

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

**1078 Budapest, Murányi utca 26. földszint 3. szám alatti
33192/0/A/4 helyrajzi számú ingatlan
piaci (forgalmi) értékének meghatározásáról**

Megrendelő:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet körút 6.

Készítette:

MIO SZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet
1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.

Kelt:

Budapest
2022.11.03.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK

VAGYONÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ

1. MEGRENDELÉS
2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE
3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA
4. INGATLAN ISMERTETÉSE
5. ÉRTÉKELÉS
6. INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE
7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK
8. ÖSSZEFOGLALÁS

MELLÉKLETEK

Dokumentumok:

- Tulajdoni lap
- Társasházi alapító okirat
- Alaprajz
- Fényképfelvételek
- Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép

VAGYONÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ

Értékelés célja	: piaci érték meghatározása további hasznosítás céljából
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	1078 Budapest, Murányi utca 26. földszint 3.
Ingatlan címe (természetbeni)	1078 Budapest, Murányi utca 26. földszint 3.
Helyrajzi száma	33192/0/A/4
Ingatlan megnevezése	lakás
Tulajdoni lap szerinti területe	23,0 m ²
Eszmei hányada	189/10000
Hasznosítása	: használaton kívüli lakás

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.) megrendelése alapján a MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet (1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.) által készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján az alábbiak kerülnek megállapításra.

Az ingatlan becsült piaci (forgalmi) értéke:

17 500 000 Ft

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad	: 1 / 1
Helyszíni szemle időpontja	2022.11.02.
Szakvélemény fordulónapja	2022.11.03.
Szakvélemény érvényessége	6 hónap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Budapest 2022.11.03.

Berecz Tamás
ingatlanvagyon-értékelő / PMIK 1590/2008
MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet

1. MEGRENDELÉS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.) mint Megrendelő ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítésével bízta meg MIO SZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezetet (1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.) a megkötött Keretszerződés alapján.

2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés során helyszíni szemlére került sor, továbbá megvizsgálásra kerültek az ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló, a mellékletben felsorolt és jelen értékeléshez csatolt dokumentumok. Az ingatlan értékelésénél többek között az alábbi jogszabálykeretek és iránymutatások kerültek figyelembe vételre:

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete
- 2013. évi V. tv. a Polgári Törvénykönyvről, 1993. évi LXXVIII. törvény
- TEGOVA (The European Group of Valuers' Associations) az Európai Gazdasági Közösség tagállamaiban működő Vagyoneértékelők Szervezetének „Állóeszköz Értékelési Útmutató”-ja alapján összeállított EVS) értékelési irányelvek.

A helyszíni szemle során az ingatlant részletesen bejártuk, felmértük, az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket megvizsgáltuk. Az ingatlan egyes részleteiről fényképfelvételeket készítettünk, amelyek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény mellékletébe csatoltunk.

3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot.

Széljegy tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Ingatlan címe (tul.lap szerint):	1078 Budapest, Murányi utca 26. földszint 3.
Tulajdoni lap szerinti területe:	23 m ²
Helyrajzi száma:	33192/0/A/4
Ingatlan megnevezése:	lakás
Bejegyző határozat:	Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek
II. rész: Tulajdonviszony:	VII. kerületi Önkormányzat 1/1
III. rész: Bejegyző határozat:	Nem tartalmaz bejegyzést

4. INGATLAN ISMERTETÉSE

4.1. Ingatlan környezete, elhelyezkedése

Erzsébetváros Budapest legkisebb területű kerülete, amely a pesti oldal Duna folyóhoz közel eső részén helyezkedik el 2,09 km²-en. A kerület népsűrűsége 25 054 fő/km², amely fővároson belül a legsűrűbben lakott. A tömegközlekedési és infrastrukturális ellátottság kiváló, az alap- és szakszolgáltatást biztosító üzletek és közintézmények az ingatlan 200-500 méteres körzetében hiánytalanul elérhetőek, parkolás a környéken hétköznap napközben csak parkolási díj megfizetése mellett lehetséges.

Az ingatlan Külső-Erzsébetváros kerületrészen, közel a Dózsa György úthoz és a Városligethez, a Murányi utcában elhelyezkedő társasház földszintjének belső udvari részén érhető el, átlagos minőségű környezetben.

4.2. Telek általános jellemzői

A vizsgált albetétet befoglaló társasházi épület a Murányi utcában helyezkedik el, közbenső telekterületen, a szomszédos társasházakkal zárt sorúan határolva. A csak személyforgalmat lehetővé tévő utcafronti kapu is a Murányi utca felől nyílik. Az épület környezetében a közműszolgáltatók hálózataira rácsatlakozási lehetőség biztosított, az infrastrukturális ellátottság kiváló.

4.3. Építmény(ek) általános jellemzői

Az értékelt ingatlan a társasház földszintjének belső udvari részén helyezkedik el, udvari tájolású szobai ablakokkal. A pincszint + földszint + 3 emelet szint kialakítású épület vélelmezhetően az 1800-as évek utolsó harmadában épült hagyományos építési módban, kisméretű falazótégla falszerkezettel, acélgerendás poroszsüveg födémekkel. Az utcafronti homlokzat vakolata egységes, jelentősebb szerkezeti/esztétikai hibáktól mentes. Az épület utcafronti bejárata zárt, a tetőszerkezet megfelelő állapotú, a felszíni csapadékelvezetés biztosított. A belső udvari homlokzat és az egyéb, szemrevételezhető közös tulajdonú ingatlanrészek karbantartott, közepes állapotban vannak, aládúcolás sehol sem látható. Az albetét bejárati ajtaja üvegezett, fa tokszerkezetű. Közműrendszerek közül az összes rendszer elérhető, gáz- és villanyóra, vízórák vannak, lefénnyképezettek. A villany jelenleg lekapcsolt állapotban van. A szobában egy gázkonvektor felszerelve, villanybojler a fürdőfülkében van. A gépészet működőképessége nem tesztelt a szemle során. Vízvételi lehetőség a fürdőben biztosított, WC a lakrészen belül kiépített. A padló- és falburkolatok felújítandó állapotban vannak, az állagmegóvás az elmúlt évtizedekben hanyagolt. A padlózaton felújítandó műkő és parketta elhelyezett. A falfelületek festettek, részben vízzáró csempeburkolattal ellátottak, vakolathibákkal (vakolatmállás/pergés, salétromosodás) rendelkeznek. A belső udvari tájolású gerébtokos ablakok szerkezeti elemei felújítandó állapotúak, külső árnyékolókkal nem rendelkeznek. Összességében felújításra szoruló, felszereltsége és kialakítása alapján komfortos besorolású ingatlan, amely életvitelszerű lakhatásra jelen állapotában kevésbé alkalmas.

Épület építési éve:	1880-1900 között
Épület szintbeli kialakítása:	pince + földszint + 3 emelet
Alapozás, szigetelés:	sávalapozás, nincs szigetelés
Függőleges teherhordó szerkezet:	kisméretű falazótégla szerkezet
Vízszintes teherhordó szerkezet:	acélgerendás, téglabéltestes
Tetőszerkezete:	összetett fa ácsszerkezetű magastető, cserépfedéssel
Épület homlokzata:	egységes kőporos vakolattal ellátott
Belső terek felülete:	festett, csempézett
Belső terek burkolata:	műkő, parketta
Külső nyílászárók:	fa szerkezetű, üvegezett bejárati ajtó, fa tok- és szárnyyszerkezetű belső udvari tájolású ablak
Belső nyílászárók:	fa szerkezetű beltéri ajtók
Fűtési rendszere:	gázkonvektor
Melegvíz biztosítása:	villanybojler
Belső tér fizikai állapota:	felújítandó állapot
Felújítás éve:	nem történtek állagmegóvási munkálatok
Felújítás tárgya:	-

4.4. Helyiségkimutatás

Kapott szintrajz alapján az ingatlan azonosítható, alapterülete megegyezik a tulajdoni lapon feltüntetett alapterülettel.

