is döntöttek a tulajdonosok, hogy a megvásárolt közös területű ingatlanrészek külön tulajdonba kerüljenek, majd önálló ingatlanként kialakíthatók, illetve a meglévő külön tulajdonú ingatlanok tárgya a megvásárolni kívánt ingatlanrészekkel bővíthető legyen.

Az újonnan létrejött ingatlanokra a hatósági bizonyítvány beszerzése megtörtént a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városépítészeti Irodáján (3. számú melléklet). Elkészültek a változási vázrajzok (4.számú melléklet), az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez..

1999-ben módosításra került a társasház alapító okirata, amely szerint a II. emelet 2. szám alatti, 35724/0/37 helyrajzi számú, 108 m² alapterületű lakás mérete 83 m² alapterületűre módosult, míg 35724/0/A/74 helyrajzi számon új, II. emelet 2/a. szám alatti 25 m² alapterületű lakásingatlan jött létre (5. számú melléklet). Szövegesen az alapító okirat módosítása nem történt meg az ingatlan kettéválásával egyidejűleg (1999-ben), azonban az ingatlan-nyilvántartásban létrejött a külön-külön albetétek bejegyzése. Így jelenleg 74 db albetét van a társasházban az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint.

A jelenlegi módosítással a Társasházban a jelenlegi 74 db albetéttel szemben 77 db önálló ingatlan jön létre. A betérjesztésre kerülő alapító okirat módosítás már jegyezni fogja a fenti két ingatlan kettéválását is.

A Társasház közös képviselőjétől, a Dr. Sebestyén Boglárka (9700 Szombathely, Széchenyi utca 4-6. KASZ: 3606822) ügyvéd által elkészített dokumentációk 2025. február 17. napján hiánytalanul beérkeztek Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez (továbbiakban JGK Zrt.) az alapító okirat módosítás döntéshozatalra történő előkészítése érdekében (7-8. számú melléklet).

A módosítás, az egyes külön tulajdonú ingatlanokhoz tartozó közös tulajdoni hányadok változásával jár minden albetétnél. Az ellenőrző számítások alapján (6. számú melléklet) a Társasházban az Önkormányzat tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően kismértékű csökkenéshez vezet, 733/10.000 tulajdoni hányadról 720/10.000 tulajdoni hányadra módosul. Ennek oka, hogy a csatolásokkal, új albetétek létrehozásával a magántulajdonú albetétek tulajdoni hányada nő. A csökkenés az Önkormányzat számára közös költség fizetési kötelezettség csökkentését eredményezi.

Az adás-vételi jogügylet az Önkormányzat számára is előnyös, tekintettel arra, hogy a Társasház bevételhez jut, amely összeget a közös tulajdonban lévő területek felújítására fordíthatják.

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási- és vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló, éves közszolgáltatási szerződésben foglaltak alapján, az alapító okirat módosítására vonatkozó szavazáson támogató szavazattal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nem tudott részt venni, mivel erre vonatkozó tulajdonosi felhatalmazással nem rendelkezett. A 2023. május 23-án hatályos, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (3) bekezdése szerint, „A közösség a közös tulajdonnal kapcsolatos – a (2) bekezdésben említett – elidegenítési jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányada szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. ...” A jelenleg hatályos rendelkezések szerint „A közösség a közös tulajdonnal kapcsolatos – a (2) bekezdésben említett elidegenítési jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányada szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. Ebben az esetben a határozatban fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat a közös képviselő (intézőbizottság elnöke) részére – a határozat meghozatalától számított 60 napon belül – történő írásos nyilatkozat megtételére arról, hogy élnek-e az e törvényben meghatározott keresetindítási jogukkal.” Ennek megfelelően, a közös tulajdon értékesítéséhez és a kapcsolódó alapító okirat módosításához a tisztelt bizottság döntése szükséges.

Az Önkormányzat, mint tulajdonos döntése a legkorábbi időpontban indokolt az ügy indokolatlan elhúzóására tekintettel. A megküldött iratok hiánytalanok, az alapító okirat módosítása iránti kérelem a hozzájáruló döntés meghozatalára alkalmas.

Javaslom, hogy a társasház alapító okirat módosításához a Bizottság járuljon hozzá.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntésnek pénzügyi hatása van, mivel a közös költségvetési kötelezettség az alapító okirat módosítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napjától csökkent, ellenben a döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A jelen előterjesztés célja az adásvételi jogügylet és kapcsolódó alapító okirat módosítására vonatkozó támogató döntés meghozatala. Az alapító okirat módosításának valamennyi költségét a Vevők a Társasházzal közösen viselik, az Önkormányzatot pénzügyi kiadás nem terheli.

III. Jogsabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.11. alpontja alapján az ingatlanokkal kapcsolatos ügyekben az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglalt hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdés a) pontja alapján a döntéshozó a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között létrejött hatályos közszolgáltatási szerződés 3. melléklet 9. pontja alapján a Közszolgáltató rendkívüli ügyekben kérheti az illetékes bizottság álláspontját, illetve döntését.

A 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Thtv.) 10. § (2) bekezdés alapján, „az 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és vagyontárgy kivételével a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolhatja,

a) ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy

b) ha az ingatlanrésszel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető,

és az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többsége egyetért.”

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

A hatályos közszolgáltatási szerződés 3. melléklet 5. pontja alapján „A közszolgáltató külön meghatalmazás alapján a társasházi alapító okirat módosítását, a szervezeti-működési szabályzatot, vagy annak módosítását, valamint az ehhez kapcsolódó összes dokumentációt az Önkormányzat nevében aláírja, amennyiben az jogsabályoknak megfelel, és nem sérti az Önkormányzat érdekeit.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt.v. 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 Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

.../2025. (III. 25.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 83. szám alatti társasház közös tulajdonú területek elidegenítése, az alapító okirat módosításával kapcsolatos döntés meghozataláról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Baross utca 83. szám alatti, 35724 helyrajzi számon nyilvántartott Társasház alapító okiratának módosításához.
- 2.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 1.) pontban írott ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges, módosított alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő:

1. pont esetében: 2025. március 25.;

2. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követően 5 munkanap.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Budapest, 2025. március 19.



Sátyl Balázs
alpolgármester

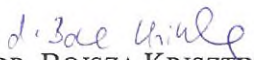
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: JAKABNÉ KISS ILDIKÓ REFERENS 

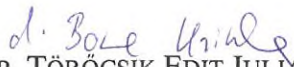
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 


BETERJESZTÉSRE ÁLKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK ÉDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. SZ. MELLÉKLET

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA	
1994 FEB 02	
Érkezési időpont:	46216/99
Ügyirat száma:	116216
Melléklet:	2
Eldóirat száma:	
Előadó:	

Társasháztulajdon alapító okirat

Budapest, VIII.ker. Baross u. 83.
(Hrsz.:35724, tul.lapsz.:1119)

Fővárosi Kerületek Földhivatala
Budapest VI. ker.
1368 Budapest, Pf.: 195.

Határozat

A jelen okirat tárgyát képező ingatlanra (ínpattanrészre) a bejegyzés az okiratban foglalt tartalommal

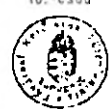
megtörtént!

Határozalom ellen a módosított 1972. évi 31.sz.tvr.22§-a szerinti a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Fővárosi Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet benyújtani a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál. A fellebbezés illetékköteles.

Budapest, 1994. VI. 4.

[Handwritten Signature]

Földhivatali Igazgató



59.

Borja 5

TÁRSASHAZTULAJDONT

ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

ALTALANOS RENDELKEZÉSEK

A JÓZSEFVÁROSI VAGYONKEZELŐ KFT. (1082. Bp. VIII. ker. Or u.8.sz.), mint az ingatlan kezelője az ingatlannyilvántartásban Budapest VIII.kerület 1119 számú tulajdoni lapon 35724 hrsz alatt szereplő, természetben Budapest, VIII.kerület, Baross u. 83.szám alatti és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező házingatlant, amelyet a helyi önkormányzat képviselő-testülete 568/1993 (XI.23.) számú határozatával elidegenítésre kijelölt - 32/1969(IX.30) Korm.sz.rendelet 2.§. (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján - a jelen alapító okiratban, továbbá az 1977. évi 11.sz.tvr.-ben és a mellékelt alaprajzokban foglaltaknak megfelelően

t á r s a s h á z z á

alakítja át.

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

II.

A KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDONÚ INGATLANRÉSZEK ELHATAROLASA ÉS MEGHATÁROZASA, VALAMINT EGYES KÜLÖN TULAJDONÚ INGATLANOKRA NÉZVE ELOVASARLÁSI JOG MEGALLAPÍTÁSA

A. Közös tulajdonú ingatlanrészek:

1.) A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak a mellékelt terveken feltüntetett és a műszaki leírásban körülírt:

- I. Az ingatlanhoz tartozó földrészlet 1688 m² területtel, az azon lévő kerítéssel és kapukkal, továbbá a beépítetlen részen lévő járdákkal, térburkolattal pincelejáróval együtt.
- II. Alapozás, alapfalak, függőleges teherhordó szerkezetek - felmenő főfalak, pillérek, valamint az egyes lakásokat egymástól és a közös helyiségektől elválasztó válaszfalak burkolatok nélkül, kémények, szellőzőkürtők, külső homlokzatok és lábazatok.
- III. Vízszintes teherhordó szerkezetek - koszorúk, kiváltók, közbenső födémek burkolat nélkül, zárófödém burkolattal, szigetelések, tetőzet.
- IV. Légudvarok, légaknák 41,6 m²

Bopa

A Budapest VIII.ker. Baross utca 83.sz. alatti
ingatlanon lévő lakóház

társasházi

ALAPÍTÓ OKIRATA

Az ingatlan helyrajzi száma : 35724
Az ingatlan tulajdoni lap száma: 1119
Az ingatlan fekvése : Bp.VIII.ker. belterület

- V. Lépcsőházak: 193,8 m²
Kapualj: 24,5 m²
Átjárók: 73,0 m²
Függőfolyósók: 282,0 m²
Közlekedők: 19,9 m²
- VI. Közös WC-k: 55,0 m²
Mosókonyha: 12,2 m²
- VII. Tároló: 8,3 m²
- VIII. Pincei tárolók: 372,0 m²
közlekedők: 164,3 m²
lépcsőház: 11,6 m²
vízóra helyiség: 10,2 m²
- IX. Padlástér I.: 242,0 m²
Padlástér II. (padlásfeljáróval): 254,0 m²
Padlástér III. (padlásfeljáróval): 378,0 m²
- X. Vízvezeték-hálózat az épületbe történő becsatlakozástól (alap- és felszálló vezetékek) a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékéig, a közös helyiségek vezetékai, szerelvényei, berendezési tárgyai.
- XI. Elektromos hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek elektromos fogyasztásmérő óráiig.
- XII. Csatornavezeték-hálózat az épületbe történő becsatlakozástól (alap- és ejtővezetékek) a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékéig, a közös helyiségek vezetékai, szerelvényei, berendezési tárgyai.
- XIII. Gázvezeték hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek gáz fogyasztásmérő órájáig.

2.) A közös tulajdon 10000/10000, azaz: Tízezer/Tízezer tulajdoni hányadból áll.

A társasházhoz összesen 73 db külön tulajdonú ingatlan tartozik.

B. Külön tulajdonú ingatlanok:

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek a következő, természetben megosztott helyiségegyüttesek azok tartozékaival, továbbá a közös tulajdonú ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt.

- 1.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/1 számú tulajdoni lapon 35724/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 1/a. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló öröklakás 25 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 86/10000 tulajdoni hányaddal.
- 2.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/2 számú tulajdoni lapon 35724/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 1/b. ajtószám alatti, 1 szoba, előszoba, fürdőszoba, helyiségekből álló öröklakás 40 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 135/10000 tulajdoni hányaddal.
- 3.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/3 számú tulajdoni lapon 35724/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 2. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló öröklakás 26 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 90/10000 tulajdoni hányaddal.
- 4.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/4 számú tulajdoni lapon 35724/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 3. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, helyiségekből álló öröklakás 26 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 90/10000 tulajdoni hányaddal.
- 5.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/5 számú tulajdoni lapon 35724/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 4. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, kamra, helyiségekből álló öröklakás 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 6.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/6 számú tulajdoni lapon 35724/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 5. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, WC, helyiségekből álló öröklakás, 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.

- 7.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/7 számú tulajdoni lapon 35724/A/7 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. fszt.6. ajtószám alatti, 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, helyiségekből álló öröklakás 43 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 148/10000 tulajdoni hányaddal.
- 8.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/8 számú tulajdoni lapon 35724/A/8 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. fszt.7. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, előtér, helyiségekből álló öröklakás 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 9.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/9 számú tulajdoni lapon 35724/A/9 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. fszt.8. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 10.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/10 számú tulajdoni lapon 35724/A/10 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. fszt.9. ajtószám alatti, 1 szoba, hall, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra, helyiségekből álló öröklakás 40 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 138/10000 tulajdoni hányaddal.
- 11.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 11. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/11 számú tulajdoni lapon 35724/A/11 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. fszt.10. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 28 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 93/10000 tulajdoni hányaddal.
- 12.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 12. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/12 számú tulajdoni lapon 35724/A/12 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. fszt.11. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 28 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 97/10000 tulajdoni hányaddal.
- 13.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 13. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/13 számú tulajdoni lapon 35724/A/13 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. fszt.12. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 21 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 72/10000 tulajdoni hányaddal.

- 14.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 14. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/14 számú tulajdoni lapon 35724/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 14. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló öröklakás 23 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 79/10000 tulajdoni hányaddal.
- 15.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 15. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/15 számú tulajdoni lapon 35724/A/15 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 15. ajtószám alatti, 1 szoba, előszoba, konyha, WC, zuhanyozó, helyiségekből álló öröklakás 33 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 114/10000 tulajdoni hányaddal.
- 16.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 16. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/16 számú tulajdoni lapon 35724/A/16 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 16. ajtószám alatti, 1 szoba, helyiségekből álló öröklakás, 13 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 45/10000 tulajdoni hányaddal.
- 17.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 17. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/17 számú tulajdoni lapon 35724/A/17 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 17. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 27 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 93/10000 tulajdoni hányaddal.
- 18.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 18. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/18 számú tulajdoni lapon 35724/A/18 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. fszt. 18. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, helyiségekből álló öröklakás 39 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 135/10000 tulajdoni hányaddal.
- 19.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 19. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/19 számú tulajdoni lapon 35724/A/19 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. I. 1. ajtószám alatti, 3 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra, garderober, erkély, helyiségekből álló öröklakás, 111 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 383/10000 tulajdoni hányaddal.
- 20.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 20. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/20 számú tulajdoni lapon 35724/A/20 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. I. 2. ajtószám alatti, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra, garderober, helyiségekből álló öröklakás, 81 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 279/10000 tulajdoni hányaddal.

- 21.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 21. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/21 számú tulajdoni lapon 35724/A/21 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. I.3/a. ajtószám alatti, 1 szoba, előszoba, fürdőszoba, helyiségekből álló öröklakás 27 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 93/10000 tulajdoni hányaddal.
- 22.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 22. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/22 számú tulajdoni lapon 35724/A/22 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. I.3/b. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 27 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 90/10000 tulajdoni hányaddal.
- 23.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 23. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/23 számú tulajdoni lapon 35724/A/23 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. I.4. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, WC, helyiségekből álló öröklakás, 28 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 97/10000 tulajdoni hányaddal.
- 24.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 24. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/24 számú tulajdoni lapon 35724/A/24 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. I.5. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, kamra, helyiségekből álló öröklakás 28 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 97/10000 tulajdoni hányaddal.
- 25.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 25. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/25 számú tulajdoni lapon 35724/A/25 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. I.6. ajtószám alatti, 2 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 43 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 148/10000 tulajdoni hányaddal.
- 26.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 26. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/26 számú tulajdoni lapon 35724/A/26 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. I.7. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 30 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 104/10000 tulajdoni hányaddal.
- 27.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 27. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/27 számú tulajdoni lapon 35724/A/27 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. I.8. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 33 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 114/10000 tulajdoni hányaddal.

- 28.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 28. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/28 számú tulajdoni lapon 35724/A/28 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. I.9. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 28 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 97/10000 tulajdoni hányaddal.
- 29.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 29. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/29 számú tulajdoni lapon 35724/A/29 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. I.10. ajtószám alatti, 2 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 40 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 138/10000 tulajdoni hányaddal.
- 30.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 30. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/30 számú tulajdoni lapon 35724/A/30 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. I.11. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 28 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 97/10000 tulajdoni hányaddal.
- 31.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 31. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/31 számú tulajdoni lapon 35724/A/31 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. I.12. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 32.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 32. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/32 számú tulajdoni lapon 35724/A/32 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. I.14. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 24 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 83/10000 tulajdoni hányaddal.
- 33.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 33. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/33 számú tulajdoni lapon 35724/A/33 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. I.15. ajtószám alatti, 1 félszoba, konyha, fürdőszoba, kamra, helyiségekből álló öröklakás 22 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 76/10000 tulajdoni hányaddal. ✓
- 34.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 34. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/34 számú tulajdoni lapon 35724/A/34 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. I.16. ajtószám alatti, 1 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra, helyiségekből álló öröklakás 50 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 173/10000 tulajdoni hányaddal.

- 35.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 35. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/35 számú tulajdoni lapon 35724/A/35 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. I.17. ajtószám alatti, 1 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra, helyiségekből álló öröklakás 47 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 162/10000 tulajdoni hányaddal.
- 36.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 36. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/36 számú tulajdoni lapon 35724/A/36 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.1. ajtószám alatti, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra, garderober, erkély, helyiségekből álló öröklakás, 90 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 311/10000 tulajdoni hányaddal.
- 37.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 37. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/37 számú tulajdoni lapon 35724/A/37 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.2. ajtószám alatti, 3 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra, garderober, erkély, helyiségekből álló öröklakás, 108 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 373/10000 tulajdoni hányaddal.
- 38.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 38. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/38 számú tulajdoni lapon 35724/A/38 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.3. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, helyiségekből álló öröklakás 28 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 97/10000 tulajdoni hányaddal.
- 39.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 39. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/39 számú tulajdoni lapon 35724/A/39 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.3/b. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 40.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 40. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/40 számú tulajdoni lapon 35724/A/40 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.4. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, zuhanyozó, helyiségekből álló öröklakás 32 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 107/10000 tulajdoni hányaddal.
- 41.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 41. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/41 számú tulajdoni lapon 35724/A/41 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.5. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, WC, helyiségekből álló öröklakás, 31 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 107/10000 tulajdoni hányaddal.

- 42.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 42. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/42 számú tulajdoni lapon 35724/A/42 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. II. 6. ajtószám alatti, 2 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 47 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 162/10000 tulajdoni hányaddal.
- 43.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 43. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/43 számú tulajdoni lapon 35724/A/43 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. II. 7. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló öröklakás 31 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 107/10000 tulajdoni hányaddal.
- 44.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 44. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/44 számú tulajdoni lapon 35724/A/44 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. II. 8. ajtószám alatti, 1 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, helyiségekből álló öröklakás 37 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 128/10000 tulajdoni hányaddal.
- 45.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 45. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/45 számú tulajdoni lapon 35724/A/45 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. II. 9. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, zuhanyozó, helyiségekből álló öröklakás 30 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 46.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 46. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/46 számú tulajdoni lapon 35724/A/46 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. II. 10. ajtószám alatti, 2 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 42 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 145/10000 tulajdoni hányaddal.
- 47.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 47. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/47 számú tulajdoni lapon 35724/A/47 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. II. 11. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 48.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 48. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/48 számú tulajdoni lapon 35724/A/48 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. II. 12. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 30 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 104/10000 tulajdoni hányaddal.

- 49.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 49. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/49 számú tulajdoni lapon 35724/A/49 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.14. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 25 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 86/10000 tulajdoni hányaddal.
- 50.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 50. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/50 számú tulajdoni lapon 35724/A/50 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.15. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 26 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 90/10000 tulajdoni hányaddal.
- 51.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 51. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/51 számú tulajdoni lapon 35724/A/51 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.16. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, kamra, helyiségekből álló öröklakás 48 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 166/10000 tulajdoni hányaddal.
- 52.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 52. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/52 számú tulajdoni lapon 35724/A/52 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. II.17. ajtószám alatti, 2 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 53 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 183/10000 tulajdoni hányaddal.
- 53.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 53. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/53 számú tulajdoni lapon 35724/A/53 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.1. ajtószám alatti, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra, garderober, helyiségekből álló öröklakás, 90 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 311/10000 tulajdoni hányaddal.
- 54.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 54. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/54 számú tulajdoni lapon 35724/A/54 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.2. ajtószám alatti, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra, garderober, helyiségekből álló öröklakás, 96 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 331/10000 tulajdoni hányaddal.
- 55.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 55. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/55 számú tulajdoni lapon 35724/A/55 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.3. ajtószám alatti, 1 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra helyiségekből álló öröklakás 38 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 131/10000 tulajdoni hányaddal.

- 56.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 56. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/56 számú tulajdoni lapon 35724/A/56 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. III.3/b. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 57.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 57. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/57 számú tulajdoni lapon 35724/A/57 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. III.4. ajtószám alatti, 1 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló öröklakás 31 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 104/10000 tulajdoni hányaddal.
- 58.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 58. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/58 számú tulajdoni lapon 35724/A/58 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. III.5. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, kamra, helyiségekből álló öröklakás 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 59.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 59. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/59 számú tulajdoni lapon 35724/A/59 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. III.6. ajtószám alatti, 2 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 46 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 159/10000 tulajdoni hányaddal.
- 60.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 60. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/60 számú tulajdoni lapon 35724/A/60 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. III.7. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 32 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 107/10000 tulajdoni hányaddal.
- 61.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 61. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/61 számú tulajdoni lapon 35724/A/61 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. III.8. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 35 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 121/10000 tulajdoni hányaddal.
- 62.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 62. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/62 számú tulajdoni lapon 35724/A/62 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. III.9. ajtószám alatti, 2 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 42 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 145/10000 tulajdoni hányaddal.

