



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5460
Fax: 346-5528

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. március 28-i ülésére

Előterjesztő: Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Tárgy: Tulajdonosi döntés a Budapest II. kerület 11111/8 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1021 Budapest Tárogató lejtő 20. szám alatt található társasház működéséről

Készítette: II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest II. kerület belterület 11111/8 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1021 Budapest Tárogató út 20. és 1021 Budapest Tárogató lejtő 20. „felülvizsgálat alatt” címek alatt nyilvántartott, valóságban a 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatt található 1287 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, társasház jogi jellegű ingatlanon található 11111/8/A/1 helyrajzi számú lakás megnevezésű 81 m² területű; 11111/8/A/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű 33 m² területű; 11111/8/A/3 helyrajzi számú lakás megnevezésű 36 m² területű; 11111/8/A/4 helyrajzi számú lakás megnevezésű 69 m² területű önálló helyrajzi számú társasházi albetétek. A 1021 Budapest Tárogató lejtő 20. sz. alatti társasház az 1993. szeptember 15. napján kelt alapító okirat szerint 4 db albetétből áll, így a társasház egyedüli tulajdonosa, azaz a társasházban található valamennyi külön tulajdonban álló ingatlan tulajdonosa, az Önkormányzat.

A társasház korábban vegyes tulajdonban állt, jelenleg társasházként működik, közös képviselővel, bankszámlával és adószámmal, valamint az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során korlátozott jogalanyisággal. A társasház a bankszámláján pénzeszközzel rendelkezik.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 363/2021. (X.28.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület belterület 11111/8 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1021 Budapest Tárogató út 20. és 1021 Budapest Tárogató lejtő 20. „felülvizsgálat alatt” címek alatt nyilvántartott, valóságban a 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatt található 1287 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, társasház jogi jellegű ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 11111/8/A/1 helyrajzi számú lakás megnevezésű 81 m² területű; 11111/8/A/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű 33 m² területű; 11111/8/A/3 helyrajzi számú lakás megnevezésű 36 m² területű; 11111/8/A/4 helyrajzi számú lakás megnevezésű 69 m² területű önálló helyrajzi számú társasházi ingatlanokat nyilvános versenytárgyaláson együttesen értékesíti úgy, hogy a megkötendő adásvételi szerződésben a vételárat az egyes albetétek tekintetében egymás között m² arányosan osztja meg. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az értékesítésből befolyó vételárat kizárólagosan önkormányzati lakások felújítására jogosult felhasználni.

Az Önkormányzat a Képviselő-testület fenti határozata alapján a 2022. január 21. napján kelt pályázati felhívás útján nyilvános pályázatot hirdetett, amely 2022. február 28. napján eredményesen zárult. A nyertes ajánlatot tevő pályázóval az adásvételi szerződés még nem került megkötésre, annak határideje a pályázati felhívás szerint 2022. április 21. A Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály tájékoztatása szerint a



www.masodikkerulet.hu

nyertes ajánlatot tevő pályázó a vételár teljes összegét megfizette az Önkormányzat részére.

A Társasházakról szóló 2013. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) lenti idézett 13. § (3) bekezdése alapján a legfeljebb 6 lakásból álló társasház esetén a tulajdonostársak – jelen esetben az Önkormányzat, mint kizárólagos tulajdonos – dönthetnek arról, hogy a szervezeti-működési szabályzatra, a közgyűlésre, a közös képviselőre, illetőleg az intézőbizottságra és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései helyett a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályait alkalmazzák. Ebben az esetben a közös képviselő megbízási jogviszonyának és a társasházi bankszámlának a fenntartására nincs szükség, és a bankszámla megszüntetésével egyidejűleg rendelkezni szükséges a társasház üzemeltetési bankszámláján lévő, az esedékes üzemeltetési költségek levonása után fennmaradó összegnek az egyedüli tulajdonos részére történő kifizetéséről is. A közös képviselő tájékoztatása szerint a társasház a bankszámláján 2022. március 22-i nappal 781.880,- Ft összegű megtakarítást halmozott fel. A társasházi épület fenntartásának költségeit – az ingatlanok tulajdonjogának átruházásáig, illetve birtokbaadásáig – az Önkormányzat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:22. §-a valamint 5:75. §-a alapján köteles viselni. Az eredményes versenytárgyalásra tekintettel a Thtv. 13. § (3) bekezdése szerinti döntés az ingatlanok adásvételére vonatkozó szerződés megkötése előtt hozható meg azzal, hogy az együttműködési kötelezettség keretében a döntésről a vevőt legkésőbb az adásvételi szerződésben tájékoztatni szükséges.