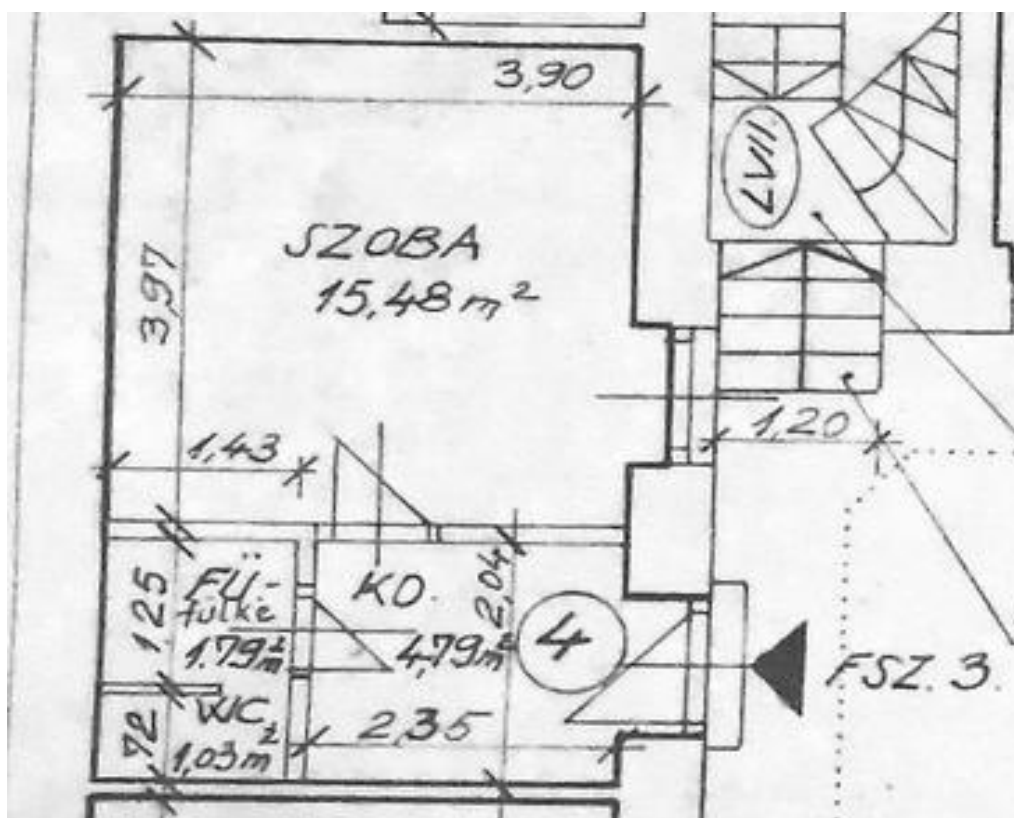
Helyiségek	Alapter. [m2]	Korr.	Hasznos ter. [m2]
helyiségcsoport:	lakás		
konyha	4,79	100%	4,79
WC	1,03	100%	1,03
fürdő fürke	1,79	100%	1,79
szoba	15,48	100%	15,48
mérési korrekció	-0,24	100%	-0,24
Összesen:	22,85		22,85

Helyiségek	Alapter. [m2]	Korr.	Hasznos ter. [m2]
helyiségcsoport:	-		
			0,00
			0,00
			0,00
			0,00
			0,00
Összesen:	0,00		0,00

Értékelés során figyelembe vett felépítmény alapterülete [m²]:

22,9 m²

Alaprajz:



5. ÉRTÉKELÉS

5.1. Értékelés módszere

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS) szerint, a többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek.

Az ingatlanok forgalmi értékét alapvetően három dolog határozza meg: a hely a tágabb és szűkebb értelemben vett földrajzi környezet, a műszaki paraméterek, s hogy ezekkel milyen szükségletek elégíthetők ki és milyen határokig, valamint a közgazdasági környezet, a kereslet és a kínálat viszonya.

Az ingatlanok forgalmi értékében ki kell fejeződnie, hogy az adott település milyen szintű, minőségű ellátást nyújt helyben és az agglomerációban élő lakosság számára. Tapasztalati tény, hogy egy adott településen belül annál magasabb ingatlanforgalmi értékkel találkozunk, minél nagyobb számú a település népessége. A településen belüli helyzet feltárásához meg kell ismerkedni az általános és a részletes rendezési tervekkel, a közlekedési helyzettel, a közműellátottság színvonalával, a kereskedelmi, a szolgáltató és a kulturális infrastruktúra jellemzőivel, a környezeti sajátosságokkal, az ingatlan egyedi adottságaival.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A módszer során az értékelendő ingatlan elemei összehasonlításra kerülnek az adott településen, vagy piaci környezetében az értékesített, vagy kínálati adatokként használt ingatlanok paramétereivel, majd az eltérések korrigálásra kerülnek. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, lakások, telkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyezkedés, megközelíthetőség, infrastrukturális ellátottság
- méret, műszaki állapot, egyéb jellemzők.

Az érték, az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határozható meg.

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében alkalmazzák.

5.2. Ingatlan értékének meghatározása

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer				
Adatok	értékelt ingatlan	adat 1.	adat 2.	adat 3.
elhelyezkedés:	1078 Budapest, Murányi utca 26. földszint 3.	VII. kerület, Marek József utca	VII. kerület, Cserhát utca	VII. kerület, Hernád utca
megnevezése:	lakás	lakás	lakás	lakás
alapterülete (m ²)	23	26	26	28
kínálat K / tényl.adásvétel T		K	K	K
kínálati ár / adásvételi ár (Ft)		21 500 000	21 500 000	24 000 000
fajlagos alapár (Ft/m ²)		826 923	826 923	857 143
kínálat miatt korrekció		-10%	-10%	-10%
korr. fajlagos alapár (Ft/m2)		744 231	744 231	771 429
KORREKCIÓK				
lakás ált. műszaki állapot		0%	0%	-5%
komfortfokozat		5%	5%	0%
alapterület		0%	0%	0%
épületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%
kerületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%
társasház állapota		0%	0%	0%
Összes korrekció:		5%	5%	-5%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²):		781 442	781 442	732 857
Átlagár kerekítve:		765 247 Ft/m ²		
Ingatlan értéke kerekítve:		17 500 000 Ft		

Összehasonlító adatok forrása:	
1. adat:	ingatlan.com/33230440
2. adat:	ingatlan.com/33230232
3. adat:	ingatlan.com/33112559

Ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott forgalmi értéke (kerekítve):
17 500 000 Ft

Hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Adatok	értékelt ingatlan	adat 1.	adat 2.	adat 3.
elhelyezkedése:	1078 Budapest, Murányi utca 26. földszint 3.	VII. kerület, Klauzál utca	VII. kerület, Hernád utca	VII. kerület, Almássy tér
megnevezése:	lakás	lakás	lakás	lakás
terület (m ²)	22,9	26	28	27
kínálat K / tényl.adásvétel T		K	K	K
kínálati díj / szerz. bérleti díj (Ft/hó)		120 000	140 000	150 000
fajlagos alapár (Ft/m ² /hó)		4 615	5 000	5 556
KORREKCIÓK				
kínálat miatt		-5%	-5%	-5%
eltérő műszaki állapot		-10%	-10%	-10%
komfortfokozat		0%	0%	0%
fekvése kerületen belül		0%	0%	0%
elhelyezkedés épületen belül		-5%	-5%	-5%
eltérő alapterület		0%	0%	0%
társasház állapota		0%	0%	0%
Összes korrekció:		-20%	-20%	-20%
Korrigált fajlagos alapár:		3 692	4 000	4 444
Korr. fajlagos alapár kerekítve:		4 050 Ft/m²/hó		