- 63.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 63. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/63 számú tulajdoni lapon 35724/A/63 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.10. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 64.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 64. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/64 számú tulajdoni lapon 35724/A/64 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.11. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 29 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 100/10000 tulajdoni hányaddal.
- 65.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 65. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/65 számú tulajdoni lapon 35724/A/65 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.12. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 30 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 104/10000 tulajdoni hányaddal.
- 66.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 66. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/66 számú tulajdoni lapon 35724/A/66 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.14. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 26 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 90/10000 tulajdoni hányaddal.
- 67.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 67. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/67 számú tulajdoni lapon 35724/A/67 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.15. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, helyiségekből álló öröklakás, 25 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 86/10000 tulajdoni hányaddal.
- 68.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 68. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/68 számú tulajdoni lapon 35724/A/68 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.16. ajtószám alatti, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, kamra, helyiségekből álló öröklakás 48 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 166/10000 tulajdoni hányaddal.
- 69.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 69. számmal jelölt, Budapest VIII.ker.1119/69 számú tulajdoni lapon 35724/A/69 hrsz.alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker.Baross u. 83.sz. III.17. ajtószám alatti, 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, helyiségekből álló öröklakás 52 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 179/10000 tulajdoni hányaddal.

- 70.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 70. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/70 számú tulajdoni lapon 35724/A/70 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. földszinten lévő, üzlet, raktár, 3 pincei rakt., műhely, helyiségekből álló üzlet 1., 115 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 395/10000 tulajdoni hányaddal.
- 71.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 71. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/71 számú tulajdoni lapon 35724/A/71 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. földszinten lévő üzlet, helyiségből álló üzlet 2., 19 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 66/10000 tulajdoni hányaddal.
- 72.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 72. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/72 számú tulajdoni lapon 35724/A/72 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. földszinten lévő üzlet, helyiségből álló üzlet 3., 41 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 140/10000 tulajdoni hányaddal.
- 73.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 73. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1119/73 számú tulajdoni lapon 35724/A/73 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. Baross u. 83. sz. pinceszinten lévő, óh. előtér, 4 tartózkodó, T.C., helyiségekből álló óvóhely, 103 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 353/10000 tulajdoni hányaddal.

C./ Egyes külön tulajdonú ingatlanokra nézve elővásárlási jog megállapítása

A tulajdonostársak - jogutódjaikra is kiterjedően - hozzájárulnak ahhoz, hogy a külön tulajdonú ingatlanok közül valamennyi nem lakás rendeltetésű külön tulajdonú ingatlan terhére és valamennyi tulajdonostárs javára elővásárlási jog kerüljön bejegyzésre.

III.

AZ INGATLANNYILVANTARTASRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A tulajdonostársak hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a társasház megalakítását a Földhivatal az ingatlannyilvántartásba bejegyezze. Ennek során tehát

- az alapító okirat II. fejezete A./pontjában foglaltaknak megfelelően I - XIII. sorszám alatt felsorolt közös tulajdonú ingatlanrészeket egyesítve, annak egészére vonatkozó tulajdoni hányad és a társasházhoz tartozó külön tulajdonú ingatlanok száma megjelölésével, továbbá az ingatlan egészét eddig megillető, illetőleg terhelő telki szolgáltatások, egyéb jogok és kötelezettségek, valamint tények átvezetésével a társasház törzslapján, azaz a 1119/0 számú tulajdoni lapon 35724/0 hrsz alatt a társasházközösség külön tulajdonaként kerüljön bejegyzésre;
- az alapító okirat II. fejezete B./ pontjában felsorolt külön tulajdonú ingatlanokat egy-egy önálló ingatlanként és annak kizárólagos tulajdonjogát az Önkormányzat, míg kezelői jogot a Józsefvárosi Ingatlanok Önkormányzati Kezelő Válgalata javára jegyezze be;
- az alapító okirat II. fejezete C./ pontjában foglaltaknak megfelelően az elővásárlási jogot
 - valamennyi külön tulajdonú de nem lakás rendeltetésű ingatlan terhére, továbbá,
 - valamennyi társasházi tulajdonostárs javára jegyezze be.

IV.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

A./ A külön tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatban

- a./ A tulajdonost a külön tulajdonú ingatlanra nézve megilleti a birtoklás, a használat és a rendelkezés joga.
A tulajdonos az ingatlan használatát bérlet útján, vagy egyéb módon másnak is átengedheti, amely esetben a társasház tulajdonostársaival szemben a hatályos jogszabályok, továbbá az alapító okirat szerinti kötelezettsége változatlanul fennáll.

- b./ Az ingatlan kizárólag rendeltetésének megfelelően használható, illetőleg hasznosítható.
A rendeltetés szerű használatától csak valamennyi tulajdonostárs előzetes hozzájárulásával szabad eltérni.
- c./ Az ingatlan jó karbantartása és rendeltetés szerű használhatóságának fenntartása a tulajdonos kötelezettségét képezi.
E fenntartási feladatok köréből azon hiányosságok megszüntetéséről, melyek a közös tulajdonú ingatlanrészekben, vagy más külön tulajdonú ingatlanban károsodást vonhatnak maguk után, a tulajdonos köteles haladéktalanul gondoskodni.
Az ingatlan fenntartásával kapcsolatban másutt keletkezett károk megszüntetése, illetőleg az ezekkel kapcsolatban felmerülő költségek viselése is a kár felmerülését előidéző ingatlan tulajdonosának kötelezettségét képezi.
Ha e károk megszüntetéséről - az érdekeltek előzetes írásbeli felszólítása ellenére - a kár felmerülését előidéző ingatlan tulajdonosa nem gondoskodik, akkor az érdekeltek jogosultak a szükséges munkákat a kötelezettségét nem teljesítő tulajdonos költségére elvégezni.
- d./ Ha a tulajdonos az ingatlanában olyan változtatást, illetőleg építési munkát kíván elvégezni, amely a társasház más tulajdonosának jogát, vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérnie az érdekelt tulajdonostársak hozzájárulását.
Ha a tulajdonos ingatlanát műszakilag megosztani, más külön tulajdoni ingatlannal műszakilag egyesíteni, továbbá közös tulajdonú ingatlanrészt, vagy más külön tulajdonú ingatlan terhére bővíteni kívánja, akkor az ezzel kapcsolatos építési munka - az érdekelt tulajdonosok hozzájárulásán túlmenően - valamennyi tulajdonostárs előzetes hozzájárulásával végezhető el. Ezzel összefüggésben a szükséges alapító okirat módosítás csak a vonatkozó használatba vételi engedély birtokában végezhető el, amelynek költségei az érdekelt építetöt terhelik.
A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a halasztást nem tűrő hibaelhárítást célzó építési munkák kivételével minden más elvégezni kívánt építési munka esetében a tervezett építési munkáról a közös képviselőt előzetesen értesítik. Ha az értesítés átvételét követő 9 napon belül a közös képviselő azzal kapcsolatban kifogást ad elő, akkor a tulajdonos a tervezett építési munkát a társasház közgyűlésének jóváhagyó határozatáig nem jogosult megkezdeni. Ilyen esetben a közös képviselő köteles a közgyűlést kifogása megtételétől számított 15 napon belül összehívni. Ezen előírást be nem tartó építetöt tulajdonos építkezésével kapcsolatos minden kárért felelős.
- e./ Miután a társasházban lévő nem lakás rendeltetésű külön tulajdonú ingatlanok terhére és valamennyi tulajdonostárs javára az alapító okirat elővásárlási jogot állapított meg, ezért az érintett tulajdonos eladási ajánlatát a közös képviselőnek köteles megküldeni a tulajdonostársak elővásárlási jogának érvényesíthetése céljából. Ha két, vagy több tulajdonostárs kíván élni elővásárlási jogával - azonos vételi ajánlat esetén - az érdekelt tulajdonostársak a társasház rendkívüli közgyűlésén többségi határozattal meghatározott sorrendben élhetnek elővásárlási jogukkal.

B./ A közös tulajdonú ingatlanrészekkel kapcsolatban

- a./ Valamennyi tulajdonostárs a külön tulajdonát képező ingatlan rendeltetés szerű használatával összefüggésben a közös tulajdonú ingatlanrészekből közös használatra szolgáló ingatlanrészeket jogosult használni; e jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak, vagy jogos érdekeinek sérelmére.

b./ A közös tulajdonú ingatlanrészekből a külön tulajdonú ingatlanok rendeltetésszerű használatához nem szükséges ingatlanrészek a közgyűlés többségi határozata alapján a külön tulajdonú ingatlanok rendeltetésszerű használhatóságát, illetőleg használatát nem sértő célra és feltételek meghatározásával kizárólagos használatba adható.

Ha valamely kizárólagos használatba adható ingatlanrész használati joga valamennyi tulajdonostárs részére tulajdoni illetőségének megfelelő mértékben biztosítható, akkor ennek kizárólagos használatáért a tulajdonostársak terhére külön használati díj nem köthető ki.

Egyébként bármely kizárólagos használatba adható ingatlanrész bérbeadás útján, vagy más módon hasznosítható. Ilyen esetben a tulajdonostársakat előbérleti jog illeti meg. Ha két, vagy több tulajdonostárs kíván élni előbérleti jogával - azonos bérbevételi ajánlat esetén - az érdekelt tulajdonostársak a társasház közgyűlésén többségi határozattal meghatározott sorrendben élhetnek előbérleti jogukkal.

c./ A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartásával kapcsolatos költségek és bevételek a tulajdonostársakat közös tulajdoni illetőségük mértéke arányában terhelik, valamint illetik meg.

d./ A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartásával kapcsolatban várhatóan felmerülő költségek fedezetére - a társasházi közgyűlés határozatának megfelelően - a tulajdonostársak közös tulajdoni illetőségük mértéke arányában kötelesek előleget fizetni.

A tulajdonostársak előlegfizetési kötelezettsége megállapítása keretében - a hatályos jogszabályok előírásai betartásával - a társasházi közgyűlés határozatának megfelelő mértékű felújítási alapképzést is figyelembe kell venni.

Ha a tulajdonostársak előlegfizetési kötelezettségüknek időben és megfelelő mértékben nem tesznek eleget, akkor mindenkori hátralékuk után - a társasházi közgyűlés által meghatározott mértékű kötbért kötelesek fizetni.

e./ A felújítási alapból - a hatályos jogszabályok előírásai betartásával - a társasházi közgyűlés által meghatározott és közös tulajdonú ingatlan részekkel kapcsolatos felújítási, beruházási, valamint korszerűsítési munka igazolt költsége fizethető ki.

f./ A közös tulajdonú ingatlanrészek kezelésével kapcsolatos ügyeket - a kötelezettségek teljesítését és a jogok gyakorlását, valamint az egyéb feladatok elvégzését - a közös képviselő - a hatályos jogszabályok és az alapító okirat előírásai betartásával, továbbá a társasházi közgyűlés határozatainak megfelelően - jogosult intézni.

g./ A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartási költségének fedezetére

- hitel csak előzetes közgyűlési határozat alapján vehető fel, továbbá
- ilyen hitellel kapcsolatban a közös tulajdon terhére jelzálogjog bejegyzési hozzájárulás kizárólag egyhangú tulajdonostársi jóváhagyással hozott társasházi közgyűlési határozat alapján adható.

V.

A TÁRSASHÁZ SZERVEI ÉS AZOK HATÁSKÖRE, TOVABBA MŰKÖDÉSI RENDJE

A./ A társasközösség szervei és azok hatásköre

A társasház tulajdonosainak közös ügyeit intéző szervek a következők:

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

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

a./ A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

- 1./ a közös képviselő megválasztása és díjazásának megállapítása, továbbá visszahívása és lemondásának elfogadása;
- 2./ a számvizsgáló bizottság elnöke és tagjai megválasztása, valamint díjazásuk megállapítása, továbbá visszahívásuk és lemondásuk elfogadása;
- 3./ a felújítási alapképzés mértékének megállapítása;
- 4./ a közös tulajdonú ingatlanrészekből kizárólagos használatba adható ingatlanrészek tekintetében
 - a tulajdonosok részére használati díjtérítés nélkül adható ingatlanrészek meghatározása;
 - a bérbe adás útján, vagy más módon hasznosítható ingatlanrészek viszonylatában a hasznosítás feltételeinek meghatározása;
- 5./ a társasház fenntartásával kapcsolatban
 - az üzemben tartási feladatok ellátási módjának, továbbá
 - az egyéb fenntartási feladatok ellátása módjának meghatározása;
- 6./ a tulajdonostársaknak a társasházközösséggel szemben esedékessé vált fenntartási előlegfizetési kötelezettségéből és egyéb fizetési kötelezettségéből keletkező esetleges tartozásáért felszámítható kötbér mértékének meghatározása;
- 7./ a társasközösség gazdálkodására vonatkozó - a hatályos jogszabályi előírások betartását biztosító - számviteli és nyilvántartási rend jóváhagyása;

8./ évente

- a tárgyévet megelőző évre vonatkozó zárszámadás jóváhagyása;
- a tárgyévre vonatkozó költségvetés és felújítási alapképzési kötelezettség, továbbá ezek együttes összege alapján;
- fenntartási előlegfizetési kötelezettség megállapítása

9./ a felújítási alap terhére elvégezhető felújítási és egyéb építési munkák tételes meghatározása;

10./ a közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartási költségének fedezetére hitel igénybevételeire felhatalmazás adása;

11./ a közös tulajdonú ingatlanrészek terhére jelzálog bejegyzését lehetővé tevő megállapodás előzetes jóváhagyása;

12./ az alapító okirat módosítását szükségessé tevő és egyéb megállapodások előzetes jóváhagyása;

13./ az alapító okirat szerint a közgyűlés hatáskörébe utalt, továbbá a közgyűlés döntése alapján hatáskörében fenntartott ügyekben a közös képviselő, a számvizsgáló bizottság, vagy az érdekelt tulajdonosok előterjesztése, illetőleg kezdeményezése alapján határozattal;

14./ a közös képviselő, vagy a számvizsgáló bizottság tevékenységével kapcsolatban felmerült panasz alapján döntés meghozatala.

b./ A közös képviselő hatáskörébe tartozik:

- 1./ a közös tulajdonú ingatlanrészek kezelésével kapcsolatban a közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben - a hatályos jogszabályok és az alapító okirat előírásainak betartásával - a tulajdonosközösség indokolt érdekei érvényesítését lehetővé tevő, illetőleg biztosító intézkedés megtételét, valamint álláspont kialakítását esetenként saját maga jogosult meghatározni;
- 2./ a közös tulajdonú ingatlanrészek tekintetében a tulajdonos közösség képviseletében - felhatalmazása keretei között - jogok szerzését és kötelezettségek vállalását maga után vonó intézkedések megtétele és megállapodások megkötése;
- 3./ a társasházközösség képviselete harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok, hatóságok és más szervezetek előtti eljárást igénylő ügyekben;
- 4./ a társasházközösség képviselete az alapító okiratban, valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettségét nem teljesítő tulajdonos ellen indított perben, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert;
- 5./ a közgyűlés összehívása a szükséghez képest, de évente legalább egyszer;
- 6./ a közgyűlési jegyzőkönyvek elkészítése és azoknak a nem selejtezhető iratok közötti megőrzése;
- 7./ a társasház fenntartásával kapcsolatban - a közgyűlés határozatának megfelelően - az üzemben tartási feladatok és az egyéb fenntartási feladatok ellátása módjának megszervezése és annak folyamatos végzése;
- 8./ a társasház fenntartási feladatok ellátása módjához igazodva - a feladatok teljesítéséhez szükséges körben és mértékben, de a közgyűlés által meghatározott költségvetés keretei között - az eszközök beszerzése és a szerződések megkötése, valamint egyéb intézkedések megtétele;

- 9./ a társasházközösségre, valamint annak gazdálkodására vonatkozó - a közgyűlés által hóvánhagyott - számviteli és egyéb nyilvántartási rendszer felfektetése és azoknak folyamatos vezetése, valamint az azokkal összefüggő iratoknak, illetőleg bizonylatoknak rendszerezett megőrzése;
 - 10./ a társasházközösségi vagyon rendeltetésszerű használatáról, hasznosításáról, illetőleg felhasználásáról, továbbá előírászerű védelméről való gondoskodás;
 - 11./ a társasházközösség gazdálkodásáról évente
 - a zárszámadásnak;
 - a költségvetésre, továbbá a felújítási alapképzésre vonatkozó javaslatnak és
 - a tulajdonosok fenntartási előlegfizetési kötelezettségére vonatkozó javaslatnak elkészítése, továbbá közgyűlési jóváhagyásra való előterjesztése;
 - 12./ a társasházközösség gazdálkodására vonatkozó nyilvántartásokba és iratokba a számvizsgáló bizottság részére - szükség szerint - a betekintés és egyes iratokról a másolatkészítés lehetővé tétele;
 - 13./ a tulajdonostársak részére
 - a társasházközösség gazdálkodásáról a szükséghez képest információ adása;
 - saját folyószámlájuk tekintetében a betekintés és a másolatkészítés lehetővé tétele.
- c./ A számvizsgáló bizottság hatáskörébe tartozik:
- 1./ a közös képviselő tevékenységét a társasházközösség gazdálkodása tekintetében jogosult bármikor ellenőrizni, amelynek során bármely iratba betekinteni és - szükség szerint - azokról másolatot készíteni;
 - 2./ az ellenőrzés során kisebb hiány feltárása esetén, a hiányosság kiküszöbölésére vonatkozóan megfelelő intézkedés megtételére a közös képviselő felhívása;
 - 3./ az ellenőrzés során a társasház érdekeit sértő hiányosság feltárása esetén előterjesztést tehet a közgyűlésnek a szükséges intézkedésekre, továbbá kezdeményezheti rendkívüli közgyűlés összehívását;
 - 4./ a közgyűlés napirendjébe felvett, a társasházközösség gazdálkodásával kapcsolatos ügyben - különösen a zárszámadás tekintetében - köteles véleményét rögzíteni és esetleges kiegészítő, vagy módosító javaslatait megtenni.

B./ A társasházközösség szerveinek működési rendje

a./ A közgyűlés tekintetében:

- 1./ Közgyűlést a szükséghez képest, de évente legalább egyszer kell tartani;
- 2./ A közgyűlést általában a közös képviselő jogosult összehívni.

A közgyűlést jogosult összehívni

- a számvizsgáló bizottság elnöke, ha a közös képviselő tevékenységének ellenőrzése során a társasházközösség érdekeit sértő hiányosságot állapít meg;
- a tulajdonostársak legalább 1/3-a által megbízott tulajdonostárs, ha a közös képviselő nem teljesíti bármely tulajdonostárs által kezdeményezett rendkívüli közgyűlés összehívására vonatkozó kérelmét.

- 3./ A közgyűlési meghívót legalább a közgyűlés időpontját megelőző 3 nappal kell kiküldeni a napirendi pontok feltüntetésével, továbbá - indokolt esetben - az egyes napirendi pontokra vonatkozó előterjesztés csatolása mellett.
- 4./ A közgyűlésről jegyzőkönyvet és jelenléti ívet kell készíteni. A jegyzőkönyv elkészítése és a jelenléti ív felfektetése a közös képviselő, illetőleg a közgyűlést összehívó tulajdonostárs feladatát képezi.
- 5./ A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - közös tulajdoni illetőségük arányában számított - legalább kétharmadának jelenléte szükséges. Ha közgyűlés határozat képtelen volt, a megismételt közgyűlés - a jelenlévő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül - határozatképes. A közgyűlésen megjelent tulajdonostársak, illetőleg meghatalmazottjuk a jelenléti ívet kötelesek aláírni. A jelenléti ívhez a meghatalmazott útján eljáró tulajdonosoknál a meghatalmazást csatolni kell. A jelenléti ív a közgyűlési jegyzőkönyv kötelező mellékletét képezi.
- 6./ A közgyűlésen megjelent tulajdonostársak a közgyűlés levezetésére maguk közül esetenként elnököt kötelesek választani.
- 7./ A közgyűlés elnöke köteles
 - a közgyűlési jegyzőkönyv hitelesítésére a megjelent tulajdonostársak közül 2 személy megválasztására javaslatot tenni, ezt követően
 - a közgyűlés határozatképességét a jelenléti ív alapján megállapítani.
- 8./ A közgyűlés határozatait általában szavazattöbbséggel hozza; a szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni illetőségük arányában illeti meg; szavazategyenlőség esetén a közgyűlési elnök szavazata dönt. Ha az alapító okiratban tételesen meghatározott valamely ügyben a tulajdonostársak egyhangú döntése szükséges, akkor e körülményre az érintett napirendi pont megtárgyalása előtt a közgyűlésen megjelentek figyelmét külön fel kell hívni.
- 9./ A közgyűlés elnöke az egyes napirendi pontok megtárgyalását a napirend sorrendjében külön-külön bonyolítja le, amelynek során az egyes napirendi pontok tekintetében
 - az előterjesztő jogosult szóbeli előterjesztését előadni, illetőleg írásbeli előterjesztését változatlanul fenntartani, vagy szóban kiegészíteni, illetőleg módosítani;

- a megjelentek esetleges kérdéseit kell ezt követően meghallgatni;
- a feltett kérdésekre - szükség szerint - az előterjesztő jogosult választát megadni;
- a megjelentek esetleges észrevételeit - jelentkezésük sorrendjében - kell meghallgatni, ennek során az elnök a felszólalási időt korlátozhatja, továbbá az időhatárt túllépő felszólalótól a szót megvonhatja;
- a felszólalásokat követően az előterjesztő - szükség szerint - jogosult az észrevételekre választ adni és határozati javaslatát kiegészíteni, illetőleg módosítani;
- a felmerült határozati javaslatokat az elnök tétélesen bocsátja szavazásra;
- a szavazás eredménye alapján az elfogadott határozati javaslatot határozatként rögzíteni kell.

Ha a közgyűlés határozata a jogszabályt, vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

10./ A jegyzőkönyvet annak elkészítője és a jegyzőkönyvi hitelesítőként megválasztott tulajdonostársak kötelesek aláírni.

11./ A közgyűlési jegyzőkönyveket mellékleteivel együtt a közös képviselő köteles elkülönítve - a nem selejtezendő iratok között - kezelni és megőrizni.

b./ A közös képviselő tekintetében:

1./ A közös képviselő megválasztásától megbízása meghatározott időtartamának lejártáig, illetőleg visszahívásáig jogosult és köteles tevékenységét el látni.