Thtv. „13. § (3) Legfeljebb hatlakásos társasház közössége dönthet arról, hogy szervezetére és működésére az e törvényben meghatározott rendelkezéseket alkalmazza. Ha a közösség ilyen határozatot nem hoz, e törvénynek a szervezeti-működési szabályzatra, a közgyűlésre, a közös képviselőre, illetőleg az intézőbizottságra és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései helyett a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.”

Ptk. „5:22. § [Használat, hasznok szedése, terhek viselése és veszélyviselés] A tulajdonos jogosult a dolgot használni és a dolog hasznait szedni; viseli a dologgal járó terheket és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. 5:75. § [A közös tulajdon hasznainak szedése, költségviselés és veszélyviselés] A dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dologgal kapcsolatos kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.”

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek egyes tulajdonosi- és bérbeadói feladatainak, továbbá az önkormányzati vagyongazdálkodás körébe eső egyes feladatok ellátása tárgyában 2012. június 1. napján létrejött, és 2022. február 28. napján módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megbízási szerződés 4.1. és 4.2. pontjai, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 16. § (2) bekezdése alapján a II. kerületi Városfejlesztő Zrt. látja el a társasház közgyűlésén az Önkormányzat tulajdonosi képviseletét. A Vagyonrendelet 16. § (2) bekezdése szerint: „Társasház közgyűlésén az önkormányzatot a tulajdonosi jogok gyakorlására megbízott képviseli a vele megkötött szerződés alapján. A Képviselő-testület, illetőleg a GTB meghatározhatja a képviselet tartalmát, a kötelezettség vállalás terjedelmét.”

Az Önkormányzattal kötött megbízási szerződés pedig úgy rendelkezik, hogy:

„4.1. Társasházakban és nem társasházi ingatlanokban Megbízott a jelen szerződésben foglalt általános meghatalmazással ellátja a Megbízót, mint tulajdonos képviseletét, a meghatalmazásban rögzített terjedelemben gondoskodik a Megbízót, mint tulajdonost megillető jogok érvényesítéséről és teljesíti a Megbízót, mint tulajdonost terhelő kötelezettségeket.



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

4.2. Jelen szerződés alapján Megbízott meghatalmazása kiterjed a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó (a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a továbbiakban: Thtv. 56. § 3. pont) tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek vállalásával kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, továbbá a Megbízó önállóan forgalomképes tulajdonrészeire (albetéteire) vetítve egyenként 500.000 Ft (ötszázezer forint) összeget meg nem haladó eseti tulajdonosi joggyakorlásról vagy kötelezettségvállalásról szóló döntésekre, amennyiben azok nem járnak az albetétén fennálló, vagy az albetétéhez a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni arány megváltozásával.

A Thtv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott döntés a társasházi rendes gazdálkodás körén túlmutat, ezért e döntés meghozatalához a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a jelen előterjesztésben kéri a tulajdonos hozzájárulását, illetve felhatalmazását.

