



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. június 27-i ülésére

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

Tárgy: Tulajdonosi döntés a 13295/10 hrsz. alatt nyilvántartott 1024 Budapest II. kerület Keleti Károly u. 11/A-B. sz. alatti Társasház 2022. május 9-én tartott közgyűlésén a 2., a 3.1. és a 3.2. sz. határozatok érvénytelenségének megállapítása iránti peres eljárás megindításáról

Készítette: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Tisztelt Bizottság!

A Budapest II. kerület Keleti Károly utca 11/A-B. sz. alatti társasház (13295/10 hrsz.) 47 db albetétből áll. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Önkormányzat tulajdonát képezi a 3 sz. albetét (ingatlan-nyilvántartás szerint 83 m² alapterületű üzlethelyiség megjelölésű ingatlan, az ahhoz tartozó 174/10000 osztatlan közös tulajdoni hányaddal (1,74%).

A társasház tulajdonostársai 2022. május 9. napján – 2022. április 14. napján érkezett meghívó elküldése útján – közgyűlést tartottak, amelyen a közgyűlés - az alábbi 2., 3.1. és 3.2. sz. határozatokat hozta meg:

„Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlevő tulajdonosok aránya 9813/10000, a közgyűlés határozatképes. 2. sz. határozat

Tulajdonostársak úgy határoznak, hogy elfogadják a beterjesztett új Alapító Okiratot, a közös tulajdon számításának az elvét és nyilatkoznak arról, hogy a hatályos Alapító Okiratban fel nem tüntetett vagy tévesen szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségek és épületrészek (pld. terasz, loggia) alapterülete a jelen beterjesztett új Alapító Okiratban helyesen szerepelnek és azt elfogadják.

Igennel szavazott minden jelenlevő és képviselt tulajdonos, kivéve Fésű Szilárd, mint kiskorú Fésű Heléna és Fésű Márk törvényes képviselője, Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII. ker. Önkormányzat igen szavazatok száma összesen 8357/10000

Nemmel szavazott: Fésű Szilárd, mint kiskorú Fésű Heléna és Fésű Márk törvényes képviselője, nem szavazatok száma összesen: 215/10000,

Tartózkodott: Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII. ker. Önkormányzat, tartózkodó szavazatok száma összesen. 1241/10000.”

„Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlevő tulajdonosok aránya 9813/10000, a közgyűlés határozatképes. 3.1. sz. határozat:

Tulajdonostársak úgy határoznak, hogy elfogadják Fejszés Tóth Petra [REDACTED] 2022.03.04. napján kelt vételi ajánlatát a házmasterlakásra vonatkozóan 30.500.000,- Ft összegben az ajánlatban részletezett feltételekkel.”

Igennel szavazott: minden jelenlevő és képviselt tulajdonos, kivéve Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII. ker. Önkormányzat igen szavazatok száma összesen 8572/10000

Nemmel szavazott: -----, nem szavazatok száma összesen: 0/10000.

Tartózkodott: Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII. ker. Önkormányzat tartózkodó szavazatok száma összesen. 1241/10000.”



„3.2. sz. határozat

Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlevő tulajdonosok aránya 9813/10000, a közgyűlés határozatképes. Tulajdonostársak úgy határoznak, hogy a házmasterlakás értékesítéséből befolyó bevételt a társasház nem fizeti ki tulajdonosoknak, az összeg a társasház bankszámláján marad és azt a társasház tulajdonában lévő osztatlan közös tulajdonú épületrészek felújítására fordítják.

Igennel szavazott: minden jelenlevő és képviselt tulajdonos, kivéve Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII. ker. Önkormányzat igen szavazatok száma összesen 8572/10000.

Nemmel szavazott: -----, nem szavazatok száma összesen: 0/10000.

Tartózkodott: Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII. ker. Önkormányzat, tartózkodó szavazatok száma összesen. 1241/10000.”

A 2022. április 14. napján érkezett meghívó mellékletét képezte Fejszés Tóth Petra 2022. március 4. napján kelt vételi szándéknnyilatkozata, és egy alapító okirat módosítás tervezet. A közös képviselő pótlólag megküldte a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére a házmasteri lakásról készített – földhivatali záradékkal el nem látott vázrajz másolatát. A közös képviselő 2022. május 18. napján megküldte 2022. május 18. napjára dátumozott, aláírás nélküli alapító okirat javított tervezetét. A társasház törzslapjának nem hiteles tulajdoni lap másolata szerint 107076/2022.05.19. iktatószámom társasház alapító okirat módosítása iránti kérelem került a földhivatalhoz benyújtásra 2022. május 19. napján. A kérelem alapjául szolgáló okiratok nem állnak a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére, a közös képviselő e körben azt a tájékoztatást adta, hogy a társasház tulajdoni lapján szereplő alapító okirat módosítás iránti kérelem nem a társasház módosítása, ezt kérelmet két lakás összevonása miatt az egyik tulajdonos terjesztette elő. A közös képviselő 2022. június 1. napján kelt levelében arról is értesítette a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a házmasteri lakás tekintetében az adásvételi szerződés megkötésére, és így a vételár kifizetésére még nem került sor.

Az iratok szerint a vevő az 1990. április 23. napján kelt alapító okiratban II. sz. alatt - közös tulajdonként feltüntetett – házfelügyelői lakásra 30.500.000,- Ft összegben tett vételi ajánlatot. Az ajánlat szerint a vevő a vételár 10%-t az előszerződés megkötésével egyidejűleg, míg a fennmaradó részt az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg vállalta megfizetni.

A módosított alapító okiratban a házmasteri lakás 13295/10/A/31 sz. alatt a következők szerint került feltüntetésre: „Az újonnan nyitandó 13295/10/A/31 hrsz. alatti, öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, közlekedő, fürdőszoba, konyha - étkező, kamra, összesen: 63 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek 131/10.000-ed illetősége az alapító okiratban írt társasház tulajdonosainak közös tulajdonát képezi a 13295/10/A/1 hrsz.-tól a 13295/10/A/30 hrsz -ig, továbbá a 13295/10/B/1 hrsz.-tól a 13295/10/B/19-ig albetét tulajdonos”

A fentiekén túl a módosított alapító okiratban rögzítésre került, hogy „1. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 21.§.(3) bekezdése alapján a 13295/10/B/7 hrsz., a 13195/B/8 hrsz. és a 13295/B/9 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosai lakásmegosztást hajtottak végre, mely alapján a társasház többi tulajdonostársainak az alapító okiratban írt tulajdoni hányada változatlan maradt, így társasház 2021-november 3-án megtartott közgyűlésén a tulajdonosok egyszerű többsége, 50+1 %-a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a lakásmegosztást követően a 2022. 03.01-én nyilvántartásba vett változási vázrajz alapján a vázrajzban feltüntetett 13195/B/8 hrsz., 13195/B/18 hrsz. és 13195/B/19 hrsz. alatti albetétek jöjjenek létre a megadott alapterülettel és új közös tulajdoni hányaddal. 2. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10.§ (3) bekezdés rendelkezései alapján a társasház 2022-május 9-én megtartott közgyűlésén a tulajdonosok 4/5-ének egyhangú döntése alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a II. alatt közös tulajdon alatt megjelölt házfelügyelői lakást önálló új albetétbe helyezték 13295/10/A/31 hrsz. számmal a 2021.09.06-án nyilvántartásba vett Változási vázrajz alapján, a vázrajzban megjelölt helyiségekkel és alapterülettel. Erre tekintettel módosulnak a külön tulajdonban lévő ingatlanokhoz tartozó eszmei közös tulajdoni hányadok 13295/10/A/1-től 13295/10/A/30- ig, valamint 13295/10/B/1-től

13295/10/B/19-ig. Az új albetét megnyitását követően külön dokumentumban írt adásvételi szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 13295/10/A/31 számú albetét tulajdonjoga vétel jogcímén Fejszés Tóth Petra-
 [REDACTED]

[REDACTED] javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 1/1 részben a jelen alapító okirat módosításával egységes szerkezetben rögzített INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉssel."