2./ A közös képviselő tevékenységi köre ellátása során a közgyűlés hatáskörében fenn nem tartott valamennyi ügyben jogosult dönteni.

3./ Tevékenységének tartama alatt

- harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok, hatóságok és más szervek előtt a trsasházközösséget jogosult képviselni, továbbá

- a tulajdonostársak nevében a társasház közös tulajdona tekintetében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat. E jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

4./ Tevékenységi körébe tartozó feladatok ellátásának megszervezéséről, azok folyamatos elvégzésének biztosításáról, irányításáról és ellenőrzéséről köteles gondoskodni.

- 5./ Tevékenységének ellátása során - a hatályos jogszabályi előírások, az alapító okiratban foglalt rendelkezések betartásával és a közgyűlés határozatainak megfelelően - a kötelezettségek teljesítéséről és a jogok illetőleg a jogigények érvényesítéséről.
 - 6./ A közgyűlési döntést igénylő ügyek időbeli és megalapozott előkészítéséről és a közgyűlés szükség szerinti és szabályszerű összehívásáról köteles intézkedni.
 - 7./ Gondoskodni köteles a közös tulajdonú ingatlanrészek rendeltetésszerű használhatósága folyamatos ellenőrzéséről, a felmerülő meghibásodások megszüntetéséről, illetőleg azok megszüntetésére nézve megfelelő előkészítő intézkedések megtételéről; a társasház egésze rendeltetésszerű használata ellenőrzéséről.
 - 8./ A társasházközösség vagyontárgyai célszerű és rendeltetésszerű hasznosításáról, illetőleg felhasználásáról köteles gondoskodni, továbbá e vonatkozásban az előírások betartását köteles ellenőrizni.
 - 9./ A közgyűlésen az előző közgyűlés óta a társasházközösség érdekköre szempontjából bekövetkezett jelentősebb eseményekről köteles jelentést tenni.
 - 10./ Tevékenységi köre ellátásához szükséges nyilvántartási és iratkezelési rendszer megszervezéséről, továbbá annak megfelelően a nyilvántartások folyamatos vezetéséről és az iratok előírás szerű kezeléséről köteles gondoskodni.
- c./ A számvizsgáló bizottság tekintetében:
- 1./ A számvizsgáló bizottság megválasztásától megbízása meghatározott időtartamának lejártáig, illetőleg lemondásának elfogadásáig, vagy visszahívásáig jogosult és köteles tevékenységét ellátni.
 - 2./ A számvizsgáló bizottságot a közgyűlésen a számvizsgáló elnöke képviseli, továbbá jogosult a számvizsgáló bizottság képviselőjében
 - a rendkívüli közgyűlés összehívására és
 - a közös képviselőt az ellenőrzés során megállapított hiányosság kiküszöbölésére vonatkozóan megfelelő intézkedés megtételére felhívni.
 - 3./ A számvizsgáló bizottság szükség szerint, de évente legalább 2 alkalommal köteles ülést tartani, működéséről a számvizsgáló elnöke jogosult és köteles gondoskodni.
 - 4./ A közös képviselő ügyintézését bármikor ellenőrizheti, amelynek során az iratokba való betekintési jogát és azokra nézve másolat készítési jogát - szükség szerint - gyakorolhatja.
 - 5./ A közgyűlés által a közös képviselő ügyintézésre vonatkozóan tételesen meghatározott előzetes ellenőrzési kötelezettség teljesítését a vonatkozó ügyiraton a számvizsgáló elnöke jogosult aláírásával igazolni.
 - 6./ A közgyűlésen a társasházközösség gazdálkodása körébe tartozó valamennyi ügyben - ezek közül a zárszámadás tekintetében előzetes ellenőrzés lefolytatása alapján - esetleges észrevételei, kiegészítő és módosító javaslatai előadásával köteles álláspontját rögzíteni, továbbá - a társasház közösség érdekeit sértő hiányosság feltárása esetén - a megállapított hiányosságokról jelentést tenni, valamint az előző közgyűlés óta végzett ellenőrzésekről beszámolni.

VI.

EGYEB RENDELKEZÉSEK

1./ A társasházi közöstulajdon megszüntetése

A tulajdonostársak közös célja és törekvése az, hogy a jelen alapító okiratban megállapított feltételek mellett a maguk és jogutódaik számára a társasház fennállása alatt a netán felmerülő ellentéteket békésen kiküszöböljék és a társasház fenntartása érdekében megfelelő együttműködésben járjanak el. Ha valamelyik tulajdonostárs ismételten súlyosan sértő magatartást tanúsítana a társasházközösség érdekei, vagy az egyes tulajdonostárs érdekei, vagy személye tekintetében, továbbá a társasházközösség viszonylatában kötelezettségeit következetesen nem teljesítené, a tulajdonostársak többsége jogosult kezdeményezni a társasházi közöstulajdon megszüntetését.

2./ Az alapító okirat joghatálya

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

3./ Bírósági hatáskör és illetékesség

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

Ugye

Budapest, 1994. febr. hó

Ellenjegyezte:

Dr. Rubovszky György
ügyvéd
Budapest V., Erzsébet tér 2.
Telefon: 1-172-190

Bp. Fővárosi Önkormányzat



Jegyzőkönyv

A Budapest VIII. kerület, Baross utca 83. Társasház 2023. május 30-án megtartott közgyűléséről

A közgyűlés levezető elnöke: Hompok Tamás (közös képviselő)

A jegyzőkönyv vezetője: Hompok Tamás

A jegyzőkönyv hitelesítői

A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostársak által meghatalmazott személyek nevét a meghatalmazások és a mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

A közgyűlés határozatképes, mert a jelenlévők aránya 8115/10000 tulajdoni hányad.

Napirendi pontok összefoglalása

1. A közgyűlés levezető elnökének megválasztása
2. A közgyűlés jegyzőkönyv-vezetőjének megválasztása
3. A közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztása
4. Beszámoló és elszámolás elfogadása (2022 Beszámoló és elszámolás mellékelve)
5. Az elektromos hálózat felújításának befejezése, az Árambőség Kft. ajánlatának elfogadása, OTP felújítási hitel felvétele (tétéles árajánlat és hitel kalkuláció 5 vagy 10 éves periódus kiválasztásához mellékelve)
6. Közös tulajdonú illetőségek elidegenítése, Alapító okirat módosítás
7. Pályázat benyújtása Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak „Homlokzatfelújítási támogatások 2023” vissza nem térítendő támogatás, illetve kamatmentes kölcsön igénybevételére, a maximális 8.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatás és 8.000.000 Ft kamatmentes kölcsön erejéig. Kivitelezői árajánlat kiválasztása, és döntés a pályázati feltételek elfogadásáról (vállalkozói ajánlatok mellékelve)
8. Pályázat benyújtása Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak „Értékvédelmi támogatások 2023” 5.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatás erejéig. Kivitelezői árajánlat kiválasztása, és döntés a pályázati feltételek elfogadásáról
9. A 2023. évi költségvetés elfogadása, a közös költség mértékének emelése (Költségvetés tervezet mellékelve)

Határozatok

1/2023 Határozat

A közgyűlés levezető elnöknek Hompok Tamást, a Baross utca 83. Társasház közös képviselőjét választja meg.

8115 Igen 0 Nem 0 Tartózkodott

2/2023 Határozat

A közgyűlés a jegyzőkönyv-vezetőjének Hompok Tamást választja meg.

8115 Igen 0 Nem 0 Tartózkodott

3/2023 Határozat

A közgyűlés a jegyzőkönyv hitelesítőinek és tulajdonostársakat választja meg.

8115 Igen 0 Nem 0 Tartózkodott

A közös képviselő ismertette a 2022-es beszámoló főbb pontjait, majd válaszolt néhány tulajdonostársa kérdésére. A lépcsőház takarítása heti 3 alkalommal történik, felújításokkor a közös wc-t használhatják a szakemberek. A következő egyhangú határozat született.

4/2023 Határozat

A közgyűlés a 2022. évi beszámolót és elszámolást elfogadja.

8115 Igen 0 Nem 0 Tartózkodott

A közös képviselő ismertette az elektromos hálózat felújítási munka befejezéséhez szükséges lépéseket, és a tételes kivitelezői árajánlatot. A tulajdonostársak a meghívóval kiküldött OTP kalkuláció tartalmát megismerték. A közgyűlés egyetértett a hitelfelvétellel és az 5 éves futamidővel, így a következő egyhangú határozat született.

5/2023 Határozat

A közgyűlés az elektromos hálózat felújításának befejező munkálatait kívánja elvégezni. A munkák kivitelezésére az Árambőség Kft. vállalkozó ajánlatát fogadja el. A társasház Hompok Tamás közös képviselőt felhatalmazza a vállalkozói szerződés megkötésére, és a Józsefvárosi Önkormányzattal történő végelszámolásra.

A beruházás összköltsége 9.897.813 Ft.

A lakóközösség a teljes beruházáshoz 9.000.000,- Ft, azaz kilencmillió forint, Thermo/Stílus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től. A hitel futamideje 5 év, egyenletes törlesztéssel. A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke+kamat) a társasház megemelt közös költségéből kívánja törleszteni, a hitel futamideje alatt a 11708001-20073709 üzemeltetési számláról. A szükséges önerő rendelkezésre áll a felújítási alszámlán. A lakóközösség tudomásul veszi, hogy a közös képviselő ellenőrzi a fent említett befizetéseket és elmaradás esetén a tulajdonostársakra eső hitelrész közös költségként behajtható. A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank Nyrt. esedékességkor megterhelje a lakóközösség OTP Banknál vezetett pénzforgalmi számláját, és fedezethiány esetén a más hitelintézetnél vezetett bankszámláját/bankszámláit. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozói szerződés megkötésével, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljes körű ügyintézésével, szüksége esetén számlák megnyitásával.

8115 Igen 0 Nem 0 Tartózkodott

Bona

8 nm x 370.000 Ft, 2.960.000 Ft – 1.127.280 Ft = **1.832.720 Ft**

b) II/8. melletti közös wc (7nm) + előtte lévő függőfolyosó beugró része (2 nm)

9 nm x 370.000 Ft = **3.330.000 Ft**

c) . emeleti középső, átjáróban lévő közös wc (8 nm)

8 nm x 370.000 Ft, 2.960.000 Ft – 621.000 Ft = **2.339.000 Ft**

d) ldszinti, középső átjáróban lévő közös wc (9 nm)

9 nm x 370.000 Ft, **3.330.000 Ft**

e) . földszinti, hátsó átjáróban lévő közös wc (6 nm)

6 nm x 370.000 Ft, 2.220.000 Ft – 432.000 Ft = **1.788.000**

f) . földszinti mosókonyha helyiség (12 nm)

12 nm x 370.000 Ft, 4.440.000 Ft - 864.000 Ft = **3.576.000 Ft**

Vételár összesen: 16.195.720 Ft

7382 Igen 0 Nem 733 Tartózkodott

7/2023 Határozat

A Baross utca 83. Társasház pályázatot nyújt be a Józsefvárosi Önkormányzathoz, az utcafronti homlokzat felújítására/restaurálási, illetve a belső homlokzat elektromos hálózat felújítás utáni helyreállítási munkálataira. A felújítás kiterjed a bejárati előtér kőműves helyreállítási munkálataira, festésére és új postaládák kihelyezésére, valamint a lépcsőházak festésére is. A társasház lefolytatja a településképi bejelentési eljárást, eleget téve az utcafronti homlokzatra vonatkozó építésügyi hatóság előírásainak, és a kivitelező vállalja a munka elvégzését a hatóság döntésének figyelembevételével. A társasház eleget tesz a Józsefvárosi Önkormányzat pályázati feltételeinek, kiválasztja a tervezőt, a munka elvégzésével megbízott kivitelezőt, a műszaki ellenőrt, és vállalja a 30%-os önerőt, illetve a kamatmentes kölcsön visszafizetését, melyet a megemelt közös költségből, a felújítási alapból és a közös tulajdonú illetőségek elidegenítéséből finanszíroz. A társasház vállalja a közjegyzői okirat létesítését, amely okirat tartalmazza a Társasház egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát a kamatmentes kölcsön formájában kapott támogatás visszafizetésére vonatkozóan, valamint azt, hogy a Társasház a támogatási jogviszonyból származó, mindenkor fennálló tartozásának mértékére nézve elismeri az Önkormányzat nyilvántartásaiban foglalt adatokat; az okiratot a Társasház a munkálatok elvégzését és a támogatás lehívását követően köteles elkészíttetni és benyújtani az Önkormányzat részére. A közgyűlés Lőrinczi Pál kivitelező, 24.927.461 Ft összköltségű ajánlatát elfogadja. A pályázattal kapcsolatos ügyekben Hompok Tamás közös képviselő jogosult eljárni és aláírni, valamint a tervező mérnököt és a műszaki ellenőrt kiválasztani.

A társasház a pályázatban hozzájárul, hogy az Önkormányzat a támogatásról honlapján, valamint a Józsefváros Újságon keresztül tájékoztassa a lakosságot. Emellett vállalja, hogy saját költségén a ház kapubejáratánál jól látható helyen elhelyez egy, „A házat a Józsefvárosi Önkormányzat a Homlokzatfelújítási támogatások 2023 pályázat keretében támogatta.” szövegezésű, a támogatásról szóló információs táblát, amelynek kihelyezését 4 éven át biztosítja.

8115 Igen 0 Nem 0 Tartózkodott

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok képviselője jelezte, hogy a következő napirendi pontban jelenleg tartózkodni tud, de a szükséges felmérések és a geodéta terveinek benyújtása után támogatja a többség akaratát, hisz az elidegenítésből származó bevételeket a társasház a felújításra fordítja, ami értéknövekedést eredményez. A Józsefvárosi Önkormányzat a megbeszéltek benyújtása után írásos hozzájáruló nyilatkozatot is ad, így a szükséges 4/5-ös többség támogatja az Alapító Okirat módosítást és a felsorolt közös tulajdonú ingatlanrészek elidegenítését. Egyik tulajdonostárs jelezte, hogy a módosítással kapcsolatos költségeket kizárólag a vevők finanszírozzák. Ezt a javaslatot a közgyűlés végül elutasította, és a következő határozat született.

6/2023 Határozat

A közgyűlés támogatja a napirendi pontban felsorolt közös tulajdonú illetőségek/közös tulajdonú helyiségek eladását a napirendi pontban megjelölt vevőknek a kölcsönösen kialakított vételáron. A közgyűlés hozzájárul a Fsz/17 és Fsz/17a egy helyrajzi számon lévő lakások önálló albetétként történő bejegyzéséhez. A közgyűlés hozzájárul az Alapító okirat módosításához, és felhatalmazza a közös képviselőt az ehhez szükséges jogi segítség igénybevételével, az ügyvédi megbízási szerződés megkötésével, valamint a tervdokumentáció elkészítésével megbízott geodéta kiválasztásával. A társasház az Alapító okirat módosításával kapcsolatos minden felmerülő költség 50%-át vállalja megfizetni, a költségek másik 50%-át egyenlő arányban vevők kötelesek megfizetni. A közgyűlés hozzájárul a részletfizetési konstrukciók elfogadásához, melyben legfeljebb 6 havi egyenlő arányú részletfizetést engedélyez vevőknek az adásvételi szerződések megkötésétől számítva. A közgyűlés hozzájárul, hogy a megvásárolni kívánt közös tulajdonú illetőségek külön tulajdonba kerüljenek, majd önálló ingatlanként kialakíthatók, illetve a meglévő külön tulajdonú ingatlanok tárgya a megvásárolni kívánt ingatlanrészekkel bővíthető legyen. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt az egyes vételárak a társasház 11708001-20073709 OTP Bank Nyrt-nél vezetett üzemeltetési számlán történő jóváírását követően a tranzakciók banki bizonylatával történő visszaigazolásával, valamint a módosított Alapító okirat ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos ügyek intézésével. A közgyűlés hozzájárul a közös tulajdoni hányadok változásának módosításához, és felhatalmazza a közös képviselőt az alapító okirat aláírására. A társasház és a felsorolt vevők tudomásul veszik, hogy az önálló ingatlanként kialakítható részek lakás/iroda/raktár megnevezésű bejegyzéséhez, illetve a meglévő külön tulajdonú ingatlanrészek bővítéséhez, a Józsefvárosi Önkormányzat Építési Ügyek Osztályán településképi eljárást kell lefolytatni, és lakás/iroda/raktár bejegyzéséhez önkormányzati/hatósági engedély szükséges, mely eljárás lefolytatása, és az engedélykészesítés beszerzése vevők kötelessége. A társasház tudomásul veszi, hogy a vevők a hatósági engedély kedvezőtlen elbírálása esetén, vagy a hatósági engedély kiadásának teljes megghiúsulása esetén, jelen közgyűlési határozattól függetlenül nem kötelezhetők a vásárlásra, jelen közgyűlési határozat nem minősül ajánlattételnek, és előzetes megállapodásnak sem az ügyleteket illetően. Az eladni kívánt közös tulajdonú illetőségeket külön wc-ként egyik külön tulajdonú ingatlan sem használja, nem tartoznak Önkormányzati ingatlanhoz sem.

Az eladni kívánt közös tulajdonú illetőségek az Alapító Okiratban közös wc, mosókonyha, függőfolyosó megnevezéssel, és a szint alaprajzokon is egyértelműen feltüntetésre kerülő helyiségek a természetben körülírva, vevőkkel és a kalkulált (a korábban kifizetett időarányos bérleti díjakkal csökkentve) vételárral megjelölve a következők:

- a) e III/8. melletti hátsó közös wc (8 nm):

8/2023 Határozat

A közgyűlés a helyi védett épületrész, a külső homlokzat felújítására, Lőrinczi Pál kivitelező 13.629.761 Ft ajánlatát elfogadja. A társasház lefolytatja a településképi bejelentési eljárást, eleget téve az utcáfronti homlokzatra vonatkozó építésügyi hatóság előírásainak, és a kivitelező vállalja a munka elvégzését a hatóság döntésének figyelembevételével. A társasház eleget tesz a Józsefvárosi Önkormányzat pályázati feltételeinek és az 5.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatáshoz szükséges 20% önrészt saját forrásból, az elkülönített felújítási alapból finanszírozza. A társasház a támogatás feletti többletköltséget szintén saját forrásból biztosítja. A Társasház a pályázatban hozzájárul, hogy az Önkormányzat a támogatásról honlapján, valamint a Józsefváros Újságon keresztül tájékoztassa a lakosságot. Emellett vállalja, hogy saját költségén a ház kapubejáratánál jól látható helyen elhelyez egy, „A házat a Józsefvárosi Önkormányzat az Értékvédelmi támogatások 2023 pályázat keretében támogatta.” szövegezésű, a támogatásról szóló információs táblát, amelynek kihelyezését 4 éven át biztosítja.

8115 Igen 0 Nem 0 Tartózkodott

9/2023 Határozat

A közgyűlés a 2023. évi költségvetést elfogadja. A közös költség összege emelkedik, vízórásoknak 320 Ft/nm, nem vízórásoknak 440 Ft/nm. (A közös költség emelést a további felújítások költsége, az OTP hitelfelvétel törlesztőrészletének finanszírozása, illetve az áremelkedések miatt a ház gazdálkodásának fenntarthatósága indokolja.)

8115 Igen 0 Nem 0 Tartózkodott

Amennyiben a közgyűlés valamelyik határozata a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, úgy bármely tulajdonostárs keresettel élhet, és kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását, a határozat meghozatalától számított 60 napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. A közgyűlési határozatokat, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII számú törvény 39§ (4) bekezdése alapján küldtem meg.

.....
A közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyv vezetője

.....
Hitelesítő

.....
Hitelesítő

Budapest, 2023. május 30.

Jelenléti ív

Albetét	Tulajdonos/ok	Eszmei hányad/10000	Aláírás
FSZT. 1/A		86	
FSZT. 1/B		135	
FSZT. 2		90	
FSZT. 3)	90	✓
FSZT. 4		100	
FSZT. 5		100	
FSZT. 6		148	
FSZT. 7		100	
FSZT. 8		100	
FSZT. 9		138	
FSZT. 10		93	
FSZT. 11		97	
FSZT. 12		72	
FSZT. 14		79	
FSZT. 15		114	
FSZT. 16		45	
FSZT. 17		46,5	
FSZT. 17/a		46,5	
FSZT. 18		135	
I. 1		383	
I. 2		279	
I. 3/A		93	
I. 3/B		90	
I. 4		97	
I. 5		97	
I. 6		148	
I. 7		104	
I. 8		114	
I. 9		97	
I. 10		138	
I. 11		97	
I. 12		100	
I. 15		76	
I. 16		173	
I. 17		162	
II. 1		311	
II. 2		286	
II. 2/A		87	
II. 3		97	
II. 3/B		100	
II. 4		107	
II. 6		162	
II. 7		107	
II. 8		128	
II. 9		100	
II. 10		145	

II. 11	100
II. 12	104
II. 14	86
II. 15	90
II. 16	166
II. 17	183
III. 1	311
III. 2	331
III. 3	131
III. 3/B	100
III. 4	104
III. 5	100
III. 6	159
III. 7	107
III. 8	121
III. 9	145
III. 10	100
III. 11	100
III. 14	90
III. 16	166
III. 17	179
Üzlet	395
Üzlet	66
Üzlet	140
ÖNK.	733

Bp., 2023. május 30.

Borner
36



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



VÁROS: Magyar_Államkincstár_ASP-irat_DHSZ_bely

EPAPIR-20241022-7121

Iktatószám: 26/1233-5/2024

Ügyintéző: Mirkóczki Cecília

Telefon: 4592-527

e-mail: mirkoczki@jozsefvaros.hu

Tárgy: ügyfél Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. szám – 35724 hrsz.
– alatti ingatlan rendeltetési egység számának változtatására hatósági bizonyítvány
kiadása

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a **Budapest, belterület 35724 hrsz.** természetben a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 83.** szám alatti ingatlan rendeltetési egység számának megváltoztatásával, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező 1. emeleti WC helyiség településképi bejelentési eljárásban a **26/1197-2/2024 sz. határozattal tudomásul vett** jogszerű átalakítását követően **1 db 8 m² alapterületű tároló.**

A változással érintett (35724/0/A/77 tervezett helyrajzi számú) új rendeltetési egység **8 m²** alapterületű **tároló**, mely galériát foglal magában.

hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. – 35724 hrsz. – alatti ingatlanra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.**

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

A településképi védelméről szóló Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 54. § alapján „*Ha a rendeltetésváltozás a településképi eljárásban hozott határozat szerint megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.*”



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

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

A hatósági bizonyítványt az Ákr. 95. § (1) bekezdése, a Tr. Korm. rend 48. § és a Rendelet 54. § alapján, adat, tény, állapot igazolására adtam ki, ingatlan-nyilvántartásban történő változás átvezetése céljából.