Összehasonlító adatok forrása:

1. adat: ingatlan.com/33121112
2. adat: ingatlan.com/32192969
3. adat: ingatlan.com/33220657

Számítás:		
Használat szerinti hasznos terület:	23 m ²	
Bevételek:		
piaci adatok szerint bevételek egységára:	4 050 Ft/m2/hó	
Kihasználtság:	90%	
Figyelembe vehető éves bevétel:		999 459 Ft
Költségek:		
Felújítási alap:	8%	79 957 Ft
Igazgatási és egyéb költségek:	4%	39 978 Ft
Költségek összesen:		119 935 Ft
Eredmény:		
Éves üzemi eredmény:		879 524 Ft
Tőkésítési ráta:	7,5%	
Becsült érték:		11 730 000 Ft

Ingatlan hozamszámításon alapuló módszerrel meghatározott értéke (kerekítve):

11 700 000 Ft

6. INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE

Módszerek indoklása

A végső forgalmi érték a piaci összehasonlító adatok alapján számított érték 100%-os súlyozásával került meghatározásra. A vizsgált ingatlan környezetében hasonló ingatlanok bérbeadása is jellemző jelenlegi piaci viszonyok mellett, a hozamalapú módszer eredménye jól mutatja az adott ingatlan típus kínálati túlsúlyát.

Az alkalmazott módszerek	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Piaci összehasonlító módszerrel:	17 500 000 Ft	100%	17 500 000 Ft
Hozamalapú módszerrel:	11 700 000 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:			17 500 000 Ft

Ingatlan egyeztetett értéke (kerekítve):

17 500 000 Ft

7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

A szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlannak, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlannak tulajdonjoga kerül értékelésre;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, és ezért felelősséget nem vállalunk;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a szakvéleményben jellemzett állapotot egyszerű szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott iratok és a Megrendelő képviselőjének szóbeli tájékoztatása alapján mutattuk be, az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget;
- nem vizsgáltuk az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételeztük, hogy a tulajdonjog egy esetleges átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás nem áll fenn;
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét;

-
- a szakvéleményben megjelenő Megrendelő személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeljük;
 - a gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgyak értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata;
 - általunk meghatározott értékek az előzőekben vázolt feltételeken és alapelveken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

8. ÖSSZEFOGLALÁS

Az értékelt ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, valamint az értékelési számítások alapján az alábbiakat rögzítjük:

Ingtatlan: **1078 Budapest, Murányi utca 26. földszint 3.**

Becsült értéke: **17 500 000 Ft**

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra.

Szakvélemény fordulónapja 2022.11.02.

Szakvélemény érvényessége 180 nap

Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Budapest 2022.11.03.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/328094/2022
2022.10.12

BUDAPEST VII.KER.
Belterület 33192/0/A/4 helyrajzi szám

1078 BUDAPEST VII.KER. Morányi utca 26. földszint. ajtó:3.				
I.RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	23	1 0	189/10000	önkormányzat
Bejegyző határozat:				

1. Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ
1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 135307/1996.07.05./
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 40006/1993.01.27./
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III.RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST
TULAJDONILAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatala a 412. tulajdoni lapon, 33192. hrsz. alatt felvett, a természetben a Budapest, VII. kerület MURÁNYI UTCA 26. szám alatti található ingatlant, mint az ingatlan tulajdonosa az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. szám alatt mellékelt Műszaki leírás szerint

t á r s a s h á z z á

alakítja át.

A társasház öröklakásai a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész-, berendezések és felszerelések közös használatának jogával az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján értékesítve a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonosok egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. sz. tvr. rendelkezései és az Alapító Okiratban foglaltak szabályozzák.

II.

KÖZÖS TULAJDON

A tulajdonosok közös tulajdonában maradnak az 1. sz. alatt mellékelt tervrajzokon feltüntetett és a 2. sz. alatt mellékelt műszaki leírásban körülírt telek és a következő épületrészek, berendezések és felszerelések.

- I. 585 m² területű telek
- II. Alap, függőleges szerkezetek, falmenő falak, lépcsőházi falak, lakáselválasztó és határoló falak, kémények
- III. Közbenso fődélnak burkolat nélkül, zárófödém burkolattal, egyéb szerkezetek (fűtőtestek, kiváthók stb) lépcsők, erkély, szerkezetek, korlátok
- IV. Tetőszerkezetek és hűtőberendezések
- V. Tetőnkívüli kémények, fedkövek, kéménysaprójárdák,
- VI. Lakatos és asztalos szerkezetek a közös tulajdonú helyiségekben
- VII. Belső szerkezetek (kéményszegélyek, fűtőszegélyek,

hajlatbádorgók, tetőkibúvók, viágítók, függőeresz és lefolyócsatornák)

VIII. Külső homlokzatvaskolatok, lábazatok, homlokzati díszek, burkolatok, lépcsőházi vaskolatok, közös helyiségek vaskolatai, burkolatai, közös kapubejárat.

IX. Elektromos bekötés, elektromos fővezeték, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig, a közös helyiségek vezetékai, berendezései.

X. Gázbekötés, gázfővezeték, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig.

XI. Vízbekötés, vizóra, víz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig, a közös helyiségek víz ágvezetékei és berendezési tárgyai.

XII. Csatornabekötés, csatorna alap- és eljővezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazásáig, a közös helyiségek csatorna ágvezetékei és berendezési tárgyai.

KÖZÖS TULAJDONÚ HELYSÉGEK

PINCESZINT

XIII.	Lépcsőház	17,85 m ²
XIV.	Tároló 1.	2,97 m ²
XV.	Tároló 2.	3,75 m ²
XVI.	Tároló 3.	3,51 m ²
XVII.	Tároló 4.	2,97 m ²
XVIII.	Tároló 5.	3,51 m ²
XIX.	Tároló 6.	2,70 m ²
XX.	Tároló 7.	4,50 m ²
XXI.	Tároló 8.	3,20 m ²
XXII.	Tároló 9.	3,07 m ²
XXIII.	Tároló 10.	3,20 m ²
XXIV.	Tároló 11.	3,17 m ²
XXV.	Tároló 12.	2,98 m ²
XXVI.	Tároló 13.	3,12 m ²
XXVII.	Tároló 14.	3,28 m ²
XXVIII.	Tároló 15.	4,75 m ²
XXIX.	Tároló 16.	17,82 m ²
XXX.	Tároló 17.	11,31 m ²
XXXI.	Tároló 18.	11,78 m ²
XXXII.	Tároló 19.	11,31 m ²
XXXIII.	Tároló 20.	4,32 m ²
XXXIV.	Tároló 21.	3,33 m ²
XXXV.	Tároló 22.	3,50 m ²
XXXVI.	Tároló 23.	3,50 m ²
XXXVII.	Tároló 24.	3,50 m ²
XXXVIII.	Tároló 25.	3,50 m ²

XXIX.	Tároló 26.	3,50 m2
XL.	Tároló 27.	3,50 m2
XLI.	Tároló 28.	3,50 m2
XLII.	Tároló 29.	3,44 m2
XLIII.	Tároló 30.	3,05 m2
XLIV.	Tároló 31.	3,58 m2
XLV.	Köztetkedő 1.	9,77 m2
XLVI.	Köztetkedő 2.	12,40 m2
XLVII.	Köztetkedő 3.	16,03 m2
XLVIII.	Köztetkedő 4.	17,26 m2
XLIX.	Közmeőalagút	17,46 m2