A Bizottságnak a döntésre Vagyonderrelet, valamint a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet 1.12. pontja ad felhatalmazást.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. kerület belterület 11111/8 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1021 Budapest Tárogató út 20. és 1021 Budapest Tárogató lejtő 20. „felülvizsgálat alatt” címek alatt nyilvántartott, valóságban a 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatt található társasház jogi jellegű ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 11111/8/A/1 helyrajzi számú lakás megnevezésű 81 m² területű; 11111/8/A/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű 33 m² területű; 11111/8/A/3 helyrajzi számú lakás megnevezésű 36 m² területű; 11111/8/A/4 helyrajzi számú lakás megnevezésű 69 m² területű önálló helyrajzi számú társasházi albetétek kizárólagos tulajdonosa és mint a 1021 Budapest, Tárogató lejtő u. 20. sz. alatti társasház kizárólagos tulajdonosa a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 13. § (3) bekezdése alapján 2022. április 1. napjától a közös képviselőre, illetőleg az intézőbizottságra és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései helyett, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közös tulajdonra vonatkozó szabályait kívánja alkalmazni az alábbi feltételekkel:

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2022. április 1. napjától a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján gondoskodik a társasházi közös tulajdon tekintetében a tulajdonost terhelő üzemeltetési feladatok ellátásáról és úgy dönt, hogy a közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezéshez tartozó közművek (vízóra, elektromos áram) főmérő órái a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi képviselőjét ellátó gazdasági társaság, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. nevére kerüljön átírásra.

A társasház bankszámláján lévő, számlával igazolt kiadások levonása után fennmaradó összeg a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a társasház egyedüli tulajdonostársa részére kerüljön kifizetésre azzal, hogy a 2022. április 1. napját megelőző időszakra vonatkozó, a Társasház nevére szóló közműdíjak, valamint a közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, valamint egyéb költségek megfizetése a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzatot terheli.

A Bizottság felhatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. –t, hogy a jelen határozatnak megfelelő közgyűlési határozatokat a társasház közgyűlésén a tulajdonos képviselőjében megszavazza és a közműórák átírásához, valamint a közös képviselő jogviszonyának megszüntetéséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

A Polgármester felkéri Dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. március 31.

Budapest, 2022. március 23.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva
Dr. Toók Gabriella
Osztályvezető



Mellékletek:

1. sz. melléklet – tulajdoni lap másolatok
2. sz. melléklet – társasház hatályos alapító okirata



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

1. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes kiadás
Megrendelés szám: 8000004/35817/2022
2022.01.21

Szektor : 61

BUDAPEST II.KER.
Balterület 11111/8 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Tárogató út 20.
1021 BUDAPEST II.KER. Tárogató lajtó 20. "falülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1287 (m2) törzsi határozat: 9002/2004

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv k.Fill	alvástály ter. kat.jöv ha m2 k.Fill
--	-------	------------------	---------------------	---

- Kivett lakóház, udvar, egyéb épület	0	1287	0.00	
---------------------------------------	---	------	------	--

2.
Társasház

II.RÉSZ

3. hányad: 1/1
bejegyző határozat, árkezesi idő: 196639/1993/1993.09.22
jogi cím: társasház alapítás
jogállás: társasház tulajdon
A tulajdonjogot a 1-4 számú különlapok tartalmazzák.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/35821/2022

2022. 01. 21

BUDAPEST II. KER.

Beltérület: 11111/0/A/1 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II. KER. Tárogató út 20. ajtó 1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszméi hányad	tulajdoni form.
lakás	81	3 0	370/1000	önkormányzat

Bejegyző határozat: 999992/1999/1999.02.16

2. bejegyző határozat: 196638/1993/1993.09.22

Tárgyszám:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott tulajdoni részek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 196638/1993/1993.09.22

jogcími eredeti felvétel 196638/1993/1993.09.22

jogcími: 1990. évi LKV. tv. 196638/1993/1993.09.22

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1277 BUDAPEST II. KER. PF. - 21

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/35827/2022

2022.01.21

BUDAPEST II.KER.

Beltérület 11111/0/A/2 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Tárogató út 20. ajtó:3,

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés terület

szobák száma egész/Efél	terület m2	szobák száma egész/Efél	szobák száma egész/Efél	szobák száma egész/Efél	szobák száma egész/Efél
lakás	33	1	0	151/1000	Bérgazdasági
Bérgazdasági	999992/1999/1999.02.16	151/1000	151/1000	151/1000	151/1000
lakás	33	1	0	151/1000	151/1000
Bérgazdasági	189657/1999/1999.05.07	151/1000	151/1000	151/1000	151/1000
lakás	33	1	0	151/1000	151/1000
Bérgazdasági	999992/1999/1999.02.16	151/1000	151/1000	151/1000	151/1000