A fentiek alapján az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 120. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés h.) pontja, valamint a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CCIII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján döntöttem.

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

Budapest, 2024. november 4.

Pikó András
polgármester nevében és megbízásából

Barta Ferenc
főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



VÁROSI Magyar_Államkincstár_ASP-irat_DHSZ_bely

EPAPIR-20241022-7121

Iktatószám: 26/1233-4/2024
Ügyintéző: Mirkóczki Cecília
Telefon: 4592-527
e-mail: mirkoczki@jozsefvaros.hu

Tárgy: ügyfél Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. am –
hrs. – alatti ingatlan átalakítására, bővítésére hatósági bizonyítvány
kiadása

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a **Budapest, belterület hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83.** am alatt nyilvántartott 37 m² alapterületű lakás rendeltetésű ingatlan településképi bejelentési eljárásban a **26/1196-2/2024 sz. határozattal tudomásul vett**, jogszerű átalakítását, bővítését követően, **46 m²** alapterületű.

A változással érintett ingatlan **46 m²** alapterületű **1 szobás lakás**, mely magában foglal előtér, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC, gardrób és szoba helyiségeket.

hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 83.** zám – hrsz. – alatti ingatlanra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.

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

A településkép védelméről szóló Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 54. § alapján „*Ha a rendeltetésváltozás a településképi eljárásban hozott határozat szerint megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.*”

Bopa
39



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSEPÍTÉSZETI IRODA

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

A hatósági bizonyítványt az Ákr. 95. § (1) bekezdése, a Tr. Korm. rend 48. § és a Rendelet 54. § alapján, adat, tény, állapot igazolására adtam ki, ingatlan-nyilvántartásban történő változás átvezetése céljából.

A fentiek alapján az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 120. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés h.) pontja, valamint a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CCIII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján döntöttem.

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

Budapest, 2024. november 4.

Pikó András
polgármester nevében és megbízásából

Barta Ferenc
főépítész

Bony 110



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



VÁROSLI Magyar Államkincstár ASP-irat_DHSZ_bely

EPAPIR-20241022-7121

Iktatószám: 26/1233-2/2024
Ügyintéző: Mirkóczki Cecília
Telefon: 4592-527
e-mail: mirkoczki@jozsefvaros.hu

Tárgy: ügyfél Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. m –
hrs. – alatti ingatlan átalakítására, bővítésére hatósági bizonyítvány
kiadása

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a **Budapest, belterület** z. természetben a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 83.** 1 alatt nyilvántartott 35 m² alapterületű lakás rendeltetésű ingatlan településképi bejelentési eljárásban a **26/1032-2/2024 sz. határozattal tudomásul vett**, jogszerű átalakítását, bővítését követően, **43 m²** alapterületű.

A változással érintett ingatlan **43 m²** alapterületű **1 szobás lakás**, mely magában foglal előtér-konyha, fürdőszoba, gardrób és szoba helyiségeket.

.....s hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 83.** m . sz. – alatti ingatlanra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.

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

A településkép védelméről szóló Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 54. § alapján „Ha a rendeltetésváltozás a településképi eljárásban hozott határozat szerint megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre - az ingatlannyilvántartásban történő átvezetés céljából - 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.”



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

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

A hatósági bizonyítványt az Ákr. 95. § (1) bekezdése, a Tr. Korm. rend 48. § és a Rendelet 54. § alapján, adat, tény, állapot igazolására adtam ki, ingatlan-nyilvántartásban történő változás átvezetése céljából.

A fentiek alapján az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 120. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés h.) pontja, valamint a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CCIII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján döntöttem.

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

Budapest, 2024. november 4.

Pikó András
polgármester nevében és megbízásából

Barta Ferenc
főépítész



EPAPIR-20241022-7121

Iktatószám: 26/1233-3/2024

Ügyintéző: Mirkóczki Cecília

Telefon: 4592-527

e-mail: mirkoczki@jozsefvaros.hu

Tárgy: ügyfél Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. szám – 35724 hrsz.
– alatti ingatlan rendeltetési egység számának változtatására hatósági bizonyítvány
kiadása

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a **Budapest, belterület 35724 hrsz.** természetben a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 83.** szám alatti ingatlan rendeltetési egység számának megváltoztatásával, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező földszinti mosókonyha és WC helyiségek, településképi bejelentési eljárásban a **26/1195-2/2024 sz. határozattal tudomásul vett** jogszerű átalakítását követően **1 db 18 m²** alapterületű tároló.

A változással érintett (35724/0/A/76 tervezett helyrajzi számú) új rendeltetési egység **18 m²** alapterületű **tároló**, mely galériát foglal magában.

..... hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. – 35724 hrsz. – alatti ingatlanra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.**

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

A településképi védelméről szóló Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 54. § alapján „*Ha a rendeltetésváltozás a településképi eljárásban hozott határozat szerint megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.*”



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

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

A hatósági bizonyítványt az Ákr. 95. § (1) bekezdése, a Tr. Korm. rend 48. § és a Rendelet 54. § alapján, adat, tény, állapot igazolására adtam ki, ingatlan-nyilvántartásban történő változás átvezetése céljából.

A fentiek alapján az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 120. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés h.) pontja, valamint a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CCIII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján döntöttem.

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

Budapest, 2024. november 4.

Pikó András
polgármester nevében és megbízásából

Barta Ferenc
főépítész

Barta
44



EPAPIR-20241022-7121

Iktatószám: 26/1233-6/2024

Ügyintéző: Mirkóczki Cecília

Telefon: 4592-527

e-mail: mirkoczki@jozsefvaros.hu

Tárgy: ügyfél Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. szám – 35724 hrsz.
– alatti ingatlan rendeltetési egység számának változtatására hatósági bizonyítvány
kiadása

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a **Budapest, belterület 35724 hrsz.** természetben a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 83.** szám alatti ingatlan rendeltetési egység számának megváltoztatásával, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező földszinti WC helyiség településképi bejelentési eljárásban a **26/1198-2/2024 sz. határozattal tudomásul vett** jogszerű átalakítását követően **1 db 9 m² alapterületű tároló.**

A változással érintett (35724/0/A/75 tervezett helyrajzi számú) új rendeltetési egység **9 m²** hasznos alapterületű **tároló.**

..... hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. – 35724 hrsz. – alatti ingatlanra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.**

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

A településképi védelméről szóló Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 54. § alapján „*Ha a rendeltetésváltozás a településképi eljárásban hozott határozat szerint megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából - 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.*”

45 Bona



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

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

A hatósági bizonyítványt az Ákr. 95. § (1) bekezdése, a Tr. Korm. rend 48. § és a Rendelet 54. § alapján, adat, tény, állapot igazolására adtam ki, ingatlan-nyilvántartásban történő változás átvezetése céljából.

A fentiek alapján az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 120. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés h.) pontja, valamint a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CCIII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján döntöttem.

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

Budapest, 2024. november 4.

Pikó András
polgármester nevében és megbízásából

Barta Ferenc
főépítész

Liebhaber Imre ev.
1023 Bp. Frankel Leó út 49.
A munkavégző neve

Budapest VIII. ker. város
belterület

Munkaszám: SZ/2024/1

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2282/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 35724 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasház alapító okiratának módosításához
35724/0/A/75 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanról
1082 Budapest, Baross utca 83.

Földszint 4/b.
M = 1:100

Lapok száma: 1/8

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Címkoordináták			
Psz.	Y	X	Hrsz.
1	652353	238366	35724
2	652353	238366	35724/0/A/1-77



35724/0/A/75 hrsz-ú EÖI: földszinten: 8.28m²

belső szinten: 7.64m²

összesen: 15.92m²

Kerekltve: 16m²

Készítette: Budapest, 2024 október 23.

Liebhaber Imre
földmérő ig. száma: 7306

P.H.

Liebhaber Imre
minőségtanúsító
Ing.rend.min.sz.: 0913/1990

P.H.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek

Nyilvántartásba véve!

Budapest, 2024. 2024 NOV 28. nap

P.H.

Záródekölés: 100

Ing.rend.min.szám: 0913/1990



8.
Dopna
U7

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2024. Október 24.



1068955240002024

604474/4

Ikt.szám:/...../.....

Mellékletek (db):

Aláírás:

Bona 48

Liebhauer Imre ev.
1023 Bp. Frankel Leó út 49.
A munkavégző neve

Budapest VIII. ker. város
belterület

Munkaszám: SZ/2024/1

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2282/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

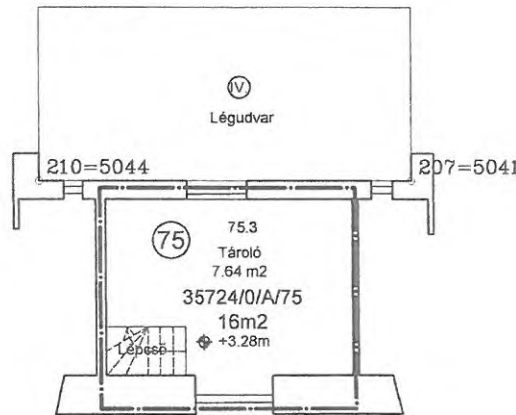
a 35724 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasház alapító okiratának módosításához
35724/0/A/75 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanról

1082 Budapest, Baross utca 83.
Földszint 4/b belső szint (galéria)

M = 1:100

Lapok száma: 2/8

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.



BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Datum: 2024. Október 24.



1068955240002024

Ikt.szám: 604474/4

Mellékletek (db):

Aláírás:

35724/0/A/75 hrsz-ú EÖI: belső szinten: 7.64m²
földszinten: 8.28m²
összesen: 15.92m²
Kerekítve: 16m²

Készítette: Budapest, 2024 október 23.

Liebhauer Imre
földmérő ig. száma: 7306

P.H.

Liebhauer Imre
minőségtanúsító
Ing.rend.min.sz.: 0913/1990

P.H.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.

Nyilvánartásba véve!

2024 NOV 28.

Budapest, 2024. hó nap

P.H.

Záradékoló: [Signature]

Ing.rend.min.száma.: [Signature]



8.

Borai 9

Liebhaber Imre ev.
1023 Bp. Frankel Leó út 49.
A munkavégző neve

Budapest VIII. ker. város
belterület

Munkaszám: SZ/2024/1

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2282/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

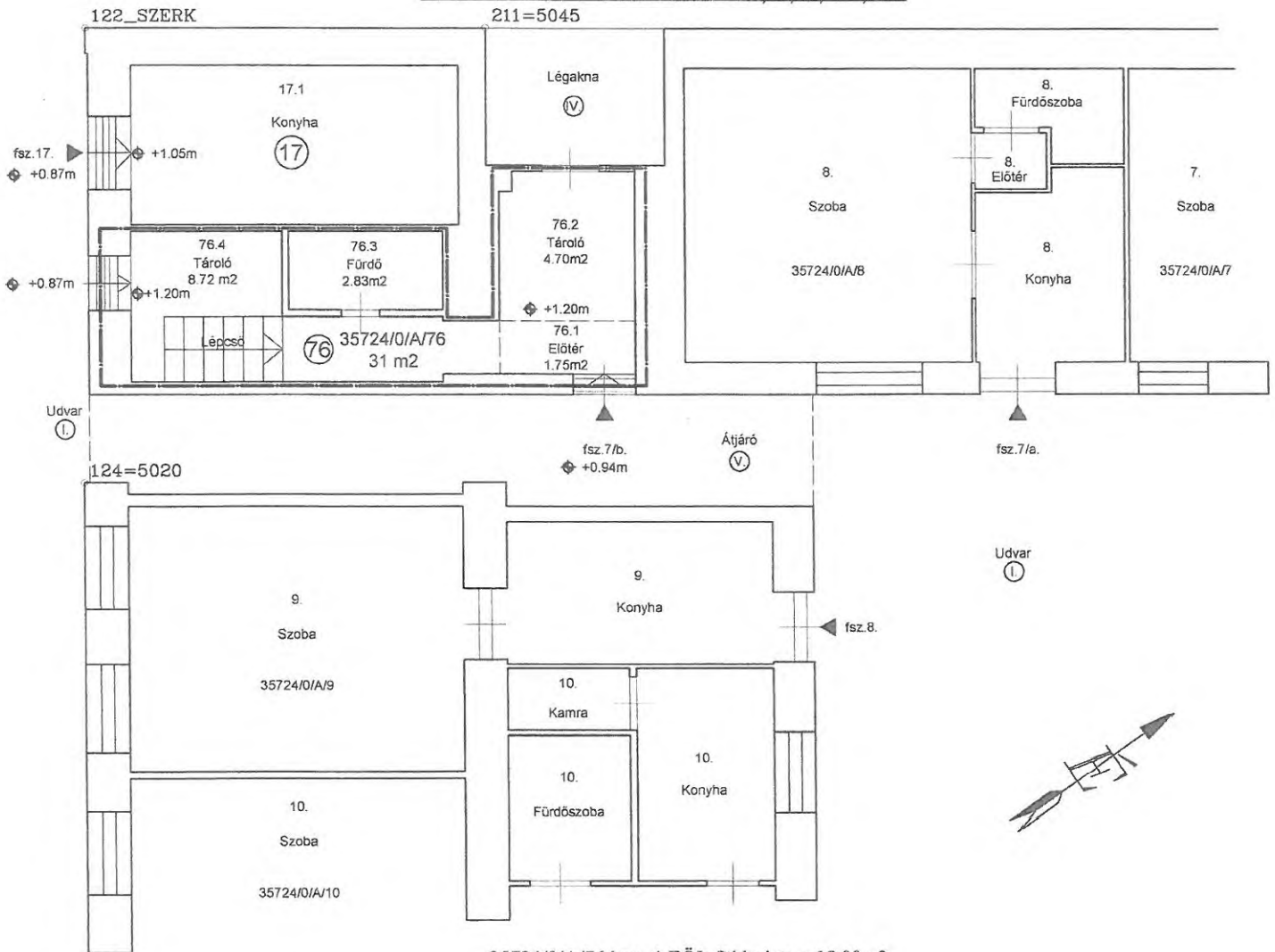
a 35724 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasház alapító okiratának módosításához
35724/0/A/76 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanról
1082 Budapest, Baross utca 83.
Földszint 7/b.

M = 1:100

Lapok száma: 3/8

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Címkoordináták			
P.sz.	Y	X	Hrsz.
1	652353	238366	35724
2	652353	238366	35724/0/A/1-77



35724/0/A/76 hrsz-ú EÖI: földszinten: 18.00m²

belső szinten: 12.51m²

összesen: 30.51m²

Kerekítve: 31m²

Készítette: Budapest, 2024 október 23.

Liebhaber Imre

földmérő ig. száma: 7306

P.H.

Liebhaber Imre

minőségtanúsító
Ing.rend.min.sz.: 0913/1990

P.H.

2024 NOV 2 8.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.

Nyilvántartásba véve!

2024 NOV 2 8.

Budapest, 2024. hó nap

P.H.

Záradékoló: *UG*
Ing.rend.min.száma.:



8.

Bona

Liebhaber Imre ev.
1023 Bp. Frankel Leó út 49.
A munkavégző neve

Budapest VIII. ker.
belterület

Munkaszám: SZ/2024/1

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2282/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 35724 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasház alapító okiratának módosításához

35724/0/A/76 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanról

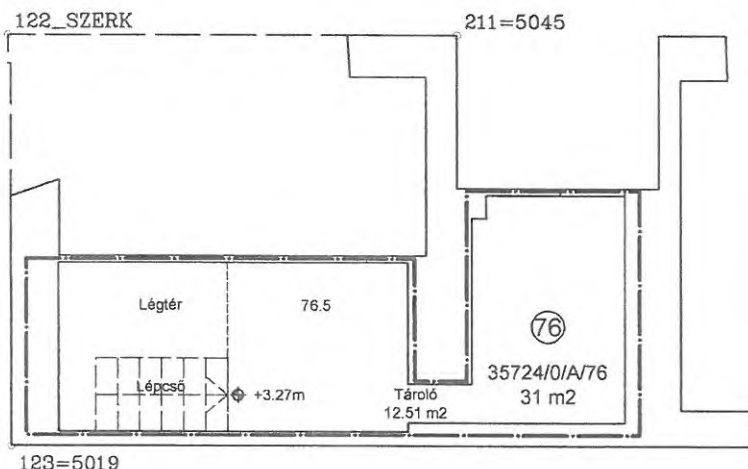
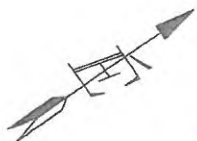
1082 Budapest, Baross utca 83.

Földszint 7/b belső szint (galéria)

Lapok száma: 4/8

M = 1:100

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.



35724/0/A/76 hrsz-ú EÖI: belső szinten: 12.51m²

földszinten: 18.00m²

összesen: 30.51m²

Kerekítve: 31m²

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Datum: 2024. Október 24.



1068955240002024

iki.szám

Mellékletek (db):

Aláírás:

Készítette: Budapest, 2024 október 23.

Liebhaber Imre

földmérő ig. száma: 7306

P.H.

Liebhaber Imre

minőségtanúsító
Ing.rend.min.sz.: 0913/1990

P.H.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.

Nyilvántartásba véve!

2024 NOV 28.

Budapest, 2024. hó nap

P.H.

Záradékoló:

Ing.rend.min.szóma.:



8.

5.1

Liebhauer Imre ev.
1023 Bp. Frankel Leó út 49.
A munkavégző neve

Budapest VIII. ker. város
belterület

Munkaszám: SZ/2024/1

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2282/2024

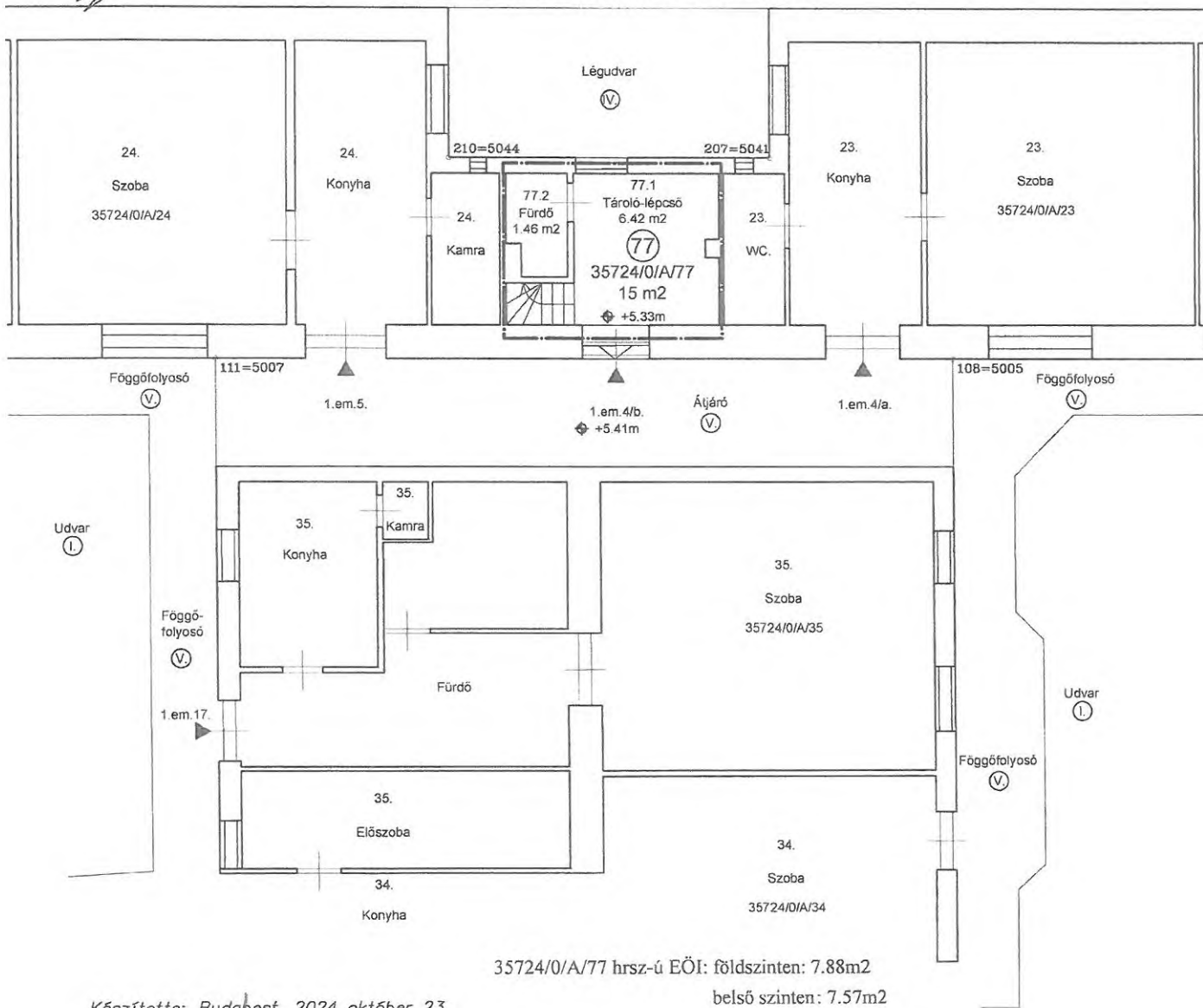
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 35724 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasház alapító okiratának módosításához
35724/0/A/77 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanról
1082 Budapest, Baross utca 83.

1. emelet 4/b.
M = 1:100

Lapok száma: 5/8

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.



35724/0/A/77 hrsz-ú EÖI: földszinten: 7.88m²

belső szinten: 7.57m²

összesen: 15.45m²

Kerekítve: 15m²

Készítette: Budapest, 2024 október 23.

Liebhauer Imre
földmérő ig. száma: 7306

P.H.

Liebhauer Imre
minőségtanúsító
Ing.rend.min.sz.: 0913/1990

P.H.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.

