MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet
1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

1071 Budapest, Peterdy utca 31. földszint 8. szám alatti
33364/0/A/12 helyrajzi számú ingatlan
piaci (forgalmi) értékének meghatározásáról

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

Készítette:
MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet
1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.

Kelt:
Budapest
2022.11.03.

TARTALOMJEGYZÉK

MELLÉKLETEK

Dokumentumok:

VAGYONÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ

Értékelés célja	:	piaci érték meghatározása további hasznosítás céljából
Ingatlan címe (tul.lap szerint)		1071 Budapest, Peterdy utca 31. földszint 8.
Ingatlan címe (természetbeni)		1071 Budapest, Peterdy utca 31. földszint 8.
Helyrajzi száma		33364/0/A/12
Ingatlan megnevezése		lakás
Tulajdoni lap szerinti területe		43,0 m²
Eszmei hányada		205/10000
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:

26 200 000 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 MIOSZ 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 Vagyonértékelők 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):	1071 Budapest, Peterdy utca 31. földszint 8.
Tulajdoni lap szerinti területe:	43 m²
Helyrajzi száma:	33364/0/A/12
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 kerületrészben, a Dózsa György út és a Városliget közelében a Peterdy utcában elhelyezkedő társasház földszintjének belső udvari részén érhető el, átlagos minőségű környezetben.

4.2. Telek általános jellemzői

A vizsgált albetétet befoglaló társasházi épület a Peterdy utcában helyezkedik el, közbenső telekterületen, a szomszédos társasházakkal zártsorúan határolva. A csak személyforgalmat lehetővé tévő utcafronti kapu is a Csengery 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 pinceszint + földszint + 3 emelet szint kialakítású épület vélelmezhetően az 1800-as évek utolsó harmadában épült hagyományos építési módban, kisméretű falazótégla falszerkezettel, acélgerendás poroszsüveg födémmel. Az utcafronti homlokzat vakolata egységes, jelentősebb szerkezeti/esztétikai hibáktól mentes, az abkakok környékén díszítőelemekkel. 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 szerkezetű, jelenleg OSB lappal takart. Közműórák közül gázóra, vízórák van, lefényképezettek.A gázórán piros plomba van, jelenleg a gázszolgáltatás szünetel. A vízóra nem volt az ingatlanban. Fűtést a szobai gázkonvertor és az előtérben felszerelt fali melegítő adja, melegvíz-ellátás nincs. A gépészet működőképessége nem tesztelt a szemle során. Vízvételi lehetőség az előtérben biztosított, WC a lakrészen belül kiépített. Fürdő nincs kialakítva. A padló- és falburkolatok felújítandó állapotban vannak, az állagmegóvás az elmúlt évtizedekben hanyagolt. A padozaton 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, jelenleg OSB lappal eltakartak, külső árnyékolókkal nem rendelkeznek. Összességében felújításra szoruló, felszereltsége és kialakítása alapján félkomfortos besorolású ingatlan, amely életvitelszerű lakhatásra jelen állapotában alkalmatlan.

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, tégla béléstestes
Tetőszerkezete:	összetett fa ácsszerkezetű magastető, cserépfedéssel
Épület homlokzata:	egységes kőporos vakolattal ellátott, díszített
Belső terek felülete:	festett, csempézett
Belső terek burkolata:	műkő, parketta
Külső nyílászárók:	fa szerkezetű, üvegezett bejárati ajtó, fa tok- és szárnyszerkezetű belső udvari tájolású ablakok
Belső nyílászárók:	fa szerkezetű beltéri ajtók
Fűtési rendszere:	gázkonvektor, fali gázmelegítő
Melegvíz biztosítása:	nincs
Belső tér fizikai állapota:	felújítandó állapot
Felújítás éve:	nem történtek állagmegóvási munkálatok
Felújítás tárgya:	-