2. bejegyző határozat: 196638/1993/1993.09.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 189657/1/1999/98.05.07
bejegyző határozat, árkazási idő: 196638/1993/1993.09.22

törzsi határozat: 189657/1/1999/98.05.07

jogcím: eredeti felvétel 196638/1993/1993.09.22
jogcím: 1990. évi LXV. tv 196638/1993/1993.09.22
jogállás: tulajdonos
név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1277 BUDAPEST II.KER. PF. - 21

2. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 390816/1/2003/03.12.11
bejegyző határozat, árkazási idő: 189657/1/1999/98.05.07

törzsi határozat: 390816/1/2003/03.12.11

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Lambert Adrienne
szül.: 1967
a.név: Tornyai Gabriella
cím: 1020 BUDAPEST II.KER. TAROGATÓ utca 20

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, árkazási idő: 390816/1/2003/03.12.11

jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.
1990. évi LXV. tv. eredeti bejegyzési határozatszám: 196638/1993/1993.09.22.

III.RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/35827/2022

2022.01.21

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11111/8/A/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R E S Z

I. bejegyző határozat, érkezési idő: 189657/1/1999/98.05.07

törzs határozat: 404046/1/2003/03.12.18

Jelzálogjog 1 930 500 FT, azaz egymillió-kilencszázharmincezer-ötvenzár FT értékű ingatlanra és
járulékaik erejéig.
jogosult:

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Neuwart liget 1.

II. bejegyző határozat, érkezési idő: 189657/1/1999/98.05.07

törzs határozat: 404046/1/2003/03.12.18

Elidegenítési és terhelési tilalom alatti jelzálogjog biztonságára.

utalás: III/1.

jogosult:

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Neuwart liget 1.

III. bejegyző határozat, érkezési idő: 179710/1998/1998.07.01

törzs határozat: 360537/1/2003/03.11.18

Jelzálogjog 200 000 FT, azaz kétszázezer FT és járulékaik erejéig.
munkáltatói kölcsön.

jogosult:

név: BUDAPEST XIII. KER. POLGÁRMESTERI HIVATALA

cím: 1139 BUDAPEST, XIII. KER. Béke tere 1

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/35835/2022

2022.01.21

BUDAPEST II.KER.

Bolterület 11111/8/A/3 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Tárogató út 20. ajtó:4

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmái hányad	tulajdoni forma
lakás	36	1 0	164/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999992/1999/1999.02.16			töröl határozat: 188295/1/2008/08.09.02	
lakás	36	1 0	164/1000	magán
Bejegyző határozat: 188295/1/2008/08.09.02			töröl határozat: 155813/2/2020/20.09.25	
lakás	36	1 0	164/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 155813/2/2020/20.09.25				

2. bejegyző határozat: 196638/1993/1993.09.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 töröl határozat: 390816/1/2003/03.12.11

bejegyző határozat, érkezési idő: 196638/1993/1993.09.22

töröl határozat: 390816/1/2003/03.12.11

jogcím: eredeti felvétel 196638/1993/1993.09.22

jogcím: 1990. évi LKV. tv 196638/1993/1993.09.22

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Pf. - 21

2. tulajdoni hányad: 1/1 töröl határozat: 264232/2/2004/04.08.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 390816/1/2003/03.12.11

töröl határozat: 264232/2/2004/04.08.03

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Lambert Adrienn

szül.: 1967

a.név: Tornyai Gabriella

cím: 1021 BUDAPEST II.KER. Tárogató út 20.fsz.3.