Nyilvántartásba véve!

2024 NOV 28.

Budapest, 2024. hó nap

P.H.

Záradékoló:

Ing.rend.min.száma:



8.

Bona 52

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2024. Október 24.



1068955240002024

Ikt.szám:

604474/4

Mellekletek (db): ...

Aláírás:

Liebhaber Imre ev.
1023 Bp. Frankel Leó út 49.
A munkavégző neve

Budapest VIII. ker. város
belterület

Munkaszám: SZ/2024/1

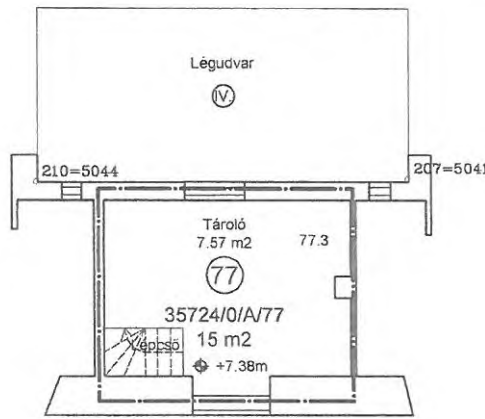
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2282/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 35724 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasház alapító okiratának módosításához
35724/0/A/77 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanról
1082 Budapest, Baross utca 83.
1. emelet 4/b. belső szint (galéria)
M = 1:100

Lapok száma: 6/8

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.



BFKH Földhivatali Főosztály,
Budapest XI. Budaloki út 59.

Dátum: 2024. Október 24.



1068955240002024

ikt.szám:606676/4

Mellékletek (db):

Aláírás:

35724/0/A/77 hrsz-ú EÖI: belső szinten: 7.57m²
földszinten: 7.88m²
összesen: 15.45m²
Kerekítve: 15m²

Készítette: Budapest, 2024 október 23.

Liebhaber Imre
földmérő ig. száma: 7306

P.H.

Liebhaber Imre
minőségtanúsító
Ing.rend.min.sz.: 0913/1990

P.H.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.

Nyilvántartásba véve!

2024 NOV 28.

Budapest, 2024. hó nap

P.H.

Záradékoló:
Ing.rend.min.száma:



Bop
F4

Liebháber Imre ev.
1023 Bp. Frankel Leó út 49.
A munkavégző neve

Budapest VIII. ker. város
belterület

Munkaszám: SZ/2024/1

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2282/2024

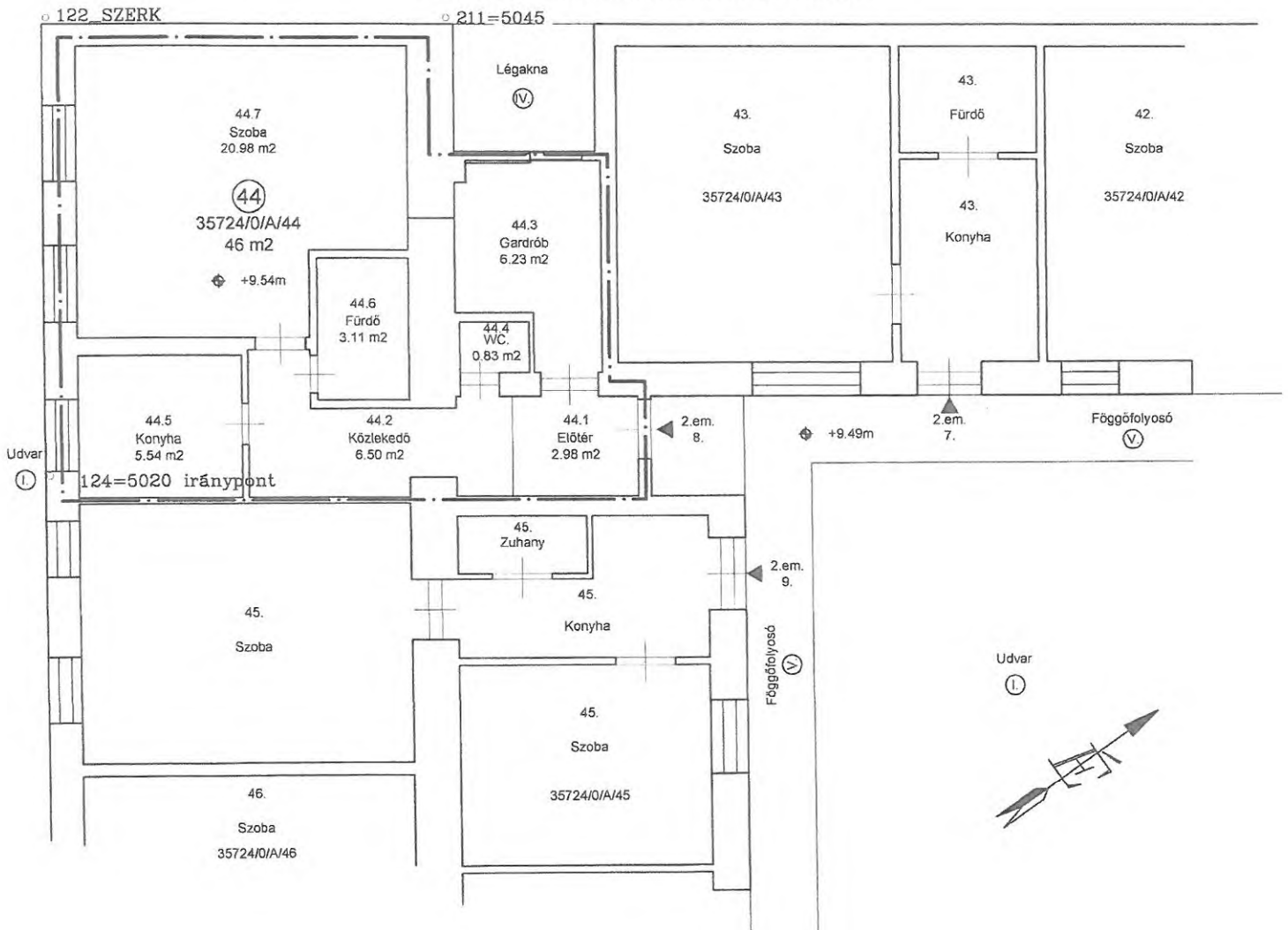
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 35724 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasház alapító okiratának módosításához
35724/0/A/44 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanról
1082 Budapest, Baross utca 83.

2. emelet 8.
M = 1:100

Lapok száma: 7/8

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.



Készítette: Budapest, 2024 október 23.

Liebháber Imre
földmérő ig. száma: 7306

P.H.

Liebháber Imre
minőségtanúsító
Ing.rend.min.sz.: 0913/1990

P.H.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek
Nyilvántartásba véve!

Budapest, 2024. hó nap

P.H.

Záradékoló:

Ing.rend.min.szám:

2024 NOV 28.



Borja
TH

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Datum: 2024. Október 24.



1068955240002024

Ikt.szám:/...../..... **604474/4**

Mellékletek (db):

Aláírás:

Bona
16

Liebhauer Imre ev.
1023 Bp. Frankel Leó út 49.
A munkavégző neve

Budapest VIII. ker. város
belterület

Munkaszám: SZ/2024/1

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2282/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 35724 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasház alapító okiratának módosításához

35724/0/A/61 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanról

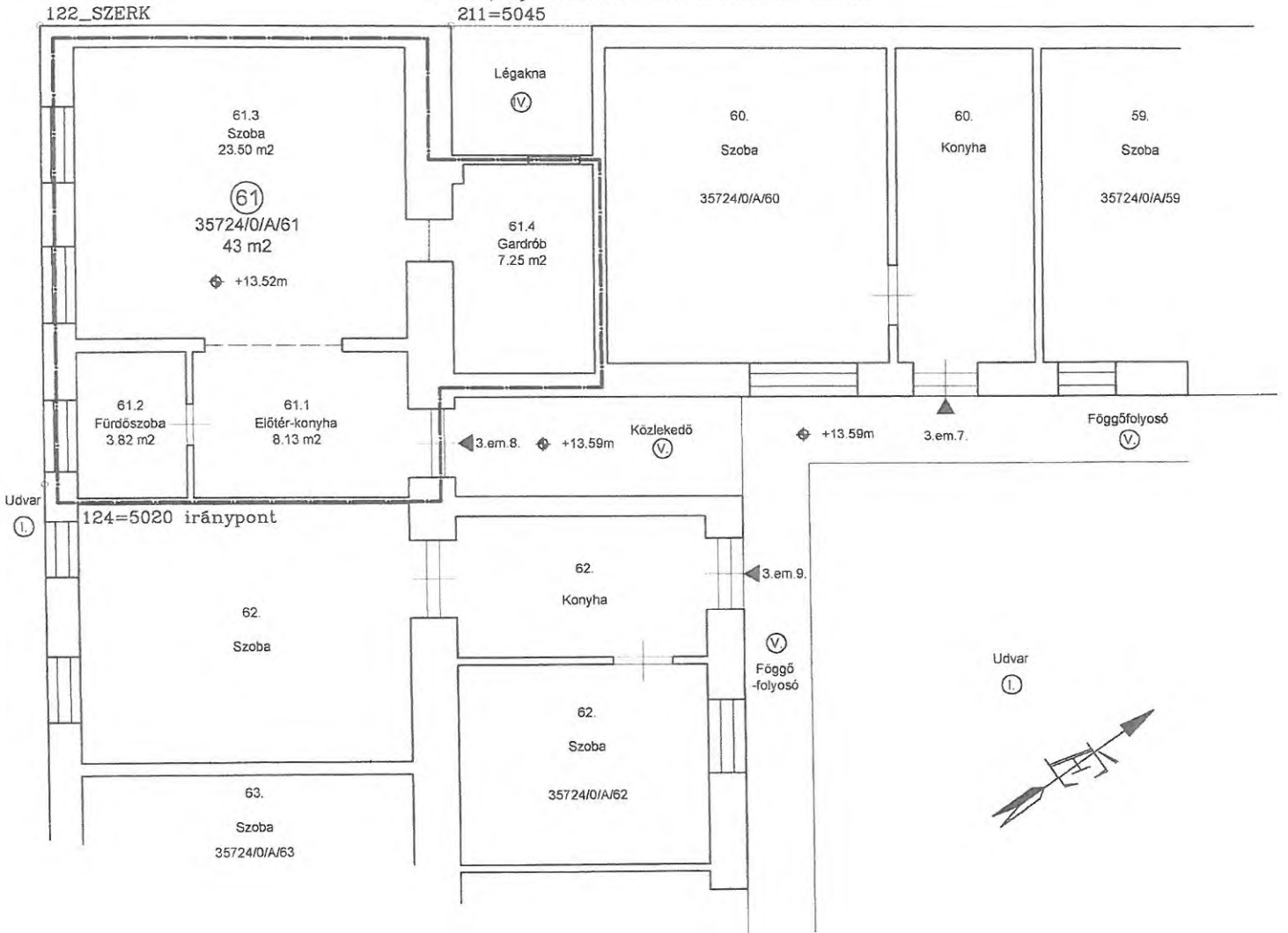
1082 Budapest, Baross utca 83.

3. emelet 8.

M = 1:100

Lapok száma: 8/8

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.



Készítette: Budapest, 2024 október 23.

Liebhauer Imre
földmérő ig. száma: 7306

P.H.

Liebhauer Imre
minőségtanúsított
Ing.rend.min.sz.: 0913/1990

P.H.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.

Nyilvántartásba véve!

Budapest, 2024. hó nap

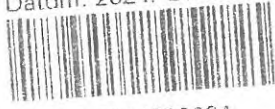
P.H.

Záródékoló:
Ing.rend.min.száma:

2024 NOV 28.



BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Datum: 2024. Október 24.



1038955240002024

Ikt.szám:604474/4

Mellékletek (db):

Aláírás:

Bona
58

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Beclőjárás : 15	
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A

74

Megnevezés : eavéb

Típus : 1 Társas épület - nincs

Tulajdoni forma egyéb

Cím : Baross utca 83

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/1

25

1

0

68 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 1A

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/2

40

1

0

135 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 1B

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/3

26

1

0

90 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 2

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/4

26

1

0

90 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 3

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/5

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 4

Jogi jelleg : Társasház

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Földkönyv EÖI

Helység : BUDAPEST VIII.KER.

Fekvés : belterület

Hrsz : 35724/0/A - 35724/0/Z/99

Készítette : PATKOMAT

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Becslő járás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A/6

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 5

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/7

43

2

0

148 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 6

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/8

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma társasági

Cím : Baross utca 83 fszt. 7

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/9

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 8

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/10

40

1

0

138 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 9

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/11

28

1

0

93 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 10

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Becslő járás :	15
HRSZ	Terület m ²	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A/12 28 1 0 97 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 11

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/13 21 1 0 72 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 12

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/14 23 1 1 79 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 14

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/15 33 1 0 114 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 15

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/16 13 1 0 45 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 16

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/17 27 1 0 93 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 17

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Becsülő járás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A/18

39

1

0

135 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 18

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/19

111

3

0

383 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 1

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/20

81

2

0

279 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 2

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/21

27

1

0

93 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 3/A

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/22

27

1

0

90 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 3B

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/23

28

1

0

97 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 4

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Becsülő járás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A/24

28

1

0

97 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 5

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/25

43

2

0

148 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 6

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/26

30

1

0

104 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 7

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/27

33

1

0

114 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 8

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/28

28

1

0

97 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 9

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/29

40

2

0

138 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 10

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület			Becsülő járás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad		
		egész	fél			

35724 / 0

/A/30

28

1

0

97 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 11

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/31

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 12

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/32

24

1

0

83 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 14

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/33

22

1

0

76 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 15

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/34

50

1

0

173 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 16

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/35

47

1

0

162 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 I. em. 17

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület			Becsülőjárás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad		
		egész	fél			

35724 / 0

/A/36

90

2

0

311 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 1

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/37

83

2

0

286 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 2

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/38

28

1

0

97 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 3

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/39

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 3B

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/40

32

1

0

107 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 4

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/41

31

1

0

107 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma önkormányzati

Cím : Baross utca 83 II. em. 5

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Becslő járás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A/42

47

2

0

162 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 6

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/43

31

1

0

107 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 7

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/44

37

1

0

128 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 8

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/45

30

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 9

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/46

42

2

0

145 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 10

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/47

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 11

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Becslő járás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A/48

30

1

0

104 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 12

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/49

25

1

0

86 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 14

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/50

26

1

0

90 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 15

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/51

48

1

0

166 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 16

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/52

53

2

0

183 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 16

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/53

90

2

0

311 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 1

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Beclőjárás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A/54

96

2

0

331 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 2

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/55

38

1

0

131 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 3

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/56

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 3B

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/57

31

1

0

104 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 4

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/58

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 5

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/59

46

2

0

159 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 6

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület			Becslő járás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad		
		egész	fél			

35724 / 0

/A/60

32

1

0

107 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 7

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/61

35

1

0

121 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 8

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/62

42

2

0

145 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 9

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/63

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 10

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/64

29

1

0

100 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 11

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/65

30

1

0

104 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma önkormányzati

Cím : Baross utca 83 III. em. 12

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Becslő járás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A/66

26

1

0

90 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 14

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/67

25

1

0

86 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma önkormányzati

Cím : Baross utca 83 III. em. 15

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/68

48

1

0

166 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 16

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/69

52

2

0

179 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 III. em. 17

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/70

115

0

0

395 / 10000

Megnevezés : üzlethelyiség

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 70

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/71

19

0

0

66 / 10000

Megnevezés : üzlethelyiség

Tulajdoni forma szövetkezeti

Cím : Baross utca 83 fszt. 71

Jogi jelleg : Társasház

BUDAPEST VIII.KER.		belterület		Becslő járás :	15
HRSZ	Terület m2	Szobák száma		Eszmei hányad	
		egész	fél		

35724 / 0

/A/72

41

0

0

140 / 10000

Megnevezés : üzlethelyiség

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 fszt. 72

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/73

103

0

0

353 / 10000

Megnevezés : egyéb helyiség

Tulajdoni forma önkormányzati

Cím : Baross utca 83 - 1.em. 73

Jogi jelleg : Társasház

35724 / 0

/A/74

25

1

0

87 / 10000

Megnevezés : lakás

Tulajdoni forma magán

Cím : Baross utca 83 II. em. 2/A

Jogi jelleg : Társasház

összesen feldolgozott

lakások : 74 db.

épületek : 1 db.

Bor
72

Alapító okirat módosítás ellenőrző számítás
Bp. VIII., Baross utca 83.

albetét száma	albetét címe	eredeti alapító okirat			alapító okirat módosítása			10000			számított			ellenőrző számítások		
		M2	TH	szorzó	M2	TH	szorzó	szorzó	szorzó	M2	helyes TH	szorzó	eltérés			
1	fsz.1/a	25,00	86,00	0,34	25,00	85,00	0,34	1,00	25,00	8 620,69	344,83	344,49				
2	fsz.1/b	40,00	135,00	0,34	40,00	135,00	0,34	1,00	40,00	13 793,10	344,83	344,49				
3	fsz.2	26,00	90,00	0,35	26,00	88,00	0,34	1,00	26,00	8 965,52	344,83	344,49				
4	fsz.3	26,00	90,00	0,35	26,00	88,00	0,34	1,00	26,00	8 965,52	344,83	344,49				
5	fsz.4	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49				
6	fsz.5	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49				
7	fsz.6	43,00	148,00	0,34	43,00	145,00	0,34	1,00	43,00	14 827,59	344,83	344,49				
8	fsz.7	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49				
9	fsz.8	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49				
10	fsz.9	40,00	138,00	0,35	40,00	135,00	0,34	1,00	40,00	13 793,10	344,83	344,49				
11	fsz.10	28,00	93,00	0,33	28,00	95,00	0,34	1,00	28,00	9 655,17	344,83	344,49				
12	fsz.11	28,00	97,00	0,35	28,00	95,00	0,34	1,00	28,00	9 655,17	344,83	344,49				
13	fsz.12	21,00	72,00	0,34	21,00	71,00	0,34	1,00	21,00	7 241,38	344,83	344,49				
14	fsz.14	23,00	79,00	0,34	23,00	78,00	0,34	1,00	23,00	7 931,03	344,83	344,49				
15	fsz.15	33,00	114,00	0,35	33,00	112,00	0,34	1,00	33,00	11 379,31	344,83	344,49				
16	fsz.16	13,00	45,00	0,35	13,00	44,00	0,34	1,00	13,00	4 482,76	344,83	344,49				
17	fsz.17	27,00	93,00	0,34	27,00	91,00	0,34	1,00	27,00	9 310,34	344,83	344,49				
18	fsz.18	39,00	135,00	0,35	39,00	132,00	0,34	1,00	39,00	13 448,28	344,83	344,49				
19	I.1	111,00	383,00	0,35	111,00	375,00	0,34	1,00	111,00	38 275,86	344,83	344,49				
20	I.2	81,00	279,00	0,34	81,00	274,00	0,34	1,00	81,00	27 931,03	344,83	344,49				
21	I.3/a.	27,00	93,00	0,34	27,00	91,00	0,34	1,00	27,00	9 310,34	344,83	344,49				
22	I.3/b	27,00	90,00	0,33	27,00	91,00	0,34	1,00	27,00	9 310,34	344,83	344,49				
23	I.4	28,00	97,00	0,35	28,00	95,00	0,34	1,00	28,00	9 655,17	344,83	344,49				
24	I.5	28,00	97,00	0,35	28,00	95,00	0,34	1,00	28,00	9 655,17	344,83	344,49				
25	I.6	43,00	148,00	0,34	43,00	145,00	0,34	1,00	43,00	14 827,59	344,83	344,49				
26	I.7	30,00	104,00	0,35	30,00	101,00	0,34	1,00	30,00	10 344,83	344,83	344,49				
27	I.8	33,00	114,00	0,35	33,00	112,00	0,34	1,00	33,00	11 379,31	344,83	344,49				

Bona 73

Alapító okirat módosítás ellenőrző számítás

Bp. VIII., Baross utca 83.

28	I.9	28,00	97,00	0,35	28,00	95,00	0,34	1,00	28,00	9 655,17	344,83	344,49
29	I.10	40,00	138,00	0,35	40,00	135,00	0,34	1,00	40,00	13 793,10	344,83	344,49
30	I.11	28,00	97,00	0,35	28,00	95,00	0,34	1,00	28,00	9 655,17	344,83	344,49
31	I.12	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49
32	I.14	24,00	83,00	0,35	24,00	81,00	0,34	1,00	24,00	8 275,86	344,83	344,49
33	I.15	22,00	76,00	0,35	22,00	74,00	0,34	1,00	22,00	7 586,21	344,83	344,49
34	I.16	50,00	173,00	0,35	50,00	169,00	0,34	1,00	50,00	17 241,38	344,83	344,49
35	I.17	47,00	162,00	0,34	47,00	159,00	0,34	1,00	47,00	16 206,90	344,83	344,49
36	II.1	90,00	311,00	0,35	90,00	304,00	0,34	1,00	90,00	31 034,48	344,83	344,49
37	II.2	83,00	286,00	0,34	83,00	281,00	0,34	1,00	83,00	28 620,69	344,83	344,49
38	II.3	28,00	97,00	0,35	28,00	95,00	0,34	1,00	28,00	9 655,17	344,83	344,49
39	II.3/b	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49
40	II.4	32,00	107,00	0,33	32,00	108,00	0,34	1,00	32,00	11 034,48	344,83	344,49
41	II.5	31,00	107,00	0,35	31,00	105,00	0,34	1,00	31,00	10 689,66	344,83	344,49
42	II.6	47,00	162,00	0,34	47,00	159,00	0,34	1,00	47,00	16 206,90	344,83	344,49
43	II.7	31,00	107,00	0,35	31,00	105,00	0,34	1,00	31,00	10 689,66	344,83	344,49
44	II.8	37,00	128,00	0,35	46,00	156,00	0,34	1,00	46,00	15 862,07	344,83	344,49
45	II.9	30,00	100,00	0,33	30,00	101,00	0,34	1,00	30,00	10 344,83	344,83	344,49
46	II.10	42,00	145,00	0,35	42,00	142,00	0,34	1,00	42,00	14 482,76	344,83	344,49
47	II.11	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49
48	II.12	30,00	104,00	0,35	30,00	101,00	0,34	1,00	30,00	10 344,83	344,83	344,49
49	II.14	25,00	86,00	0,34	25,00	85,00	0,34	1,00	25,00	8 620,69	344,83	344,49
50	II.15	26,00	90,00	0,35	26,00	88,00	0,34	1,00	26,00	8 965,52	344,83	344,49
51	II.16	48,00	166,00	0,35	48,00	162,00	0,34	1,00	48,00	16 551,72	344,83	344,49
52	II.17	53,00	183,00	0,35	53,00	179,00	0,34	1,00	53,00	18 275,86	344,83	344,49
53	III.1	90,00	311,00	0,35	90,00	304,00	0,34	1,00	90,00	31 034,48	344,83	344,49
54	III.2	96,00	331,00	0,34	96,00	325,00	0,34	1,00	96,00	33 103,45	344,83	344,49
55	III.3	38,00	131,00	0,34	38,00	129,00	0,34	1,00	38,00	13 103,45	344,83	344,49
56	III.3/b	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49
57	III.4	31,00	104,00	0,34	31,00	105,00	0,34	1,00	31,00	10 689,66	344,83	344,49

Bolcs 24

Alapító okirat módosítás ellenőrző számítás

Bp. VIII., Baross utca 83.