4.4. Helyiségkimutatás

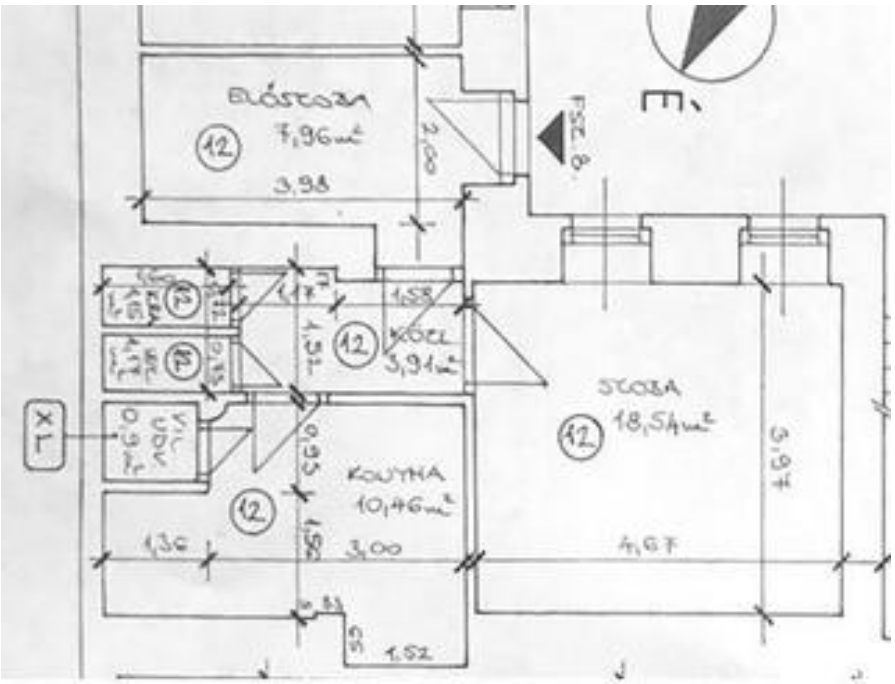
Kapott szintrajz alapján az ingatlan azonosítható, alapterülete megegyezik a tulajdoni lapon feltüntetett alapterülettel.

Helyiségek	Alapter. [m2]	Korr.	Hasznos ter. [m2]
helyiségcsoport:	***lakás***		
előszoba	7,96	100%	7,96
közlekedő	3,91	100%	3,91
kamra	1,15	100%	1,15
WC	1,10	100%	1,10
konyha	10,46	100%	10,46
szoba	18,54	100%	18,54
Összesen:	***43,12***		***43,12***

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

Értékelés során figyelembe vett felépítmény alapterülete [m^2]: **43,1 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 becsérték. 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 (tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta 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:	1071 Budapest, Peterdy utca 31. földszint 8.	VII. kerület, Dob utca	VII. kerület, Wesselényi utca	VII. kerület, Garay utca
megnevezése:	lakás	lakás	lakás	lakás
alapterülete (m^2)	43	**45**	**43**	**38**
kínálat **K** / tényl.adásvétel **T**		**K**	**K**	**K**
kínálati ár / adásvételi ár (Ft)		**33 500 000**	**42 000 000**	**28 500 000**
fajlagos alapár (Ft/m^2)		744 444	976 744	750 000
kínálat miatt korrekció		-10%	-10%	-10%
korr. fajlagos alapár (Ft/m2)		670 000	879 070	675 000
KORREKCIÓK				
műszaki állapot		-5%	-10%	-5%
komfortfokozat		-5%	-5%	-5%
alapterület		0%	0%	0%
épületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%
kerületen belüli elhelyezkedés		0%	-10%	0%
társasház állapota		0%	-5%	0%
utcafronti kialakítás		0%	0%	0%
Összes korrekció:		**-10%**	**-30%**	**-10%**
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m^2):		603 000	615 349	607 500
Átlagár kerekítve:		**608 616 Ft/m²**		
Ingatlan értéke kerekítve:		**26 200 000 Ft**		

Összehasonlító adatok forrása:

1. adat: ingatlan.com/33003077

2. adat: ingatlan.com/33141261

3. adat: ingatlan.com/33123189

Ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott forgalmi értéke (kerekítve):

26 200 000 Ft

Hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Adatok	**értékelt ingatlan**	**adat 1.**	**adat 2.**	**adat 3.**
elhelyezkedése:	1071 Budapest, Peterdy utca 31. földszint 8.	VII. kerület, István utca	VII. kerület, Marek József utca	VII. kerület, Izabella u.
megnevezése:	lakás	lakás	lakás	lakás
terület (m^2)	43,1	**49**	**35**	**47**
kínálat **K** / tényl.adásvétel **T**		K	K	K
kínálati díj / szerz. bérleti díj (Ft/hó)		**170 000**	**120 000**	**135 000**
fajlagos alapár (Ft/m^2/hó)		3 469	3 429	2 872
KORREKCIÓK				
kínálat miatt		-5%	-5%	-5%
eltérő műszaki állapot		-10%	-10%	-10%
komfortfokozat		-5%	-5%	-5%
fekvése kerületen belül		0%	0%	0%
elhelyezkedés épületen belül		-5%	-5%	-5%
eltérő alapterület		0%	0%	0%
társasház állapota		0%	0%	0%
Összes korrekció:		**-25%**	**-25%**	**-25%**
Korrigált fajlagos alapár:		2 602	2 571	2 154
Korr. fajlagos alapár kerekítve:		**2 440 Ft/m2/hó**		

Összehasonlító adatok forrása:

1. adat: ingatlan.com/33233637

2. adat: ingatlan.com/27569442

3. adat: ingatlan.com/33116322

Számítás:		
Használat szerinti hasznos terület:	43 m²	
Bevételek:		
piaci adatok szerint bevételek egységára:	2 440 Ft/m2/hó	
Kihasználtság:	95%	
Figyelembe vehető éves bevétel:		***1 199 426 Ft***
Költségek:		
Felújítási alap:	8%	95 954 Ft
Igazgatási és egyéb költségek:	4%	47 977 Ft
Költségek összesen:		***143 931 Ft***
Eredmény:		
Éves üzemi eredmény:		1 055 495 Ft
Tőkésítési ráta:	7,5%	
Becsült érték:		***14 070 000 Ft***

Ingatlan hozamszámításon alapuló módszerrel meghatározott értéke (kerekítve):

14 100 000 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:	26 200 000 Ft	100%	26 200 000 Ft
Hozamalapú módszerrel:	14 100 000 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:			**26 200 000 Ft**

Ingatlan egyeztetett értéke (kerekítve):

26 200 000 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:

Ingatlan: **1071 Budapest, Peterdy utca 31. földszint 8.**

Becsült értéke: **26 200 000 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

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/328005/2022

2022.10.12

BUDAPEST VII.KER.
Belterület 33364/0/A/12 helyrajzi szám

1071 BUDAPEST VII.KER. Peterdy utca 31. földszint. ajtó:8.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél		eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	43	1	0	205/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat:

1.
Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 107410/1994.V.04./
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 40006/1993.I.27./
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

1/PETERDY 31.
1994

T Á R S A S H Á Z I

A L A P Í T Ó O K I R A T

Az ingatlan fekvése: BUDAPEST, VII. PETERDY UTCA 31.
Helyrajzi szám: 33384
Tulajdoni lapszám: 569

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal (Budapest, VII. Erzsébet krt. 9.) az 589 tulajdoni lapon, 33364 hrszám alatt felvett 783 m2 kiterjedésű, természetben a Budapest, VII. Péterdy utca 31. sz. alatti, az 1991.évi XXXIII. Tv. 1 § (1) bek. alapján a Fővárosi VII. kerületi Önkormányzat tulajdonába kerülő, de az ingatlannyilvántartásban a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlant a 32/1989./IX.30./ Kormány számú rendelet 3.§ /2/ bekezdésében foglaltak alapján az 1.szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2.szám alatt mellékelt Műszaki leírás szerint a fenti ingatlant

t á r s a s h á z z á

alakítja át.

A társasház önálló lakásai, üzlethelyiségei és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen Alapító okirat rendelkezésének megfelelően, mint önálló lakások, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával a 32/1989.(IX.30.) Kormány számú rendelet alapján értékesítve a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11.sz. tvr., és az Alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

KÖZÖS TULAJDON

A tulajdonostársak tulajdoni hányaduk szerinti arányában osztatlan közös tulajdonában maradnak az 1.szám alatt mellékelt tervrajzokon feltüntetett és a 2.szám alatt mellékelt Műszaki leírásban körülírt telek és az alább felsorolt építményrészek, felszerelések és berendezések:

I.	Telek	783.00 m2
II.	Alap,függőleges szerkezetek,felmenő falak,lépcsőházi falak,lakáselválasztó és határoló falak,kémények.	
III.	Közbenső födémek burkolat nélkül, zárófödém burkolattal, egyéb szerkezetek (koszorúk,kiváltók stb.), az épület szigetelései, függőfolyosók szerkezete és korlátja, lépcsők szerkezetei,korlátok.	
IV.	Magastető szerkezet és héjalása,laposteto	
V.	Tetőn kívüli kémények,kéményfedkövek, kéménysepröjárdák.	
VI.	Lakatos és asztalos szerkezetek a közös tulajdonú helyiségekben.	
VII.	Bádogoszerkezetek (kéményszegélyek ,falszegélyek,párkányok,függőereszek- és lefolyócsatornák,falfedések)	
VIII.	Külső homlokzatvakolat, lábazat, homlokzatüzek burkolatok, lépcsőházi vakolat, közös helyiségek vakolatai, burkolatai, közös kapubejárat.	
IX.	Villamos bekötés, villamos, fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig, a közös helyiségek vezetékei, berendezései.	
X.	Gázbekötés, gáz fővezeték, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig.	
XI.	Vízbekötés, vízóra, víz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdonú illetőségek leágazó vezetékéig, a közös helyiségek víz ágvezetékei és berendezési tárgyai.	
XII.	Csatornakötés, csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazásáig, a közös tulajdoni helyiségek csatorna ágvezetékei és berendezési tárgyai.	