FÖLDSZINT

L.	Bejárat	19,90 m2
LI.	Lépcsőház	19,51 m2
LII.	Közös WC	6,24 m2
LIII.	Légudvar 1.	1,39 m2
LIV.	Légudvar 2.	4,62 m2
LV.	Légudvar 3	4,38 m2
LVI.	Mosókonyha	5,17 m2
LVII.	Melléklépcsőház	6,89 m2
LVIII.	Tároló	1,17 m2
LIX.	Udvar	107,94 m2
LX.	Lépcső.	1,42 m2

I. EMELET

LXI.	Lépcsőház	19,51 m2
LXII.	Közös WC	5,76 m2
LXIII.	Függőfolyosó	39,00 m2
LXIV.	Melléklépcsőház	9,10 m2
LXV.	Légudvar 4.	2,00 m2
LXVI.	Légudvar 5.	1,13 m2

II. EMELET

LXVII.	Lépcsőház	19,51 m2
LXVIII.	Közös WC	5,76 m2
LXIX.	Függőfolyosó	39,00 m2
LXX.	Melléklépcsőház	9,25 m2
LXXI.	Köztetkedő.	3,95 m2

III. EMELET

LXXII.	Lépcsőház	19,51 m2
LXXIII.	Közös WC	6,44 m2
LXXIV.	Padiáslépcső	1,60 m2
LXXV.	Függőfolyosó	39,00 m2
LXXVI.	Melléklépcsőház	9,25 m2

PADLÁSTÉR

LXXVII.
LXXVIII.

Padiástér
Padiástépcső

389,08 m²
2,43 m²

Az osztatlan közös tulajdon 100000/100000-ed, azaz tízezer/tízezered eszmei hányadból áll.

III.

KÜLÖN TULAJDON

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társas-háztulajdoni illetőségük alkotó részei a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel együtt.

Az egyes lakások megjelölése alatti tórtszám a tulajdonosoknak a II. fejezetben elsorolt közös tulajdonban lévő telekből és épületrészekből stb. megillető tulajdoni hányadát tünteti fel.

1.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illető a tervrajzon 1. számmal jelölt, P-1 jelű, Budapest, VII. ker. 412/1. számú tulajdoni lapon 33192/A/1. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. szám alatti nem lakás céljára szolgáló, pince szinten: 79,13 m² földszinten: 88,29 m² összesen: 167,42 m², (kerékíve: 167 m²) hasznos alapterületű raktár - iroda a hozzá tartozó pince szintű egy raktár, földszinten raktár, iroda, kettő mosdó, kettő WC., kettő öltöző helyiségekkel és a közös tulajdonból 1370/10000 hányad.

2.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illető a tervrajzon 2. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/2. számú tulajdoni lapon 33192/A/2. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. földszint 1. szám alatti egy szobás összesen: 28,81 m², (kerékíve: 29 m²) hasznos alapterületű átrilakás a hozzá tartozó; hálófülke, konyha, fürdőszoba és WC. helyiségekkel és a közös tulajdonból 236/10000 hányad.

3.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illető a tervrajzon 3. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/3. számú tulajdoni lapon 33192/A/3. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. földszint 2. szám alatti egy szobás összesen: 23,16 m², (kerékíve: 23 m²) hasznos alapterületű átrilakás a hozzá tartozó: konyha, helyiséggel és a közös tulajdonból 190/10000 hányad.

- 4.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 4. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/4. számú tulajdoni lapon 33192/A/4. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. földszint 3. szám alatti egy szobás összesen: 23,09 m², (kerékíve: 23 m²) hasznos alapterületű őrkialakás a hozzá tartozó: konyha, fürdőfülke, WC helyiségekkel és a közös tulajdonból 189/10000 hányad.

- 5.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 5. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/5. számú tulajdoni lapon 33192/A/5. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. földszint 5. szám alatti kettő és fél szobás összesen: 49,42 m², (kerékíve: 49 m²) hasznos alapterületű őrkialakás a hozzá tartozó: konyha, zuhanyzó+WC helyiségekkel és a közös tulajdonból 404/10000 hányad.

- 6.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 6. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/6. számú tulajdoni lapon 33192/A/6. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. földszint 6. szám alatti egy és fél szobás összesen: 27,86 m², (kerékíve: 28 m²) hasznos alapterületű őrkialakás a hozzá tartozó: konyha, fürdőszoba helyiségekkel és a közös tulajdonból 228/10000 hányad.

- 7.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 7. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/7. számú tulajdoni lapon 33192/A/7. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. földszint 8. szám alatti egy szobás összesen: 21,04 m², (kerékíve: 21 m²) hasznos alapterületű őrkialakás a hozzá tartozó: konyha, helyiséggel és a közös tulajdonból 172/10000 hányad.

- 8.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 8. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/8. számú tulajdoni lapon 33192/A/8. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. lémelet 9. szám alatti egy szobás összesen: 28,69 m², (kerékíve: 29 m²) hasznos alapterületű őrkialakás a hozzá tartozó: hálófülke, konyha, kamra helyiségekkel és a közös tulajdonból 235/10000 hányad.

- 9.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 9. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/9. számú tulajdoni lapon 33192/A/9. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. lémelet 10. szám alatti egy szobás összesen: 23,38 m², (kerékíve: 23 m²) hasznos alapterületű őrkialakás a hozzá tartozó: konyha, helyiséggel és a közös tulajdonból 191/10000 hányad.

10.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezáson 10. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/10. számú tulajdoni lapon 33192/A/10. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. I. emelet 11. szám alatti egy szobás összesen: 28,33 m², (kerékíve: 28 m²) hasznos alapterületű örökletkés a hozzá tartozó: konyha, fürdőszoba+W/C, közlekedő helyiségekkel és a közös tulajdonból 232/10000 hányad.

11.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezáson 11. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/11. számú tulajdoni lapon 33192/A/11. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. I. emelet 13. szám alatti kettő szobás összesen: 44,90 m², (kerékíve: 45 m²) hasznos alapterületű örökletkés a hozzá tartozó: főzőfülke, fürdőszoba+W/C, előszoba helyiségekkel és a közös tulajdonból 367/10000 hányad.

12.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezáson 12. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/12. számú tulajdoni lapon 33192/A/12. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. I. emelet 14/a. szám alatti egy szobás összesen: 36,25 m², (kerékíve: 36 m²) hasznos alapterületű örökletkés a hozzá tartozó: főzőfülke, kamraszekrény, fürdőszoba+W/C, előszoba, előtér helyiségekkel és a közös tulajdonból 297/10000 hányad.

13.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezáson 13. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/13. számú tulajdoni lapon 33192/A/13. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. I. emelet 14. szám alatti egy szobás összesen: 22,12 m², (kerékíve: 22 m²) hasznos alapterületű örökletkés a hozzá tartozó: konyha, helyiségekkel és a közös tulajdonból 181/10000 hányad.

14.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezáson 14. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/14. számú tulajdoni lapon 33192/A/14. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. I. emelet 15. szám alatti kettő szobás összesen: 46,16 m², (kerékíve: 46 m²) hasznos alapterületű örökletkés a hozzá tartozó: konyha, zuhanyzó, W/C, helyiségekkel, a hozzá tartozó 1 db 2,85 m² területű erkélyvel és a közös tulajdonból 389/10000 hányad.

15.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezáson 15. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/15. számú tulajdoni lapon 33192/A/15. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. I. emelet 16/a. szám alatti egy szobás összesen: 21,89 m², (kerékíve: 22 m²) hasznos alapterületű örökletkés a hozzá tartozó: konyha, fürdőszoba+W/C helyiségekkel, és a közös tulajdonból 179/10000 hányad.

- 16.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 16. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/16 számú tulajdoni lapon 33192/A/16. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. I. emelet 16. szám alatti egy szobás összesen: 31,56 m², (kerekítve: 32 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha, kamra, WC helyiségekkel, és a közös tulajdonból 256/10000 hányad.