A Társasházakról szóló 2003. évi törvény (Thtv.) 10. § (1)-(6) bekezdése szerint „10. § (1) Az alapító okirat módosításához - ha e törvény másként nem rendelkezik - valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak. (2) Az 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és vagyontárgy kivételével az alapító okirat felhatalmazást adhat arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglevő külön tulajdon tárgya bővíthető. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. **A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról.** A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat. (3) **A közösség a közös tulajdonnal kapcsolatos - a (2) bekezdésben említett - elidegenítés jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. Ebben az esetben a határozatban fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat a közös képviselő (intézőbizottság elnöke) részére - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - történő írásbeli nyilatkozat megtételére arról, hogy élnek-e az e törvényben meghatározott keresetindítási jogukkal.** (4) A (3) bekezdésben említett közgyűlési határozat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat, ha az abban meghatározott határidőn belül a kisebbségben maradt tulajdonostársak írásbeli nyilatkozatot nem tesznek, vagy nyilatkozatuk szerint a keresetindítás jogával nem kívánnak élni. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. (5) A (2)-(3) bekezdések szerinti **határozatot közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.** (6) A közgyűlés határozata alapján - ha az (1)-(3) bekezdésekben meghatározott feltételek egyike sem áll fenn - bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglevő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti."

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, valamint annak végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet a társasház alapító okirat módosítása tekintetében az alábbiakról rendelkeznek:

Inyvtv. „29/A. § (1) **Társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés alapján a tulajdonjog-változás az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársak szerződéses nyilatkozata alapján is bejegyezhető; ebben az esetben a változás átvezetéséhez a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata és bejegyzési engedélye nem szükséges.** (2) A tulajdonostársak (1) bekezdés szerinti többségének hiányában az (1) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni abban az esetben is, ha a szerződéses nyilatkozatot tevő tulajdonostársak az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselik, feltéve, hogy a társasház alapító okirata a társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan ilyen többséggel való átruházását lehetővé teszi. (3) A társasházakról szóló törvény szerinti lakásösszevonás vagy lakásmegosztás esetén bejegyzés alapjául szolgálhat az összes tulajdoni hányad több mint felét képviselő tulajdonostársak által aláírt alapító okirat, a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata ugyanakkor a bejegyzéshez nem szükséges."

Inyvtv.vhr. „73. § (1) **Társasház bejegyzéséhez alapító okirat és az ingatlanügyi hatóság által az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint nyilvántartásba vett alaprajz szükséges. Az ingatlan alapterületének ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlanügyi hatóság az alaprajzhoz tartozó numerikus területszámítást használja fel.** (2) **Az alapító okiratnak tartalmaznia kell: a) a társasház-tulajdon alapítására vonatkozó megegyezést, b) a**

személyi azonosító kivételével a tulajdonostársaknak a tv. 15. § (1) bekezdésében meghatározott adatait és a földrészlet helyrajzi számát, c) a közös tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római számmal egytől kezdődő sorszámozással, d) az egyes tulajdonostársak kizárólagos tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével, e) a közös tulajdonban lévő részekből az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányadot, f) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (2) bekezdés alapján, a tulajdonostársak erre irányuló megállapodása esetén a közös tulajdon átruházására az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselő tulajdonostársakat feljogosító rendelkezést, vagy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (3) bekezdés szerinti, az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársaknak a közös tulajdon átruházásáról szóló közgyűlési határozata szerinti módosítást. (3) Ha a szervezeti-működési szabályzatot vagy annak módosítását külön jogszabályban meghatározottak szerint az ingatlanügyi hatósághoz benyújtják, azokat az eljáró hivatalnak az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz kell csatolnia. (5) Társasházi lakás megosztásához, illetve társasházi lakások összevonásához alaprajzon kívül az alapító okirat módosítása is szükséges. (6) Társasházban építés (emeletráépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett új társasházi lakás bejegyzésére irányuló kérelemhez az alapító okirat módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a közös tulajdonban álló épületrészekből keletkezett új társasházi lakás nyilvántartásba vételét kéri.”

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. álláspontja szerint a 2022. május 9. napján megtartott közgyűlésen az alapító okirat módosítása és a közös tulajdon átruházása tárgyában hozott határozatok nem felelnek meg a Thtv. 10. §-a és az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok fent idézett rendelkezéseinek. A közgyűlési határozatok nem tartalmazzák, hogy az alapító okirat mely rendelkezése módosult, nem rendelkeznek az elidegenítéssel érintett ingatlanrész (helyiség) pontos megjelöléséről, az érintett ingatlanrész külön tulajdonná alakításáról, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról, így arról, hogy a közös tulajdon átruházása következtében a külön tulajdoni hányadok hogyan módosulnak. A határozatok nem tartalmaznak kifejezett rendelkezést a házmeisteri lakás elidegenítéséről sem, mert a 3.1. sz. határozat csak arról rendelkezik, hogy a vevő ajánlatát a tulajdonostársak elfogadják. A meghívó mellékletét képező módosított alapító okirat és a 2022. május 18. napján megküldött alapító okirat egymástól eltér, így az sem egyértelmű, hogy a 2. sz. határozatban a tulajdonostársak az alapító okirat milyen tartalmú módosítását fogadták el. Az alapító okirat Thtv. 10. § (3) bekezdése szerinti módosítást elrendelő határozat tartalmára vonatkozó kötelező előírás, hogy abban fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat arra, hogy a közös képviselő részére a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül írásban nyilatkozzanak, hogy élnek-e a Társasházi tv. 42. §-ában meghatározott keresetindítási jogukkal. Ilyen rendelkezést a határozat nem tartalmaz. Emellett valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges az alapító okirat azon részeinek módosításához, amelyek nem a házmeisteri lakás elidegenítéséhez kapcsolódnak.

A közgyűlési jegyzőkönyv alapján megállapítható ugyanakkor, hogy a közös tulajdonú házmeisterlakás elidegenítésével, valamint az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak több mint 4/5-öde egyetértett. A tulajdonostársak 8572/10000-ed arányban azt is elfogadták, hogy a házmeisterlakásból származó bevételt a közös tulajdonú épületrészek felújítására fordítják. A tulajdonostársak a házmeisteri lakás vételárát, annak alagsori jellegére és műszaki állapotára tekintettel 30.700.000,- Ft összegben állapították meg, amely a forgalmi viszonyok figyelembe vételével alacsonynak tűnik. A közös tulajdonú épületrész ellenértékének meghatározására ugyanakkor a Thtv. 10. §-ában meghatározott többséggel hozott határozatban a társasházi tulajdonosközösség jogosult. A döntés a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével nem jár, miután a harmadik személyek részére történő értékesítésből befolyt vételárból a társasház valamennyi tulajdonostársa részesül tulajdoni hányadával arányosan, így a döntés valamennyi tulajdonostársat érinti.

A Thtv. 10. § (3) bekezdése alapján, amennyiben a tulajdonostársak legalább 4/5-ödös többségével meghozott – fenti jogszabályoknak megfelelően – határozatával dönt az elidegenítésről és ebben a körben az alapító okirat módosításáról, ahhoz a többi tulajdonostárs, ideértve az Önkormányzatot, hozzájárulására nincs szükség.

A Kommentár szerint „ha bármelyik tulajdonostárs, aki nem szavazott vagy nemmel szavazott úgy nyilatkozik, hogy pert indít a határozat érvénytelenségének megállapítása érdekében, akkor az alapító okirat módosítás hatálytalanná válik. Ebben az esetben a módosítás alapján az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem foganatosítható, az elidegenítésre nem kerülhet sor. Ehhez elegendő a perindításra vonatkozó nyilatkozat közlése, nincs szükség tényleges perindításra és különösen nincs szükség pernyertességre. Ha az a tulajdonostárs, aki nem ért egyet az alapító okirat módosítással hatvan napon belül bejelenti, hogy pert indít, és azt valóban megteszi, de elveszíti a pert (vagy a bíróság bármely okból idézés kibocsátása nélkül elutasítja a keresetlevelet, illetve megszünteti a pert), ez nem érinti azt a jogi tényt, hogy az alapító okirat módosítás a perindítási szándékra vonatkozó bejelentés miatt hatálytalanná vált.”