Pinceszint

XIII.	Pincelépcső	8.50 m2
XIV.	Pincei tároló	29.70 m2
XV.	Pincei tároló	32.40 m2
XVI.	Pincei folyosó	13.50 m2
XVII.	Pincei tároló	22.90 m2
XVIII.	Pincei tároló	44.86 m2
XIX.	Pincei közlekedő	7.20 m2
XX.	Pincei tároló	24.50 m2
XXI.	Pincei folyosó	10.80 m2
XXII.	Pincei tároló	23.00 m2
XXIII.	Pincei folyosó	12.40 m2
XXIV.	Pincei tároló	29.80 m2
XXV.	Pincei tároló	39.10 m2
XXVI.	Pincei tároló	23.20 m2
XXVII.	Pincei tároló	11.50 m2
XXVIII.	Pincei tároló	8.80 m2
XXIX.	Pincei tároló	45.20 m2

Földszint

XXX.	Lift	2.20	m2
XXXI.	Bejárati kapualj	9.60	m2
XXXII.	Főlépcsőház	13.90	m2
XXXIII.	Hátsó lépcsőház	10.30	m2
XXXIV.	Folyosó	7.50	m2
XXXV.	Udvar	115.60	m2
XXXVI.	Hátsó udvar	58.40	m2
XXXVII.	Világító udvar	4.60	m2
XXXVIII.	Világító udvar	5.20	m2
XXXIX.	Világító udvar	1.00	m2
XL.	Világító udvar	1.00	m2
XLI.	Közös WC	3.40	m2

I.emelet

XLII.	Főlépcsőház	13.90	m2
XLIII.	Hátsó lépcsőház	10.30	m2
XLIV.	Függőfolyosó	41.80	m2
XLV.	Előtér	2.30	m2

II.emelet

XLVI.	Főlépcsőház	13.90	m2
XLVII.	Hátsó lépcsőház	10.30	m2
XLVIII.	Függőfolyosó	41.80	m2
XLIX.	Előtér	2.20	m2
L.	Előtér	2.20	m2

III.emelet

LI.	Főlépcsőház	13.90	m2
LII.	Hátsó lépcsőház	10.30	m2
LIII.	Függőfolyosó	41.80	m2
LIV.	Előtér	2.50	m2

IV.emelet

LV.	Főlépcsőház	13.90	m2
LVI.	Hátsó lépcsőház	10.30	m2
LVII.	Függőfolyosó	41.80	m2
LVIII.	Előtér	2.50	m2
LIX.	Előtér	2.50	m2

Padlástér

LX.	Padláslépcső	4.50	m2
LXI.	Padlástér	266.00	m2
LXII.	Padlástér	279.00	m2
LXIII.	Lift gépház	6.00	m2
LXIV.	Feljáró	2.00	m2
LXV.	Lift gépház lapostető	12.40	m2

A fent felsorolt épületrészek stb. tekintetében a tulajdonjog a mindenkori tulajdoncsokat illeti meg a külön tulajdoni hányadrészek arányában.

III.

KÜLÖN TULAJDON

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotó részei az I-LXV. sz alatt felsorolt közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasházőrlakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek azok tartozékaival, felszerelésével együtt.

Az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolásánál feltüntetett törtszám a tulajdonosokat - a II. fejezetben felsorolt közös tulajdonban maradó telekből és épületrészekből stb. - megillető tulajdoni hányadát tünteti fel.

1./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti az 1.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 1. számmal jelölt, Ü-1 jelű, egy üzlethelyiségből álló 11.06 m2 (kerekítve 11 m2) alapterületű üzlethelyiség. Az üzlethelyiséghez a közösségben álló vagyonrészekből 52/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

2./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti az 2.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 2. számmal jelölt, Ü-2 jelű, egy üzlethelyiségből, előtérből, raktárból, szubanyonból, WC-ből és közlekedőből álló 34.60 m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű üzlethelyiség. Az üzlethelyiséghez a közösségben álló vagyonrészekből 164/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

3./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti az 3.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 3. számmal jelölt, Ü-3 jelű, egy üzlethelyiségből álló 22.81 m2 (kerekítve 23 m2) alapterületű üzlethelyiség. Az üzlethelyiséghez a közösségben álló vagyonrészekből 105/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

4./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti az 4.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 4. számmal jelölt, Ü-4 jelű, egy üzlethelyiségből, konyhából, előtérből, szubanyonból és három WC-ből álló 32.73 m2 (kerekítve 33 m2) alapterületű üzlethelyiség. Az üzlethelyiséghez a közösségben álló vagyonrészekből 155/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

5./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti az 5. számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 5. számmal jelölt, földszint 1. ajtószámú, egy szobából, konyhából, zuhanyozóból és WC-ből álló 29,94 m2 (kerekítve 30 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 142/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

6./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 6. számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 6. számmal jelölt, földszint 2. ajtószámú, egy szobából, konyhából, fürdőszobából és tárolóból álló 35,80 m2 (kerekítve 36 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 170/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

7./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 7. számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 7. számmal jelölt, földszint 3. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából, kamrából és WC-ből álló 39,33 m2 (kerekítve 39 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 186/10000 réaz tulajdoni illetőség tartozik.

