

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. május 13-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 109. szám alatti társasház alapító okiratának módosítására

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Készítette: Nováczki Eleonóra mb. irodavezető

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: Alapító okirat (hatályos)
2. számú melléklet: PKKB 8.P.06.421/1989/4. számú ítélet
3. számú melléklet: Társasház törzslapja
4. számú melléklet: Tulajdoni hányad ellenőrző számítások

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2025 Máj 08	Szám:	02/157-6/2025
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	
	Emm R. G.		

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Baross utca 109. szám alatti, 35812 hrsz-ú, 33 db albetétből álló társasházban (továbbiakban: Társasház) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 1.681/10.000 arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik, ami 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiséget és 3 db lakást foglal magába. A 33 db albetétről szóló társasház tulajdont alapító okirat 1948. április 12. napján kelt (1. számú melléklet), az ingatlan törzslapján iktatószámmal nem rendelkezik, ám a külön lapokat 1948. április 26. napján nyitották meg.

Az alapító okiratot a 2. mellékletként csatolt bírósági végzés alapján 1953-ban módosították, és további két, 29. és 30. számon újabb külön tulajdonú lakások jöttek létre, amelyek a Magyar Állam tulajdonába kerültek, az 1. és 2. tulajdoni lapszámon feltüntetett helyiségeket egyesítették, továbbá 14. számú külön lapon felvett lakást megosztották. A bíróság a jognyilatkozat pótlására vonatkozó igényt alaposnak találta, és az alapító okirat ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatot a PKKB 18.P.06.421/1989/4. számú ítéletével pótolta. Az ítéletben szereplő módosítások az ingatlan-nyilvántartáson nem kerültek átvezetésre, mivel az ítélet vélhetően nem került az ingatlan-nyilvántartás részére megküldésre. A jelenlegi tulajdoni hányadok egy 1999. évi bejegyzéssel kerültek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, de sajnos ezek a tulajdoni hányadok is az eredeti elv szerint kerültek megállapításra, azaz az épület alsóbb szintjein található ingatlanok arányaiban nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkeznek, mint az épület felsőbb szintjein található.

Ebben az épületben található a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által üzemeltetett idősklub, így a helyiség tartósan az Önkormányzat tulajdonában marad, így az Önkormányzatnak alapvető érdeke fűződik ahhoz, hogy az alapító okirat a jelenleg hatályos rendelkezéseknek megfelelő tartalommal módosításra kerüljön, és végre megosztásra kerüljön a 14. számú külön lapon felvett lakás is, ami a valóságban két önálló ingatlant takar. Az Önkormányzat tulajdonában álló 30. számú külön lapon felvett 10 m² alapterületű ingatlan

ÉRKEZETT

1

2025 Máj 08. 14:40

[Handwritten signature]

lakásként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, ennek helyiségre történő módosítása szükséges. Probléma még az alapító okirattal, hogy 10.100/10.100 tulajdoni hányadot tartalmaz 10.000/10.000 helyett.

Az Önkormányzat jelenleg 75.611 Ft/hó közös költség többletet fizet a tulajdonában álló 5 db albetétre, ám a többlet közös költség fizetés azóta fennáll, amióta az Önkormányzat a társasházban tulajdonnal rendelkezik, ám ezt visszamenőleg már nem tudjuk kimutatni a teljes időszakra, mivel ezek az adatok nem állnak rendelkezésre. Az alapító okirat módosítását követően egy albetétnél keletkezik 10/10.000 tulajdoni hányad növekedés.

Az alapító okirat módosítás költsége várhatóan 6.120.000 Ft (földmérő díja: 140.000 Ft/albetét + pince és padlás együtt 700.000 Ft + ügyvédi költség 800.000 Ft).

Az ingatlan eleve társasház volt, nem az összes albetét került a vagyonátadás során az Önkormányzat tulajdonába. Ennek következtében, amikor a lakások elidegenítése megkezdődött, az Önkormányzat nem vizsgálta felül az alapító okiratot, így a leírt tulajdoni hányad problémákról egészen a társasház 2024. december 11. napján tartott közgyűlésének napjáig nem is volt tudomásunk. Ezt követően kértük a társasház közös képviselőjét, hogy vegye napirendre az alapító okirat módosítást. A társasház 2025. április 16. napján tartott közgyűlésén tárgyalta az alapító okirat módosítására vonatkozó napirendet, amely alkalommal nem született döntés, egyrészt mert a módosítás a tulajdonosok 100 %-os hozzájárulását igényli, másrészt mert a finanszírozásról nem tudtak dönteni, tekintettel a társasház rossz anyagi helyzetére, valamint arra, hogy több sürgős beavatkozást igénylő munkát is elvégzésre vár, mint pl.: életveszélyes utcai erkély helyreállítása, 72 db belső homlokzati stukkó átvizsgálása, megerősítése, függő folyosó felújítása.

Előzőek alapján az Önkormányzatnak gazdasági érdeke is fűződik ahhoz, hogy a társasház alapító okirata mielőbb módosításra kerüljön, ezért javasoljuk, hogy az Önkormányzat előlegezzon meg – az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében alapító okirat módosítására elkülönített összeggel azonos mértékű – 2.540.000 Ft összeget a társasház alapító okirat módosításának költségéből oly módon, hogy annak költsége 48 hónapon keresztül a közös költségben lelakásra kerül, továbbá hatalmazza meg a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t arra, hogy a társasház vonatkozó közgyűlésén vagy írásos szavazásán az alapító okirat módosításával hozzájáruló szavazatot adjon le az Önkormányzat képviselőjében.

II. A döntés pénzügyi hatása

Az alapító okirat módosítás költsége kiadásként jelentkezik az Önkormányzatnál. A társasházi alapító okirat módosítására vonatkozó fedezet a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II. 27.) önkormányzati rendeletben a 21105-123/1. társasházi közös költség címen biztosított. A 2.540.000 Ft összeg beszámítására 47 hónap alatt havi 52.916 Ft, a 48. Hónapban 52.948s Ft részletekben kerül beszámításra. A költségek megelőlegezésére abban az esetben kerül sor, ha a társasház közgyűlése az alapító okirat módosításához szükséges döntését meghozza, és a költségek finanszírozását elfogadja.

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 1.7.1. alpontja alapján az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott 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 „Az

Önkormányzat által kezdeményezett társasházi döntést kivéve a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hozzájárulásával lehet:

a) társasházi alapító okirat olyan módosításához hozzájárulni, ha annak eredményeként az Önkormányzat külön tulajdonának értéke csökken.

A Thtv. 10. § (1) bekezdés alapján, „Az alapító okirat módosításához – ha e törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak.”

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 jogszabályoknak megfelel, és nem sérti az Önkormányzat érdekeit.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület ülése nyilvános. Az Mötv. 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. 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. (V. 13.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 109. szám alatti társasház alapító okiratának módosításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 109. szám alatti, 35812 helyrajzi számon** nyilvántartott társasház alapító okiratának módosításához hozzájárul a jelenleg hatályos jogszabályok szerinti előírásoknak, valamint az épület - előterjesztés 4. számú melléklete szerinti - tényleges tulajdoni arányoknak megfelelően;
- 2.) a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 109. szám alatti, 35812 helyrajzi számon** nyilvántartott társasház alapító okiratának módosításának költségéhez 2.540.000 Ft összeget közös költség címen megelőlegez a társasház részére, amennyiben az összeg 48 hónap alatt beszámításra kerül a közös költség fizetési kötelezettség teljesítése során;
- 3.) **felhatalmazza** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljárva a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 109. szám alatti, 35812 helyrajzi számon** nyilvántartott társasház közgyűlésén vagy írásos szavazáson az alapító okirat 1.) pont szerinti módosítására vonatkozó **támogató szavazatát leadja;**



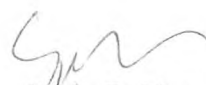
- 4.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjében eljárva a 1.) pont szerinti társasház módosított alapító okiratának és a kapcsolódó dokumentumokainak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 2. pont esetében: 2025. május 13.; 3. pont esetében: a társasház közös képviselője által összehívott közgyűlés vagy kiírt írásos szavazás; 4. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követően 5 munkanap.

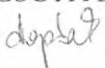
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. május 8.


Sátyi Balázs
alpolgármester

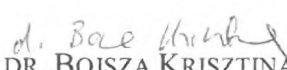
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NOVÁ CZKI ELEONÓRA MB. IRODAVEZETŐ 

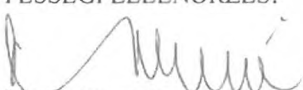
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: A TÁRGYÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELETBEN RENDELKEZÉSRE ÁLL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

[REDACTED]

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT.