A Thtv. 42. § (1) bekezdése szerint „Ha a közgyűlés határozata jogszabályba, az alapító okiratba vagy a szervezeti-működési szabályzatba ütközik vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. Ha a határozat bírósági felülvizsgálatát a jegyző a 27/A. § (4) bekezdése szerinti keresetében kérte, a kereseteket bíróság a perek egyesítésével bírálja el.”

Figyelemmel arra, hogy a házmeisteri lakás elidegenítésének szándékával szinte valamennyi magánszemély tulajdonostárs egyetértett, a szavazás során kizárólag a társasházban külön tulajdonnal rendelkező önkormányzatok (Fővárosi Önkormányzat, XII. kerületi önkormányzat, valamint a Budapest, Főváros II. kerületi Önkormányzat) tartózkodott, a jelentős többségi akaratra, valamint arra tekintettel, hogy a módosítás az Önkormányzat külön tulajdonát csak annyiban érinti, hogy a külön tulajdonhoz tartozó osztatlan közös tulajdoni hányad csökken (174/10000-ről 172/10000-re), valamint az elidegenítésből befolyt összeg a tulajdonostársak terheit csökkenti, az elfogadott határozatok hiányosságai miatt a peres eljárás megindítását a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. nem javasolja. Amennyiben a társasház közössége az elidegenítésről és az alapító okirat módosításáról újabb döntést kíván hozni, vagy az alapító okirat módosításhoz kéri az Önkormányzat hozzájárulását úgy az ehhez szükséges tulajdonosi döntés beszerzése érdekében a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. újabb előterjesztést fog készíteni.

A döntésre 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 6. § (2) bekezdése, 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 a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak ad felhatalmazást.

Határozati javaslatok

A.

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. Kerület Keleti Károly utca 11/A-B. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 13295/10 hrsz.) 174/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs a 1024 Budapest II. kerület Keleti Károly u. 11/A-B. sz. alatti Társasház 2022. május 9. napján meghozott 2. és 3.1. valamint 3.2. sz. határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42. § (1) bekezdése alapján **nem indít peres eljárást.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.



Felelős: Órsi Gergely polgármester
Határidő: 30 nap

B.

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. Kerület Keleti Károly utca 11/A-B. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 13295/10 hrsz.) 174/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs a 1024 Budapest II. kerület Keleti Károly u. 11/A-B. sz. alatti Társasház 2022. május 9. napján meghozott 2. és 3.1. valamint 3.2. sz. határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42. § (1) bekezdése alapján **peres eljárást indít.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Órsi Gergely polgármester
Határidő: 30 nap

Budapest, 2022. június 16.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. melléklet – tulajdoni lap másolatok
2. melléklet – alapító okirat módosítás tervezete
3. melléklet –vételi ajánlat, vázrajz, közgyűlési jegyzőkönyv

12

1. melléklet
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 - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/265636/2022

2022.06.01

BUDAPEST II.KER.

Szektor : 61

Belterület 13295/10 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Keleti Károly utca 11.

Száljegy: 107076/ 2022.05.19

Társasházi alapító okirat módosítása iránti kérelem, 1024 BUDAPEST II.KER. KELETI KÁROLY UTCA
11/A -B TÁRSASHÁZ 1024 BUDAPEST II.KER. Keleti Károly utca 11/A-B.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

minta

terület

ha m2

kat. jöv.

k.Éll.

osztály adatai

ter. kat. jöv.

ha m2 k.Éll

- Kivett lakóház, öltöző

0

2211

p.00

2.

Társasház

2. bejegyző határozat:

Az alapító okirat szerinti közös tulajdonú épületrészekkel, helyiségekkel.

3. bejegyző határozat: 125081/1/2021/21.06.18

Fővárosi helyi építészeti örökségvédelem, [Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 10/2021. (II.26.) önkormányzati
rendelet alapján].

II.RÉSZ

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 64220/1990/

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasház tulajdon

A tulajdonjogot a 1-47 számú különlapok tartalmazzák.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53471/1/2006/06.02.01

- az SZ.M.SZ. benyújtásra került.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 123390/2/2010/10.05.31

Vezeték jog

12 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/265636/2022

2022.06.01

BUDAPEST II.KER.

Szektor : 61

Belterület 13295/10 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRESZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 141785/2/2012/12.07.13

Vezeték jog

12m2 területre 7103/135/2012, 7103/136/2012.

jogosult:

név: ELNŐ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37275/1/2019/19.01.14

SzMSz benyújtva.

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ

cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Keleti Károly utca 11.

TULAJDONI LAP VÉGÉ

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 - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/264056/2022
2022.05.31

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13295/10/A/3 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Keleti Károly utca 11. "Földfelmérés alatt"
I.R.E.S.Z.

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
- | megnevezés | terület
m2 | szobák száma
egész/Éfél | szemle hányad | tulajdoni forma |
|--|---------------|----------------------------|---------------|-----------------|
| üzlethelyiség | 03 | 0 0 | 174/10000 | állami |
| Bejegyző határozat: 999962/1999/1999.03.17 | | | | |

2. bejegyző határozat: 64220/1990/
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

I.R.E.S.Z.

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29
jogcíme: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
jogállás: tulajdonos
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Machwart liget 1.

III.R.E.S.Z.

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

Budapest II. kerület Keleti Károly 11/A-B. Társasház

EGYSÉGES SZERKEZETŰ ALAPÍTÓ OKRAT MÓDOSÍTÁSA

TÁRSASHÁZ-TULAJDON
ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA EGYSÉGES SZERKEZETBEN AZ
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSSEL

I.

Általános rendelkezések

Alulírottak, mint a 1024 Budapest, II. Kerület Keleti Károly utca 11/a-b. Társasház (Budapest belterület 13295/10. helyrajzi számú; 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a-b. Társasház.; a továbbiakban: Társasház) tulajdonosai (a továbbiakban: Szerződő felek) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 10. § (1) bekezdése alapján a Társasház 1990. április 23. napján kelt Alapító okiratát módosítják, és egységes szerkezetbe foglalják arra tekintettel, hogy a II. pontban jelölt Házfelügyelői lakást a tulajdonostársak külön tulajdonában álló albetétévé alakuljon, az ingatlan külön tulajdoni lapja az ingatlan-nyilvántartásban megnyitásra kerüljön, és erre tekintettel módosulnak a külön tulajdonban lévő ingatlanokhoz tartozó eszmei közös tulajdoni hányadok.

.Alulírottak rögzítik, hogy a jelen alapító okirat módosítással az Alapító Okiratból törlésre kerül a II. A. II. pont alól a házfelügyelői lakás, amely a tulajdonostársak külön tulajdonában álló albetétbe kerül a jelen Alapító Okirat módosítás II. B. 48. pontjában felvezetve, a Budapest belterület 13295/10/A/31 helyrajzi számú ingatlanként. Ezzel összhangban változik az egyes tulajdonostársak külön tulajdonában álló ingatlanához tartozó eszmei közös tulajdoni hányad.

Alapító Okirat olyan 2 lakóépületből áll, melyben 43 lakás és 4 nem lakás céljára szolgáló helyiség tartozik és melyet az Ingatlankezelő Vállalat a 32/1969/IX.30./ Korm. sz. rendelet végrehajtásként társasházzá alakított át elidegenítés céljára.