8./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 8. számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 8. számmal jelölt, földszint 4. ajtószámú, egy szobából, konyhából és fürdőszobából álló 31,61 m2 (kerekítve 32m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 150/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

9./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti az 9. számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 9. számmal jelölt, földszint 5. ajtószámú, egy szobából, konyhából, fürdőfülkéből, WC-ből és közlekedőből álló 31,86 m2 (kerekítve 32 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 151/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

10./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 10.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 10. számmal jelölt, földszint 6. ajtószámú, egy szobából előszobából, konyhából, kamrából és WC-ből álló 38,53 m2 (kerekítve 39 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 182/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

11./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 11.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 11. számmal jelölt, földszint 7. ajtószámú, egy szobából, konyhából, zuhanyozóból, WC-ből és közlekedőből álló 28.39 m2 (kerekítve 28 m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 134/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

12./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 12.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 12. számmal jelölt, földszint 8. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából, kamrából, WC-ből és közlekedőből álló 43.19 m2 (kerekítve 43m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 205/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

13./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 13.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 13. számmal jelölt, I. emelet 1. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából és fürdőszobából álló 34.37 m2 (kerekítve 34 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 163/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

14./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 14.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 14. számmal jelölt, I. emelet 2. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és tárolóból álló 64.27 m2 (kerekítve 64m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 304/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

15./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 15.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 15. számmal jelölt, I. emelet 3. ajtószámú, egy szobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló 32.68 m2 (kerekítve 33 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 155/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

16./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 16.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 16. számmal jelölt, I. emelet 4. ajtószámú, egy szobából, hallból, előszobából,konyhából, fürdőszobából és közlekedőből álló 43.58 m2 (kerekítve 44 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 206/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

17./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 17.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 17. számmal jelölt, I. emelet 5. ajtószámú, egy szobából, konyhából, zuhanyozóból és WC-ből álló 32.20 m2 (kerekítve 32 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 152/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

18./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 18.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 18. számmal jelölt, I. emelet 6. ajtószámú, egy szobából, konyhából, fürdőfülkéből, WC-ből és közlekedőből álló 32.00 m2 (kerekítve 32 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 152/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

19./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 19.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 19. számmal jelölt, I. emelet 7. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 52.26m2 (kerekítve 52m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 248/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

20./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 20.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 20. számmal jelölt, I. emelet 8. ajtószámú, egy szobából, konyhából, fürdőszobából és közlekedőből álló 32.88 m2 (kerekítve 33m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 156/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

21./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 21.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 21. számmal jelölt, I. emelet 9. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és tárolóból álló 64.36 m2 (kerekítve 64 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 305/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

22./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 22.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 22. számmal jelölt, I. emelet 10. ajtószámú, egy szobából, előszobából,konyhából és fürdőszobából álló 34.02 m2 (kerekítve 34 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 161/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

23./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 23.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 23. számmal jelölt, II. emelet 1. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából és fürdőszobából álló 34,65 m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 164/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

24./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 24.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 24. számmal jelölt, II. emelet 2. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és tárolóból álló 64,72 m2 (kerekítve 65 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 307/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

25./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 25.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 25. számmal jelölt, II. emelet 3. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló 32,37 m2 (kerekítve 32 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 153/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

26./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 26.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 26. számmal jelölt, II. emelet 4. ajtószámú, egy szobából, hallból, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló 39,03m2 (kerekítve 40 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 188/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

27./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 27.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 27. számmal jelölt, II. emelet 5. ajtószámú, egy szobából, konyhából, kamrából, WC-ből és közlekedőből álló 32,70 m2 (kerekítve 33 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 155/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

28./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 28.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 28. számmal jelölt, II. emelet 6. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából és fürdőszobából álló 32,93 m2 (kerekítve 33 m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 156/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

29./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 29.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 29. számmal jelölt, II. emelet 7. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 52,41 m2 (kerekítve 53 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 250/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

30./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 30.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 30. számmal jelölt, II. emelet 8. ajtószámú, egy szobából, konyhából, fürdőfülkéből, WC-ből és közlekedőből álló 32.62m2 (kerekítve 33 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 154/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

31./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 31.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 31. számmal jelölt, II. emelet 9. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és tárolóból álló 64.54m2 (kerekítve 65 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 305/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

32./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 32.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 32. számmal jelölt, II. emelet 10. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából és fürdőszobából álló 34.70 m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 165/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

33./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 33.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 33. számmal jelölt, III. emelet 1. ajtószámú, egy szobából, előszobából,konyhából és fürdőszobából álló 35.61 m2 (kerekítve 36 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 169/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