1. The first step in the process of the investigation is the identification of the problem. This is done by the investigator who is responsible for the study. The investigator must first identify the problem that is being studied. This is done by the investigator who is responsible for the study. The investigator must first identify the problem that is being studied. This is done by the investigator who is responsible for the study.

1. *М. М. М.*

TÁRSASHÁZTULAJDONI ALAPÍTÓ OKIRAT.

1./ Budapest székesfőváros dunabalsparti részének 12.485.sz. tkvi. bététben 35812 hrsz. alatt felvett VIII., Baross-u.109. számú házingatlanok telekkönyvi tulajdonosai a következők:

- | | | |
|-----|------------------|--------------|
| a./ | [REDACTED] | 1/8 részben |
| b./ | [REDACTED] | 1/8 részben |
| c./ | [REDACTED] | 1/8 részben |
| d./ | [REDACTED] | 1/8 részben |
| e./ | [REDACTED] | 1/8 részben |
| f./ | [REDACTED] | 1/16 részben |
| g./ | [REDACTED] lakós | 1/16 részben |
| h./ | [REDACTED] | 1/12 részben |
| i./ | [REDACTED] lakós | 1/12 részben |
| j./ | [REDACTED] lakós | 1/12 részben |

[REDACTED] és g./ alatt feltüntetett ingatlanillettségét [REDACTED] sz. [REDACTED] alatt feltüntetett ingatlanillettségét pedig özv. Martiny Henrikné sz. Rosch Annának életfogytiglani haszonélvezeti joga terheli.

2./ Az 1./ alatt említett tulajdonosok 1945. évben a háztetőzet háborús sérüléseinek helyreállításával kapcsolatban kötelezték magukat arra, hogy Jakab [REDACTED] közművesmester, budapesti /: VIII., Baross-u.109./ lakosnak az általa jelenleg is lakott III.em.18.sz. háromszobás bérleményt, amely értékelésben az egész ház 337/10.000 részét képviseli, a végzett helyreállítási munkák ellenértékéért társasháztulajdonul átadják.

Az 1./ alatt említett tulajdonosok továbbá adásvételi szerződést kötöttek [REDACTED] kocsmáros és neje sz. [REDACTED] budapesti /: [REDACTED] lakosokkal, hogy az általuk jelenleg is bérelt földszinti kocsmahelyiséget a hozzátartozó két szoba és mellékhelyiségekből álló lakással együtt, amely bérlemények az egész ház 1440/10.000 részét képviselik, társasháztulajdonul átadják.

3./ Az 1./ alatt említett telekkönyvi tulajdonosok, továbbá [REDACTED] közművesmester, valamint [REDACTED] kocsmáros és neje sz. [REDACTED], szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fent körülírt házingatlant az 1924:XII.t.c. és a 6920/1945.K.E.sz. rendelet alapján társasháztulajdonná alakítják át és a házat a jelen társasháztulajdoni alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, természetben megosztva a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával fogják külön-külön használatba venni és birtokban tartani.

4./ A közös tulajdonban maradó részek a következők:

- I. Alap és egyéb falak, valamint minden vízvezeték szerkezet /1. földem, szigetelés stb./
- II. Pincelejárát, közös pince /1. övöshely/ és az egyes tulajdonostársak közös birtokába kerülő pincerekeszek előtti folyósó, az összes berendezési tárggyal együtt összesen 153.72 m² alapterülettel.
- III. A földszinten elhelyezett mosókonyha, előtér és közös illosztály összes berendezési tárggyal együtt, összesen 19.82 m² alapterülettel.
- IV. Kapubejáró és földpescsőház, azok összes berendezési tárgyaival együtt összesen 60.97 m² alapterülettel.
- V. Melléképítmény az összes berendezési tárggyal együtt összesen 7.77 m² alapterülettel.
- VI. A földszinten elhelyezett házfelügyelői lakás az udvari lakószobával és konyhával, összesen 24.12 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7.15 m² alapterületű pincerekeszssel együtt.
- VII. A földszinten elhelyezett segédházfelügyelői lakás egy 9.83 m² alapterületű udvari lakószobával.
- VIII. A kapubejáró melletti portásfülke 1.89 m² alapterülettel.
- IX. Az udvar és a hátsó kisudvar, kerámikocskával burkolva, összesen 123.66 m² alapterülettel.
- X. Emeletenként a függőfolyósó korlátozott korláttal, összesen 41.65 m² alapterülettel.
- XI. Kémények.
- XII. Hővezető és tetőtér minden berendezési tárggyal együtt.
- XIII. Víz- és csatornázási vezeték a városi hálózathoz való csatlakozástól az egyes birtokostársak külön tulajdonába kerülő részhez való csatlakozásig az összes felvezetési tárggyal együtt.
- XIV. A gázvezeték, mint a XIII. pontban.
- XV. A villanyvezeték, mint a XIII. pontban.
- XVI. A kültérfűtőrendszer, 320 kg. teherbírási személyfelvonó, összes berendezési tárgyaival együtt.
- XVII. 6 db. világítótest összesen 7.01 m² alapterülettel.

5./ A szerződő feleket a közös tulajdonjog a telekben, valamint a 4./ pontban felsorolt, közös tulajdonban maradó részekben az alant feltüntetett hányadrészekben illeti meg:

1./	[REDACTED]	1028/10.000
2./	[REDACTED]	1028/10.000
3./	[REDACTED]	1028/10.000
4./	[REDACTED]	1028/10.000
5./	[REDACTED]	1028/10.000
6./	[REDACTED]	514/10.000
7./	[REDACTED]	514/10.000
8./	[REDACTED]	685/10.000
9./	[REDACTED]	685/10.000
10./	[REDACTED]	685/10.000
11./	[REDACTED]	337/10.000
12./	[REDACTED]	1440/10.000

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek mint társasház tulajdonosok illetőségük alkotórészei:

[Handwritten signature]

az. [redacted] illeti egyértelműen olyként, hogy [redacted] 3/7 részes, [redacted] /7 részes és [redacted] /7 részes jut, a földszinti, a tervrajzon 2. számmal jelölt üzlethelyiség 29.51 m² alapterülettel. Ehhez az üzlethez a telekre és a közüzemigben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre nézve 350/10.000, azaz háromszázötven tízezer társasház tulajdoni illetőség tartozik.

13. [redacted] az. [redacted] [redacted] [redacted] rész,
[redacted] illeti egyidejűleg olyként, hogy [redacted] [redacted] rész,
[redacted] [redacted] [redacted] 2/5 rész jut, a földszinti a tervrajzon 3. számmal je-
lölt kizet, mely áll egy utcai kizethelyiségből és egy priváti raktárhelyi-
ségből 26.49 m² alapterülettel és a hozzá tartozó 5.55 m² alapterületű pinco-
rekesznel. Milyen az kizethet a telokra és a kizethetben maradó építmények-
re, berendezésekre és felszerelésekre nézve 250/10.000, azaz kétféleképpen
tisztázni kizethet tulajdoni illetéke kizethet.

/4./ [redacted] sz. [redacted]
né ut. [redacted] életfogytiglani haszonélvezetével terheltén Nagy István,
és [redacted] részli [redacted] és [redacted] haszonélvezetével
terheltén [redacted] [redacted] illati a Földszíni, a terv-
rajzon 4. számmal jelölt terület, ideigőcig egyenértékű arányban tehát:
[redacted] 1/4 rész
[redacted] 1/4 rész
[redacted] /8-1/6, összesen 1/4 rész és
[redacted] 1/4 rész jut.

A birtokány áll egy utcai üzletelhelyiségből, egy udvari előcsobából, szobából és raktárból, összesen 78,35 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7,60 m² alapterületű pinceszobával. Ehhez az üzlethez a telekre és a közönségben maradó épületszézekre, berendezésekre és felszerelésekre 600/10.000, azaz hatváz tízezer térszámítási jrdoni illetőség tartozik.

5.7. [redacted] sz. [redacted] illeti a földszint 3. sz. sz. a tervrá-
zon 5. számmal jelölt udvari lakás, mely áll két udvari szobából, előtérből,
konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből, összesen 50,09 m² alapterület-
tel és a hozzá tartozó 6,29 m² alapterületű pincerekessel. Ezen a lakás-
hoz a telekre és a közösségben maradó épülete részekre, berendezésekre és re-
szelésekre 157/10.000, azaz egyezményhat tízezred társasház tulajdoni
illetőség tartozik.