58	III.5	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49
59	III.6	46,00	159,00	0,35	46,00	156,00	0,34	1,00	46,00	15 862,07	344,83	344,49
60	III.7	32,00	107,00	0,33	32,00	108,00	0,34	1,00	32,00	11 034,48	344,83	344,49
61	III.8	35,00	121,00	0,35	43,00	145,00	0,34	1,00	43,00	14 827,59	344,83	344,49
62	III.9	42,00	145,00	0,35	42,00	142,00	0,34	1,00	42,00	14 482,76	344,83	344,49
63	III.10	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49
64	III.11	29,00	100,00	0,34	29,00	98,00	0,34	1,00	29,00	10 000,00	344,83	344,49
65	III.12	30,00	104,00	0,35	30,00	101,00	0,34	1,00	30,00	10 344,83	344,83	344,49
66	III.14	26,00	90,00	0,35	26,00	88,00	0,34	1,00	26,00	8 965,52	344,83	344,49
67	III.15	25,00	86,00	0,34	25,00	85,00	0,34	1,00	25,00	8 620,69	344,83	344,49
68	III.16	48,00	166,00	0,35	48,00	162,00	0,34	1,00	48,00	16 551,72	344,83	344,49
69	III.17	52,00	179,00	0,34	52,00	176,00	0,34	1,00	52,00	17 931,03	344,83	344,49
70	FSZ.Ü1	115,00	395,00	0,34	115,00	389,00	0,34	1,00	115,00	39 655,17	344,83	344,49
71	FSZ.Ü2	19,00	66,00	0,35	19,00	64,00	0,34	1,00	19,00	6 551,72	344,83	344,49
72	FSZ.Ü3	41,00	140,00	0,34	41,00	139,00	0,34	1,00	41,00	14 137,93	344,83	344,49
73	P/OVO	103,00	353,00	0,34	103,00	348,00	0,34	1,00	103,00	35 517,24	344,83	344,49
74	II.2/a	25,00	87,00	0,35	25,00	85,00	0,34	1,00	25,00	8 620,69	344,83	344,49
75	fsz.4/b	0,00	0,00	*	9,00	30,00	0,33	1,00	9,00	3 103,45	344,83	344,49
76	fsz.7/b	0,00	0,00	*	18,00	62,00	0,34	1,00	18,00	6 206,90	344,83	344,48
77	I.4/b	0,00	0,00	*	8,00	27,00	0,34	1,00	8,00	2 758,62	344,83	344,49
		2 905,00	10 000,00		2 957,00	10 000,00						

Bopa 75

TÁRSASHÁZ TULJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

1. számú módosítása

Társasház címe: 1082 Budapest, Baross utca 83.

Tulajdoni törzslap száma: 35724/0/A

Tulajdoni külön lapok száma: 35724/0/A/1-35724/0/A/77

Helyrajzi számok: 35724/0/A/1-77-ig

Az alapító okirat módosítást készítette és ellenjegyezte:

I. fejezet Általános rendelkezések

A Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415 ingatlan-nyilvántartásban Budapest VIII.ker. belterület 35724 helyrajzi számon nyilvántartott 1082 Budapest, Baross utca 83. szám alatt található belterületi fekvésű 1495 m² alapterületű 74 lakásos 3 emeletes, lakások, üzlethelyiségek és egyéb helyiségű ingatlant az 1977. évi XI. törvényben foglalt szabályok szerint társasházzá alakította 1994-ben. Jelen módosítás a hatályos 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházokról rendelkezései alapján az alapító okiratot a tulajdonostársak társasházi osztatlan közös tulajdonban lévő WC, mosókonyha helyiségek külön tulajdonba adása, és átalakítása okán megvalósuló, így külön tulajdont növelő beruházás és új rendeltetési egység változása okán módosítani kívánják, mely alapján új helyrajzi számú albetétek jöttek létre, illetve rendeltetési egységekként módosultak.

A társasház a jelen alapító okirat III. fejezetében felsorolt és nevesített egységei (lakások, üzlethelyiségek, egyéb helyiségek) az okirat rendelkezései szerint a mindenkori tulajdonostársak külön tulajdonába, még a II. fejezetben tételesen felsorolt épületrészek, berendezések, épületszerkezetek a II – III. fejezet rendelkezései szerint a tulajdonostársak közös tulajdonába kerülnek azzal, hogy a tulajdonostársak egymás közti jogviszonyát a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szabályai, a 2003. évi CXXXIII. tv. a társasházokról, a jelen alapító okirat és a társasház szervezeti és működési szabályzatának rendelkezései szabályozzák.

A társasház tulajdonosainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és önállóan perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személlyel szemben hatálytalan.

A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk - vagy a szervezeti-működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték - szerint felelnek az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint.

A társasház megjelölése: 1082 Budapest, Baross utca 83. szám alatti, 77 külön tulajdonban lévő egységből (lakások, üzlethelyiségek, egyéb helyiség) és a közös tulajdonba kerülő részekből álló 1495 m² területen fekvő ingatlan.

A tulajdonostársak külön tulajdonában lévő egységek a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanok.

A tulajdonostársak megállapodnak abban, hogy a közös tulajdonba kerülő részekből megillető tulajdoni hányad mértékét a külön tulajdonukba kerülő egység alapterülete alapján határozzák meg.

II. fejezet Közös tulajdonba kerülő részek

A külön tulajdonba kerülő lakások, üzletrészek, egyéb helyiség tulajdonosainak közös tulajdonában maradnak az épületnek a tervrajzon és műszaki leírásban feltüntetett következő épületszerkezeti, gépészeti berendezései (továbbiakban: **ingatlanrészek**) az alábbiak szerint:

I. Az ingatlanhoz tartozó földrészlet 1495 m² alapterülettel., az azon lévő kerítéssel és kapukkal, a beépítetlen területen lévő járdákkal, térburkolattal, pincejáróval együtt.

II. . Közös tulajdonba kerülő épületszerkezetek:

1. alapozási rendszer
2. teherhordó szerkezeti falak. pillérek
3. födém szerkezetek
4. kémények és szellőzők
5. tetőfedés, héjazat
6. homlokzati burkolatok, felületképzések
7. bádogos szerkezetek
8. közös helyiségekhez tartozó külső és belső nyílászárók
9. közös helyiségek határoló vakolása, burkolata, nyílászárói, felszerelései
10. lépcsők, épület járda burkolatai

II. Gépészeti berendezések, vezetékek:

1. közös helyiségek megvilágítását biztosító világítótestek ill. világítási hálózat
2. elektromos főelosztó és biztosító berendezések
3. vízvezeték hálózat a mérőtől a külön tulajdon határáig ill. az almérőig és közös tulajdonú helyiségekben
4. csatornahálózat a külön tulajdon határától a befogadó előtti utolsó tisztító aknáig valamint a közös használatú ejtő-és gyűjtővezeték
5. gáz bekötővezeték a mérőig
6. csapadékvíz csatorna a külön tulajdon határától
7. közös telefoncsövezés, vezetékezés
8. TV antenna berendezés
9. felcsengető rendszerek a külön tulajdon határáig
10. padlástér tartozékaival, nyílászáróival, felszereléseivel
11. mindazon berendezések, felszerelések, melyek fentiek kiegészítésére vagy közös célra szolgálnak és amelyeket a jövőben közösen szereznek be.

III. Közös tulajdonban maradó helyiségek összesen: 2094,2 m².

1. Légudvarok, légaknák: 41,6 m²
2. lépcsőházak: 193,8 m²
3. kapualj: 24,5 m²
4. átjárók: 73 m²
5. függőfolyosók: 282 m²
6. közlekedők: 16,9 m²
7. közös WC-k: 22 m²

8. Tároló: 8,3 m²
9. pincei tárolók: 372 m²
10. közlekedők: 164,3 m²
11. lépcsőház: 11,6 m²
12. vízóra helyiség: 10,2 m²
13. padlástér I.: 242 m²
14. padlástér II.: 254 m²
15. padlástér III.: 378 m²

IV. A 35724 helyrajzi számú 1495 m² kiterjedésű telek.

A közös tulajdonba kerülő részekre vonatkozó rendelkezések

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad számítása a külön tulajdonba kerülő egység hasznos alapterületének a külön tulajdonba kerülő egységek összes hasznos alapterületéhez viszonyított mértéke alapján történik. A tulajdoni hányad számítása során keletkező törtszámokat a kerekítés szabályai szerint egész számokra kell kerekíteni

A 2003. évi CXXXIII. törvény 10.§ (1) bekezdés szerint az alapító okirat módosításához – ha a törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

(2) bekezdés: Az 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és vagyontárgy kivételével a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolhatja, a) ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy b) ha az ingatlanrészsel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető, és az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többsége egyetért.

Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozatát közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba szükséges foglalni, ami az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas okirat.

(3) bekezdés: A (2) bekezdés szerinti esetben a közgyűlési határozatban fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat a közös képviselő (intézőbizottság elnöke) részére – a határozat meghozatalától számított 60 napon belül – történő írásbeli nyilatkozat megtételére arról, hogy élnek-e az e törvényben meghatározott keresetindítási jogukkal

(4) bekezdés: A (3) bekezdésben említett közgyűlési határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A határozat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat, ha a kisebbségben maradt tulajdonostársak a) az abban meghatározott határidőn belül írásbeli nyilatkozatot nem tesznek, b) nyilatkozatuk szerint a keresetindítás jogával nem kívánnak élni, c) nyilatkozatuk szerint a keresetindítás jogával élni kívánnak, de a 42. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül a keresetet nem indítják meg, d) keresetet indítanak, de a felperes a keresetlevélben nem kéri a közgyűlési határozat végrehajtásának felfüggesztését, vagy e) keresetet indítottak, de a felperes keresetlevélben foglalt, a közgyűlési határozat végrehajtásának felfüggesztése iránti ea) kérelmét a bíróság jogerősen elutasította, vagy eb) kérelme alapján a határozat

végrehajtásának felfüggesztését a bíróság elrendelte, de a per jogerősen lezárult, és a bíróság a határozatot nem helyezte hatályon kívül.

(5) bekezdés: Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének írásban nyilatkoznia kell a (4) bekezdés a)–e) pontja szerinti feltételek teljesüléséről. A bejegyzési kérelemhez csatolni kell a kisebbségben maradt tulajdonostársak (4) bekezdés b) pontja szerinti nyilatkozatát, ha az rendelkezésre áll. A bejegyzési kérelemhez a (4) bekezdés d) pontja szerinti esetben csatolni kell a keresetlevelet, a (4) bekezdés e) pont ea) alpontja szerinti esetben a határozat végrehajtásának felfüggesztése iránti kérelmet elutasító végzést, a (4) bekezdés e) pont eb) alpontja szerinti esetben pedig a per jogerős befejezését alátámasztó határozatot.

(6)bekezdés: A (3)–(4) bekezdés szerinti határozatot közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

(7) bekezdés : A közgyűlés határozata alapján – ha az (1)–(2) bekezdésekben meghatározott feltételek egyike sem áll fenn – bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti.

(8) bekezdés: A (2) bekezdésben meghatározott szavazati arány alkalmazandó az alábbiak vonatkozásában is: a) a (2) bekezdés szerinti elidegenítéssel kapcsolatban megvalósuló olyan építési munkához való hozzájárulás, amely érinti az 1. § (2) bekezdésében meghatározott közös tulajdont, és amely az alapító okirat módosítását igénylő állapot megteremtését célozza, valamint b) az alapító okiratnak a (2) bekezdés szerinti elidegenítéssel kapcsolatban megvalósuló építkezés eredményeként szükségessé váló módosítása.

III. fejezet

Külön tulajdonban lévő épületrészek, tulajdoni hányadok

A mindenkori tulajdonostársak külön tulajdonában vannak, mint társasház- tulajdoni illetőségek alkotórészei az alábbiakban felsorolt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportok (továbbiakban: **lakások, üzlethelyiségek, egyéb helyiség**)

A külön tulajdonban lévő lakások megjelölése alatti törtszámok a tulajdonostársakat a II. fejezetben felsorolt közös részekből megillető tulajdoni hányadot jelzik.

1./ 35724/0/A/1 hrsz. fszt. 1.A sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha fürdő

Összes alapterülete: 25 m².

Tulajdoni hányad: 85/10000

2./ 35724/0/A/2 hrsz. fszt. 1.B sz. lakás

Helyiségei: szoba, előszoba, fürdő

Összes alapterülete: 40 m²

Tulajdoni hányad: 135/10000

3./ 35724/0/A/3 hrsz. fszt. 2 sz. lakás sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 26 m².

Tulajdoni hányad: 88/10000

4./ 35724/0/A/4 hrsz. fszt. 3 sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, fürdő, WC

Összes alapterülete: 26 m².

Tulajdoni hányad: 88/10000

5./ 35724/0/A/5 hrsz. fszt. 4 sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, kamra

Összes alapterülete: 29 m².

Tulajdoni hányad: 98/10000

6./ 35724/0/A/6 hrsz. fszt. 5. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, WC

Összes alapterülete: 29 m².

Tulajdoni hányad: 98/10000

7./ 35724/0/A/7 hrsz. fszt. 6. sz. lakás

Helyiségei: 2 szoba, konyha, fürdő, WC

Összes alapterülete: 43 m².

Tulajdoni hányad: 145/10000

8./ 35724/0/A/8 hrsz. fszt. 7.sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, fürdő, előtér

Összes alapterülete: 29 m².

Tulajdoni hányad: 98/10000

9./ 35724/0/A/9 hrsz. fszt. 8. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 29 m².

Tulajdoni hányad: 98/10000

10./ 35724/0/A/10 hrsz. fszt. 9. sz. lakás

Helyiségei: szoba, hall, előszoba, konyha, fürdő, WC, kamra,

Összes alapterülete: 40 m².

Tulajdoni hányad: 135/10000

11./ 35724/0/A/11 hrsz. fszt. 10. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 28 m².

Tulajdoni hányad: 95/10000

12./ 35724/0/A/12 hrsz. fszt. 11. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha,

Összes alapterülete: 28 m².

Tulajdoni hányad: 95/10000

13./ 35724/0/A/13 hrsz. fszt. 12. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 21 m².

Tulajdoni hányad: 71/10000

14./ 35724/0/A/14 hrsz. fszt. 14. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, fürdő

Összes alapterülete: 23 m².

Tulajdoni hányad: 78/10000

15./ 35724/0/A/15 hrsz. fszt. 15. sz. lakás

Helyiségei: szoba, előszoba, konyha, WC, zuhanyzó

Összes alapterülete: 33 m².

Tulajdoni hányad: 112/10000

16./ 35724/0/A/16 hrsz. fszt. 16. sz. lakás

Helyiségei: szoba

Összes alapterülete: 13 m².

Tulajdoni hányad: 44/10000

17./ 35724/0/A/17 hrsz. fszt. 17. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 27 m².

Tulajdoni hányad: 91/10000

18./ 35724/0/A/18 hrsz. fszt. 18. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, fürdő, WC

Összes alapterülete: 39 m².

Tulajdoni hányad: 132/10000

19./ 35724/0/A/19 hrsz. I. em. 1. sz. lakás

Helyiségei: 3 szoba, előszoba, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, erkély

Összes alapterülete: 111 m².

Tulajdoni hányad: 375/10000

20./ 35724/0/A/20 hrsz. I. em. 2. sz. lakás

Helyiségei: 2 szoba, előszoba, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób

Összes alapterülete: 81 m².

Tulajdoni hányad: 274/10000

21./ 35724/0/A/21 hrsz. I. em. 3A. sz. lakás

Helyiségei: szoba, előszoba, fürdő,

Összes alapterülete: 27 m².

Tulajdoni hányad: 91/10000

22. / 35724/0/A/22 hrsz. I. em. 3B. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 27 m².
Tulajdoni hányad: 91/10000
23. / 35724/0/A/23 hrsz. I. em. 4. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha, WC,
Összes alapterülete: 28 m².
Tulajdoni hányad: 95/10000
24. / 35724/0/A/24 hrsz. I. em. 5. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha, kamra
Összes alapterülete: 28 m².
Tulajdoni hányad: 95/10000
25. / 35724/0/A/25 hrsz. I. em. 6. sz. lakás
Helyiségei: 2 szoba, konyha,
Összes alapterülete: 43 m².
Tulajdoni hányad: 145/10000
26. / 35724/0/A/26 hrsz. I. em. 7. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 30 m².
Tulajdoni hányad: 101/10000
27. / 35724/0/A/27 hrsz. I. em. 8. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 33 m².
Tulajdoni hányad: 112/10000
28. / 35724/0/A/28 hrsz. I. em. 9. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 28 m².
Tulajdoni hányad: 95/10000
29. / 35724/0/A/29 hrsz. I. em. 10. sz. lakás
Helyiségei: 2 szoba, konyha
Összes alapterülete: 40 m².
Tulajdoni hányad: 135/10000
30. / 35724/0/A/30 hrsz. I. em. 11. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 28 m².
Tulajdoni hányad: 95/10000
31. / 35724/0/A/31 hrsz. I. em. 12. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 29 m².
Tulajdoni hányad: 98/10000

32./ 35724/0/A/32 hrsz. I. em. 14. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 24 m².

Tulajdoni hányad: 81/10000

33./ 35724/0/A/33 hrsz. I. em. 15. sz. lakás

Helyiségei: félszoba, konyha, fürdő, kamra

Összes alapterülete: 22 m².

Tulajdoni hányad: 74/10000

34./ 35724/0/A/34 hrsz. I. em. 16. sz. lakás

Helyiségei: szoba, előszoba, konyha, fürdő, kamra

Összes alapterülete: 50 m².

Tulajdoni hányad: 169/10000

35./ 35724/0/A/35 hrsz. I. em. 17. sz. lakás

Helyiségei: szoba, előszoba, fürdő, konyha, kamra

Összes alapterülete: 47 m².

Tulajdoni hányad: 159/10000

36./ 35724/0/A/36 hrsz. II. em. 1. sz. lakás

Helyiségei: 2 szoba, előszoba, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, erkély

Összes alapterülete: 90 m².

Tulajdoni hányad: 304/10000

37./ 35724/0/A/37 hrsz. II. em. 2. sz. lakás

Helyiségei: 3 szoba, előszoba, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, erkély

Összes alapterülete: 83 m².

Tulajdoni hányad: 281/10000

38./ 35724/0/A/38 hrsz. II. em. 3. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, fürdő, WC

Összes alapterülete: 28 m².

Tulajdoni hányad: 95/10000

39./ 35724/0/A/39 hrsz. II. em. 3B. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 29 m².

Tulajdoni hányad: 98/10000

40./ 35724/0/A/40 hrsz. II. em. 4. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, zuhanyzó,

Összes alapterülete: 32 m².

Tulajdoni hányad: 108/10000

41./ 35724/0/A/41 hrsz. II. em. 5. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, WC

Összes alapterülete: 31 m².

Tulajdoni hányad: 105/10000

42./ 35724/0/A/42 hrsz. II. em. 6. sz. lakás

Helyiségei: 2 szoba, konyha

Összes alapterülete: 47 m².

Tulajdoni hányad: 159/10000

43./ 35724/0/A/43 hrsz. II. em. 7. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, fürdő

Összes alapterülete: 31 m².

Tulajdoni hányad: 105/10000

44./ 35724/0/A/44 hrsz. II. em. 8. sz. lakás

Helyiségei: szoba, előtér, közlekedő, konyha, fürdő, WC, gardrób

Összes alapterülete: 46 m².

Tulajdoni hányad: 156/10000

45./ 35724/0/A/45 hrsz. II. em. 9. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, zuhanyzó,

Összes alapterülete: 30 m².

Tulajdoni hányad: 101/10000

46./ 35724/0/A/46 hrsz. II. em. 10. sz. lakás

Helyiségei: 2szoba, konyha

Összes alapterülete: 42 m².

Tulajdoni hányad: 142/10000

47./ 35724/0/A/47 hrsz. II. em. 11. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha,

Összes alapterülete: 29 m².

Tulajdoni hányad: 98/10000

48./ 35724/0/A/48 hrsz. II. em. 12. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha,

Összes alapterülete: 30 m².

Tulajdoni hányad: 101/10000

49./ 35724/0/A/49 hrsz. II. em. 14. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 25 m².

Tulajdoni hányad: 85/10000

50./ 35724/0/A/50 hrsz. II. em. 15. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 26 m².

Tulajdoni hányad: 88/10000

51./ 35724/0/A/51 hrsz. II. em. 16. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, fürdő, kamra

Összes alapterülete: 48 m².

Tulajdoni hányad: 162/10000

52./ 35724/0/A/52 hrsz. II. em. 17. sz. lakás

Helyiségei: 2 szoba, konyha

Összes alapterülete: 53 m².

Tulajdoni hányad: 179/10000

53./ 35724/0/A/53 hrsz. III. em. 1. sz. lakás

Helyiségei: 2 szoba, előszoba, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób

Összes alapterülete: 90 m².