34./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 34.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 34. számmal jelölt, III. emelet 2. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és tárolóból álló 58.21m2 (kerekítve 60 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 333/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

35./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 35.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 35. számmal jelölt, III. emelet 3. ajtószámú, egy szobából, konyhából, kamrából, WC-ből és közlekedőből álló 34.68m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 164/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

36./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 36.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 36. számmal jelölt, III. emelet 4. ajtószámú, egy szobából, hallból, előszobából, konyhából, fürdőszobából és közlekedőből álló 44.52 m2 (kerekítve 45 m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 211/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

37./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 37.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 37. számmal jelölt, III. emelet 5. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából és fürdőszobából álló 34.54 m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 164/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

38./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 38.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 38. számmal jelölt, III. emelet 6. ajtószámú, egy szobából, konyhából, kamrából, WC-ből és közlekedőből álló 33.71 m2 (kerekítve 34 m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 160/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

39./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 39.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 39. számmal jelölt, III. emelet 7. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 55.91m2 (kerekítve 56 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 265/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

40./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 40.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 40. számmal jelölt, III. emelet 8. ajtószámú, egy szobából, konyhából, kamrából, WC-ből és közlekedőből álló 34.51 m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 164/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

41./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 41.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 41. számmal jelölt, III. emeletet 9. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és tárolóból álló 67.45 m2 (kerekítve 67 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 320/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

42./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 42.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 42. számmal jelölt, III. emeletet 10. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából és fürdőszobából álló 35.38 m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 168/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

43./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 43.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 43. számmal jelölt, IV. emeletet 1. ajtószámú, egy szobából, előszobából, konyhából és fürdőszobából álló 35.44m2 (kerekítve 36 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 168/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

44./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 44.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 44. számmal jelölt, IV. emeletet 2. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és tárolóból álló 65.96m2 (kerekítve 68 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 322/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

45./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 45.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 45. számmal jelölt, IV. emeletet 3. ajtószámú, egy szobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló 34.53 m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 164/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

46./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 46.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 46. számmal jelölt, IV. emeletet 4. ajtószámú, egy szobából, hallból, előszobából, konyhából és fürdőszobából álló 42.37 m2 (kerekítve 42 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 201/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

47./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 47.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 47. számmal jelölt, IV. emelet 5. ajtószámú, egy szobából, konyhából, előszobából, WC-ből és közlekedőből álló 33,82m2 (kerekítve 34 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 159/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

48./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 48.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 48. számmal jelölt, IV. emelet 6. ajtószámú, egy szobából, konyhából, kamrából, WC-ből és közlekedőből álló 33,76m2 (kerekítve 34 m2) alapterületű öröklakás. Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 160/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

49./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 49.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 49. számmal jelölt, IV. emelet 7. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 55,80 m2 (kerekítve 56 m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyon-részekből 264/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

50./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 50.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 50. számmal jelölt, IV. emelet 8. ajtószámú, egy szobából, konyhából, WC-ből és közlekedőből álló 34,74 m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 165/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

51./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 51.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 51. számmal jelölt, IV. emelet 9. ajtószámú, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és tárolóból álló 67,71 m2 (kerekítve 68 m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 321/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

52./ A Bp. VII. Kerületi Önkormányzatot illeti a 52.számú társasházi tulajdoni illetőséghez tartozó, a tervrajzon 52. számmal jelölt, IV. emelet 10. ajtószámú, egy szobából, előszobából,konyhából és fürdőszobából álló 35,73 m2 (kerekítve 36 m2) alapterületű öröklakás.Az öröklakáshoz a közösségben álló vagyonrészekből 169/10000 rész tulajdoni illetőség tartozik.

Az ingatlan 10000/10000 azaz tízezer/tizezred tulajdoni hányadból áll.

IV.

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A Budapest VII. kerületi Polgármesteri Hivatal Vállalkozási Irodája a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítását jegyezze be az ingatlannyilvántartásba. Ennek során a II. fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, felszereléseket, berendezéseket a II.fejezetben feltüntetett sorszám alatt egyesítve a társasház törzslapján, míg a III. fejezetben felsorolt egyes önálló lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyontárgyakból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt, mint külön-külön ingatlant társasházi különlapon jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

V.

A TULAJDONOSOK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1. A társasházi tulajdon egysége

A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek az egyes tulajdonosok külön-külön tulajdonában vannak.

Az épület azon részei,továbbá azon felszerelések, berendezések, amelyek nincsenek külön tulajdonban a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is. A társasház-önálló lakás a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az önálló lakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek ezzel hányadó jogi egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg megterhelni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezési joga

A tulajdonostársat a társasház-önálló lakásra megillети a birtoklás, a használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.