3. tulajdoni hányad: 1/1 töröl határozat: 155813/2/2020/20.09.25

bejegyző határozat, érkezési idő: 264232/2/2004/04.08.03

töröl határozat: 155813/2/2020/20.09.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Téth Mónika

szül.: 1969

a.név: Fonyódi Katalin

cím: 1021 BUDAPEST II.KER. Tárogató útca 20

Folytatás a következő lapun

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Okid: 213

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/35835/2022
2022.01.21

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11111/8/A/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 155813/2/2020/20.09.25
jogcím: vétel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.
törzsszáma: 15735650

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 404203/1/2003/03.12.18

törölő határozat: 264232/2/2004/04.08.03

Tulajdonjog fenntartással történt eladás
jogosult:

név: Tóth Mónika
szül.: 1969
a.név: Fonyódi Mária
cím: 1021 BUDAPEST II.KER. Tárogató utca 14

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 188295/1/2008/09.09.02

törölő határozat: 80215/1/2020/20.03.25

Önálló zálogjog 50 427 CHF, azaz ötvennyolcezer-négyezer-háromszázhatvanhét CHF és járulékaik erejéig.
jogosult:
név: RAIFFEISEN BANK ZRT
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 46070/1/2011/11.02.01

törölő határozat: 80209/1/2020/20.03.25

Egyetemleges önálló zálogjog 1 542 163 FT, azaz egymillió-ötvennégyezer-hatvanháromezer-ötven FT és járulékaik erejéig.
terhel: még a Csobánka 2796/1 helyrajzi ingatlant is.
jogosult:
név: RAIFFEISEN BANK ZRT
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 37437/2/2014/14.01.14

törölő határozat: 60624/2/2014/14.02.19

Végrehajtási jog 1 191 740 FT, azaz egymillió-ötvenháromezer-hatvanháromezer FT
Elkövetelés és járulékaik erejéig.
egyéb pénzkövetelés, vlt. ügyszám: 007.V.2059/2013/27., Hegedűs Imre végrehajtó-helyettes.
utalás: II /3.
jogosult:
név: CIB Leasing ZRT.
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 4-14.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/35835/2022

2022.01.21

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11111/8/A/3 helyrajzi szám

Felvitel és az előző lapról
HÍRŐRZÉS

I. bejegyző határozat, érkezési idő: 146494/2/2017/17.09.05

Törzsi határozat: 163765/2/2019/19.10.01

Végrehajtási jog 2 017 538 FT, azaz kétfélszázhetvenháromezer-ötvenháromezer-ötvenháromezer FT és járulékaik erejéig.

262.V.1270/2017/17, kölcsönkötvetelés jogcímén.

jogosult:

név: RAiffeisen Bank Zrt.

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 6.

II. bejegyző határozat, érkezési idő: 146243/2/2017/17.09.05

Törzsi határozat: 76040/2/2019/19.03.20

Végrehajtási jog 418 000 FT, azaz négyszázhetvennyolcezer FT és járulékaik erejéig.

Vh.úsz: 262.V.1440/2017/14, kezeli szerződés jogcímén.

jogosult:

név: BUDAPEST BANK Zrt.

cím: 1130 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 193.

III. bejegyző határozat, érkezési idő: 58602/2/2018/18.01.05

Törzsi határozat: 124076/2/2019/19.06.28

Végrehajtási jog 832 145 FT, azaz nyolcszázharminnétezer-nyolcszázötvenöt FT és járulékaik erejéig.

034.V.0008/2018/18., kölcsönkötvetelés, a 46000/1/2011/11.02.01. számú határozattal

bejegyzett jelzálogjog rangsorában.

jogosult:

név: RAiffeisen Bank Zrt.

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 6.

IV. bejegyző határozat, érkezési idő: 80079/3/2018/18.05.03

Törzsi határozat: 87120/2/2019/19.04.10

Végrehajtási jog 1 346 978 FT, azaz egymillió-háromszázhatszázhatvanhetezer-nyolcszázhetvennyolc FT és járulékaik erejéig.

Keresi szerződés, 094.V.0215/2018/92.

jogosult:

név: BUDAPEST BANK Zrt.

cím: 1130 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 193.

V. bejegyző határozat, érkezési idő: 135338/2/2018/18.07.26

Törzsi határozat: 75510/2/2020/19.06.13

Végrehajtási jog 2 221 548 FT, azaz kétmillió-kétszázharminnétezer-négyszázharminnétezer FT és járulékaik erejéig.