16./ [redacted] illeti az I. emelet 4.sz., atyrvrajzon 6. számmal jelölt lakása, mely áll két utcai, egy udvari szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és ajtóházból, összesen 102.29 m² alapterülettel és a hozzá tartozó 8,06 m² alapterületű pincerészessel. Ezzel a lakással a telkre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre

falsusrelészekre nézve 416/1. 000, azaz négy évtizedhat tízezer társasház-
tulajdoni illotkség tartozik.

sz. [redacted] illati sz. [redacted] 5.sz., a tervrajzon 7.számú jelű lakás, mely áll három utcai szobából, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC-ből és átjáróból, összesen 108.92 m² alapterülettel, és egy 4.00 m² alapterületű erkéllyel a hosszátartozó 13.78 m² alapterületű pincerakasszal. Ebben a lakásban a telekre és a közutakban maradó épületelemekre, berendezésekre és felszerelési tárgysokra nézve 440/10. 00 azaz négyszázötven tízezer tárgysértulajdoni illetőség tartozik.

8./ [redacted] az. [redacted] lleti [redacted]
[redacted] ötfolyatigiani házszámlavezetővel terhelt az I. em. 6.sz., a terv-
rajzon 6. számmal jelölt lakás, mely áll három utcai szobából, előszobából,
konyha, fürdőszoba WC.-ből és átjáróból, összesen 90.88 m² alapterülettel,
a hozzá tartozó 6,27 m² alapterületű pincerakocssal. Ehhez a lakáshoz a te-
lakro és a kiskücsőben maradó épületszárakra, berendezésekre és felszerel-
ési tárgyakra nézve 372/10.000, azaz háromszázhetvenkét tízezer forint háza-
tulajdoni illetőség tartozik.

számosan megjelölt lakás, mely áll két utcai szobából, alközből, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC-ből és átjáróból. Összesen 99.29 m² alapterülettel, a hőszigetező 7.15 m² alapterületű pincorakasszal. Ehhez a lakás hoz a folyókra és a közutakban maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelési tárgyakra nézve 359/10.000 azaz háromszázötvenkilenc tízezred tulajdonosi illeték és tárgyak.

10. számmal jelölt lakás, mely áll két udvari szobából, előtérből, konyhá-
ból, kamra, fürdőszoba, WC-ből, összesen 66.44 m² alapterülettel, a hozzá-
tartozó 6.62 m² alapterületű pinceszobával. Ehhez a lakáshoz a telekre és
a közosságtól maradó épületszármarok, berendezések és felszerelési tár-
gyakra nézve 213/10.000, azaz kétfélszázötvenhárom tízezer forinttalaj-
doni illetékek tartoznak.

/11./ [redacted] illati az I.c.m.9.sz., a tervrajzon 11. számmal jelölt lakás, mely áll két szobából, előtérből, konyha, kamra, fürdőszoba, WC-ből összesen 52.46 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6.35 m² alapterületű pincerekoszorú. Emlék a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épülrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 171/10.000, azaz százhatvanegytizedrésztulajdoni illetőség tartozik.

Az ingatlanok közül az 11. sz. alatti a II. em. lósz., a tervrajzon 11. számú jelölés alatt, mely áll két szoba, egy udvari szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-vel és WC-kabinból, összesen 102,29 m² alapterülettel, a hosszátértele 5,18 m alapterületű pinceszobával, a lakásban lévő bútordíjak, a lakó magántulajdona. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közönségben maradó épülatrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 428/10.000, azaz négyszázhuszonegyezer tízezer társasház tulajdoni illetékból tartozik.

13./ [redacted] sz. [redacted] illeti a II.em.l.sz., a terv:
non 13. számmal jelölt lakás, mely áll 3 utcai szobából, alszoba, konyh
szoba, fürdőszoba, WC-ből és átjáróból, összesen 108.92 m² alapterülettel
a hozzáterülő 10,80 m² alapterületű pincével. Milyen a lakáshoz a
lakás és a közterületen maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerel
ésekre 415/10.000, azaz négyszázötvenöt tízezer forinttal tulajdoni ill

14./ [redacted] sz. [redacted] illeti a II. em. 12. sz. a tervrajzon 14. számmal jelölt lakás, mely áll 4 utcai szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, 2 kamrából, 2 fürdőszobából és átjárókból, összesen 18,72 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 11,00 m² alapterületű pincerekessel. A lakásban levő fürdőszoba a lakó magántulajdonát képezi. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közönségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 709/10.000, azaz hétszázkilenc tízezerred társasháztulajdoni illetőség tartozik.

15./ [redacted] sz. [redacted] illeti a II. em. 14. sz. a tervrajzon 15. számmal jelölt lakás, mely áll két utcai szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből, összesen 16,44 m² alapterülettel és a hozzá tartozó 6,82 m² alapterületű pincerekessel. A lakásban levő fürdőszoba a lakó magántulajdonát képezi. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közönségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 224/10.000, azaz kétszázharminnégy tízezerred társasháztulajdoni illetőség tartozik.

16./ [redacted] sz. [redacted] illeti a II. em. 15. sz. a tervrajzon 16. számmal jelölt lakás, mely áll két utcai szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből, összesen 32,46 m² alapterülettel és a hozzá tartozó 6,82 m² alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közönségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 159/10.000, azaz egy százhatvan kilenc tízezerred társasháztulajdoni illetőség tartozik.

17./ [redacted] sz. [redacted] illeti a III. em. 16. sz. a tervrajzon 17. számmal jelölt lakás, mely áll két utcai, egy utcai szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, WC-ből és átjárókból, összesen 105,77 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7,75 m² alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közönségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 372/10.000, azaz háromszázhetvennyolc tízezerred társasháztulajdoni illetőség tartozik.

18./ [redacted] sz. [redacted] illeti a III. em. 17. sz. a tervrajzon 18. számmal jelölt lakás, mely áll három utcai szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, WC-ből és átjárókból, összesen 109,57 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 8,88 m² alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közönségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 392/10.000, azaz háromszázkilencvenkét tízezerred társasháztulajdoni illetőség tartozik.

19./ [redacted] sz. [redacted] illeti a III. em. 18. sz. a tervrajzon 19. számmal jelölt lakás, mely áll három utcai szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből és átjárókból, összesen 92,80 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 8,36 m² pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közönségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 337/10.000, azaz háromszázharminchét tízezerred társasháztulajdoni illetőség tartozik.

20./ [redacted] sz. [redacted] illeti a III. em. 19. sz. a tervrajzon 20. számmal jelölt lakás, mely áll két utcai szobából, alkoból, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, WC-ből és átjárókból, összesen 94,21 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7,15 m² alapterületű pincerekessel.

ezel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelési tárgyra 333/10.000, azaz háromszázharminckilenc tízezred társasház tulajdoni illetőség tartozik.

/21./ [redacted] sz. [redacted] t illeti a III. em. 20. sz., a tervrajzon 21. számmal jelölt lakás, mely áll két udvari szobából, előtérből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből, összesen 69,66 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7,22 m² alapterületű pincerekeszettel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelési tárgyra 232/10.000, azaz kétszázharminckét tízezred társasház tulajdoni illetőség tartozik.

/22./ [redacted] illeti egyenként fole-fole arányban, [redacted] illetőleglani házonsívesetével terhelt a III. em. 21. sz., a tervrajzon 22-vel jelölt lakás, mely áll két udvari szobából, előtérből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből, összesen 65,60 m² alapterülettel, és a hozzá tartozó 7,40 m² alapterületű pincerekeszettel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelési tárgyra 169/10.000, azaz százhatvan kilenc tízezred társasház tulajdoni illetőség tartozik.

/23./ [redacted] illeti a IV. em. 22. sz., a tervrajzon 23 számmal jelölt lakás, mely áll két utcai, egy udvari szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából WC-ből és átjáróval, összesen 125,77 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6,27 m² alapterületű pincerekeszettel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelési tárgyra 315/10.000, azaz háromszázötvenöt tízezred társasház tulajdoni illetőség tartozik.

1949. évi Nagy Átnevezés

/24./ [redacted] sz. [redacted] illeti a IV. em. 23. sz., a tervrajzon 24. számmal jelölt lakás, mely áll három utcai szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és átjáróval, összesen 102,90 m² alapterülettel, egy 3,12 m² alapterületű nyitott erkéllyel és a hozzá tartozó 6,29 m² alapterületű pincerekeszettel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelési tárgyra 317/10.000, azaz háromszázötvenhet tízezred társasház tulajdoni illetőség tartozik.