A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

Egy társasházon belül a tulajdonjognak adásvétel útján történő átruházása esetén bármelyik tulajdonost egy harmadik személlyel szemben elővásárlási és előbérleti jog nem illeti meg.

3. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása használata

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

A tulajdonostársak többségi közgyűlési határozattal ettől eltérően megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak. Illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, akkor a többleghasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítés kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az önálló lakásban építési munkát végezhet. Ha az építkezése más tulajdonostárs jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni a hozzájárulását. E hozzájárulás nem pótolja az építési engedélyhez kötött építési munka esetén az építési hatóság engedélyét.

A közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

Tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy építési munkát végezni csak a fatüdém szerkezetre vonatkozó előírások betartásával lehet.

5. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségek viselése

A tulajdonostársak az Alapító okirat II. fejezetében felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk arányában viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg.

A társasházzal járó egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

A tulajdonostársak a faföldém szerkezetű épület 5 évenkénti kötelező felülvizsgálatának kötelezettségére tekintettel megállapodnak abban, hogy a vizsgálat elvégzését külön felhívás nélkül vállalják. Ugyancsak elvégzik a vizsgálatban vagy annak alapján elrendelt munkálatokat.

6. Önálló lakások költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő önálló lakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az önálló lakás mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének vagy használójának terhére állapít meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az önálló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha ez érinti vagy befolyásolja más önálló lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség vagy közös tulajdonban álló épületrész, berendezés állapotát.

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

7. Közös költségek biztosítása

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

Bármelyik tulajdonostársnak a társasháztulajdon fenntartásából eredő közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

Tulajdonostársak a fafödém szerkezetek kötelező felülvizsgálatát, illetőleg az abban vagy annak alapján elrendelt munkálatok költségeit a közös költség részének tekintik és az a részben foglaltaknak megfelelően tulajdoni hányaduk arányában viselik.

8. Az Önkormányzati tulajdon fenntartására, kezelésére vonatkozó különjogszabályok

Az Önkormányzati tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket vagy hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

VI.

A TÁRSASHÁZ ÜGYEINEK INTÉZÉSE

9. A közgyűlés

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

A közgyűlés határoz:

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

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

c.) Év közben a terven kívül felmerült 10.000,-Ft-ot meghaladó munkák elvégzéséről.

d.) A felújítási alap képzéséről és annak mértékéről.

e.) Az építkezésről, ha az közgyűlési döntést igényel.

f.) Az Alapító okirat módosításáról.

g.) A közös tulajdon megszüntetéséről.

h.) Az egész ingatlan elidegenítéséről.

i.) A jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról.

j.) A közös képviselő illetve intéző bizottság elnöke és tagjai jogköréről, megválasztásáról, díjazásáról, teendőiről, visszahívásáról.

k.) A közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról.

l.) A számvizsgáló bizottság megválasztásáról jogköréről, visszahívásáról és tagjainak díjazásáról.

m.) Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

n.) Az egyes albetétekhez rendelt közös tulajdoni hányadok biztosításáról.

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.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és a tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell megnyni. Az összehívás módján a közgyűlés állapítja meg (levél, ajánlott levél, írásbeli körösztvény stb.). A Közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közgyűlésről az értesítés legalább 8 nappal előbb történjék.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak -tulajdoni hányaduk arányában számított- legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A külön tulajdont, tulajdonhányada arányában egy szavazat illeti meg, a döntés a hányadok és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik.

A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell foglalni és a közgyűlés elnökének átadni.

Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött napirendi pontok tekintetében határozatképes, kivéve ha a határozathozatalhoz az 1977. évi 11.sz.tvr. vagy az Alapító okirat szerint valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, kivéve, ha a társasházról szóló 1977. évi 11.sz.tvr. vagy a jelen Alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni, a jegyzőkönyv hitelesítésére legalább két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

a.) az Alapító okirat módosításához,

b.) a társasházi tulajdon megszüntetéséhez,

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

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

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

A határozat meghozatalakor ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét. A közös képviselő, illetőleg a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonostársakkal haladéktalanul köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatokat.

10. A közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés egyszerű szavazattöbbséggel választja. A tulajdonostársaknak joguban áll a közös képviselő helyett azonos jogkörrel intéző Bizottságot választani.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt. A közös képviselő a két közgyűlése közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja. A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezéséről elszámolást készíteni.

A közös képviselő részére, tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös díjazását és kiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megállapítani. A közös képviselő megbízatásának időtartamát a közgyűlés határozza meg.

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 tart fenn.

A közös képviselő köteles az Alapító okirat szerint a közösséget megillető követelések beszedéséről gondoskodni.