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I. Általános rendelkezések:

A Főv. II. ker. Ingatlankezelő Vállalat 4064 számú tulajdoni lapon 13295/10. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, II. Keleti K. u. 11/a-11/b sz. alatti, a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlanokat, mint az ingatlan kezelője, a Bp. II. ker. Ingatlankezelő Vállalat a 32/1969/IX.30./Korm. sz. rendelet 2. § /2/ bekezdése alapján az 1. sz. alatt mellékelt tervrajz, valamint a 2. sz. alatt mellékelt műleírás alapján társasházzá alakította át 1990. április 23. napi keltezéssel.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös

használatának jogával – a 32/1969./IX.30/ Korm. sz. rendelet alapján értékesítve a vevők személyi tulajdonába **kerültek** azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései és az Alapító Okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák, egységes szerkezetben az újonnan nyitott 13295/10/A/31 hrsz számú albetét értékesítésére vonatkozó **adásvételi szerződéssel**.

II. Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1. sz. alatti terveken feltüntetett és a 2. sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések, felszerelések:

- I. Telek 2211 m²
- II. Kapualj, bejárat kapuval 30,8 m²

Keleti Károly u. 11/a.

- III. Lépcsőház 24,84; 15,78; 23,94; 17,94; 17,94; 9,72, 7.94, m² felvonó
- IV. Fügőfolyosó 28,8; 28,8; 28,8; 28,8 m²
- V. Közlekedő 28,2; 10,05; 3,75; 53,95
- VI. Pincehelyiségek 50,11 m²
- VII. Fűtés központ 9,61 m²

Keleti Károly u. 11/b.

- VIII. Lépcsőház és tároló 21,3; 20,4; 22,25; 23; 4; 23,4 m²
- IX. Pince előtér 3,48 m²
- X. Pince közlekedő 13,5 m²
- XI. Lift 4,2; 4,2; 4,2; 4,2; 4,2 m²
- XII. Liftgépház 5,2 m²
- XIII. Közlekedők 15 m²
- XIV. Világító udvar 1,3; 1,65; 1,3; 1,65; 1,3; 1,65; 1,3; 1,65 m²
- XV. Pincehelyiségek 98,8 m²
- XVI. Kémény 3,53; 3,53; 4,53; 4,23; 4,23; 4,23 m²

Minden épületre vonatkozóan

- XVII. Az épületek födém szerkezete és annak fedése
- XVIII. Az épület főfalai, valamint alapfalai, födémek, egyéb szerkezetek,
- XIX. Bádogszerkezetek /kéményszegélyek, faliszegélyek, párkányfedések, függő és lefolyócsatornák/,
- XX. Külső homlokzatvakolat és lábazat
- XXI. Elektromos fővezeték a külön tulajdonú leágazó vezetékig,

- XXII. Csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdon leágazó ágáig,
 XXIII. Gáz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig,
 XXIV. Az épület valamennyi itt meg nem nevezett berendezései, felszerelési tárgya beleértve a nyílászárószerkezeteket is melyek a közös helyiségekben és a közös részekben, vagy ezek területén találhatóak.

A közös tulajdonjog a földrészlet/telek/ és az itt felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes társasházöröklások mindenkorai tulajdonosait a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti. *A jelenlegi Egységes Szerkezetű Alapító Okiratban társasházi közös tulajdoni hányad a 1990. április 23. napján kelt Alapító Okirat elvei szerint került kiszámításra, vagyis a lakások és helyiségek teljes hasznos alapterületéhez, albetétenként hozzá lett adva a pincék, loggiák és teraszok 50%-a és az így kialakult összes hasznos alapterülethez aránylik a lakások és helyiségek teljes alapterületéhez hozzáadott 50 %-os nem hasznos alapterület.*

Fentiek alapján az egyes tulajdonostársak külön tulajdonát képezik általában mindazok a szerkezetek, beépített szerelvények és létesítmények, amelyek a lakást határoló falakon belül nyertek elhelyezést és szerkezeti egységükben az öröklakást alkotják. Ide értendők a külön illetőségek belső határfalának részei, a homlokzati falak vakolása, a lakás területén lévő nyílászáró szerkezetek.

2. A közös tulajdon 10000/10000 tulajdoni hányad.

B. külön tulajdon

Az egyes öröklakások leírása után feltüntetett tulajdoni hányad a tulajdonostársakat a megjelölt közös földrészletből és a részletezett közös építményrészekből megillető eszmei hányadrészt tünteti fel. **A feketével kiemelt az új tulajdoni hányad, mellette a régi.**

Az egyes társasházöröklások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok felszereléseivel az alábbiak szerint természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerültek a társasházzá alakítás során, - mint társasház tulajdoni illetőségük alkotórésze – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával, amely a mindekorai tulajdonostársakat megilleti.

1. **Katona Zoltán György** (

magyar állampolgár, 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/1. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 1. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, közlekedő, WC, kamra, konyha, fürdőszoba,

összesen: 73 m² alapterülettel, a hozzátartozó 8,15/4,075/ és /6,7/3,35/ m² tárolóval, valamint a közös tulajdonban maradó részek **166/10000** illetősége.- régi (167/10000)

2. **Jelinek Dóra** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/2. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 2. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: szoba, zuhanyzó, konyha, WC, előszoba, összesen: 32 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek **66/10000** illetősége. régi (67/10000)

3. **Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata** (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.; adószám: 15735650-2-41; KSH számjel: 15735650-8411-321-01; képviseli: Örsi Gergely polgármester) 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/3 hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 3 számmal jelölt üzlethelyiség rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: előadótér, 2 raktár, WC összesen: 83 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek **172/10000** illetősége. régi (174/10000)

4. **EVETEXT Szervező Kft.** (székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 2/B. 3. em. 7.; adószám: 10325933-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-065592; statisztikai szám: 10325933-6810-113-01, képviseli: dr. Weigl Róbert Rudolf ügyvezető [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/4 hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 4. számmal jelölt irodahelyiség rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 5 irodahelyiség, 2 közlekedő, 2 szélfogó, 2 WC, konyha, előtér, raktár, összesen: 132 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek **274/10000** illetősége. régi (276/10000)

5. **Lin Tanfang** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/5. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 5. számmal jelölt üzlethelyiség rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: előadótér, 6 raktár, 2 WC, zuhanyzó, irodahelyiség, szélfogó, kamra, összesen: 208 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek **432/10000** illetősége. régi (436/10000)

6. **Farkas Andrea** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], 1/1
hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/6 hrsz. alatti, a műszaki
tervdokumentáció 6. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a
következő helyiségekből áll: szoba, hall, előszoba, fürdőszoba, konyha, összesen: 39
m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek **80/10000** illetősége, (régi 81/0000)
7. **Környezetvédelmi Szolgáltatók és Gyártók Szövetsége** (székhely: 1024 Budapest,
Keleti Károly utca 11/A.; adószám: 18013021-2-41; nyilvántartási szám: 01-02-
0004972; statisztikai számjel: 18013021-9499-517-01; képviseli: dr. Ágoston Csaba
elnök) 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/7, hrsz. alatti, a műszaki
tervdokumentáció 7 számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő
helyiségekből áll: 5 szoba, hall, előszoba, fürdőszoba, WC, közlekedő, konyha,
összesen: 167 m² alapterülettel, a hozzá tartozó loggia 3,12 m²/2/ terasz 61,2 m²/31/
és pince 4,18 m², valamint a közös tulajdonban maradó részek **421/10000** illetősége,
rég (423/1000)
8. **Kovács Attila** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 1/2 hányad arányú, valamint
Kovácsné Hajdú Katalin ([REDACTED])
[REDACTED]
[REDACTED] ½ hányad arányú tulajdonában áll a
13295/10/A/8, hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 8. számmal jelölt öröklakás
rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall,
fürdőszoba, WC, konyha, kamra, előszoba, összesen: 89 m² alapterülettel, a
hozzátartozó loggiával 4,29 m²/2/ terasszal 29,52 m²/15/, pincével 3,42 m² /2/,
valamint a közös tulajdonban maradó részek **220/10000** illetősége, régi (226/10000)
9. **Kiskorú Fésű Heléna** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 47/100 hányad arányú,
valamint **Kiskorú Fésű Márk** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 53/100 hányad
törvényes képviselő [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] arányú
tulajdonában áll,