/25./ [redacted] sz. [redacted] illeti a IV. em. 24. sz., a tervrajzon 25. számmal jelölt lakás, mely áll három utcai szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből és átjáróval, összesen 92,80 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 8,66 m² alapterületű pincerekeszettel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre, és felszerelési tárgyra 279/10.000 társasház tulajdoni illetőség tartozik.

/26./ [redacted] sz. [redacted] illeti [redacted] illetőleglani házonsívesetével terhelt a IV. em. 25. sz., a tervrajzon 26. számmal jelölt lakás, mely áll két utcai szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és átjáróval, összesen 94,21 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7,22 m² alapterületű pincerekeszettel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelési tárgyra 232/10.000, azaz kétszázharminckét tízezred társasház tulajdoni illetőség tartozik.

[Handwritten signature]

/21./ [redacted] illeti a IV. em. 26. sz., a tervrajzon 27. számmal jelölt lakás, mely áll két udvari szobából, konyhából, kamrából, előtérből, fürdőszobából, WC-ből, összesen 69,88 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7.03 m² alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó építményrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 169/10.000, azaz egyszázhatvankilenc tízezred társasház-tulajdoni illetőség tartozik.

/28./ [redacted] sz. [redacted] illeti a IV. em. 27. sz., a tervrajzon 28. számmal jelölt lakás, mely áll két udvari szobából, előtérből, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből, összesen 55,60 m² alapterülettel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó építményrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 124/10.000, azaz egyszázhuszonnégy tízezred társasház-tulajdoni illetőség tartozik.

Az egyes lakások alapterülete közös használati helyiségek nélkül és a válaszfalak beosztása nélkül állapított meg, a tervek alapján. Az egyes területekért és az alapterületek helyesadgósért a társasház-tulajdonosok egyénenként nem felelősek.

6./ A szerződés felek megállapítják, hogy a társasház-tulajdon megalapításán a telekkönyvben feltüntetett és a fentiekben foglalt megállapodásoknak megfelelően a társasház közösségben maradó építményrészei, berendezései és felszerelési a közös telekkel egy telekkönyvi részből álló telekkönyvi jószágtestté egyesítendőnek és a fentiekben felsorolt minden egyes építményrész, valamint a közös telekből, építményrészekből, berendezésekből, felszerelésekből, udvarból stb. a tulajdonostársakat illető tulajdoni hányajlás egy egy telekkönyvi jószágtest májára telekkönyvbejegyzés és minden egyes ilyen külön tulajdoni illetőségre mint társasház-tulajdoni illetőségre és érvényes tulajdonostárs, vagy együttes tulajdonostársak javára a társasház-tulajdon-jog behelyesztéséért.

Mindegyik társasház-tulajdoni illetőség alkotórészei együttes telekkönyvi jószágtestként egyetlen jogi egységet alkotnak, amelyet természetben megosztani a megosztva általa áruházi, vagy akár megosztva, akár egészében más társasház-tulajdoni illetőséggel egy telekkönyvi jószágtestté egyesíteni csak valamennyi tulajdonostársnak a jelen alapító okiratot megállapító okirattal foglalt közös megállapodása alapján lehet.

7./ A szerződés felek a telekkönyvi hatóságnál kérni fogják, hogy a társasház a minőségi telekkönyvileg is bejegyzett és az albetétek megnyitására jogosultnak.

8./ Mindegyik tulajdonostárs saját társasház-tulajdoni illetőségével a törvény szerinti és a tulajdonostársak és mások jogainak korlátai között mind évek között, mind halálra szabadon rendelkezhetik, azt elidegenítheti és megterhelheti.

A közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket, berendezéseket, közös udvarokat, mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja a többi tulajdonostársat megillető használati-jog sérelme nélkül. Egyik tulajdonostárs használati-jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni, vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okirattal szerzői szakszerűség mértékét.

A rendeltetésszerű használatnak is olyként kell történnie, hogy a közösség által megállapított "Házirend"-nek, valamint a mindenkor érvényben lévő Lakásbirtoklási Szabályrendelet elírásait, intézkedéseinek megfelelően.

1. A tulajdoni illetőséghez tartozó illetőségként a tulajdonostárs nem használhatja oly módon, hogy az a házközi ügy tagjait tartósan nyaralhassa.

2. A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezik magukat, hogy valamennyi tulajdonostárs előzetes beleegyezése nélkül tartózkodni fognak a külön tulajdoni illetőségekhez tartozó építményrészen olyan változtatástól, amely az 1924/XII.t.c.8.§-a szerint csak a többi tulajdonostárs beleegyezésével van megengedve. Emellett is kötelezik magukat arra, hogy az egyenként megengedett lényegesebb átalakításokról, vagy egyéb változtatásokról fogantatásuk előtt tulajdonostársukat előzetesen értesíteni fogják avégből, hogy azok megvizsgálhassák és megállapíthassák, vajjon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát a nem érinti-e a többi tulajdonostárs érdekeit. Ha a tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítéstől számított legkésőbb 3 nap alatt tiltakozást jelentene be a változtatást kívánó tulajdonostársnál, vagy a külön képviselőnél, az illető tulajdonostárs a tervezett változtatást csak akkor veheti fogantatva, ha ahhoz legkésőbb 15 napon belül egybehívandó közgyűlés szavazattöbbséggel hozzájárul.

3. Az ennek ellenére eljáró tulajdonostárs a közgyűlés arra irányuló határozata esetén az általa eszközölt változtatásokat a közgyűlés által kifizetés, megfelelő mértékű határidő alatt visszafizetni köteles, ha pedig ezt megtagadja elmulasztandó, a közös képviselő jogosult a visszafizetést az illető költségére és veszélyére saját hatáskörében eszközölni, a szabálytalanság eljárási tulajdonostárs azonban minden kárért felelős marad.

4. A közös telkek és a közösségben maradó építményrészek, felszerelések, berendezések kezelésével, fenntartásával és karbantartásával rendszerint együtt járó ügyeket a tulajdonostársak közös képviselője intézi. A tulajdonostársak fenntartják azonban jogukat ahhoz, hogy az évenként emeltve 2.000.- Ft-ot meghaladó karbantartási munkálatok elvégzése tekintetében a közgyűlésen maguk határozhassanak.

5. A társasház-tulajdoni alkotó épületre vonatkozóan a maga egénzében, tehát a külön tulajdoni illetőségre is együttesen kell tűz- és szavatossági biztosítást kötni és fenntartani. A biztosítási díjak a tulajdonostársakat egymásközt illetőségük arányában terhelik.

6. A közösségben maradó építményrészek, felszerelések és berendezések megromlására, vagy elpusztulásra esetűre helyreállításukról azonnal gondoskodni kell.

7. A közös tárgyak rendes használatából eredő rongálás vagy elpusztulás következtében szükséges helyreállítás költsége a tulajdonostársaknak közös terhe. Oly kár megtérítése, amelyeket valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyakban vétkezen, vagy a rendestől eltérő használatból okozott, kártokozó tulajdonostársat terhel.

8. A közös telkek, közös építményrészek, felszerelések és egyéb közös berendezések, valamint a közös udvarok, kösterheik, ugyanintén a jókarbantartásukhoz vagy helyreállításukhoz szükséges kisebb kiadásokat, valamint a nagyobb tatarozásokból eredő költségeket is, valamint azokat a kösterheket és közüzemi költségeket, ideértve a vízdíjakat, csatornázási díjakat, a közös helyiségek világítási költségeit és a kényeztetési díjat is, valamint a felvonó költségeit a tulajdonostársak egymásközt viszonyban, tulajdoni illetőségük arányában viselik.

Minden olyan kötelezettségért, amely közösségből folyó költségekkel és terhekből származik és amelyet tulajdonostársak egyenkénti viszonyukban a fentiek szerint aránylagosan viselnek, vagy amelyet ily tartozás kiegyenlítése végett a tulajdonostársak közösen vállaltak, a tulajdonostársak a költségvetelésre jogosult, illetve a hitelezők irányában tulajdoni illetőségükkel és ezek erejéig egyetemlegesen felelnek.

A tulajdonostársaknak hasznuk személyekkel szemben való egyetemleges felelőssége a tulajdonostársak egyenkénti jogviszonyát nem érinti.

10./ A felvonó karbantartására és karbantartására mindenkor lakbérleti szabályrendelet és házirend irányadó. Az ezzel kapcsolatos teendőket a közös képviselő intézi.