Tulajdoni hányad: 304/10000

54./ 35724/0/A/54 hrsz. III. em. 2. sz. lakás

Helyiségei: 2 szoba, előszoba, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób

Összes alapterülete: 96 m².

Tulajdoni hányad: 325/10000

55./ 35724/0/A/55 hrsz. III. em. 3. sz. lakás

Helyiségei: szoba, előszoba, konyha, fürdő, kamra

Összes alapterülete: 38 m².

Tulajdoni hányad: 129/10000

56./ 35724/0/A/56 hrsz. III. em. 3B. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 29 m².

Tulajdoni hányad: 98/10000

57./ 35724/0/A/57 hrsz. III. em. 4. sz. lakás

Helyiségei: szoba, előszoba, konyha, fürdő

Összes alapterülete: 31 m².

Tulajdoni hányad: 105/10000

58./ 35724/0/A/58 hrsz. III. em. 5. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha, kamra

Összes alapterülete: 29 m².

Tulajdoni hányad: 98/10000

59./ 35724/0/A/59 hrsz. III. em. 6. sz. lakás

Helyiségei: 2 szoba, konyha

Összes alapterülete: 46 m².

Tulajdoni hányad: 156/10000

60./ 35724/0/A/60 hrsz. III. em. 7. sz. lakás

Helyiségei: szoba, konyha

Összes alapterülete: 32 m².

Tulajdoni hányad: 108/10000

61./ 35724/0/A/61 hrsz. III. em. 8. sz. lakás
Helyiségei: szoba, előtér-konyha, fürdő, gardrób
Összes alapterülete: 43 m².
Tulajdoni hányad: 145/10000

62./ 35724/0/A/62 hrsz. III. em. 9. sz. lakás
Helyiségei: 2 szoba, konyha
Összes alapterülete: 42 m².
Tulajdoni hányad: 142/10000

63./ 35724/0/A/63 hrsz. III. em. 10. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 29 m².
Tulajdoni hányad: 98/10000

64./ 35724/0/A/64 hrsz. III. em. 11. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 29 m².
Tulajdoni hányad: 98/10000

65./ 35724/0/A/65 hrsz. III. em. 12. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 30 m².
Tulajdoni hányad: 101/10000

66./ 35724/0/A/66 hrsz. III. em. 14. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 26 m².
Tulajdoni hányad: 88/10000

67./ 35724/0/A/67 hrsz. III. em. 15. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha
Összes alapterülete: 25 m².
Tulajdoni hányad: 85/10000

68./ 35724/0/A/68 hrsz. III. em. 16. sz. lakás
Helyiségei: szoba, konyha, fürdő, kamra
Összes alapterülete: 48 m².
Tulajdoni hányad: 162/10000

69./ 35724/0/A/69 hrsz. III. em. 17. sz. lakás
Helyiségei: 2szoba, konyha, fürdő, WC
Összes alapterülete: 52 m².
Tulajdoni hányad: 176/10000

70./ 35724/0/A/70 hrsz. fszt. 70. sz. üzlethelyiség
Helyiségei: üzlet, raktár, 3 pince raktár, műhely
Összes alapterülete: 115 m².
Tulajdoni hányad: 389/10000

A Baross u. 83. Társasház közös képviselőjeként eljáró Hompok Tamás közös képviselő kérelmében hatósági bizonyítvány kiadását kérelmezte az alábbi társasházi változások terén: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban Tktv.) 10. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr. Korm. rend.) 46. § (2) bekezdése, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 53. § 1. pontja alapján településképi bejelentést tett a Polgármesteri Hivatalhoz,

- a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. 3. em. sz. – **35724/0/A/61 hrsz.** – alatti lakás átalakítására, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező helyiséggel történő bővítésére vonatkozóan. Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. 3. em. 8. sz., 35724/0/A/61 hrsz. alatti 35 m² alapterületű 1 szobás lakás mellett található a társasház osztatlan közös tulajdonában lévő WC funkciót betöltő helyiség. A közös használatú WC helyiség tárgyi ingatlanhoz történő csatolásával 43 m² alapterületű 1 szobás lakás alakul ki. Az átalakítással az épület paraméterei nem változnak. A változással érintett ingatlan **43 m² alapterületű 1 szobás lakás**, mely magában foglal előtér-konyha, fürdőszoba, gardrób és szoba helyiségeket. Ezen változás a társasház adataiban – a közös tulajdoni hányadokban - változást eredményezett, ami szükségessé tette a társasház alapító okirat módosítását.
- a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a **Budapest, belterület 35724/0/A/44 hrsz.** természetben a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. 2. em. 8. szám alatt nyilvántartott 37 m² alapterületű lakás rendeltetésű ingatlan településképi bejelentési eljárásban a 26/1196-2/2024 sz. határozattal tudomásul vett, jogszerű átalakítását, bővítését követően, 46 m² alapterületű. A változással érintett ingatlan 46 m² alapterületű 1 szobás lakás, mely magában foglal előtér, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC, gardrób és szoba helyiségeket. Hompok Tamás hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatósághoz a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. 2. em. 8. szám – 35724/0/A/44 hrsz. – alatti ingatlanra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a Budapest, belterület 35724 hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. szám alatti ingatlan rendeltetési egység számának megváltoztatásával, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező földszinti WC helyiség településképi bejelentési eljárásban a 26/1198-2/2024 sz. határozattal tudomásul vett jogszerű átalakítását követően 1 db 9 m² alapterületű tároló. A változással érintett (**35724/0/A/75 tervezett helyrajzi számú**) új rendeltetési egység **9 m² hasznos alapterületű tároló**. Hompok Tamás hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. – 35724 hrsz. – alatti ingatlanra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a Budapest, belterület 35724 hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. szám alatti ingatlan rendeltetési egység számának megváltoztatásával, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező földszinti mosókonyha és WC helyiségek,

71./ 35724/0/A/71 hrsz. fszt. 71. sz. üzlethelyiség
Helyiségei: üzlet
Összes alapterülete: 19 m².
Tulajdoni hányad: 64/10000

72./ 35724/0/A/72 hrsz. fszt. 72. sz. üzlethelyiség
Helyiségei: üzlet
Összes alapterülete: 41 m².
Tulajdoni hányad: 139/10000

73./ 35724/0/A/73 hrsz. Pince, óvóhely
Helyiségei: előtér, tartózkodó
Összes alapterülete: 103 m².
Tulajdoni hányad: 348/10000

74./ 35724/0/A/74 hrsz. II. em. 2.A. lakás
Helyiségei: konyha, fürdő, szoba
Összes alapterülete: 25 m².
Tulajdoni hányad: 85/10000

75./ 35724/0/A/75 hrsz. fszt. 4B. sz. egyéb helyiség, tároló
Helyiségei: tároló
Összes alapterülete: 9 m².
Tulajdoni hányad: 30/10000

76./ 35724/0/A/76 hrsz. fszt. 7B. sz. egyéb helyiség, tároló
Helyiségei: előtér, tároló-lépcső, tároló, fürdő
Összes alapterülete: 18 m².
Tulajdoni hányad: 62/10000

77./ 35724/0/A/77 hrsz. I. em. 4B. sz. egyéb helyiség, tároló
Helyiségei: tároló-lépcső, fürdő, tároló
Összes alapterülete: 8 m².
Tulajdoni hányad: 27/10000

A külön tulajdonba kerülő egységek összes alapterülete: 2957 m².

IV. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

Az ingatlan-nyilvántartás adatai a jelen okirat II. pontjában foglaltaknak megfelelően a társasház közös tulajdonában lévő épületrészeit épületszerkezeteit és gépészeti berendezéseit a közös telekkel a társasház törzslapja, még a III. fejezetben felsorolt külön tulajdonban lévő egységeket (lakásokat) és a törzslapon nyilvántartott ingatlanrészekből a társasház mindenkori tulajdonosait a III. fejezet szerint megillető tulajdoni hányadot a társasházi különlap tartalmazza.

településképi bejelentési eljárásban a 26/1195-2/2024 sz. határozattal tudomásul vett jogszerű átalakítását követően 1 db 18 m² alapterületű tároló. A változással érintett **(35724/0/A/76 tervezett helyrajzi számú)** új rendeltetési egység **18 m²** alapterületű **tároló**, mely galériát foglal magában.

Hompok Tamás hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. – 35724 hrsz. – alatti ingatlanra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.

- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a Budapest, belterület 35724 hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. szám alatti ingatlan rendeltetési egység számának megváltoztatásával, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező 1. emeleti WC helyiség településképi bejelentési eljárásban a 26/1197-2/2024 sz. határozattal tudomásul vett jogszerű átalakítását követően 1 db 8 m² alapterületű tároló. A változással érintett **(35724/0/A/77 tervezett helyrajzi számú)** új rendeltetési egység **8 m²** alapterületű **tároló**, mely galériát foglal magában.

Hompok Tamás hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Budapest VIII. kerület, Baross u. 83. – 35724 hrsz. – alatti ingatlanra vonatkozó változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.

A hatóság a hatósági bizonyítványokat kiadta.

A tulajdonostársak 6/2023 számú közgyűlési határozatban elfogadták a közös tulajdonú ingatlanok értékesítését, és ezen változás okán a társasház alapító okiratának módosítását. Fentiek alapján a Társasház jelenlegi tulajdonosai kérik a Földhivatalt, hogy az alapító okirat II. fejezetének III. pontjaiban felsorolt a külön tulajdonba kerülő részek területében bekövetkezett változást, valamint a külön tulajdonba kerülő épületrész, tulajdoni hányadok körében bekövetkező változást a jelen okirat II. és III. fejezetében foglaltak szerint az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

V. fejezet Egyéb rendelkezések

Az alapító okirat módosításához a 2003. évi CXXXIII. törvény 10.§ (2) és (3) bekezdésében foglalt kivételtől eltekintve Valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, melyet a tulajdonostársak a 2023. május 30. napján megtartott közgyűlésen, a 6/2023. számú határozatban rögzítettek szerint megadtak. Az okiratot közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni és a változást az illetékes Földhivatal felé be kell jelenteni.

Szervezeti és működési szabályzatra vonatkozó rendelkezések

A tulajdonostársak egymás közti jogviszonyát a társasház szervezeti és működési szabályzat (továbbiakban: SZMSZ) szabályozza. Abban a közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének részletes szabályait a tagok meghatározták és elfogadták.

Az SZMSZ megállapításairól és módosításáról a tulajdonostársak a közös képviselő felhívására írásban is szavazhatnak. Az SZMSZ módosításának tervezetét a közgyűlés

megtartását, illetve az írásbeli szervezésre kitűzött határidőt megelőző 15 munkanappal korábban a tulajdonostársak részére meg kell küldeni.

Amennyiben az írásbeli szavazás eredménytelen vagy a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak módosító javaslatot tesznek, a közös képviselő az előzőekben írt határidőn belül a közgyűlést köteles összehívni.

Az SZMSZ-t a közgyűlés **az összes tulajdoni hányad szerint számított egyszerű szavazattöbbségű határozatával** bármikor módosíthatja.

VI. fejezet Záró rendelkezések

A jelen alapító okiratban foglalt társasház-tulajdoni viszonyokból származó perek eldöntésére az ingatlan fekvése szerinti illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Az alapító okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében a többször módosított 2003. évi CXXXIII. törvény hatályos rendelkezései az irányadók.

Jelen alapító okirat hatálya kiterjed a társasház tulajdonostársaira illetve azok mindenkori jogutódjaira.

A társasház tulajdonosai tudomásul veszik, hogy jelen alapító okirat a társasház 1994. február napján kelt alapító okirat helyébe lép.

A társasház közös képviselője közgyűlési határozatban adott tulajdonosi felhatalmazás alapján jelen alapító okirat aláírásával meghatalmazza dr. Sebestyén Boglárka egyéni ügyvédet (9700 Szombathely, Széchenyi István utca 4-6., KASZ:3606822) az alapító okirat módosításának elkészítésére, ellenjegyzésére és illetékes földhivatal előtti képviseletre. Az okirat 16 számozott és összefűzött lapból áll.

Jelen alapító okiratot a társasház közös képviselője a tulajdonostársak felhatalmazása alapján elolvasás és egységes értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag írta alá és a társasház közösségére nézve kötelezőnek ismeri el.

Kelt: Budapesten, 2025..... napján

.....
1082 Budapest, Baross utca 83. Társasház
képv.:
Hompok Tamás közös képviselő

.....
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), Borbás Gabriella vezérigazgató.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2025.....

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest VIII. kerület, Baross utca 83. Társasház (székhely 1083 Budapest, Baross utca 83., adószám:nyilvántartó hatóság: képv.: Hompok Tamás közös képviselő)** mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó), másrészről

..... **született** (született:, anyja neve: , személyi azonosító jele: adószáma) szám alatti lakos magyar állampolgár, , mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alábbiak szerint:

1./ Eladó kijelenti, hogy a Társasház kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Budapest belterület 35724 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület Baross u. 83. szám alatti ingatlanban, 2. emelet 8. szám alatti**, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező 9 m² alapterületű, második emeleti közös WC és folyosó-beugró ingatlan. Eladó 2023. május 30. napján tartott közgyűlésen meghozott 6/2023. számú határozatban a tulajdonostársak által jóváhagyottaknak megfelelően eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja tárgyi ingatlant az általa megismert és megtekintett műszaki állapotban a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala által 26/1233-242024. iktatószámú hatósági bizonyítványban rögzítetteknek megfelelően a Társasház közös osztatlan tulajdonát képező 9 m² területet. A közgyűlési határozat és a hatósági bizonyítvány alapján vevő 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület belterület 35724/0/A/44 hrsz. alatt felvett, természetben 1083 Budapest, VIII.kerület, Baross utca 83. II./8. szám alatti, 37 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan, melyet eladó tárgyi 9 m² területtel bővít, átalakít, így a változással érintett ingatlan 46 m² alapterületű, egy szobás lakás lesz, mely magában foglal előtér-konyha, fürdőszoba, gardrób és szoba helyiségeket. Szerződő felek a közgyűlési határozatban jóváhagyott vételárat 3.330.000,- Ft, azaz hárommillió-háromszázharmincezer forint összegben határozzák meg és fogadják el. Eladó kijelenti, hogy Vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, annak esetleges rejtett hibáiról nincs tudomása.**

2./A Vevő az 1. pontban írott vételárat akként fizeti meg, hogy a teljes vételár összegéből 2.500.000,- Ft összeget a szerződés aláírásával egyidejűleg, eladó által ellenőrizhető módon átutalja a Társasház Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11708001-20073709 -00000000 számú bankszámlaszámára, mely vételár megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, elismeri és nyugtázza. Vevő a fennmaradó vételárrészt, azaz 830.000,- Ft összeget legkésőbb 2025. július 31. napjáig banki átutalás útján fizeti meg 230.000,- Ft-200.000,- Ft, 200.000,- Ft, 200.000,- Ft összegű részletekben Eladó fentebb megadott bankszámlaszámára való átutalással. Ezzel a teljes vételár kifizetésre kerül.

3./ Az Eladó kijelenti, hogy tárgyi ingatlan per-, teher-, és igénymentes, ennek megfelelően az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek vagy személyeknek nincs olyan joga vagy más egyéb igénye, amely Vevő háborítatlan tulajdonszerzését és birtokba lépését megakadályozná, illetőleg az ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződéskötés időpontjáig harmadik személy vagy személyek sem perben, sem peren kívül semmilyen igényt nem érvényesítettek. Eladó ezen nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal.

.....
1082 Budapest, Baross utca 83.
Társasház
eladó
képv.:
Hompok Tamás közös képviselő

.....
A Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonostárs eladó
(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, Ör u. 8., KSH:
25292499-6832-114-01), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

.....
vevő

4./A megvásárolt ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor. A Vevő attól a naptól húzza az ingatlan hasznait, illetve köteles viselni a terheit és a kárveszélyt. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben minden adatot, körülményt rögzítenek. Átadásra kerülnek az ingatlan kulcsai, a jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek a mérőórák állásai. A birtokbavételtől keletkező költségek a Vevőt terhelik, függetlenül attól, hogy a közművek átírása megtörtént-e, vagy sem.

5./ A Szerződő felek kijelentik, hogy vevő cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgár, Eladó hatályos szabályok szerint működő és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Társasház, közös képviselő képviseleti joggal rendelkezik a Társasház 5/20217 számú határozata alapján, így jelen jogügylet joghatályosságához hatósági hozzájárulás nem szükséges.

6./ A Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Sebestyén Boglárka egyéni ügyvédet (9700 Szombathely, Széchenyi István utca 4-6., KASZ: 36068222) az adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra, illetve az adóhatóság előtt kizárólag a B400 nyomtatvány kitöltésére. Az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartáshoz történő benyújtásáról a Vevő köteles gondoskodni.

7./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vevő jelen szerződés alapján kérelmezheti tulajdonjogának bejegyzését a 1.) pontban meghatározott ingatlan tekintetében az illetékes Földhivatal Ingatlan-nyilvántartási Osztályánál **adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban** azzal, hogy Szerződő felek kérik 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 20.§ 18. pontja alapján tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kérik a Kormányrendelet 45.§ (1) és (2) bekezdés alapján tárgyi ingatlan 1/1 tulajdoni arányára legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig, de a vételár maradéktalan megfizetésének napjáig azzal, hogy kötelezi magát arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pontban részletesen megjelölt tárgyi ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén Vevő javára összesen 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az Eladó minden további megkérdezése nélkül. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog átruházás bejegyzésének engedélyező nyilatkozatát (Bejegyzési engedélyt) négy (4) eredeti példányban ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban jelen okiratot elkészítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik.

A teljes vételár kiegyenlítése napján, azzal egyidejűleg letéteményes köteles az Eladó tulajdonjogáról lemondó nyilatkozatának két példányát kiadni Vevő javára, illetve Eladó írásbeli értesítése alapján azt megfelelő példányszámban benyújtani az illetékes Földhivatal részére. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével egyben a letét megtörténtét igazolja és a letétbehelyezés tényét jelen aláírásával igazolja. Elővásárlásra jogosult jelentkezése esetén Eladó és új Vevő külön tulajdonátruházó nyilatkozat aláírásával igazolja a teljes vételár megfizetését.

8./ A szerződő felek megállapodása alapján a jelen szerződéssel kapcsolatos illetéket a Vevő viseli. Az adásvételi szerződés alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat (ingatlanonként és eljárásonként 10.600.- Ft) és az ügyvédi díjat -50.000.- Ft - a Vevő fizeti.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést közös megegyezéssel rendeznek, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az értékhatártól függően az illetékes Törvényszék, vagy az illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki jogvitájukban.

.....
1082 Budapest, Baross utca 83.
Társasház
eladó
képviselő:
Hompok Tamás közös képviselő

.....
A Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonostárs eladó
(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

.....
vevő

Bopa

93

1084 Budapest, Ör u. 8., KSH:
25292499-6832-114-01), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

10./ A szerződést szerkesztő, illetve aláírásokat ellenjegyző ügyvéd a Feleket azonosító okmányaik alapján a JÜB rendszeren keresztül azonosítja (a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze), melyhez szerződő felek a hatályos GDPR rendeletben foglaltaknak megfelelően hozzájárultak, a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd adatvédelmi szabályzatát megismerték, melyet jelen szerződés aláírásával elismernek és nyújtáznak.

A jelen szerződést ellenjegyző és szerkesztő ügyvéd a Felek számára a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta.

Alulírott szerződő felek kijelentik és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerték, az adásvételi szerződést a vonatkozó jogszabályok és az azokból eredő kötelezettségek tudatában kötötték meg.

A Felek ezen kockázatok ismeretében a szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.

11./ A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) -ben bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően eladók és a vevők által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

13./ A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma felmerül Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevők felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.

14./ A 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján Eladó gondoskodott az ingatlan energetikai tanúsítványának beszerzéséről, melynek száma: HET- . Az energetikai tanúsítványt Vevő átvette.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződés hat (6) eredeti és egymással teljesen megegyező példányban készült, melyet a szerződő felek elolvasás és kellő egységes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2025. napján

.....
1082 Budapest, Baross utca 83.
Társasház
eladó
képv.:
Hompok Tamás közös képviselő

.....
A Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonostárs eladó
(székhely: 1082 Budapest, Baross
u. 63-67., KSH: 15735715-8411-
321-01, képviseli Pikó András)
megbízásából – bizottsági
felhatalmazással – a
dokumentumok aláírója a

.....
vevő

Borbás 34

Józsefvárosi Gazdálkodási
Központ Zrt. részéről (székhelye
1084 Budapest, Őr u. 8., KSH:
25292499-6832-114-01), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:
dr. Sebestyén Boglárka ügyvéd KASZ:36068222
Budapest, 2025. napán

Borbás
GT

A Vevő attól a naptól húzza az ingatlan hasznait, illetve köteles viselni a terheit és a kárveszélyt. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben minden adatot, körülményt rögzítenek. Átadásra kerülnek az ingatlan kulcsai, a jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek a mérőórák állásai. A birtokbavételtől keletkező költségek a Vevőt terhelik, függetlenül attól, hogy a közművek átírása megtörtént-e, vagy sem.

5./ A Szerződő felek kijelentik, hogy vevő cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgár, Eladó hatályos szabályok szerint működő és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Társasház, közös képviselő képviseleti joggal rendelkezik a Társasház 5/20217 számú határozata alapján, így jelen jogügylet joghatályosságához hatósági hozzájárulás nem szükséges.

6./ A Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Sebestyén Boglárka egyéni ügyvédet (9700 Szombathely, Széchenyi István utca 4-6., KASZ: 36068222) az adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra, illetve az adóhatóság előtt kizárólag a B400 nyomtatvány kitöltésére. Az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartáshoz történő benyújtásáról a Vevő köteles gondoskodni.

7./ Eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1.) pontban meghatározott **Budapest VIII. kerület belterület 35724/0/A/61 hrsz.** alatt felvett, természetben 1083 Budapest, VIII.kerület, Baross utca 83. III./8. szám alatti, 35 m2 alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan **8 m2 területtel 43 m2 alapterületű ingatlanná bővüljön adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az illetékes földhivatal ingatlan-nyilvántartási osztályánál eladó minden további megkérdezése nélkül, de vevő saját költségére.**

8./ A szerződő felek megállapodása alapján a jelen szerződéssel kapcsolatos illetéket a Vevő viseli. Az adásvételi szerződés alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat (ingatlanonként és eljárásonként 10.600.- Ft) és az ügyvédi díjat -50.000,- Ft - a Vevő fizeti.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést közös megegyezéssel rendeznek, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az értékhatártól függően az illetékes Törvényszék, vagy az illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki jogvitájukban.