Vh. ügyszám: 094.V.0189/2018/17, kölcsönkötvetelés jogcímén, dr. Tóth Génes öbv.

jogosult:

név: RAiffeisen Bank Zrt.

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 6.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés száma: 8000004/35853/2022
2022.01.21

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11111/8/A/4 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Tárogató út 20. ajtó:2.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
- | megnevezés | terület
m2 | szobák száma
egység/Eál | személyi hányad | tulajdoni forma |
|------------|---------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
| lakás | 69 | 2 0 | 315/1000 | önkormányzat |
- Befolyásoló határozat: 999992/1999/1999.02.16
2. befolyásoló határozat: 196638/1993/1993.09.22
Tárogató út
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott telkek:

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
befolyásoló határozat, érkezési idő: 196638/1993/1993.09.22
jegyző: eredeti felvétel 196638/1993/1993.09.22
jegyző: 1990. évi LXV. tv 196638/1993/1993.09.22
jogállás: tulajdonos
név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Pf. - 21

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest II. ker. Tárogató lejtő 20.

Társasház
alapító okirata

NYALA

1993. évi MM/93.
2/2

I.

Általános rendelkezések

Budapest, II. kerületi 552 számú tulajdoni lapon 11111/8 hrsz. alatt felvett, a természetben Budapest II. ker. Tárogató lejtő 20. szám alatti a Bp. Főv. II. ker. Önkormányzat tulajdonában álló házingatlan, a 32/1969. (IX.30.) Korm. sz. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján az 1. sz. alatt mellékelt tervrajz, valamint a 2. sz. alatt mellékelt műszaki leírás alapján társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával - a 32/1969. (IX. 30.) Korm. sz. rendelet, a 15/1991. Főv. Közgyűlés Rendelete és a 8/1992. sz. II. ker. Önkormányzat rendelete alapján értékesítve - a vevő személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

Közös és külön tulajdon

A/ Közös tulajdon

1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1. szám alatti terveken I-X. feltüntetett és a 2. szám alatt mellékelt műszaki leírásban körülírt telek és építményrészek, berendezések és felszerelések. (Az 1. és 2. sz. melléklet a földhivatati szerkesztési munkához szükséges.)

II. Közös tulajdonba kerülő vagyonrészek leírása

- | | | |
|------|---|----------------------|
| I. | Telek | 1287 m ² |
| II. | Kerítés, kapukkal, | |
| III. | Elektromos, víz, csatorna és gáz alapvezetékek a külön tulajdon leágazó vezetékéig, | |
| IV. | Tárolók (3.76 + 4.54 + 3.81 + 3.81 m ²) | 15.92 m ² |

V.	Padlásfeljáró	1.87 m ²
VI.	Padlástér	283.76 m ²
VII.	Alap és felépítmények	
VIII.	Bádogos szerkezetek	
IX.	Külső homlokzat a lábazattal	
X.	Épület körüli járda	

A közös tulajdon 1000/1000-red, azaz Ezer/Ezred tulajdoni hányadból áll.

B/ Külön tulajdon

Az egyes öröklakások leírása után a feltüntetett tulajdoni hányad a tulajdonos társakat a megjelölt földrészletből és a részletezett közös építményrészekből megillető eszmei hányadrészt tüntetni fel.

Az egyes társasház-öröklakások azok felszerelésével az alábbiak szerint természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával.

1. A II. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 1. sorszámmal jelölt Bp. II. ker. Tárogató lejtő 20. sz. alatti Fszt. 1. sz. lakás 3 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségekből álló öröklakás 81.47 m² (kerekítve 81 m²) alapterülettel valamint a közös tulajdonból 370/1000 hányadrész.
2. A II. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 2. sorszámmal jelölt Bp. II. ker. Tárogató lejtő 20. sz. alatti Fszt. 3. sz. lakás szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előtér helyiségekből álló öröklakás 33.25 m² (kerekítve 33 m²) alapterülettel valamint a közös tulajdonból 151/1000 hányadrész.
3. A II. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 3. sorszámmal jelölt Bp. II. ker. Tárogató lejtő 20. sz. alatti Fszt. 4. sz. lakás szoba, étkező, konyha, fürdőszoba, előtér helyiségekből álló öröklakás 36.33 m² (kerekítve 36 m²) alapterülettel valamint a közös tulajdonból 164/1000 hányadrész.