11./ A hásfelügyelő és segédhásfelügyelő a társasház alkalmazottja, az utának a fizesendő adó és társadalombiztosítási járulék, valamint lakásuk világításának költsége is a tulajdonosok közös terhe, felfogadásuk, elbocsátásuk és általában távkönyvességük felügyelete a közös képviselő hatáskörébe tartozik.

12./ A tulajdonostársak a tulajdoni illetőséggel kapcsolatos adminisztratív és adóügyi feladatokat /~~és adóügyi feladatokat~~/ időre és kézzel, de nem ártva ide az egyéni adókat, valamint a közös tulajdonban maradó részek és a felvonógép karbantartási és fenntartási kiadásaitak fedezését az alábbiakban meghatározott módon a közös képviselő útján intézik.

A fenti kiadások fedezésére szolgáló, u.n. házfenntartási járulék összege mindenkor ténylegesen felmerülő kiadásokhoz igazodik és ezt a tulajdonostársak az 5./ pontban említett illetőségük arányában viselik. A tulajdonostársak részére a bérleti díj járó bérlet a közös képviselő kezéhez fizesztendő, míg az éket terhelő kiadásokat is a közös képviselő teljesíti. A közös képviselő az egyes tulajdonostársak javára hozad befolyt összegekről és az egyes tulajdonostársakat terhelő kiadásokról félévente tartozik elszámolást készíteni, amely elszámolás terhére azonban havonként az egyes tulajdonostársak kezéhez a fennmaradó tiszta bevétel összegének megfelelő előleg fizetményeket teljesít.

13./ Az a tulajdonostárs, aki tulajdoni illetőségét vagy annak egy részét maga használja, bérletre házonkívüli elszámolás tekintetében az idegen bérlettel azonos módon tartozik eljárni, tehát a közös képviselő irányára feladására köteles a teljes házonkívüli elszámolást a mindenkor rendeltetékben előírt módon és időpontban a közös képviselő kezéhez megfizetni, aki a kiadások leszámítása után maradéktalanul bevételt az előbbieken körüli módon számolja el vele.

A közös képviselő a társasház tulajdonná való átalakítás megtörténtét követő első napjától kezdődően az egyes nagyobb összegek, valamint rendkívüli kiadások feladására tartalékalapot tartozik gyűjteni, melynek összegét az egész társasház közösségre vonatkozóan a szerződés felek ezennel 1.600.- Ft-ban állapítják meg azaz, hogy a közösség jogosult ezt az összeget a tulajdoni szükségletnek megfelelően felvenni vagy leszállítani. A közös képviselő ezt a tartalékalapot az egyes tulajdonostársak terhére öt hónap alatt tartozik összegyűjteni és takarékbetétkönyvben tartani. Ha valamely rendkívüli esemény következtében a tartalékalap egészen vagy részben felhasználásra kerül, ennek megtörténte után a közös képviselő haladéktalanul gondoskodni tartozik a tartalékalapnak a fenti módon újra való feltöltéséről.

Abban az esetben, ha valamilyen tulajdonostárs javára a közös képviselő-
höz kért költségek a költségvetésben nem elegendőek arra, hogy be-
bél a tartalékalap kiegészítésére a szükséges összeg visszatartandó, vagy
pedig a bevételek a kiadásokat egyáltalán nem fedezik, a tulajdonostárs
a közös képviselő felszólítására három napon belül köteles a közös kép-
viselő által kimutatott összeget közpénzben megfizetni.

A kötelezettség pontos teljesítésének biztosítására a szerzők felek ki-
rúgják, hogy a kötelező tulajdonostárs a három éves összeg 5 %-át kötbér
olajon tartozik a tartalékalap javára megfizetni. A közös képviselő a hát-
rúgás kötbér megfizetése iránt perrel is jogosult a mulasztó tulajdo-
nostárs ellen fellépni.

- 15./ A közös építményrészek, felszerelések és berendezések karbantartási és
helyreállítási költségeitől az egyes társasház-tulajdoni illetőségekre ar-
ánylagosan az első biztosítási végett általában a közösségből eredő-
leg egymás ellen kizárható mindennemű kölcsönös követelések, ezek kama-
tai és az esetleges per és végrehajtási költségek biztosítása végett a
szerzők felek megállapítják, hogy mindenképp tulajdonostárs minden egyes kül-
lön illetőségre a biztosítási juttatás 1.000.- Ft tőke erejéig a többi
tulajdonostárs javára minden további megkülönböztetés nélkül jelen alapi-
tó okirat alapján telekkönyvtől bekezelvessék.

Erre a juttatáshoz nézve a rendelkezési jogot a tulajdonostársak vissza-
vonhatatlanul a mindenkori közös képviselőre ruházzák át.

- 16./ A tulajdonostársak minden év első meggyűlésén rendező közgyűlést tartanak.
Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgetően kell határo-
zni, a közgyűlés a szükségesnek képezt haladéktalanul egybehívandó. A közgyű-
lés egybehívását fontos okból az ok megjelölésével a közös képviselőtől
bíráskodik tulajdonos kérheti.

A közgyűlést a közös képviselő hívja össze.

Ha a közös képviselő ebben akadályozva van, vagy ha ezt megtenni jogos
okokra nem támaszkodik, vagy ok nélkül késedelmeskedik, a közgyűlést az ér-
dekeltek bármelyikének kérelmére az erre irányadó szabályok szerint a te-
lekkönyvi hatóság hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a közös képviselő a meghívó és tárgyszo-
roszt körjegyzéssel hívja meg. Ha valamelyik tulajdonostársat ilyen módon érte-
síteni nem lehet, a közös képviselő a meghívó és tárgysorozattal együtt
a tulajdonostárs lakására címzett ajánlott levélben küldi meg.

A közgyűlésen valamennyi tulajdonostársat társasház-tulajdoni illetőségé-
nek arányában szavazati jog illeti meg. A közgyűlésen a tulajdonostársak-
at fel vagy lementó helyi rokonnak, házastársnak, egy másik tulajdonostárs-
nak vagy gyakorló ügyvéd képviselheti és gyakorolhatja szavazati jogát.

A közgyűlés elnöke a közfelkiáltással, ily elhatározás hiányában norshum-
sal, vagy szavazattöbbséggel kijelölt tulajdonostársak. A közgyűlésen a közgyűlés
Határozatképességéhez a tulajdonostársak többségének vagy a többség megbi-
zottainak jelenléte szükséges. A tulajdonostársak szavazatukat személyesen
vagy szabályszerű meghatalmazással igazolt megbízott útján gyakorolhatja.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, a tárgysorozat újabb közlésével 8 nap
belüli időre újabb közgyűlés hívandó egybe, amelyen tekintet nélkül a

résztve: számára, az a közgyűlés, jelenjén szerző minden olyan ügyben határozhat, amelyben határozathozatala az 1924:XII.t.c., vagy jelen alapító okirat parancsoló rendelkezései alapján valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nem szükséges.

A közgyűlési tárgysorozattól eltérésnek csak annyiban van hely, amennyiben újabb közgyűlés idejének, vagy tárgyának megállapítására vonatkozó indítványról van szó.

A közgyűlésen megjelentek tulajdoni illetőségi többségének döntése emelkedik határozattá. Az elnök utólagos szavazatát már figyelembe véve egyenlő megszólítás esetén az emelkedik határozattá, amelyhez szavazatával az elnök járult.

Minden olyan tárgy, amelyet az 1924:XII.t.c. és jelen alapító okirat nem utal kifejezetten a közös képviselő hatáskörébe, a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A közgyűlés határoz az alapító okiratban külön megjelölt tárgyakon felül különösen

a./ a költségvetés és számadások megvizsgálása és felmentvény megadása felől, -

b./ közös képviselő eljárása ellen benndott panaszok felől, -

c./ az alapító okirat módosítása és kiegészítése, az egész ingatlan elidegenítése, vagy állagának lényeges megváltoztatása, ugyyszintén a társasház tulajdoni közösség megszüntetése felől; ily ügyekben azonban a határozathozatalhoz mindenkör valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlésekről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül legalább két tulajdonostársnak, amennyiben pedig oly határozat hozatott, amelyhez valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell írni.

17./ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közös képviselőül egyelőre 5 évi időtartamra [redacted] budapesti [redacted] lakás, ügyvédet jelölék ki. A közös képviselő kezeli a közös jövedelmeket és fizeti a közös kiadásokat, hatásköre tekintetében harmadik személyekkel szemben az 1924:XII.t.c. 10 §-ának 3. bekezdése irányadó. A tulajdonostársak irányában azonban a közös képviselő köteles a jelen alapító okiratban megállapított korlátozásokhoz szigorúan alkalmazkodni és általában a tulajdonostársak és a közösség érdekét mindenkor lekiismeretesen szem előtt tartani. Nem köteles egyes tulajdonostársak utasításait elfogadni, kívánságait azonban meghallgathatja és ha azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest azoknak eleget is tesz. Intézkedése ellen bármelyik tulajdonostárs panaszával a közgyűléshez fordulhat.