- 17.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 17. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/17 számú tulajdoni lapon 33192/A/17. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. II. emelet 17. szám alatti egy szobás összesen: 29,92 m², (kerekítve: 30 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: hálófülke, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekkel, és a közös tulajdonból 245/10000 hányad.

- 18.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 18. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/18 számú tulajdoni lapon 33192/A/18. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. II. emelet 18. szám alatti egy szobás összesen: 25,67 m², (kerekítve: 26 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha, helyiséggel, és a közös tulajdonból 210/10000 hányad.

- 19.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 19. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/19 számú tulajdoni lapon 33192/A/19. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. II. emelet 19. szám alatti egy szobás összesen: 30,39 m², (kerekítve: 30 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: hálófülke, konyha, fürdőszoba+WC helyiségekkel, és a közös tulajdonból 249/10000 hányad.

- 20.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 20. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/20 számú tulajdoni lapon 33192/A/20. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. II. emelet 21. szám alatti kettő szobás összesen: 46,84 m², (kerekítve: 47 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha, fürdőszoba+WC helyiségekkel, és a közös tulajdonból 383/10000 hányad.

- 21.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 21. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/21 számú tulajdoni lapon 33192/A/21. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. II. emelet 22. szám alatti egy szobás összesen: 35,46 m², (kerekítve: 35 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó:

22.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 22. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/22. számú tulajdoni lapon 33192/A/22 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. II. emelet 22/a. szám alatti egy szobás összesen: 23,52 m², (kerekítve: 24 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha helyiséggel, és a közös tulajdonból 193/10000 hányad.

23.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 23. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/23. számú tulajdoni lapon 33192/A/23. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. II. emelet 23. szám alatti kettő szobás összesen: 48,51 m², (kerekítve: 49 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha kamra, közlekedő, WC helyiségekkel, a hozzá tartozó 1 darab 2,85 m² területű erkéllyel és a közös tulajdonból 409/10000 hányad.

24.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 24. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/24. számú tulajdoni lapon 33192/A/24. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. II. emelet 24/a. szám alatti egy szobás összesen: 23,48 m², (kerekítve: 23 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha helyiséggel, és a közös tulajdonból 192/10000 hányad.

25.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 25. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/25. számú tulajdoni lapon 33192/A/25. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. II. emelet 24/b. szám alatti egy szobás összesen: 32,31 m², (kerekítve: 32 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha, zuhanyozó, WC helyiségekkel, és a közös tulajdonból 264/10000 hányad.

26.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 26. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/26. számú tulajdoni lapon 33192/A/26. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. III. emelet 25. szám alatti egy szobás összesen: 29,65 m², (kerekítve: 30 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha, hálófülke, fürdőszoba, WC helyiségekkel, és a közös tulajdonból 243/10000 hányad.

27.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervezajzon 27. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/27. számú tulajdoni lapon 33192/A/27. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. III. emelet 26. szám alatti egy szobás összesen: 25,01 m², (kerekítve: 25 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: főzőlúke, fürdőszoba, WC, előszoba helyiségekkel, és a közös tulajdonból 205/10000 hányad.

főzőfülke, fürdőszoba, WC., előszoba helyiségekkel, és a közös tulajdonból 205/10000 hányad.

- 28.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 28. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/28. számú tulajdoni lapon 33192/A/28. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. III. emelet 27. szám alatti egy szobás összesen: 31,34 m², (kerékíve: 31 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: hálófülke, konyha, fürdőszoba+WC. helyiségekkel, és a közös tulajdonból 256/10000 hányad.

- 29.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 28. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/29. számú tulajdoni lapon 33192/A/29. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. III. emelet 28. szám alatti kettő szobás összesen: 47,15 m², (kerékíve: 47 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha, fürdőszoba, WC. helyiségekkel, és a közös tulajdonból 386/10000 hányad.

- 30.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 30. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/30. számú tulajdoni lapon 33192/A/30. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. III. emelet 30. szám alatti egy szobás összesen: 38,61 m², (kerékíve: 39 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: főzőfülke, fürdőszoba+WC., előszoba, előtér helyiségekkel, és a közös tulajdonból 316/10000 hányad.

- 31.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 31. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/31. számú tulajdoni lapon 33192/A/31. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. III. emelet 30/a. szám alatti egy szobás összesen: 23,62 m², (kerékíve: 24 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha, zuhanyzó, előszoba, helyiségekkel, és a közös tulajdonból 193/10000 hányad.

- 32.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 32. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/32. számú tulajdoni lapon 33192/A/32. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. III. emelet 31. szám alatti kettő szobás összesen: 48,65 m², (kerékíve: 49 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha, káma, közlekedő, WC. helyiségekkel, és a közös tulajdonból 398/10000 hányad.

- 33.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illeti a tervrajzon 33. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/33. számú tulajdoni lapon 33192/A/33. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. III. emelet 32/a. szám alatti egy szobás összesen: 22,90 m², (kerékíve: 23 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó:

konyha, zuhanyozó, WC helyiségekkel, és a közös tulajdonból 187/10000

hányad.

- 34.) A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát illető a tervrajzon 34. számmal jelölt, Budapest, VII. ker. 412/34. számú tulajdoni lapon 33192/A/34. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Murányi utca 26. sz. III. emelet 32/a. szám alatti egy szobás összesen: 32,17 m², (kerekítve: 32 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzá tartozó: konyha, fürdőfüke, WC helyiségekkel, és a közös tulajdonból 263/10000 hányad.

AZ INGATLANNYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Az alapító két a Földhivatal illetékes osztályát, hogy a társasház megalkotását az ingatlannyilvántartásba jegyezze be, és ennek során a budapesti VII. ker. 412. sz. tulajdoni lapot 412/0 sz. alatt társasházi tőzslappá alakítsa át. A társasháznak az alapító okirat II. pontjában a I.- LXVIII. sz. alatt felsorolt, osztatlan közös tulajdonban maradó épütnéhányrészeit, felszerelésait és berendezéseit a földrésztartel együtt 33192/A/0 hrsz. alatt "Társasház" megjelöléssel egy ingatlannyilvántartási részből álló jösszágtelest egyesítse, a társasház alapítás tényét tüntesse fel és az alapító okirat III. pontjában felsorolt, külön tulajdonba kerülő öröklakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett tulajdoni hányadukkal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant az újonnan nyitandó 412/A/1-től 412/A/34.-ig jelölt társasházi külön lapokra az alapító javára jegyezze be.

V.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1. §

A társasházi tulajdon egysége

- 1.) A társasházban lévő lakások (ideértve a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket is) az egyes tulajdonosok külön-külön tulajdonában vannak.
- 2.) Az épület azon része, továbbá azok a felszerelések, berendezések amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.
- A tulajdonostársak külön tulajdonában van a telek is. A társasház-öröklakás és a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.
- 3.) Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada jogi egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg megterhelni.

2.§

Birtoklás, használat, rendelkezés joga

- 1.) A tulajdonostársakat a társasház-öröklakásra megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.
- 2.) A tulajdonostárs külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet
- 3.) A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
- 4.) Egy társasházban belül a tulajdonjognak adásvétel útján történő átruházása esetén bármelyik tulajdonost harmadik személlyel szemben elővásárlási és előbérleti jog nem illeti meg.

3.§

A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

- 1.) 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 egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának, vagy jogos érdekeinek sérelmére.
- 2.) A tulajdonostársak többségi közgyűlési határozattal ettől eltérően megállapodhatnak. A telekrész, vagy valamely épületrész kizárólagos használatát azonban nem változtat a vagyontársak közös tulajdoni jellegén. A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki a tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt, vagy épületrészt használ kizárólagosan akkor a többihasználót arányában a többi tulajdonostársnak térítést fizessen.