10./ A szerződést szerkesztő, illetve aláírásokat ellenjegyző ügyvéd a Feleket azonosító okmányaik alapján a JÜB rendszeren keresztül azonosítja (a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze), melyhez szerződő felek a hatályos GDPR rendeletben foglaltaknak megfelelően hozzájárultak, a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd adatvédelmi szabályzatát megismerték, melyet jelen szerződés aláírásával elismernek és nyújtáznak.

A jelen szerződést ellenjegyző és szerkesztő ügyvéd a Felek számára a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta.

Alulírott szerződő felek kijelentik és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerték, az adásvételi szerződést a vonatkozó jogszabályok és az azokból eredő kötelezettségek tudatában kötötték meg.

.....
1082 Budapest, Baross utca 83.
Társasház
eladó
képv.:
Hompok Tamás közös képviselő

.....
A Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonostárs eladó
(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, Ör u. 8., KSH:
25292499-6832-114-01), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

.....
vevő

Borba
98

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest VIII. kerület, Baross utca 83. Társasház (székhely 1083 Budapest, Baross utca 83., adószám:nyilvántartó hatóság: képv.: Hompok Tamás közös képviselő)** mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó), másrészről

----- **született** (született:, anyja neve: , személyi azonosító jele: adószáma) szám alatti lakos magyar állampolgár, , mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alábbiak szerint:

1./ Eladó kijelenti, hogy a Társasház kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Budapest belterület 35724 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület Baross u. 83. szám alatti ingatlanban, 3. emelet 8. szám alatti**, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező 8 m2 alapterületű, harmadik emeleti közös WC ingatlan. Eladó 2023. május 30. napján tartott közgyűlésen meghozott 6/2023. számú határozatban a tulajdonostársak által jóváhagyottaknak megfelelően eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja tárgyi ingatlant az általa megismert és megtekintett műszaki állapotban a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala által 26/1233-2/2024. számú hatósági bizonyítványban rögzítetteknek megfelelően a Társasház közös osztatlan tulajdonát képező 8 m2 területet. A közgyűlési határozat és a hatósági bizonyítvány alapján vevő 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület belterület 35724/0/A/61 hrsz.** alatt felvett, természetben 1083 Budapest, VIII.kerület, Baross utca 83. III./8. szám alatti, 35 m2 alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan, melyet eladó tárgyi 8 m2 területtel bővít, átalakít, így a változással érintett ingatlan 43 m2 alapterületű, egy szobás lakás lesz, mely magában foglal előtér-konyha, fürdőszoba, gardrób és szoba helyiségeket. Szerződő felek a közgyűlési határozatban jóváhagyott vételárat 1.832.720,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázharminckétezer-hétszázhusz forint összegben határozzák meg és fogadják el. Eladó kijelenti, hogy Vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, annak esetleges rejtett hibáiról nincs tudomása.

2./A Vevő az 1. pontban írott vételárat akként fizeti meg, hogy a teljes vételár összegét, a szerződés aláírásával egyidejűleg, eladó által ellenőrizhető módon átutalja a Társasház Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11708001-20073709 -00000000 számú bankszámlaszámára, mely vételár megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, elismeri és nyugtázza. Ezzel a teljes vételár kifizetésre kerül.

3./ Az Eladó kijelenti, hogy tárgyi ingatlan per-, teher-, és igénymentes, ennek megfelelően az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek vagy személyeknek nincs olyan joga vagy más egyéb igénye, amely Vevő háborítatlan tulajdonszerzését és birtokba lépését megakadályozná, illetőleg az ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződéskötés időpontjáig harmadik személy vagy személyek sem perben, sem peren kívül semmilyen igényt nem érvényesítettek. Eladó ezen nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal.

.....
1082 Budapest, Baross utca 83.
Társasház
eladó
képv.:
Hompok Tamás közös képviselő

.....
A Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonostárs eladó
(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), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

.....
vevő

4./A megvásárolt ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.

Borbas
97

A Felek ezen kockázatok ismeretében a szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.

11./ A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) -ben bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően eladók és a vevők által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

13./ A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma felmerül Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevők felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.

14./ A 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján Eladó gondoskodott az ingatlan energetikai tanúsítványának beszerzéséről, melynek száma: HET- . Az energetikai tanúsítványt Vevő átvette.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződés hat (6) eredeti és egymással teljesen megegyező példányban készült, melyet a szerződő felek elolvasás és kellő egységes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2025. napján

.....
1082 Budapest, Baross utca 83.
Társasház
eladó
képv.:

Hompok Tamás közös képviselő

.....
A Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonostárs eladó
(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), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

.....
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:
dr. Sebestyén Boglárka ügyvéd KASZ:36068222
Budapest, 2025. napján

Boba
99

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest VIII. kerület, Baross utca 83. Társasház (székhely 1083 Budapest, Baross utca 83., adószám:nyilvántartó hatóság: képv.: Hompok Tamás közös képviselő)** mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó), másrészről

..... **született** (született:, anyja neve: , személyi azonosító jele: adószáma) szám alatti lakos magyar állampolgár, , mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alábbiak szerint:

1./ Eladó kijelenti, hogy a Társasház kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Budapest belterület 35724 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület Baross u. 83. szám alatti ingatlanban Budapest VIII. kerület belterület 35724/0/A/76 hrsz-ú, tároló megnevezésű 18 m2 alapterületű ingatlan. Az ingatlan rendeltetési egység számának megváltoztatásával, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező földszinti mosókonyha és WC helyiség településképi bejelentési eljárásban 26/1233-3/2024. számú hatósági bizonyítványban jóváhagyott jogszerű átalakítást követően, új rendeltetési egységként jött létre. Eladó 2023. május 30. napján tartott közgyűlésen meghozott 6/2023. számú határozatban a tulajdonostársak által jóváhagyottaknak megfelelően eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja tárgyi ingatlant az általa megismert és megtekintett műszaki állapotban a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala által 26/1233-3/2024. iktatószámú hatósági bizonyítványban rögzítetteknek megfelelően a Társasház közös osztatlan tulajdonát képező 18 m2 területet a közgyűlési határozatban és a hatósági bizonyítványban meghatározottak alapján. Felek az ingatlan vételárát a közgyűlési határozatban jóváhagyottak szerint **5.364.000,-Ft, azaz ötmillió-háromszázhatvannégyezer forint összegben** határozzák meg és fogadják el. Eladó kijelenti, hogy Vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, annak esetleges rejtett hibáiról nincs tudomása.**

2./A Vevő az 1. pontban írott vételárát akként fizeti meg, hogy a teljes vételár összegét, 5.364.000,- Ft összeget jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, eladó által ellenőrizhető módon átutalja a Társasház Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11708001-20073709 -00000000 számú bankszámlaszámára, mely vételár megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, elismeri és nyugtázza. Ezzel a teljes vételár kifizetésre kerül.

3./ Az Eladó kijelenti, hogy tárgyi ingatlan per-, teher-, és igénymentes, ennek megfelelően az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek vagy személyeknek nincs olyan joga vagy más egyéb igénye, amely Vevő háborítatlan tulajdonszerzését és birtokba lépését megakadályozná, illetőleg az ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződéskötés időpontjáig harmadik személy vagy személyek sem perben, sem peren kívül semmilyen igényt nem érvényesítettek. Eladó ezen nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal.

.....
1082 Budapest, Baross utca 83.
Társasház
eladó
képv.:
Hompok Tamás közös képviselő

.....
A Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonostárs eladó
(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), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

.....
vevő

Borbas
101

4./A megvásárolt ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor. A Vevő attól a naptól húzza az ingatlan hasznait, illetve köteles viselni a terheit és a kárveszélyt. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben minden adatot, körülményt rögzítenek. Átadásra kerülnek az ingatlan kulcsai, a jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek a mérőórák állásai. A birtokbavételtől keletkező költségek a Vevőt terhelik, függetlenül attól, hogy a közművek átírása megtörtént-e, vagy sem.

5./ A Szerződő felek kijelentik, hogy vevő cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgár, Eladó hatályos szabályok szerint működő és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Társasház, közös képviselő képviseleti joggal rendelkezik a Társasház 5/20217 számú határozata alapján, így jelen jogügylet joghatályosságához hatósági hozzájárulás nem szükséges.

6./ A Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Sebestyén Boglárka egyéni ügyvédet (9700 Szombathely, Széchenyi István utca 4-6., KASZ: 36068222) az adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra, illetve az adóhatóság előtt kizárólag a B400 nyomtatvány kitöltésére. Az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartáshoz történő benyújtásáról a Vevő köteles gondoskodni.

7./ Eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1.) pontban meghatározott **Budapest VIII. kerület belterület 35724/0/A/76 hrsz.** alatt felvett, természetben 1083 Budapest, VIII.kerület, Baross utca 83. szám alatti, 18 m² alapterületű „tároló”, megnevezésű ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban **adásvétel** jogcímen bejegyzésre kerüljön az illetékes földhivatal ingatlan-nyilvántartási osztályánál eladó minden további megkérdezése nélkül, de vevő saját költségére.

8./ A szerződő felek megállapodása alapján a jelen szerződéssel kapcsolatos illetéket a Vevő viseli. Az adásvételi szerződés alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat (ingatlanonként és eljárásonként 10.600.- Ft) és az ügyvédi díjat -50.000,- Ft - a Vevő fizeti.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést közös megegyezéssel rendeznek, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az értékhatártól függően az illetékes Törvényszék, vagy az illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki jogvitájukban.

10./ A szerződést szerkesztő, illetve aláírásokat ellenjegyző ügyvéd a Feleket azonosító okmányaik alapján a JÜB rendszeren keresztül azonosítja (a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze), melyhez szerződő felek a hatályos GDPR rendeletben foglaltaknak megfelelően hozzájárultak, a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd adatvédelmi szabályzatát megismerték, melyet jelen szerződés aláírásával elismernek és nyújtáznak.

A jelen szerződést ellenjegyző és szerkesztő ügyvéd a Felek számára a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta.

Alulírott szerződő felek kijelentik és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerték, az adásvételi szerződést a vonatkozó jogszabályok és az azokból eredő kötelezettségek tudatában kötötték meg.

.....
1082 Budapest, Baross utca 83.
Társasház
eladó
képv.:
Hompok Tamás közös képviselő

.....
A Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonostárs eladó
(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:

.....
vevő

Bopca
102

25292499-6832-114-01), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

A Felek ezen kockázatok ismeretében a szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.

11./ A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) -ben bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően eladók és a vevők által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

13./ A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma felmerül Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozat Vevők felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.

14./ A 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján Eladó gondoskodott az ingatlan energetikai tanúsítványának beszerzéséről, melynek száma: HET- . Az energetikai tanúsítványt Vevő átvette.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződés hat (6) eredeti és egymással teljesen megegyező példányban készült, melyet a szerződő felek elolvasás és kellő egységes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2025. napján

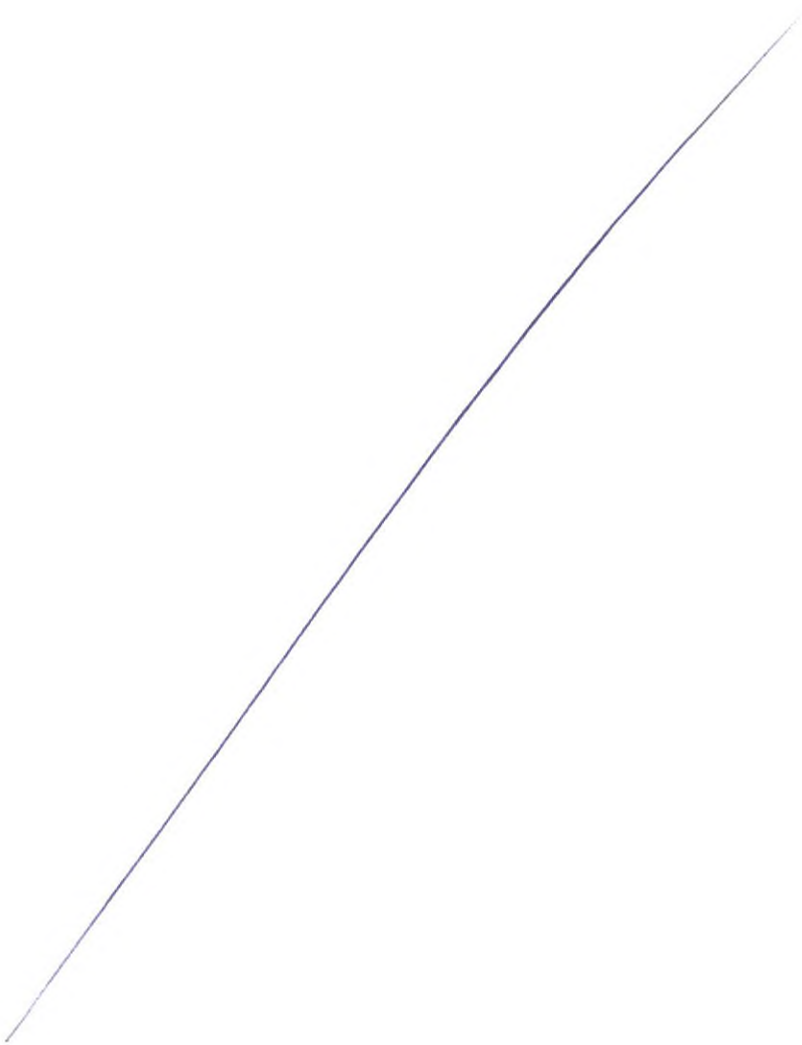
.....
1082 Budapest, Baross utca 83.
Társasház
eladó
képv.:
Hompok Tamás közös képviselő

.....
A Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonostárs eladó
(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), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

.....
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:
dr. Sebestyén Boglárka ügyvéd KASZ:36068222
Budapest, 2025. napján

Boba
105



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest VIII. kerület, Baross utca 83. Társasház (székhely 1083 Budapest, Baross utca 83., adószám:nyilvántartó hatóság: képv.: Hompok Tamás közös képviselő)** mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó), másrészről
 **született** (született:, anyja neve: , személyi azonosító jele: adószáma) szám alatti lakos magyar állampolgár, , mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alábbiak szerint:

1./ Eladó kijelenti, hogy a Társasház kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Budapest belterület 35724 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület Baross u. 83. szám alatti ingatlanban Budapest VIII. kerület belterület 35724/0/A/75 hrsz-ú, tároló megnevezésű 9 m2 alapterületű ingatlan, valamint a Budapest VIII.kerület belterület 35724/0/A/77 hrsz-ú, tároló megnevezésű 8 m2 alapterületű ingatlan. Az ingatlanok rendeltetési egység számának megváltoztatásával, a társasház osztatlan közös tulajdonát képező földszinti és 1. emeleti WC helyiség településképi bejelentési eljárásban 26/1233-5/2024. és 26/1233-6/2024. számú hatósági bizonyítványban jóváhagyott jogszerű átalakítást követően, új rendeltetési egységként jöttek létre. Eladó 2023. május 30. napján tartott közgyűlésen meghozott 6/2023. számú határozatban a tulajdonostársak által jóváhagyottaknak megfelelően eladja, Vevő pedig 1/1-1/1 tulajdoni arányban megvásárolja tárgyi ingatlanokat az általa megismert és megtekintett műszaki állapotban a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala által 26/1233-5/2024. és 26/1233-6/2024. iktatószámú hatósági bizonyítványban rögzítetteknek megfelelően a Társasház közös osztatlan tulajdonát képező 9 m2 és 8 m2 területet a közgyűlési határozatban és a hatósági bizonyítványban meghatározottak alapján. Felek az ingatlanok vételárát a közgyűlési határozatban jóváhagyottak szerint **Budapest VIII. kerület belterület 35724/0/A/75 hrsz-ú tároló tekintetében 3.330.000,- Ft, a Budapest VIII.kerület belterület 35724/0/A/77 hrsz-ú, tároló ingatlan tekintetében 2.339.000,- Ft összegben, összesen 5.669.000,-Ft, azaz ötmillió-hatszázhatvankilencvenkilencezer forint összegben** határozzák meg és fogadják el. Eladó kijelenti, hogy Vevőt az ingatlanok minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, annak esetleges rejtett hibáiról nincs tudomása.**

2./A Vevő az 1. pontban írott vételárát akként fizeti meg, hogy a teljes vételár összegét, 5.669.000,- Ft összeget jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, eladó által ellenőrizhető módon átutalja a Társasház Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11708001-20073709 -00000000 számú bankszámlaszámára, mely vételár megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, elismeri és nyugtázza. Ezzel a teljes vételár kifizetésre kerül.

3./ Az Eladó kijelenti, hogy tárgyi ingatlan per-, teher-, és igénymentes, ennek megfelelően az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek vagy személyeknek nincs olyan joga vagy más egyéb igénye, amely Vevő háborítatlan tulajdonszerzését és birtokba lépését megakadályozná, illetőleg az ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződéskötés időpontjáig harmadik személy vagy személyek sem perben, sem peren kívül semmilyen igényt nem érvényesítettek. Eladó ezen nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal.

.....
 1082 Budapest, Baross utca 83.
 Társasház
 eladó
 képv.:
 Hompok Tamás közös képviselő

.....
 A Budapest Főváros VIII. kerület
 Józsefvárosi Önkormányzat
 tulajdonostárs eladó
 (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:

.....
 vevő

Bapak 105

25292499-6832-114-01), Borbás
Gabriella vezérigazgató.

4./A megvásárolt ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor. A Vevő attól a naptól húzza az ingatlan hasznait, illetve köteles viselni a terheit és a kárveszélyt. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben minden adatot, körülményt rögzítenek. Átadásra kerülnek az ingatlan kulcsai, a jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek a mérőórák állásai. A birtokbavételtől keletkező költségek a Vevőt terhelik, függetlenül attól, hogy a közművek átírása megtörtént-e, vagy sem.

5./ A Szerződő felek kijelentik, hogy vevő cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgár, Eladó hatályos szabályok szerint működő és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Társasház, közös képviselő képviseleti joggal rendelkezik a Társasház 5/20217 számú határozata alapján, így jelen jogügylet joghatályosságához hatósági hozzájárulás nem szükséges.

6./ A Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Sebestyén Boglárka egyéni ügyvédet (9700 Szombathely, Széchenyi István utca 4-6., KASZ: 36068222) az adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra, illetve az adóhatóság előtt kizárólag a B400 nyomtatvány kitöltésére. Az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartáshoz történő benyújtásáról a Vevő köteles gondoskodni.

7./ .Eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1.) pontban meghatározott **Budapest VIII. kerület belterület 35724/0/A/75 hrsz.** alatt felvett, természetben 1083 Budapest, VIII.kerület, Baross utca 83. szám alatti, 9 m2 alapterületű „tároló” , valamint **Budapest VIII. kerület belterület 35724/0/A/77 hrsz** alatt felvett, természetben 1083 Budapest, VIII.kerület, Baross utca 83. szám alatti, 9 m2 alapterületű „tároló” megnevezésű ingatlanokra 1/1-1/1 tulajdoni arányban **adásvétel** jogcímen bejegyzésre kerüljön az illetékes földhivatal ingatlan-nyilvántartási osztályánál eladó minden további megkérdése nélkül, de vevő saját költségére.

8./ A szerződő felek megállapodása alapján a jelen szerződéssel kapcsolatos illetéket a Vevő viseli. Az adásvételi szerződés alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat (ingatlanonként és eljárásonként 10.600.- Ft) és az ügyvédi díjat -50.000,- Ft - a Vevő fizeti.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést közös megegyezéssel rendeznek, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az értékhatártól függően az illetékes Törvényszék, vagy az illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki jogvitájukban.

10./ A szerződést szerkesztő, illetve aláírásokat ellenjegyző ügyvéd a Feleket azonosító okmányaik alapján a JÜB rendszeren keresztül azonosítja (a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze), melyhez szerződő felek a hatályos GDPR rendeletben foglaltaknak megfelelően hozzájárultak, a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd adatvédelmi szabályzatát megismerték, melyet jelen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.

A jelen szerződést ellenjegyző és szerkesztő ügyvéd a Felek számára a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta.

Alulírott szerződő felek kijelentik és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerték, az adásvételi szerződést a vonatkozó jogszabályok és az azokból eredő kötelezettségek tudatában kötötték meg.

.....
1082 Budapest, Baross utca 83.	A Budapest Főváros VIII. kerület	
Társasház	Józsefvárosi Önkormányzat	vevő
eladó	tulajdonostárs eladó	
képv.:	(székhely: 1082 Budapest, Baross	
Hompok Tamás közös képviselő	u. 63-67., KSH: 15735715-8411-	
	321-01, képviseli Pikó András)	
	megbízásából – bizottsági	
	felhatalmazással – a	

Borbás
106

dokumentumok aláírója a
 Józsefvárosi Gazdálkodási
 Központ Zrt. részéről (székhelye
 1084 Budapest, Őr u. 8., KSH:
 25292499-6832-114-01), Borbás
 Gabriella vezérigazgató.

A Felek ezen kockázatok ismeretében a szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.

11./ A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) -ben bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően eladók és a vevők által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

13./ A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma felmerül Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevők felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.

14./ A 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján Eladó gondoskodott az ingatlan energetikai tanúsítványának beszerzéséről, melynek száma: HET- . Az energetikai tanúsítványt Vevő átvette.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződés hat (6) eredeti és egymással teljesen megegyező példányban készült, melyet a szerződő felek elolvasás és kellő egységes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2025. napján

.....
 1082 Budapest, Baross utca 83.
 Társasház
 eladó
 képv.:
 Hompok Tamás közös képviselő

.....
 A Budapest Főváros VIII. kerület
 Józsefvárosi Önkormányzat
 tulajdonostárs eladó
 (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), Borbás
 Gabriella vezérigazgató.

.....
 vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Borbás
 107

dr. Sebestyén Boglárka ügyvéd KASZ:36068222
Budapest, 2025. napán