18./ A közös képviselő egyúttal a házgondnok is, azonban elfoglaltsága vagy akadályoztatása esetén jogosult a közgyűlés utólagos jóváhagyásával a házgondnoki teendők ellátásával erre alkalmas, megfelelően képzett és lehetőleg a házban lakó személyt megbízni. A közös képviselőt teendői ellátásáért tiszteltdíj illeti meg, amely tiszteletdíjban a házgondnoki teendők ellátásáért járó díjazás is bennfoglaltatik. A tiszteletdíj mértékét a közgyűlés a mindenkori viszonyoknak megfelelően jogosult százalékszerűen, esetleg meghatározott összegben megállapítani.

19./ A jelen társasház tulajdon alapító okiratot a valamennyi szerződő fél által megbízott [redacted] ügyvéd ellenjegyezte.

A jelen okiratban tárgyalt társasház tulajdon-közösségből eredő mindennemű jogvita eldöntésére a szerződő felek alávetik magukat a budapesti központi bíróság kizárólagos hatáskörének és illetékességének.

20./ A jelen társasház tulajdonosi alapító okiratot felvétele, megválasztása és helybenhagyása után az összes szavazó felek aláírták.

Kelt Budaesten 1948. é. május 12.

Előttünk mint tanu: előtt!

Ellenjegyezte:

[Redacted signatures and names]

[Faint, mostly illegible text at the bottom of the page, possibly a continuation of the document or a separate section.]

[Handwritten signature or mark at the bottom right corner.]

A Pesti Központi Kerületi Bíróság.

A RÉSZVÉTELESRŐL NEVEZEM I

A Pesti Központi Kerületi Bíróság,-

a Budapesti 1-es számú Ügyvédi Irtaközösség (1053. Budapest, Kecskeméti-u. 13., Ugyintéző: dr. Herrgott Kiviró, Ügyvéd) által képviselt,-

BUDAPESTI VIII. KER. INGATLANKÖZELŐ VÁLLALAT (1431. Bp., Dorog u. 65-67.) I. r.,-

[redacted] lakos II. r.,-

[redacted] lakos III. r.,-

[redacted] lakos IV. r.,-

[redacted] lakos V. r.,-

[redacted] lakos VI. r.,-

[redacted] lakos VII. r.,-

[redacted] lakos VIII. r.,-

[redacted] lakos IX. r.,-

[redacted] lakos X. r.,-

[redacted] lakos XI. r.,-

[redacted] lakos XII. r.,-

[redacted] lakos XIII. r.,-

[redacted] lakos XIV. r.,-

[redacted] lakos XV. r.,-

[redacted] lakos XVI. r.,-

[redacted] lakos XVII. r.,-

[redacted] lakos XVIII. r.,-

[redacted] lakos [redacted]

[redacted] lakos [redacted]

[redacted] lakos [redacted]

XII. r. felparaszaknak,-

a személyesen eljár,-

[redacted] lakos I. r. ón

[redacted] lakos II. r. ólparaszak ellen,-

[Handwritten signature]

jognyilatkozat pótlása és járulékaik iránt indított perében meg-
szokta a következő

I t é l e t :

A Bíróság a Budapest, VIII. ker. Baross-u. 109. sz. alatt lévő és a
budapesti VIII. kerületi 1200/1-1200/32-en az. külön lapokon
nyilvántartott társasházi ingatlanra vonatkozó alapokirat
a fejezetének III. és VI. pontját, valamint a II fejezetét az
ítélet mellékletét képező módosító okirattal egységes tartalommal
a d o m i t j a .

A bíróság együtteslegesen kötelezi az alpereseket, hogy fizesse meg
mag a felpereseknek, - az őket képviselő ILLK. pénztárába -
15 napon belül 3.800.-/háromezer-nyolcszáz/ forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül
ugyanennél a bíróságnál 3 példányban benyújtandó fellebbezésnek
van helye, a Fővárosi Bírósághoz.

I n d o k o l á s :

A Budapest, VIII. ker. Baross-u. 109. sz. alatt lévő és a VIII. kerüle-
ti 1200/1-1200/32-en az. külön tulajdoni lapokon feltüntetett inga-
lanok társ tulajdonosai a peres felek. A Magyar Állam tulajdonában
lévő ingatlan kezelője az I.r. felperes.

A perbeli ingatlan társasház alapító okirata 1948. április 12-én
kelt. Az alapító okiratot 1953-ban módosították oly módon, hogy a
társasházban lévő szolgálati lakásokat 29 és 30 számú albetétekről
átjegyezték és az ingatlanok a Magyar Állam tulajdonába kerültek.

Ezen túlmenően az alapító okirat II. fejezetében 1. és 2. tulajdon-
lapszámon feltüntetett helynévkezelettel egyesítették, a 14. sz.
külön lapon felvett öröklökant pedig műszakilag megosztották.
A változásokat az ingatlannyilvántartásba nem vették át.

Az 1953. évi módosítás óta eltelt időben bekövetkezett számos
változás miatt a felperesek úgy határoztak, hogy a tényleges
helyzetet tükröző alapító okiratot elkészítik, vagyis a korábbi
alapító okiratot módosítják. A módosított alapító okiratot az
alpereseken kívül mindegyik társ tulajdonos aláírta. A módosított
alapító okirat elsődlegesen tartalmazza a műszaki változásokat,
másodlagosan pedig az állami tulajdonban lévő szolgálati lakások
visszakerültek a tulajdonosok közös tulajdonába.

A felperesek keresetükben elsődlegesen az alperesek jognyilatkozat-
ának pótlását kérték, másodlagosan a társasház alapító okiratának
módosítását, a csatolt módosított alapokirattal egységesen.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Elsődleges kifogásuk az volt, hogy szolgálati lakások közös tulajdonba kerülésével a korábbi 339/10 000-ed tulajdoni hányaduk 349/10 000-ra változik és ezáltal a közös költségekkel nagyobb arányú részesedést kell viselniük mint korábban.

A felperesek másodlagos kereseti kérelme alapos.

Az 1977 évi 11-es tvz. / 6.§-a. értelmében az alapító okirat módosításához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges. A tulajdonostárs nyilatkozata azonban szerződésszerű nyilatkozatnak minősül, amelyet joggal való visszaélés címén pótolni nem lehet. (1978. évi VII. 375-ös jogszabály).

A Legfelsőbb Bíróság az 1983. évi Bb-ban. 56-os es. alatt megjelent jogesetében kifejtette, hogy a társasház alapító okirat lényegében a társasház tagjainak szerződése, amely kötni jellegű magánlevegőnek is tekinthető. Ezzel tekintettel a 2tk. 241.§-ban. foglaltak is alkalmazhatók, vagyis a bíróság módosíthatja a szerződést, ha a felek tartós jogviszonyában a szerződésbetartást követően beállott körülmény folytán a szerződést valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

A peres feleknek jogi érdekük fűződik ehhez, hogy az alapító okirat a jelenleg fennálló tulajdoni, ill. használati helyzetet tükrözze. Nem vitás tény, hogy a jelenlegi alapító okirat nem a tényleges használati viszonyokat tükrözi. Az állami tulajdon kezelője által visszaszállított szolgálati lakások tulajdoni helyzetét is rendezni kellett. Mindegyik peres fél érdekében áll, hogy tulajdoni hányaduk a visszaszállított szolgálati lakásokra tekintettel és annak arányában növekedjék. Az alperesek a tulajdoni hányadok nagyságát nem is vitették. Az az alperesi védekezés azonban, hogy a megnövekedett tulajdoni hányadokra ezért nem tartanak igényt, mert az növeli közös költségeiket, ezért nem helytálló, mert mindössze 9/10 000-ed hányad-növekedést tartalmaz az módosító alapító okirat. Az a tulajdoni hányad növekedés 100 000 forintos közös költség felmerülése esetén 90 forint többletköltséget jelent.

Az alperesek a módosítás folytán lényegében többlettulajdonhoz jutnak, és ez érdekeiket nem sérti. Az alapító okirat rendezetlensége azonban a többi társulajdonos lényeges érdekeit sérti, hiszen akadályozhatja a külön tulajdonban álló lakások értékesítését. A szolgálati lakás közös tulajdoni jellege pedig lehetőséget teremt az alperesek számára is, hogy a lakás hasznosítása, ill. a házfelügyeleti teendők kérdése körében társulajdonosi jogukat gyakorolhassák.