4.§

Építkezés

- 1.) A tulajdonostárs öröklakásban, építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát sértene, ki kell kérnie annak hozzájárulását
- 2.) Közös tulajdonban lévő vagyontársban építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.
- 3.) Tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy építési munkát végezni csak a felföldém szerkezetre vonatkozó előírások betartásával lehet.

4.) A mindenkorí tulajdonosok feladata az épület állagának folyamatos figyelemmel kísérése, és az állagvédelmi szempontból szükséges intézkedések megtétele.

Bármilyen tartószerkezetet (alaptest, pincei- és felmenő falazat, födém szerkezet, lépcsők, erkély, tetőszerkezet stb.) érintő javítási, átalakítási, felújítási munkák csak építési hatóság által engedélyezett statikai tervek alapján, szakemberek közreműködése mellett végezhetők.

5.§

A közös tulajdonban lévő tolok, épületrészek, berendezések, felszerelések,
^{fenntartásával}
(karbantartás, felújítás) járó költségek viselése

1.) A tulajdonostársak az Alapító Okirat II. fejezetében I.-LXXVIII. szám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik.

2.) A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg. A társasházzal járó egyéb kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik

6.§

Öröklakások költségeinek viselése

1.) A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, fenntartásával pótlásával járó költségek az öröklakás mindenkori tulajdonosát terhelik.

2.) Ha a lakásbérleti, vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási, vagy egyéb kötelezettséget a lakás, bérletjének, használatjának terhére állapít meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az öröklakás mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás, vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

3.) Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és ez a többi tulajdonostárs érdekeit sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

7.§

Közös költségek biztosítása

t.) A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodniuk. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a közgyűlés állapítja meg.

2.) Bármelyik tulajdonostársnak a társasház tulajdon fenntartásából eredő közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja -élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostársal egyetemlegesen felelős.

8.5

Az önkormányzatú tulajdon fenntartására vonatkozó külön jogszabályok

1.) Az önkormányzati tulajdon fenntartására (kezelésére) vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

VI.

A TÁRSASHÁZ ÜGYEINEK INTÉZÉSE

9.5

A közgyűlés

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő dönt.

1.) A közgyűlés határoz:

a./ A közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról

b./ Az éves tervben költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, tulajdonostársak által eszközlendő hozzájárulásról, a befizetések módjáról, esedékességéről,

c./ évi közben a tervben felül telmenült, munkák elvégzéséről,

d./ a felújítási alap képzéséről, és annak mértékéről,

e./ az építkezésről, ha azok közgyűlési határozatot igényelnek,

f./ az Alapító Okirat módosításáról,

g./ a közös tulajdon megszüntetéséről,

h./ az egész tulajdon elidegenítéséről.

1./ a jogszabályok és hatósági rendelkezések kereteli közt a közös tulajdonban álló épütrészek birtoklásáról, használatáról, vagy hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek, vagy egy részének hasznosításáról.

1./ A közös képviselő, illetve intéző bizottság elnöke és tagjai jogköréről, megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról,

K./ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,

1./ a számvizsgáló bizottság megválasztásáról, jogköréről, visszahívásáról és tagjai díjazásáról

m./ azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörébe utal,

n./ az egyes albetétekhez rendelt közös tulajdoni hányadok biztosításáról,

2.) A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kezdeményezheti, ha legalább az össztulajdon egyharmadát képviseli.

3.) A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és a tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját (levél, ajánlott levél, írásbeli körlevény stb.) a közgyűlés határozza meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

4.) A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk alapján számított - legalább kétharmadának jelenléte szükséges. A külön tulajdoni tulajdoni hányada arányában egy szavazat illeti meg, a döntés a hányadok, és nem a hányadokat képviselő tulajdonostársak száma szerint történik.

5.) A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásban kell adni és a közgyűlés elnökének átadni.

6.) Ha a közgyűlés határozatlanképleten volt, 8 napon belül eső időre új közgyűlést kell összehívni, amely a megjelentek számára való tekintettel nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes, kivéve ha a határozathozatalhoz az 1977. évi 11. sz. tv. vagy az Alapító okirat szerint valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

7.) A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, kivéve ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tv. illetőleg a jelen Alapító Okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Szavazat egyenlőség esetén közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítéséhez legalább két tulajdonossal kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozati közlésétől kezdve a közgyűlés állapítja meg.

8.) Egyhangú határozat szükségessége :

a./ Alapító Okirat módosításához,

b./ a társasházi tulajdon megszüntetéséhez,

c./ az egész ingatlan megterheléséhez, elidegenítéséhez,
vagy állagának megváltoztatásához.

9.) Az egy éves felújítási költség összegét meghaladó értékű felújítási, építésszerelési munkák elvégzéséhez a közgyűlés 2/3 -os (mindenkori többségű) szavazata, egyéb, kisebb volumenű munkák esetén többségi szavazat elegendő illetve szükséges.

10.) Ha a közgyűlés határozata jogszabályt, vagy az Alapító Okirat rendelkezéseit sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonosárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

11.) A határozat meghozatalakor ki kell mondani a megtámadási határidő kezdését. A közös képviselő, illetőleg a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonosársakkal határidőhatárolni köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatokat.

10.§

A közös képviselő

1.) A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja. A tulajdonosársaknak jogukban áll a közös képviselő helyett azonos jogkörrel intéző Bizottságot választani.

2.) A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönthet. A közös képviselő két közgyűlés között időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja. A közös képviselő köteles a társasház egész éves gazdálkodásáról tervet, költségvetést illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

3.) A közös képviselő részére tiszténak ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselő díjazását és kifizetését a társasház

költségvetelésének terhére kell megállapítani. A közös képviselő megbízatásának időtartamát a közgyűlés határozza meg.

4.) A közös képviselő hatáskörébe tartozik különösen a közös tulajdonban álló földrészlet, építményrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében nem lát lenn.

5.) A közös képviselő köteles az Alapító Okirat szerint a közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni.

6.) A közös képviselő egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kivánsgaikat azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti.

Intézkedése ellen a tulajdonostárs a közgyűléshez fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.

7.) A közös képviselő köteles a számadásokat (negyedévenként, félvévenként) évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat, betekintés végett a tulajdonostársak, illetőleg ha a társasház közgyűlése Számvizsgáló Bizottságot választ, a Számvizsgáló Bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes kiadásokat a bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét, és az ezekből fennálló hátralékokat továbbá a kiadások részletezését.

8.) A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megítartandó közgyűlés határoz.

9.) A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

10.) A közös képviselő - a társasházközösség ügyében eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat.

11.) A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

12.) A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az Alapító Okiratban, valamint a közgyűlési határozatokban megállapított, kötelezettséget nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert.

13.) A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellel ügyvédi irodát és magánügyvédet is megbíznhat.

Ha a társasház házfelügyelői vagy takarítói alkalmaz, a házfelügyelő, a takarító munkáltatója a társasház, amelynek nevében a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

14.) A közös képviselő gondoskodik az épület állagának folyamatos figyelemmel kíséréséről, a szükséges intézkedések megtételéről. A tartószerkezeteket érintő, hatósági engedély nélkül, vagy nem megfelelő szakember közreműködésével végzett munkálatok abbahagyásáról a feltételek biztosításáig, szükség szerint az eredeti állapot helyreállításáról gondoskodik, illetve arra az építési hatóságot felkéri.

15.) A közös képviselő feladatait képzai költségen a felföldön szerkezetek kötelező felülvizsgálatának megrendelése, az abban vagy annak alapján elrendelt munkálatok elvégztetése.

VII.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

11.§

1.) A társasház tulajdon megszűnését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

2.) Az Alapító Okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül minden olyan építményrész, berendezés és felszerelés amely az 1977. évi 11. sz. tvr. és az Alapító Okirat szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá építésükhöz, létesítésükhöz.