Budapest II. ker. Tárogató lejtő 20.
Társasház
alapító okirata

4. A II. ker. Önkormányzatot illeti a terveken **4. sorszámmal** jelölt Bp. II. ker. Tárogató lejtő 20. sz. alatti Fsz. 2. sz. lakás 2 szoba, étkező, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, előtér helyiségekből álló öröklakás 69.41 m² (kerekítve 69 m²) alapterülettel valamint a közös tulajdonból 315/1000 hányadrész.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Főv. II. ker. Önkormányzat Elidegenítési Irodája a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket önálló ingaltanként I.-X. száma alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya

A társasházban lévő lakások, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak.

Az épület azon részei és azon berendezései, felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.

A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is, mint eszmei osztatlan közös tulajdon.

A társasházi öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség és a közös tulajdonból tulajdonostársat megillető tulajdoni hányad, együtt önálló ingatlan, amely egységet képez és csak együtt lehet elidegeníteni, illetve mint tulajdont átruházni.

A tulajdonostársat a társasházi-öröklakásra, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre megilleti a birtoklás, a használat, a rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával és ahhoz tartozó, a közös tulajdonból ráeső hányaddal szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata azonban nem változtat a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telek vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többlethasználat arányában a többi tulajdonos részére térítést fizet.

A tulajdonostárs az öröklakásában, helyiségében építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakás vagy helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, előzetesen ki kell kérnie hozzájárulását.

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének A/ pontja I-X. sorszám alatt felsorolt közös tulajdonban álló telek, építményrészek, berendezések és felszerelések, fenntartásával, karbantartásával, felújításával járó költségeket közösen, tulajdoni hányaduk szerinti mértékben viselik. Az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokat, bármely tulajdonostárs jogosult elvégezni, az ilyen kiadások ráeső részét minden tulajdonostárs viselni köteles.

A kiadás előtt azonban, a tulajdonostársakat lehetőség szerint értesíteni kell.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (pl. közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

V.

A társasház ügyeinek intézésben a tulajdonostársak általában szótöbbséggel határoznak.

Minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazata.

Egyhangú határozat szükséges azonban:

a/ az alapító okirat módosításához,

b/ a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz

Budapest II. ker. Tárogató Iejtő 20.
Társasház
alapító okirata

c/ az ingatlan teljes felújításához,

d/ a közös tulajdon megszüntetéséhez,

e/ az egész ingatlan feletti tulajdonjog átruházásához, az ingatlan haszonélvezetbe, használatbaadásához, vagy bármilyen megterheléséhez.

Ha a törvény, törvényerejű rendelet szótöbbséges határozatot kíván és a határozat a kisebbségben maradó tulajdonostársak jogos érdekeinek sérelmével jár, a kisebbségben maradt tulajdonostársak a többség határozatát a bíróság előtt megtámadhatják. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

VI.

A jelen alapító okirat rendelkezései kiterjednek az ingatlan mindenkori tulajdonosaira illetve jogutódjaikra.

A társasháztulajdon megszüntetéséhez valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges. A megszüntetését az ingatlannyilvántartást végző szervhez be kell jelenteni, ugyancsak be kell jelenteni az alapító okirat módosítását.

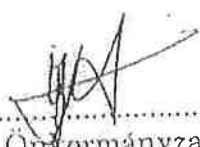
A társasházra és a társasház tulajdonra vonatkozó - a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben - a Ptk és az 1977. évi 11. trv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

A tulajdonostársak a jelen alapító okirattól eredő bármely jogvitás ügyben kikötik és alávetik magukat a II.-III. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Budapest, 1993. szeptember 15 napján.

Ellenjegyezte:
DR. MÁRIASI KÁROLY
VEZETŐ JOGTANÁCSOS




A II. ker. Önkormányzat megbízásából
Dr. Weigl Róbert
EVETEXT Kft.
ügyvezető igazgatója