Mind ezekre tekintettel a bíróság az alapító okiratot a csatolt módosító okirat tartalmával egyetemben módosította.



A Pp. 78. §./1/bek. alapján a perköltség viselésére a bíróság a pervezetési elporonakat kötelezte. Az elperennek ezzel a megatartással, hogy az alapító okiratot nem írták alá a perre őket szolgáltatott és ezért kötelesek viselni a felperenek által lerótt eljárás illetékéből, és az ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

B u d a p e s t , 1989. augusztus 22.

dr. Udvary Katalin mk.

bíró

A kiadmány hitelesül!

kiadó

1989. 08. 22.

ok. SZÁM: /: 1987-12-15

A telekkönyvi hatóság Budapesten 1948. március 31. napján kelt és az m. illetékkiszabási hivatalnál Vi. [redacted] sz. alatt bemutatott adásvételi szerződés, Budapesten 1948. április 12. napján kelt íj [redacted] budapesti ügyvéd által ellenjegyzett és az illetékkiszabási hivatalnál Vi. [redacted] sz. alatt bemutatott társasházulajdont alapító okirat, ennek kiegészítő részét képező tervrajz és műleírás, valamint a Fővárosi Közmunkák Tanácsának [redacted] sz. engedélye alapján elrendeli, hogy a tkvi iroda a Budapest szkf. önkormánylati rész 12485 sz. betétben 35812 hrsz. alatt foglalt [redacted]

██████████ bpssti /: ██████████ / lakosok javára kebeleztetve be

A tulajdonmegosztás a következő:

- | | | |
|------|---|--------------|
| 1./ | [REDACTED] | 1028/10.000 |
| 2./ | [REDACTED] | 1028/10.000 |
| 3./ | [REDACTED] | 1028/10.000 |
| 4./ | [REDACTED] | 1028/10.000 |
| 5./ | [REDACTED] | 1028/10.000 |
| 6./ | [REDACTED] /: [REDACTED]
[REDACTED] életfogytiglani haszonélvezeti jogával
terhelten:/. | 514/10.000 |
| 7./ | [REDACTED] /: [REDACTED]
nak életfogytiglani haszonélvezeti jogával ter-
helten:/. | 514/10.000 |
| 8./ | [REDACTED] | 685/10.000 |
| 9./ | [REDACTED] | 685/10.000 |
| 10./ | [REDACTED] | 685/10.000 |
| 11./ | [REDACTED] | 337/10.000 |
| 12./ | [REDACTED] | 1440/10.000 |
| | | 10000/10.000 |

1./ [redacted] és neje [redacted] illeti egyarástól 1/2-1/2 arányban a földszinti, a tervezésen I. számmal jelölt vendéglőhelyiségek a hozzá tartozó konyhával, kamrával, előtérrel W.C., helyiségkísérői és belső pincelejárattal, valamint a hozzá tartozó lakással, mely áll 2 utcai szobából és alkovból, előszobából, személyzeti szobából, fürdőszobából, W.C.-ből és kamiból, összesen 201,67 m² alapterületű. Ehhez tartozik még a pincében lévő, a tervrajzon I. számmal meg-

5./ [redacted] sz. [redacted] illeti a földszint 3.számú a tervrajzon 5.számmal jelölt udvari lakás, mely áll két udvari szobából, előtérből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és W.C.-ből, összesen 50.99 m² alapterülettel és a hozzátartozó 6.29 m² alapterületű pincérekekkel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre nézve 157/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/5 hrsz.alatt az ujonnan nyitandó 12485/5 sz.albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot [redacted] lakos javára kebelezze be.-

6./ [redacted] sz. [redacted] illeti az I.emlet 4 sz., a tervrajzon 6.számmal jelölt lakás, mely áll 2 utcai, egy udvari szobából, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C.-ből és átjáróból, összesen 102.29 m² alapterülettel és a hozzátartozó 8.06 m² alapterületű pincérekekkel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre nézve 116/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/6 hrsz.alatt az ujonnan nyitandó 12485/6 sz. albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot Horváth László bpesti VIII.Gábor Aron u 4/ javára kebelezze be.-

7./ [redacted] sz. [redacted] illeti az I.em-5 sz., a tervrajzon 7.számmal jelölt lakás, mely áll három utcai szobából, előszobából, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C.-ből és átjáróból, összesen 108.92 m² alapterülettel és egy 4.00 m² alapterületű erkéllyel a hozzátartozó 13.78 m² alapterületű pincérekekkel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre nézve 140/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/7 hrsz.alatt az ujonnan nyitandó 12485/7 sz.albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot [redacted] bpesti VIII. Baross u 109 sz.lakos javára kebelezze be.-

8./ [redacted] sz. [redacted] sz. [redacted] életfogytiglani haszonélvezetével terholtan az I.em.6 sz. a tervrajzon 8.számmal jelölt lakás, mely áll három utcai szobából, előszobából, konyha, fürdőszoba, W.C.-ből és átjáróból, összesen 100.88 m² alapterülettel a hozzátartozó 6.27 m² alapterületű pincérekekkel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre nézve 172/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/8 hrsz.alatt az ujonnan nyitandó 12485/8 sz.albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot dr.Karafiáth Jenőné sz.Horváth Iloná bpesti XII.Vérőse u 25/a lakos javára és egyben az életfogytiglani haszonélvezeti jogot özv.Martiny Henrikné sz.Rosch Anna bpesti VIII. Baross u 109 sz.lakos javára kebelezze be.-

9./ [redacted] sz. [redacted] sz. [redacted] illeti az I.em.7.sz., a tervrajzon 9.számmal megjelölt lakás, mely áll két utcai szobából, alköv. előszobából, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C.-ből és átjáróból, összesen 89.29 m² alapterülettel, a hozzátartozó 7.15 m² alapterületű pincérekekkel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre nézve 159/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/9 hrsz.alatt az ujonnan nyitandó 12485/9 sz.albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni illetőséget özv.dr.Csury Jenőné sz.Nagy Margit bpesti VIII.Baross u 105/ lakos javára kebelezze be.-

10./ [redacted] sz. [redacted] sz. [redacted] illeti az I.em.8 sz., a tervrajzon 10.számmal jelölt lakás, mely két utvari szobából, előtér, konyhából, kamrából, fürdőszobából, W.C.-ből áll, összesen 66.44 m²

A lakásban levő fürdőkád a lakó magántulajdonát képezi. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 224/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/15 hrsz. alatt az újonnan nyitandó 12485/15 sz. albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot dr. Karafiáth Jenőné sz. Horváth Ilona bpesti XII. Vércse u 25/a lakos javára és egyben az életfogytiglani haszonélvezeti jogot özv. Martiny Henrikné sz. Rosch Anna bpesti VIII. Baross u 109 sz. lakos javára kebelezzze be.

16./ [redacted] sz. [redacted] illeti a II. em. 15. sz. a tervrajzon 16. számmal jelölt lakás, mely áll: két udvari szobából, előtérből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és W.C.-ből összesen 52.46 m² alapterülettel és a hozzátartozó 6.82 m² alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 159/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget a 35812/109/16 hrsz. alatt nyitandó 12485/16 sz. albetétbe jegyezze át és arra társasháztulajdoni jogot özv. Martiny Henrikné sz. Rosch Anna bpesti VIII. Baross u 109 sz. lakos javára kebelezzze be.

17./ [redacted] sz. [redacted] illeti a III. emelet 16. sz. a tervrajzon 17. számmal jelölt lakás, mely áll: két utcai, egy udvari szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, W.C.-ből és átjáróból, összesen 105.77 m² alapterülettel, a hozzátartozó 7.75 m² alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 172/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/17 hrsz. alatt az újonnan nyitandó 12485/17 sz. albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot dr. Karafiáth Jenőné sz. Horváth Ilona bpesti XII. Vércse u 25/a lakos javára kebelezzze be.

18./ [redacted] sz. [redacted] illeti a III. em. 17. sz., a tervrajzon 18. számmal jelölt lakás, mely áll: három utcai szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, W.C.-ből és átjáróból, összesen 109.57 m² alapterülettel, a hozzátartozó 8.88 m² alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 192/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/18 hrsz. alatt az újonnan nyitandó 12485/18 sz. albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot Martiny Eva bpesti VIII. Baross u 109 sz. lakos javára kebelezzze be.