Fésű Szilárd (

mint holtig tartó haszonélvező, a 13295/10/A/9. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 9. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 84 m² alapterülettel, a hozzátartozó loggiával 4,4 m²/2/ terasszal 29,52 m²/15/, pincével 4,18 m², valamint a közös tulajdonban maradó részek 208/10000 illetősége, régi (215/10000)

10. Nyárádi

) 3/4 hányad arányú, valamint
1/4 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/10. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 10. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, előszoba, konyha, kamra, hall, fürdőszoba, WC, összesen: 81 m² 40 m² terasszal alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek 212/10000 illetősége, régi 213/10000

11. Kajcsa Mária

9/12 hányad arányú, valamint
Kajcsa Zsuzsanna
3/12 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/11. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 11. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 92 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4,28 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 193 /10000 illetősége, régi (197/10000)

12. Farkasné Dobszay Ágnes

2/14 hányad arányú, Dobszay Tamás András

2/14 hányad arányú, Dobszay János

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], 2/14 hányad arányú, Dobszay Gergely ([REDACTED])
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], 2/14 hányad arányú, Dobszay Ambrus
László [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 2/14
hányad arányú, dr. Dobszay Anna Mária [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
2/14 hányad arányú, Dobszay Márton Benedek [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 2/14 hányad arányú tulajdonában áll,
Dobszay Lászlóné [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED])

holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt, a 13295/10/A/12. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 12. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 4 szoba, hall, előszoba, 2 konyha, fürdőszoba, WC, kamra, összesen: 152 m² alapterülettel, a hozzátartozó loggiával 3,12 m²/2/ és pincével 2,7 m² /1/, valamint a közös tulajdonban maradó részek 323/10000 illetősége, régi (324/10000)

13. Dr. Mezösi Károly Dezső [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/13. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 13. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 91 m² alapterülettel, a hozzátartozó 4,29 m² loggiával /2/, valamint a közös tulajdonban maradó részek 193/10000 illetősége, régi (194/10000)

14. Stráhl Lídia ([REDACTED])
[REDACTED]
[REDACTED]

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/14. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 14. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 84 m²

alapterülettel, a hozzátartozó 4,4 m²/2/ loggiával, valamint a közös tulajdonban maradó részek 178/10000 illetősége, régi (180/10000)

15. dr.Mérten István

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/15. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 15. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, fürdőszoba, WC, konyha, konyha, kamra, előszoba, összesen: 80 m² alapterülettel, a hozzátartozó 4,18 m²/2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 171/10000 illetősége, régi (172/10000)

16. Czingráber Alexandra

1/1 hányad arányú tulajdonában, áll a 13295/10/A/16. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 16. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, fürdőszoba, WC, konyha, kamra, előszoba, összesen: 92 m² alapterülettel, a hozzá tartozó pincével 3,68 m²/2/, valamint a közös tulajdonban maradó részek 195/10000 illetősége, régi (197/10000)

17. Dr. Dressiger Imre

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/17. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 17. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 4 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 152 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,12 m² /2/ loggiával, valamint a közös tulajdonban maradó részek 319/10000 illetősége, régi (329/10000)

18. Hörcher László

- 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/18. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 18. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 91 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4,29 m² /2/ loggiával és 4,18 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 197/10000 illetősége, régi (199/10000)

19. Dr.Sáránszky Miklós ([REDACTED])
[REDACTED]
[REDACTED] 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/19. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 19. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 84 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4,4 m² loggiával /2/ és 4,18 m² /2/ pincével valamint a közös tulajdonban maradó részek 182/10000 illetősége.régi (184/10000)

20. Deák [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 1/3 Deák Sándor- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Deák László [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] - 1/3 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/20. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 20. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 80 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek 166/10000] illetősége. régi(167/10000)

21. Mikácsy Péter [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 1/2 hányad arányú, valamint Mikácsy Péterné [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 1/2 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/21. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 21. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 3 szoba, félszoba, konyha, kamra, hall, előszoba, közlekedő, fürdőszoba, WC, összesen: 112 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6,15 m² erkéllyel, 4,18 m² pincével /2m/, valamint a közös tulajdonban maradó részek 232/10000 illetősége. régi (239/10000)

22. dr.Senyei György Barna ([REDACTED])
[REDACTED]
[REDACTED] 117/257- ed hányad arányú, valamint dr. Senyei-Meskó Eszter [REDACTED]
[REDACTED]

60/257-ed és dr. Juhászné dr. Vámosi Ildikó

80/257-ed hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/22. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 22. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 3 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 128 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,12 m² /2/ loggiával, 9,5 m² /5/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 280/10000 illetősége, régi (283/10000)

23. He Mengwan (, 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/23. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 23. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, WC, fürdőszoba, összesen: 91 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4,29 m² /2/ és 4,28 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 198/10000 illetősége, régi (199/10000)

24. Gabányi György 1/2 hányad arányú, valamint Gabányiné Jávör Ágnes Éva 1/2 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/24 hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 24. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 84 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 4,4 m² /2/ loggiával és 4,18 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 182/10000 illetősége, régi (184/10000)

25. Kiskorú Stork Mihály törvényes képviselő 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/25. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 25. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 80 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek 166/10000 illetősége, régi (167/10000)

26. Dr. Karsai László ([REDACTED])

[REDACTED] 6/8 hányad

arányú, dr. Karsai Dániel András ([REDACTED])

[REDACTED] 1/8 hányad arányú, valamint Karsai Péter ([REDACTED])

1/8 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/26. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 26. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 3 szoba, félszoba, 2 közlekedő, konyha, étkező, fürdőszoba, zuhanyzó, gardrób, tároló, lépcső, összesen: 116 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 2 tárolóval 12 m², 40 m² /26/, valamint a közös tulajdonban maradó részek 295/10000 illetősége.régi (298/10000)

27. SPS-DUO Szolgáltató és Kereskedelmi Betéti Társaság- székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/A 5/2 statisztikai szám: 21083873-7430-117-01 ügyvezető Dr. Pulcini Guglielmo ([REDACTED])

[REDACTED] 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/27. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 27. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, előszoba, fürdőszoba, WC, konyha, összesen: 81 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 10,4 m² tárolóval /5/, valamint a közös tulajdonban maradó részek 178/10000 illetősége.régi (180/10000)

28. Dr. Schenker Beatrix Katalin ([REDACTED])

[REDACTED] 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/28. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 28. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 3 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, összesen: 74 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7.8 m² terasszal 6,5 tárolóval /11/, valamint a közös tulajdonban maradó részek 176/10000 illetősége.régi(178/10000)

29. Bíró Árpád Sándor ([REDACTED])

[REDACTED] 1/2 hányad

arányú, valamint Bíró Árpád Sándorné ([REDACTED])

1/2 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/29. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 29 számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 7,3 m² terasz /4/ és 1,46 m²-es padlástéri tárolóval, valamint a közös tulajdonban maradó részek 131/10000 illetősége, régi (132/10000)

30. Markóné Pócsik Márta ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 1/2 hányad arányú, valamint Markó Csaba [REDACTED] [REDACTED] 1/2 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/A/30 hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 30. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 3 szoba, előszoba, gardrób, konyha, fürdőszoba, WC, összesen: 90 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek 187/10000 illetősége, régi (189/10000)
31. Az újonnan nyitandó 13295/10/A/31 hrsz. alatti, öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, közlekedő fürdőszoba, konyha-étkező, kamra, összesen: 63 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek 131/10.000-cd illetősége, az alapító okiratban írt társasház tulajdonosinak közös tulajdonát képezi a 13295/10/A/1 hrsz.-tól a 13295/10/A/30 hrsz.-ig, továbbá a 13295/10/B/1 hrsz.-tól a 13295/10/B/19-ig albetét tulajdonos

Keleti Károly u. 11/b.

32. Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; adószám: 15735636-2-41; KSH számjel: 15735636-8411-321-01; képviseli: Karácsony Gergely polgármester) 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/1. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 31. számmal jelölt távfűtőhelyiség rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: kazánház, olajfejtő, lágyító, szivattyúhelyiség, 2 tároló, 3 raktár, öltöző, étkező, közlekedő, világító udvar, valamint az alagsorban lévő gázfogadó, hőközpontkezelő, elektromos elosztó, elektromos mérő, fürdő, iroda, 3 közlekedő, WC, összesen: 460 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek 961/10000 illetősége, régi (964/10000)
33. Vereczkei Döme Dávid [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 1/3 hányad

arányú, valamint Mertz Hanna Mária (születési név: [REDACTED] születési hely és idő: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] szig.szám: [REDACTED] személyi szám: [REDACTED] lakcím: [REDACTED] 2/3 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/2. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 32. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: szoba, előszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, összesen: 46 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részek 95/10000 illetősége, régi (96/10000)

34. Dr. Kovács Judit [REDACTED]
[REDACTED] 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/3. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 33. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, előszoba, fürdőszoba, összesen: 57 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 2,8 m² /1/ tárolóval, valamint a közös tulajdonban maradó részek 121/10000 illetősége, régi (122/10000)

35. EVIDENTIS Egészségügyi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2089 Telki Petőfi Sándor utca 12., cégjegyzékszám: 13-09-112122, adószám: 11760313-2-13, statisztikai szám: 11760313--8623-113-13 képviseli: dr.Memari Masoud [REDACTED] [REDACTED] ügyvezető) 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/4. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 34. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 3 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 109 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,7 m² /2/ loggiával, és 3,25 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 233/10000 illetősége, régi (237/10000)

36. Xue Qiang [REDACTED]
[REDACTED] 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/5. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 35. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 3 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC összesen: 102 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,5 m² /2/ loggiával, és 3 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 215/10000 illetősége, régi (226/10000)

37. Dr. Várdy Péter [REDACTED]
[REDACTED] 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/6. hrsz. alatti,

a műszaki tervdokumentáció 36. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 80 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 170/10000 illetősége, régi (172/10000)

38. Kardos [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 1/4 hányad arányú,
valamint Galambos Márton [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 1/2 -
3/4-ed hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/8. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 37. számmal jelölt öröklakás : 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11b. I. em. 5, mely a következő helyiségekből áll: 3 szoba 1 nappali, 1 étkező-konyha, 2 fürdőszoba, 2 WC, közlekedő összesen: 129 m² alapterülettel, a hozzá tartozó loggiával, a 2022.03.01-én nyilvántartásba vett változási vázrajz alapján, 4 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 272/10000 -ed illetősége, régi (107/10000)

39.) Szőke-Gál Diána Krisztina [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] -3/10 hányad arányú, valamint
Szőke Péter Gergely ([REDACTED])
[REDACTED]
[REDACTED] 1/2 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/18. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 39. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 1 szoba, 1 nappali-konyha, fürdőszoba, közlekedő összesen: 43 m² alapterülettel, a hozzá tartozó loggiával erkéllyel a 2022.03.01-én nyilvántartásba vett változási vázrajz alapján, valamint a közös tulajdonban maradó részek 89/10000 -ed illetősége, régi (218/10000)

40. Gál Péter Krisztián [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
1/1 hányad arányú, hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/19. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 40. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: szoba, nappali- konyha, fürdőszoba, közlekedő összesen: 39 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,5 m² 3 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 84/10.000-ed illetősége, régi (174/10000)

41. Dr. Szabó Valéria Magdolna

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/10. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 40. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 81 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 172/10000 illetősége, régi (174/10000)

42. Kovács Sándor Lászlóné

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/11. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 41. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: szoba, félszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC, összesen: 37 m² alapterülettel, 4,09 m²-es loggiával a hozzá tartozó 3,8 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 79/10000 illetősége, régi (80/10000)

43. Gerely László

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/12. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 42. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 60 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,8 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek 128/10000 illetősége, régi (130/10000)

44. Schlesinger Haim Mordechai

1/3 hányad arányú, valamint Demény Eszter

2/3 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/13. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 43. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 3 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 111 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,7 m² /2/ loggiával

és 4,5 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek **239/10000** illetősége, régi (241/10000)

45. Szerecz Ferencné

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/14. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 44. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, félszoba, hall, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 80 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² /2/ pincével, és 6,17 m² loggia, valamint a közös tulajdonban maradó részek **170/10000** illetősége, régi (172/10000)

46. Sármán Zoltánné

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/15. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 45. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 3 szoba, hall, közlekedő, 2 konyha, 2 kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 110 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,7 m² /2/ loggiával, valamint a közös tulajdonban maradó részek **233/10000** illetősége, régi (235/10000)

47. Petrovics Ferenc Sándorné

1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/16. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 46. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: 2 szoba, gardrób, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, összesen: 55 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,75 m² /2/ pincével, valamint a közös tulajdonban maradó részek **116/10000** illetősége, régi (119/10000)

48. Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzata (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.; adószám: 15735753-2-43; képviseli: Pokorni Zoltán polgármester) 1/1 hányad arányú tulajdonában áll a 13295/10/B/17. hrsz. alatti, a műszaki tervdokumentáció 47. számmal jelölt öröklakás rendeltetésű ingatlan, amely a következő helyiségekből áll: szoba, gardrób, fülke, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 44 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3,5 m² /2/ loggiával, valamint a közös tulajdonban maradó részek **99/10000** illetősége, régi (101/10000)

III. Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

1. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 21.§.(3) bekezdése alapján a 13295/10/B/7 hrsz 13195/B/8 hrsz és 13295/B/9 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosai lakásmegosztást hajtottak végre, mely alapján a társasház többi tulajdonostársainak az alapító okiratban írt tulajdoni hányada változatlan maradt, így **társasház 2021-november 3-án megtartott közgyűlésén** a tulajdonosok egyszerű többsége- 50+1 %-a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a lakásmegosztás követően a 2022 03.01-én nyilvántartásba vett változási vázrajz alapján a vázrajzban feltüntetett 13195/B/8 hrsz 13195/B/18 hrsz és 13195/B/19 hrsz alatti albetétek jöjjenek létre a megadott alapterülettel és új közös tulajdoni hányaddal.
2. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10.§ (3) rendelkezései alapján a társasház **2022-május 9-én megtartott közgyűlésén** a tulajdonosok 4/5-ének egyhangú döntése alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a II. alatt közös tulajdon alatt megjelölt házfelügyelői lakást, önálló új albetétbe helyezték 13295/10/A/31 hrsz számmal a 2021.09.06-án nyilvántartásba vett Változási vázrajz alapján , a vázrajzban megjelölt helyiségekkel és alapterülettel. Erre tekintettel módosulnak a külön tulajdonban lévő ingatlanokhoz tartozó eszmei közös tulajdoni hányadok 13295/10/A/1-től 13295/10/A/30- ig valamint 13295/10/B/1-től 13295/10/B/19-ig.
3. Az új albetét megnyitását követően külön dokumentumban írt adásvételi szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 13295/10/A/31 számú albetét tulajdonjoga vétel jogcímén Fejszés Tóth Petra- születési név Fejszés Tóth Petra [REDACTED] [REDACTED] javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 1/1 részben a jelen alapító okirat módosításával egységes szerkezetben rögzített INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSSEL.

IV. A tulajdonostársak egymás közötti /belső/ jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

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

Az épület azon részei, azok a berendezései, felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is. A társasház-öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban lévő

helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszüntetését be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartást vezető szervhez.

A társasház-szervezeti-működési szabályaira a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

V.

A tulajdoni viszonyok a társasházban

Hatályon kívül helyezve, a Társasház Szervezeti-működési Szabályzatában kerül
rendezésre.