3.) A társasház tulajdonra az 1977. évi 11. tvr.-ben, valamint az Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

4.) Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkor tulajdonostársaira, illetőleg azok jogutódaira.

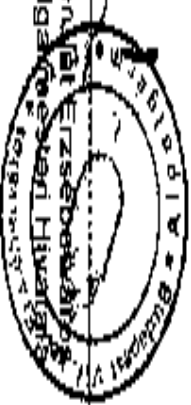
5.) A tulajdonostársak a társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére, kikötik az ingatlan térvéne szerinti kerületi bíróság kizárólagos illetékességét. Ezen Alapító Okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illeték kiszabásának nincs helye.

Budapest, 1995. november

Ellenjegyezte:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Budapest, VII. kerület Erzsébetvárosi és
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala



[Handwritten text]
Budapest, VII. kerület Erzsébetvárosi és
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

5/MURÁNYI 26.

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA
FÖLDÜGYI OSZTÁLY

Budapest, XII. Budapesti út 59.
Ft. 415
1519

Tárgy: Társasház alapítás
bejegyzése

Iktatászáma: 135307/1996.

HATÁROZAT

I.

A Budapesti VII. kerületi 412 számú tulajdoni lapot nyilvántartott 31192 helyrajzi számú 584 m² nagyságú XI/3 sorozású alatti a kerületi önkormányzat tulajdonát képező, Budapest, VII. kerület Murányi u. 26. szám alatti belterületi földterületet tartalmú 5 tulajdoni lapot 412/3 szám alatti társasház törzslappá alakítottam, a felülépfennélt és a földterület egy jogi egységként 31192/A helyrajzi szám alatti nyilvántartásba vettem azaz, hogy a földterületet tartoznak az alapított okiratban és az alaprajzon I-IXV/II. számok alatt felsorolt épületelemek, berendezések, felszerelések és helyiségek.

A társalap II. részén a társasház tulajdonát bejegyeztém azaz, hogy a tulajdonjogot a /1-34 számú tulajdoni kúronlapok tartalmazzák.

II.

1./ az alapított okiratban és az alaprajzon 1. számú jelölő P-1. szám alatti egy fő helyiséget 167 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonú 1170/13.000 részzel az újonnan nyitott 412/1 számú tulajdoni kúronlapra 31192/A/1 helyrajzi szám alatt felvettem.

2./ az alapított okiratban és az alaprajzon 2. számú jelölő P-1. szám alatti 1 szobás öbölakást 29 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonú 236/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/2 számú tulajdoni kúronlapra 31192/A/2 helyrajzi szám alatt felvettem.

- 3./ az alapító okiratban és az alaprajzon 3. számmal jelölt 22. szám alatti 1 szobás öreklakást 23 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 190/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/3 számú tulajdoni katalógusra 33192/A/3 helyrajzi szám alatt felvettem.
- 4./ az alapító okiratban és az alaprajzon 4. számmal jelölt 62.3. szám alatti 1 szobás öreklakást 23 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 189/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/4 számú tulajdoni katalógusra 33192/A/3 helyrajzi szám alatt felvettem.
- 5./ az alapító okiratban és az alaprajzon 5. számmal jelölt 62.6. szám alatti 2.3 szobás öreklakást 49 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 404/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/5 számú tulajdoni katalógusra 33192/A/5 helyrajzi szám alatt felvettem.
- 6./ az alapító okiratban és az alaprajzon 6. számmal jelölt 62.6. szám alatti 1.5 szobás öreklakást 28 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 228/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/6 számú tulajdoni katalógusra 33192/A/6 helyrajzi szám alatt felvettem.
- 7./ az alapító okiratban és az alaprajzon 7. számmal jelölt 62.8. szám alatti 1 szobás öreklakást 21 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 212/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/7 számú tulajdoni katalógusra 33192/A/7 helyrajzi szám alatt felvettem.
- 8./ az alapító okiratban és az alaprajzon 8. számmal jelölt 1. em. 9. szám alatti 2 szobás öreklakást 29 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 235/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/8 számú tulajdoni katalógusra 33192/A/8 helyrajzi szám alatt felvettem.
- 9./ az alapító okiratban és az alaprajzon 9. számmal jelölt 1. em. 10. szám alatti 1 szobás öreklakást 23 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 191/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/9 számú tulajdoni katalógusra 33192/A/9 helyrajzi szám alatt felvettem.
- 10./ az alapító okiratban és az alaprajzon 10. számmal jelölt 1. em. 11. szám alatti 1 szobás öreklakást 28 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 232/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/10 számú tulajdoni katalógusra 33192/A/10 helyrajzi szám alatt felvettem.

- 11./ az alapító okiratban és az alaprajzon 11. számmal jelölt I.em.13. szám alatti 2 szobás örkölakást 45 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 367/10.000 résssel az újonnan nyitott 412/11 számú tulajdoni kölönlagra 33192/A/11 helyrajzi számmal átvevett.
- 12./ az alapító okiratban és az alaprajzon 12. számmal jelölt I.em.14/a szám alatti 1 szobás örkölakást 36 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 297/10.000 résssel az újonnan nyitott 412/12 számú tulajdoni kölönlagra 33192/A/12 helyrajzi számmal átvevett.
- 13./ az alapító okiratban és az alaprajzon 13. számmal jelölt I.em.14. szám alatti 1 szobás örkölakást 22 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 181/10.000 résssel az újonnan nyitott 412/13 számú tulajdoni kölönlagra 33192/A/13 helyrajzi számmal átvevett.
- 14./ az alapító okiratban és az alaprajzon 14. számmal jelölt I.em.15. szám alatti 2 szobás örkölakást 46 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 389/10.000 résssel az újonnan nyitott 412/14 számú tulajdoni kölönlagra 33192/A/14 helyrajzi számmal átvevett.
- 15./ az alapító okiratban és az alaprajzon 15. számmal jelölt I.em.16/a szám alatti 1 szobás örkölakást 22 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 179/10.000 résssel az újonnan nyitott 412/15 számú tulajdoni kölönlagra 33192/A/15 helyrajzi számmal átvevett.
- 16./ az alapító okiratban és az alaprajzon 16. számmal jelölt I.em.16. szám alatti 1 szobás örkölakást 32 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 258/10.000 résssel az újonnan nyitott 412/16 számú tulajdoni kölönlagra 33192/A/16 helyrajzi számmal átvevett.
- 17./ az alapító okiratban és az alaprajzon 17. számmal jelölt II.em.17. szám alatti 1 szobás örkölakást 30 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 245/10.000 résssel az újonnan nyitott 412/17 számú tulajdoni kölönlagra 33192/A/17 helyrajzi számmal átvevett.
- 18./ az alapító okiratban és az alaprajzon 18. számmal jelölt II.em.18. szám alatti 1 szobás örkölakást 26 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 210/10.000 résssel az újonnan nyitott 412/18 számú tulajdoni kölönlagra 33192/A/18 helyrajzi számmal átvevett.