19./ [redacted] sz. [redacted] illeti a III. em. 18. sz., a tervrajzon 19. számmal jelölt lakás, mely áll: három utcai szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, W.C.-ből és átjáróból, összesen 92.80 m² alapterülettel és a hozzátartozó 8.36 m² pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 337/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/19 hrsz. alatt az újonnan nyitandó 12485/19 sz. albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot [redacted] bpesti [redacted] lakos javára kebelezzze be.

20./ [redacted] sz. [redacted] illeti a III. em. 19. sz., a tervrajzon 20. számmal jelölt lakás, mely áll: két utcai szobából, alkonyból, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, W.C.-ből és átjáróból, összesen 94.21 m² alapterülettel és a hozzátartozó 7.15 m² alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre,

1948. évi tk. szám.

(pülete részekre, berendezésekre és felszerelésekre, 279/10.000-éftársasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/25 hrsz.alatt az újonnan nyitandó 12485/25 sz.albététbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot [REDACTED] bpesti VIII.Baross u 109 sz.lakos javára kébelezze be.

26./ [redacted] sz. lakásának illeti [redacted]
életfogytiglani haszonélvezetével terhelten a IV.em.25.sz., a tervrajzon 26.számú jelölt lakás, mely áll: két utcai szobából, alkonyból, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, W.C.-ből és átjáróból, összesen 94,21 m² alapterülettel, a hozzátartozó 7,22 m² alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre berendezésekre és felszerelésekre 282/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/26 hrsz. alatt az újonnan nyitandó 12485/26 sz.albététbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot [redacted]
[redacted] pesti [redacted] lakos javára és egyben az életfogytiglani haszonélvezeti jogot [redacted] pesti VIII.Baross u 109 sz.lakos javára keblezze be.-

27. § [redacted] illeti a IV.em.26.sz., a tervrajzon 27.számmal jelölt lakás, mely áll: két udvari szobából, konyhából, kamrából, előtérből, fürdőszobából, W.C.-ből, összesen 69,88 m2 alapterülettel, a hozzátartozó 7,03 m2 alapterületű pincerekessel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre az 169/10.000-ed társasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812/109/27 hrsz.alatt az újonnan nyitandó 12485/27 sz.albetétbe jegyezze át és arra a társasháztulajdoni jogot [redacted] lakos javára kebelezze be.

28./ [redacted] illeti a IV.em.27 sz.
a tervén 28.szammal jelölt lakás, mely áll két udvari szobából, elő-
terből, konyhából, kamrából, fürdőszobából, W.C.-ből, összesen 55,60 m²
alapterülettel. Ehhez a lakáshoz a telekre és a közösségben maradó
épületrészekre, berendezésekre és felszerelésekre 124/10.000-ed tár-
sasháztulajdoni illetőség tartozik. Ezt a tulajdoni illetőséget 35812,
109/28 hrsz.alatt az újonnan nyitandó 12485/28.sz.albetétbe jegyezze
át és arra a társasháztulajdoni jogot [redacted] sz.
[redacted] a bjpesti VIII.Baross u 109 sz.lakos javára kebelezze be.

Végül a betétek megörzésére szolgáló kemény, boríték belső oldalán jegyezze fel, hogy a közös képviselő ifj. dr. Karafiáth Jenő bpesti /:V.Sas u 10:/ ügyvéd.

Erről értesítést kapnak az érdeeltok.
Budapest, 1948. május 3. napján. - dr. Wesselyányi László sk. alelnök

Krémné.



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

3. sz. melléklet

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 723931/4/2025

2025.04.22

Szektor: 61

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 35812 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 109.

Számlajegyzet: 78122/ 2025.04.07

A Tht alapján közös képviselői tisztség keletkezése tényének bejárati kérelem, KALODOMA
KFT. 1082 BUDAPEST VIII.KER. Harmickettesek tere 6. 8/1.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	0 (m2) törlő határozat: 1297/1/2000/00.03.21
Földrészlet területe változás előtt:	858 (m2) törlő határozat: 2963/2/2016/16.07.12
1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatok	terület kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar 0 843 0.00

2.
Társasház

8. törlő határozat: 900000/-1/1995/
Társasház

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek,
berendezések és helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím:
jogállás: tulajdonos
név: TÁRSASHÁZ TULAJDON
cím: - - -
A tulajdonosokat a 35812/0/A/1-35812/0/A/33 hrsz-u különlapok tartalmazzák.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 131001/1/2006/06.05.04

-
A Szervezeti és Működési Szabályzat beadása megtörtént.
jogosult:
név: TÁRSASHÁZ
cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 109

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 68966/1/2013/12.08.22

Vezetékjog
7 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-160/2012.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

K. M. K.

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 723931/4/2025

2025.04.22

BUDAPEST VIII. KER.

Szektor: 61

Belterület 35812 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

~~3.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 92135/1/2013/13.05.13

törölő határozat: 104996/1/2013/13.06.12

Fellebbezés

A 68966/1/2013. számú első fokú ingatlan-nyilvántartási határozat ellen.

jogosult:

név: INTERNETIKA KFT.

cím : 1084 BUDAPEST József körút 53

~~4.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 848/1/2016/16.02.24

törölő határozat: 848/4/2016/16.02.29

Felmérési, térképezési és területszámitási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása

~~5.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 848/5/2016/16.05.03

törölő határozat: 848/6/2016/16.05.03

Fellebbezés

~~6.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 2963/1/2016/16.06.08

törölő határozat: 2963/2/2016/16.07.12

Felmérési, térképezési és területszámitási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása

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

TULAJDONI LAP VÉGE

albetétszám	önkormányzati albetétek tulajdoni hányada jelenleg	önkormányzati albetétek tulajdoni hányada módosítás után	jelenleg teljesített közös költség összege (Ft)	módosítás után teljesítendő közös költség összege (Ft)
1	800	383	101 520 Ft	51 695 Ft
2	350	120	47 250 Ft	15 078 Ft
5	157	199	16 171 Ft	20 542 Ft
14	371	367	37 119 Ft	37 798 Ft
30	30	40	4 050 Ft	5 385 Ft
Összesen	1 708	1 109	206 110 Ft	130 499 Ft
különbözet	599		75 611 Ft	

albetétszám	emelet	ajtó	alapító okirat szerinti alapterület (m2)	pincerekesz	erkély	kerekített alapterület (m2)	alapító okirat szerinti tulajdoni hányad (/10100)	tulajdoni lap szerinti alapterület (m2)	tulajdoni lap szerinti tulajdoni hányad (/10100)	új tulajdoni hányad (/10000)
1	fsz.	üzlet	201,63			202	1440	96	800	383
2	fsz.	üzlet	29,51			30	350	30	350	120
3	fsz.	üzlet	26,49	5,55		27	250	26	250	104
4	fsz.	üzlet	78,35	7,6		78	600	78	600	311
5	fsz.	3	50,09	6,29		50	157	50	157	199
6	1	4	102,29	80,06		102	416	102	416	407
7	1	5	108,92	13,78	4	109	440	113	440	451
8	1	6	90,88	6,27		91	372	91	372	363
9	1	7	89,29	7,15		89	359	89	359	355
10	1	8	66,44	6,62		66	213	67	213	267
11	1	9	52,46	6,95		52	171	53	171	211
12	2	10	102,29	5,18		102	428	102	428	407
13	2	11	108,92	10,8		109	415	109	415	435
14	2	12	180,72	11		181	709	181	709	367
										92 m2
										89 m2
15	2	14	66,44	6,82		66	224	67	224	267
16	2	15	32,46	6,85		32	159	52	159	207
17	3	16	103,77	7,75		104	372	106	372	423
18	3	17	109,57	8,88		110	392	110	392	439
19	3	18	92,8	8,36		93	337	62	225	247
20	3	19	94,21	7,15		94	339	94	339	375
21	3	20	69,88	7,22		70	202	70	202	279
22	3	21	55,6	7,4		56	169	56	169	223
23	4	22	105,77	6,27		107	313	106	315	423
24	4	23	102,9	6,29	3,12	103	317	106	317	423
25	4	24	92,8	8,85		93	279	93	279	371
26	4	25	94,21	7,22		94	282	94	282	375
27	4	26	69,88	7,03		70	169	70	169	279
28	4	27	55,6			56	124	56	124	223
29	fsz.							31	70	124
30	fsz.							10	30	40
31	fsz.	1.						30	180	120
32	fsz.	2.						76	460	303
33	3	18/a						31	112	124
Összesen			2434,17				9998	2507	10100	10000

[Handwritten signature]