A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles, kívánságaikat azonban megfontolja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellentétesek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs a közgyűléshez fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselőt köteles a számadásokat (negyedévenként, félévenként) évenként lezárni, és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés végett a tulajdonostársak, illetőleg ha a társasházi közgyűlés Számvizsgáló Bizottságot választ, a Számvizsgáló Bizottság rendelkezésére bocsátani. A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat, a bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulások összegét, az azokból fennálló hátralékokat, továbbá a kiadások részletezését.

A közös képviselő feladatát képezi különösen a fafödém szerkezet kötelező felülvizsgálatának megrendelése, az ebben vagy annak alapján elrendelt munkálatok elvégeztetése.

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

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

A közös képviselő – a társasházközösség ügyeiben eljárva – a tulajdonos társak nevében jogot szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az Alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviseletet ügyvédi irodát és magánügyvédet is megbízhat.

Ha a társasház házfelügyelőt, fűtőt vagy takarítót alkalmaz, a házfelügyelő, fűtő és takarító munkáltatója a társasház, amelynek nevében a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

VII.

EGYEB RENDELKEZESEK

A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

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

A társasháztulajdonra az 1977. évi 11. tvr.-ben és az Alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit az irányadók.

Jelen Alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra illetve azok jogutódaira kihatnak.

A tulajdonostársak a társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerinti kerületi bíróság kizárólagos illetékességét.

Ezen Alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, és ezért illetékkiszabás alá nem esik.

Kelt: Budapest, 1994. március. 31.

A Budapest VII. Kerületi Polgármesteri Hivatal Vállalkozási Iroda képviseletében

Ellenjegyezte:

DR. KÓSA PÉTER
ügyvéd
1111 Budapest
Lágymányosi u./13/
Tel/Fax: 155-2759

1984 MAY 8 3

107410

94 U 24

Ut. 569/-52

33384/A/79-52

94 U 24

RC16400

FÉNYKÉP MELLÉKLET

utcakép

homlokzat

homlokzat

épület utcafronti bejárata, házszámozás

udvari homlokzat, lift

lakás bejárata

ajtószám

előszoba

előszoba

előszoba

kamra

WC

szoba

galéria

szoba

konyha

közlekedő

világító udvar

gázóra

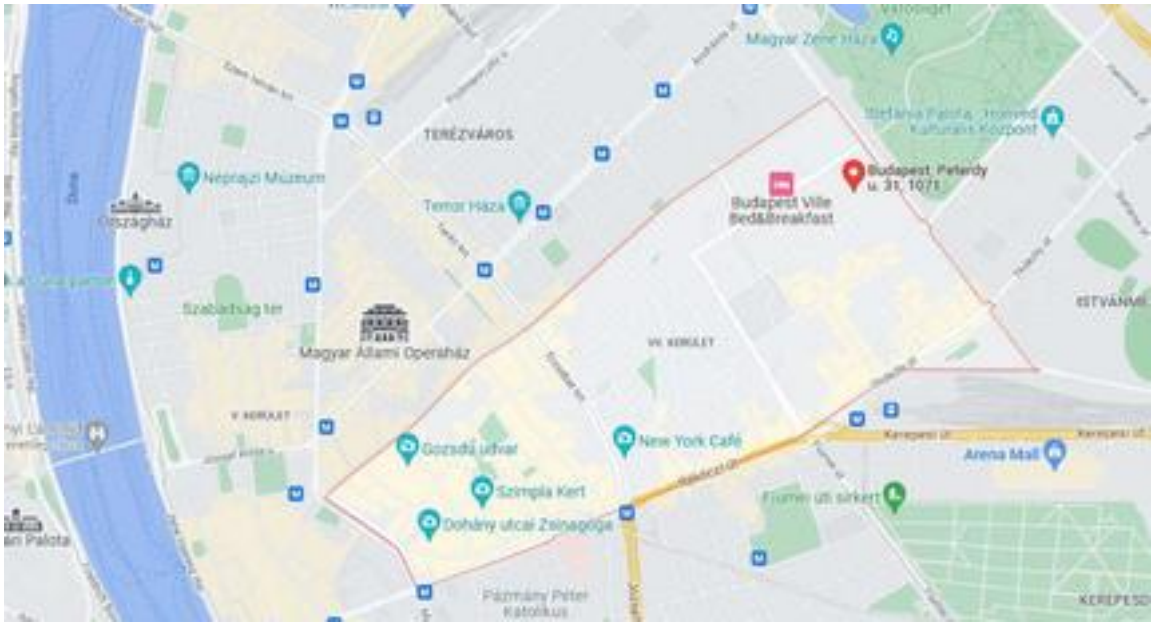
villanyóra

fali gázmelegítő

falhibák

TÉRKÉP MELLÉKLET

INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE



AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSÉT BEMUTATÓ MŰHOLDAS TÉRKÉP