- 19./ az alapító okiratban és az alaprajzon 19. számmal jelölt II-em.19. szám alatti 1 szobás önköltségű 30 m² alapterületű, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 249/10.000 részesel az újonnan nyitott 412/19 számú tulajdoni körönlapra 33192/A/19 helyrajzi szám alatt felvettém,
- 20./ az alapító okiratban és az alaprajzon 20. számmal jelölt II-em.20. szám alatti 2 szobás önköltségű 47 m² alapterületű, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 383/10.000 részesel az újonnan nyitott 412/20 számú tulajdoni körönlapra 33192/A/20 helyrajzi szám alatt felvettém,
- 21./ az alapító okiratban és az alaprajzon 21. számmal jelölt II-em.22. szám alatti 1 szobás önköltségű 35 m² alapterületű, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 290/10.000 részesel az újonnan nyitott 412/21 számú tulajdoni körönlapra 33192/A/21 helyrajzi szám alatt felvettém,
- 22./ az alapító okiratban és az alaprajzon 22. számmal jelölt II-em.22/A szám alatti 1 szobás önköltségű 23 m² alapterületű, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 193/10.000 részesel az újonnan nyitott 412/22 számú tulajdoni körönlapra 33192/A/22 helyrajzi szám alatt felvettém,
- 23./ az alapító okiratban és az alaprajzon 23. számmal jelölt II-em.23. szám alatti 2 szobás önköltségű 49 m² alapterületű, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 409/10.000 részesel az újonnan nyitott 412/23 számú tulajdoni körönlapra 33192/A/23 helyrajzi szám alatt felvettém,
- 24./ az alapító okiratban és az alaprajzon 24. számmal jelölt II-em.24/A szám alatti 1 szobás önköltségű 23 m² alapterületű, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 192/10.000 részesel az újonnan nyitott 412/24 számú tulajdoni körönlapra 33192/A/24 helyrajzi szám alatt felvettém,
- 25./ az alapító okiratban és az alaprajzon 25. számmal jelölt II-em.24/B szám alatti 1 szobás önköltségű 32 m² alapterületű, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 264/10.000 részesel az újonnan nyitott 412/25 számú tulajdoni körönlapra 33192/A/25 helyrajzi szám alatt felvettém,
- 26./ az alapító okiratban és az alaprajzon 26. számmal jelölt II-em.25. szám alatti 1 szobás önköltségű 30 m² alapterületű, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 243/10.000 részesel az újonnan nyitott 412/26 számú tulajdoni körönlapra 33192/A/26 helyrajzi szám alatt felvettém,

- 27./ az alapító okiratban és az alaprajzon 27. számmal jelölt III.em.26. szám alatti 1 szobás önköltséges 25 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 205/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/27 számú tulajdoni kéiratra 33192/A/27 helyrajzi szám alatt felvette.
- 28./ az alapító okiratban és az alaprajzon 28. számmal jelölt III.em.27. szám alatti 1 szobás önköltséges 31 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 255/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/28 számú tulajdoni kéiratra 33192/A/28 helyrajzi szám alatt felvette.
- 29./ az alapító okiratban és az alaprajzon 29. számmal jelölt III.em.29. szám alatti 2 szobás önköltséges 47 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 366/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/29 számú tulajdoni kéiratra 33192/A/29 helyrajzi szám alatt felvette.
- 30./ az alapító okiratban és az alaprajzon 30. számmal jelölt III.em.30. szám alatti 1 szobás önköltséges 24 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 316/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/30 számú tulajdoni kéiratra 33192/A/30 helyrajzi szám alatt felvette.
- 31./ az alapító okiratban és az alaprajzon 31. számmal jelölt III.em.30/a szám alatti 1 szobás önköltséges 24 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 193/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/31 számú tulajdoni kéiratra 33192/A/31 helyrajzi szám alatt felvette.
- 32./ az alapító okiratban és az alaprajzon 32. számmal jelölt III.em.31. szám alatti 2 szobás önköltséges 49 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 398/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/32 számú tulajdoni kéiratra 33192/A/32 helyrajzi szám alatt felvette.
- 33./ az alapító okiratban és az alaprajzon 33. számmal jelölt III.em.33. szám alatti 1 szobás önköltséges 23 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 187/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/33 számú tulajdoni kéiratra 33192/A/33 helyrajzi szám alatt felvette.
- 34./ az alapító okiratban és az alaprajzon 34. számmal jelölt III.em.32/a szám alatti 1 szobás önköltséges 32 m² alapterülettel, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 263/10.000 részzel az újonnan nyitott 412/34 számú tulajdoni kéiratra 33192/A/34 helyrajzi szám alatt felvette.

és ott arra a tulajdonjogot az 1991. évi XXXIII. tv. alapján és eredeti felvételei alapján

VII. körületi önkormányzat

járára bejegyeztom.

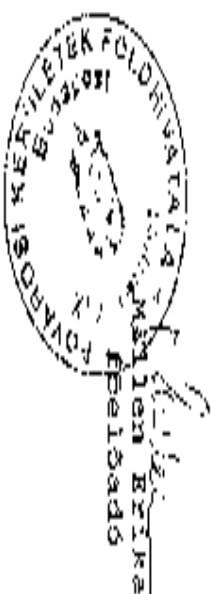
A bejegyzés az 1995. novemberében kelt társasház-tulajdonosi alapszabályzat és a színterületi alapszabály alapján történt.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 30 napon belül a fővárosi Földhivatalhoz írtam, de a fővárosi körületek földhivatalánál benyújtandó felülvizsgálathoz van helye.

A felülvizsgálathoz illetéktelenek.

Budapest, 1996. július 10.

Ezről értesítést kap:
1. VII. ker. Önkormányzat
2. Irattár.





utcakép



utcakép



homlokzat



épület utcafronti bejárata, házszámítás



udvari homlokzat



lakás bejárata





konyha



fürdőfülke



WC



szoba



szoba



szoba



vízóra



gázóra



villanyóra



vakolathibák a falszerkezeten



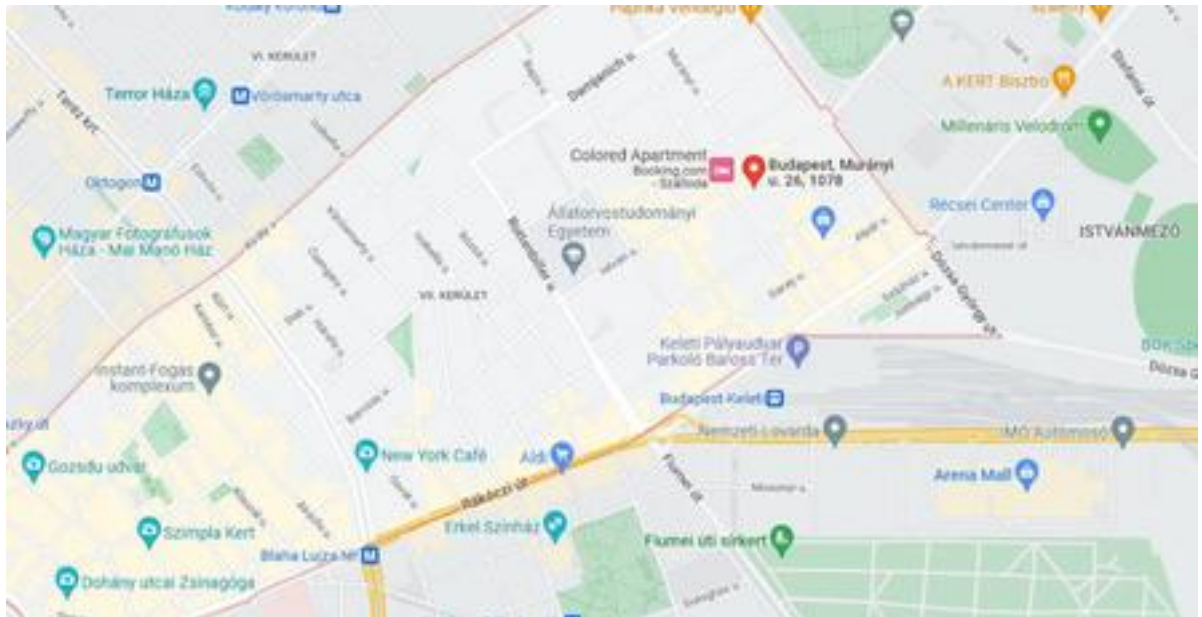
gázkonvektor



villanybojler

TÉRKÉP MELLÉKLET

INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE



AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSÉT BEMUTATÓ MŰHOLDAS TÉRKÉP