VI.

A társasházközösség ügyintéző szervei

Hatályon kívül helyezve, a Társasház Szervezeti-működési Szabályzatában kerül
rendezésre.

VII.

Az ingatlant terhelő jogokra vonatkozó megállapodás

Hatályon kívül helyezve.

VIII.

Vegyes rendelkezések

A Társasház tulajdonostársai a jelen alapító okiratban foglaltak alapján a változási vázrajzokban, a műszaki dokumentációban és a hatósági bizonyítványban foglaltak alapján a Társasház Alapító Okiratát Módosítják, azzal, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a Társasház Szervezeti-működési Szabályzata tartalmazza.

A magánszemély Tulajdonosok kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar illetve az albetétükben megjelölt külföldi állampolgárok, illetve Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, akiknek jelen alapító okiratban foglalt nyilatkozata semmilyen korlátozás alá nem esik, kivéve kiskorú Stork Mihályt, illetve Fésű Márkot és Fésű Helénát, akik törvényes képviselője képvisel és az illetékes gyámhatóság hozzájárulása szükséges.

Jelen okiratot – mely 22. számozott oldalból áll és 8. eredeti példányban készült – a Tulajdonosok elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, minden oldal hátoldalán aláírták. A Tulajdonosok meghatalmazzák dr. Pataky Gyula Árpád egyéni ügyvédet- székhely 1027 Budapest, Kandó Kálmán utca 3. . KASZ: 36066945- hogy az egységes szerkezetű alapító okirat módosítását elkészítse, azzal összefüggésben a szükséges hatóságoknál eljárjon- gyámhatóság- és egyben az új albetét megnyitásával összefüggésben teljes jogkörrel eljárjon a Földhivatalban. A megbízást elfogadom.

Katona Zoltán György Jelinek Dóra Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata

EVETEX Szervező Kft. Lin Tanfang Farkas Andrea

Környezetvédelmi Szolgáltatók és Gyártók Szövetsége Kovács Attila Kovácsné Hajdú Katalin

Fésű Szilárd kk. Fésű Márk kk. Fésű Heléna Nyárádi Oszkárné Forno Krisztina Ilona

Kajcsa Mária Kajcsa Zsuzsanna Farkasné Dobszay Ágnes Dobszay Tamás

Dobszay János Dobszay Gergely Dobszay Ambrus László dr.Dobszay Anna Mária

Kardos Zsuzsanna Galambos Márton Szőke-Gál Diana Krisztina Szőke Péter Gergely

Gál Péter Krisztián dr.Szabó Valéria Magdolna dr. Gerely László

Schlesinger Haim Mordechai Demény Eszter Szerecz Ferencné Sármán Zoltánné

Petrovics Ferencné Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Fejszés Tóth Petra

Budapest, 2022-05-18 állapot szerint.

Készítettem és ellenjegyezem, Budapesten, 2022. 05-18

dr. Pataky Gyula Árpád ügyvéd 1027 Budapest, Kandó Kálmán utca 3. KASZ: 36066945

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT (Ajánlat)

Címzett: Az Ingatlan Tulajdonosa(i)

Alulírott

Vevő

Név/Cégnév

Fejlesztés Tóth Petra

Lakcím/Székhely

Anyja neve/Céggjegyzékszám

Szem. szám

Szig. szám/KSH szám

Születési hely és idő

v é t e l i s z á n d é k n y i l a t k o z a t o m a t

az alábbiak szerint teszem meg:

Ingatlan címe

1024 Budapest Keleti Károly u. 11. Házmesteri lakás

Hrsz.-a

Házmesteri lakás

Mérete (nyilvántartás alapján)

63 nm

Vételár ajánlat

30.500.000 Ft azaz harmincmillió ötszázezer forint

Vételár kiegyenlítésének ütemezése

Előszereződéssel egyidejűleg a vételár 10%-a foglaló.
Fennmaradó vételár az adásvételi
szerződés aláírásával egyidőben átutalással

Nyilatkozatok:

Kijelentem, hogy az 1024 Budapest, Keleti Károly u. 11. szám alatti Társasház kizárólagos tulajdonában álló, felszuterén, 63 négyzetméter alapterületű, jelenleg házmesteri lakásként funkcionáló, kertkapcsolatos alagsori ingatlan adásvétele tárgyában legkésőbb 2022. március 31. napjáig ingatlan adásvételi előszerződést kívánok kötni a Társasházzal a jelen vételi szándéknnyilatkozatban rögzített tartalommal. Kijelentem továbbá, hogy a szóban forgó ingatlant, annak albetétesítését követően, per-teher- és igénymentesen, a fentiekben rögzített feltételekkel meg kívánom vásárolni a Társasháztól, amennyiben az adásvételi szerződés megkötésére és az ingatlan birtoktruházására legkésőbb 2022. július hó 31. napjáig sor kerül. Kétném a Közös képviselőt, véleményezze a stramban futó csövek állapotát és ha az okozza a vizesedést, milyen lehetőség van arra, hogy a ház tulajdonában lévő főcsövek állapota rendeződjön.

A fentebb rögzített vételi szándékomat változatlan tartalommal, 2022. március 30. napjáig tartom fenn.

Kelt: Budapest, 2022. 03. 04.

Fejlesztés Tóth Petra
Vevő

Előttünk mint tanúk előtt:

Név:

Lakcím:

Név:

Lakcím:

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült 2022. év május hó 09. napján a 1024 Budapest Keleti Károly u. 11. szám alatti Társasház rendkívüli közgyűlésén.

1. sz. napirendi pont:

Levezető elnök, jegyzőkönyv vezető és a jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.

1.sz. határozat: A jelenlévő tulajdonostársak egyhangúan megszavazzák

levezető elnöknek :Hamilton-Meikle Zsófiát

jegyzőkönyv vezetőnek: Hamilton-Meikle Zsófiát

jegyzőkönyv hitelesítőnek: Demény Esztert és

Markó Csabát és elfogadják a meghirdetett napirendi pontokat.

A levezető elnök megállapítja, hogy a csatolt jelenléti ívnek megfelelően a tulajdonosok 9813/10000 tulajdoni hányada van jelen, (nincs jelen Mikácsy Péter és Jelinek Dóra), a közgyűlés határozatképes.

2.sz.napirendi pont:

A társasház új Alapító Okiratának elfogadásáról határozathozatal.

A Fővárosi Önkormányzat képviselője előadja, hogy ők saját költségükön kívánnak értébecslést készíttetni a házmasterlakásról és annak birtokában fogják meghozni a döntést.

Fésű Szilárd előadja, hogy nem érti a tulajdoni hányadok számításának módját, azok arányát az új Alapító Okiratban. Dr. Pataky Gyula ügyvéd előadja, hogy a tulajdoni hányadok számításának módja nem változott a régi Alapító Okirathoz képest, azzal megegyező, vagyis a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (terasz, loggia, pince) fele arányban vannak beszámítva. Viszont mivel új albetét került bele (házmasterlakás), ezért mindenkinek a tulajdoni hányada kis mértékben csökkent.

Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlévő tulajdonosok aránya 9813/10000, a közgyűlés határozatképes.

2.sz. határozat:

Tulajdonostársak úgy határoznak, hogy elfogadják a beterjesztett új Alapító Okiratot, a közös tulajdon számításának az elvét és nyilatkoznak arról, hogy a hatályos Alapító Okiratban fel nem tüntetett vagy tévesen szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségek és épületrészek (pld. terasz, loggia) alapterülete a jelen, beterjesztett új Alapító Okiratban helyesen szerepelnek és azt elfogadják.

Igennel szavazott: minden jelenlévő és képviselt tulajdonos, kivéve Fésű Szilárd, mint kiskorú Fésű Heléna és Fésű Márk törvényes képviselője, Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII.ker. Önkormányzat igen szavazatok száma összesen: 8357/10000

Nemmel szavazott: Fésű Szilárd, mint kiskorú Fésű Heléna és Fésű Márk törvényes képviselője, nem szavazatok száma összesen: 215/10000.

Tartózkodott: Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII.ker. Önkormányzat, tartózkodó szavazatok száma összesen: 1241/10000.

3.sz.napirendi pont:

A házmasterlakás eladásáról, az adás-vételi szerződés elfogadásáról határozathozatal.

Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlévő tulajdonosok aránya 9813/10000, a közgyűlés határozatképes.

3.1.sz. határozat:

Tulajdonostársak úgy határoznak, hogy elfogadják Fejszés Tóth Petra (6100 Kiskunfélegyháza, Szendrey Júlia u. 2.) 2022.03.04. napján kelt vételi ajánlatát a házmasterlakásra vonatkozóan 30.500.000 Ft összegben az ajánlatban részletezett feltételekkel.

Igennel szavazott: minden jelenlévő és képviselt tulajdonos, kivéve Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII.ker. Önkormányzat igen szavazatok száma összesen: 8572/10000

Nemmel szavazott: -----, nem szavazatok száma összesen: 0/10000.

Tartózkodott: Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII.ker. Önkormányzat, tartózkodó szavazatok száma összesen: 1241/10000.

Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlévő tulajdonosok aránya 9813/10000, a közgyűlés határozatképes.

3.2.sz. határozat:

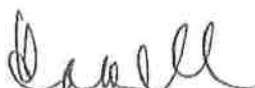
Tulajdonostársak úgy határoznak, hogy a házmasterlakás értékesítéséből befolyó bevételt a társasház nem fizeti ki tulajdonosoknak, az összeg a társasház bankszámláján marad és azt a társasház tulajdonában lévő osztatlan közös tulajdonú épületszerkezeti részek felújítására fordítják.

Igennel szavazott: minden jelenlévő és képviselt tulajdonos, kivéve Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII.ker. Önkormányzat igen szavazatok száma összesen: 8572/10000

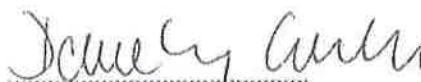
Nemmel szavazott: -----, nem szavazatok száma összesen: 0/10000.

Tartózkodott: Fővárosi Önkormányzat, II. ker. Önkormányzat, XII.ker. Önkormányzat, tartózkodó szavazatok száma összesen: 1241/10000.

Kmf.



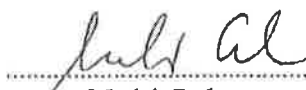
Hamilton-Meikle Zsófia
jegyzőkönyv vezető



Demény Eszter
jegyzőkönyv hitelesítő



Hamilton-Meikle Zsófia
levezető elnök



Markó Csaba
jegyzőkönyv hitelesítő

Kangar Bt.

2080 Pilisjászfalu, Nagy-somlyó u. 22.

Grodé-raj vállalkozás neve
02_A_T3295_10

Munka száma:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 13295/10 helyrajzi számú földrészleten lévő „A” épület
- társasház alapító okiratának módosításáról

a 13295/10/A/31 helyrajzi számú egyéb önkormányzati ingatlanról
1024 Budapest, Keleti Károly u. 11.

Földszint

Méretarány=1:100

13295/10/A/31 hrsz -ú EÖI (lakás)

1024 Budapest, Keleti Károly u. 11. Földszint 1.

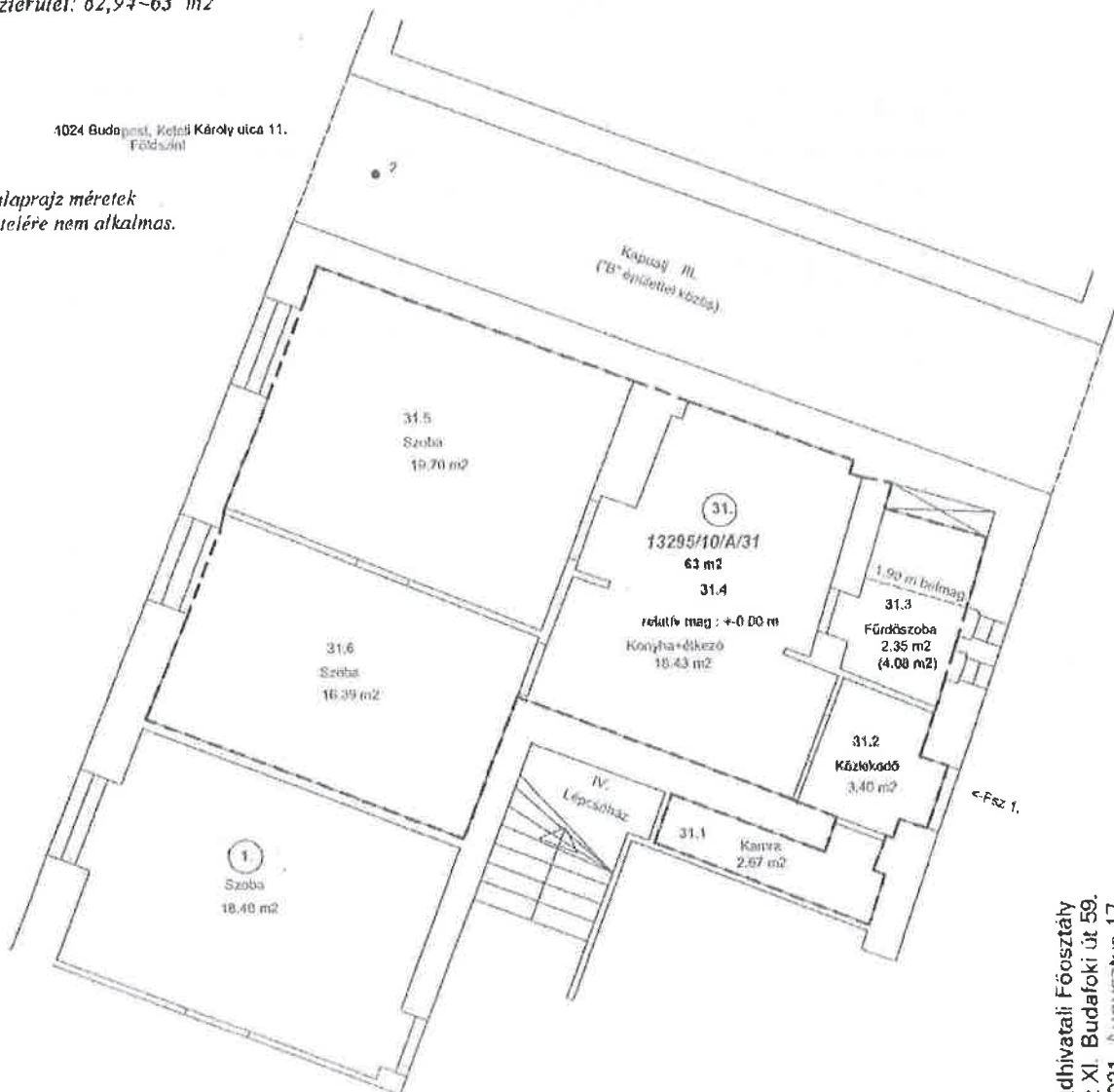
Összterület: 62,94-63 m²

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2073/2021

Címkoordináták			
Psz.	Y	X	Pontkód
1	648610	240903	5412
2	648623	240928	5412

1024 Budapest, Keleti Károly u. 11.
Földszint

Az alaprajz méretek
levételére nem alkalmas.



Budapest, 2021. július 30.

Készítő:

Nagy Kálmán - földmérő mérnök
földmérő ig. szám: 8955

Nagy Kálmán

földmérő mérnök

földmérő ig. szám: 8955

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve!

Budapest,

Működési tanúsító:

Rónai Tamás - földmérő ig. szám: 6964
ing.rend. min.szám: 2090 2095

Záradékoló:

ing.rend.min.szám:

P.H.

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2021. Augusztus 17.



605478

1062940990002021

ikt.szám: