

TULAJDONI LAP I. RÉSZ
2002.03.14

BUDAPEST XX.KER. belterület
község (város)

172343/0/A/1
helyrajzi szám

Cím: 1200 BUDAPEST XX.KER. Hosszú utca 56

2. Társasház 1995.02.15-től

Bejegyző hat.: 53564/1995/1995.02.15

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

sorszám	Terület	Helyiség típus	Tulajdoni forma	Szobák száma		Közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó hányad	Jegyzet
				egész	fél		
1	83 nm	üzlethelyiség	önkormányzati	0	0	3813 / 10000	Bh: 999993/1999/1999.01.27

TULAJDONI LAP II. RÉSZ
2002.03.14

BUDAPEST XX KER. belterület
község (város)

172343/0/A/1
helyrajzi szám

sorszám	Jogcím, határozat száma beadvány érkezési ideje	Tulajdonos neve, születési dátuma, anyja neve a kezelő, használó termelőszövetkezet megnevezése, székhelye	Tulajdoni hányad	Jegyzet (utalás a III. rész sorszáma, stb)
1	eredeti felvétel Bh: 53564/1995/1995.02.15	tulajdonos PESTSZENTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA -	1/1	
A III. RÉSZ BEJEGYZÉST NEM TARTALMAZ				
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">A másolat kiadását megelőző napig - a személyazonosító kivételével - az eredetivel megegyezik</div>		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">Ez a tulajdoni lap technikai okokból 2 vagy több oldalból áll, melyek kizárólag együtt érvényesek. Felhasználáskor kérjük győződjék meg az egyes tulajdoni lap részek (II.-III.) sorszámozásának folytonosságáról.</div>		

Érkezés 1995 -02- 13

I.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Előirat száma
Eőbadó

A Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzata a Budapest, XX. kerületi 2106 tulajdoni lapon 172343 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, XX. ker. Jókai Mór utca 56. szám alatti 366 m² területű, a saját tulajdonában álló házingatlant, az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az 1994. évi XVII. törvény alapján a mellékelt alaprajzok szerint

társasházzá alakítja.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezésének megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a közös tulajdonban maradó telek, épületrészek, berendezések és felszerelések közös használatának jogával értékesítve a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II.
KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A/ Közös tulajdon

A tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában maradnak a telek és a mellékelt rajzokon római számmal jelölt következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

I. Telek 366 m² területtel

II. Az épület alapozása a fő, határoló-és válaszfalak, szigetelések, szellőzőaknák, földemek, kiváltások, fedélszerkezet, tetőhéjzat, kémények, homlokzatok, külső nyílászárók, korlátok, valamint az egyéb közös rendezettségű szerkezeti részek és berendezések.

III. Víz, csatorna, gáz, elektromos közműhálózat a rákötéstől a külön tulajdonok belső hálózatáig.

IV. Bejáró:13.53 m²

V. W.C.:0.86 m²

VI. Közlekedő:0.94 m²

VII. Tároló /pince/30.34 m ²
VIII. Lépcső:5.20 m ²
IX. Padlástér:262.81 m ²

A közös tulajdon 10000/10000 azaz tízezer/tízezred tulajdoni hányadból áll.

B/ Külön tulajdon

Természetben megosztva a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek - mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórészei - a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának jogával az egyes öröklakások, helyiségek az alábbiak szerint:

1. Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzatát illeti az alaprajzon 1. számmal jelölt, a 2106/1 külön lapon 172343/A/1 hrsz. alatt felvett 4 db helyiségből álló 83 m² alapterületű üzlet és a közös tulajdonból 3813/10000 hányad. ✓

2. Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzatát illeti az alaprajzon 2. számmal jelölt, a 2106/2 külön lapon 172343/A/2 hrsz. alatt felvett 1 db helyiségből álló 13 m² alapterületű üzlet és a közös tulajdonból 596/10000 hányad. ✓

3. Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzatát illeti az alaprajzon 3. számmal jelölt, Fsz. 1. ajtószámú, a 2106/3 külön lapon 172343/A/3 hrsz. alatt felvett 1,5 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló 45 m² alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 2084/10000 hányad.

4. Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzatát illeti az alaprajzon 4. számmal jelölt, Fsz. 2. ajtószámú, a 2106/4 külön lapon 172343/A/4 hrsz. alatt felvett 1,5 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló 46 m² alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 2110/10000 hányad.

5. Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzatát illeti az alaprajzon 5. számmal jelölt, Fsz. 3. ajtószámú, a 2106/5 külön lapon 172343/A/5 hrsz. alatt felvett 1 szoba, konyha, kamra helyiségekből álló 30 m² alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 1397/10000 hányad.

III.

AZ INGATLANNYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzat a Fővárosi Kerületek Földhivatala Ingatlannyilvántartási és Földminősítési Osztályától kéri, hogy a *társasház tulajdon alapítását* a Földhivatal az *ingatlannyilvántartásba jegyezze be*. Ennek során nyissa meg a társasház törzslapját, majd a II. fejezet A. pontjában foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként egyesítse a társasház törzslapján,

míg a II. fejezet B. pontjában felsorolt egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyomból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanokként tüntesse fel a társasházi külön lapokon az ingatlannyilvántartásban.

A Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzata kéri, hogy a Földhivatal az egyes társasházi különlapokon nyilvántartott öröklakásokra a tulajdonjogot a társasház alapítással egyidejűleg a Pestszenterzsébet-Soroksár *Önkormányzat javára jegyezze be*.

IV.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI BELSŐ JOGVISZONYA

1. A társasház tulajdon egysége

A társasházban lévő lakások, helyiségek a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás). Az épület azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás (helyiség) a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonszerek eszmei hányada egységet képez, melyet csak *együtt lehet elidegeníteni* illetve, mint tulajdont átruházni.

2. A birtoklás, használat, rendelkezés joga

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra (helyiségekre) megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet, azt *elidegenítheti, megterhelheti*. Élők közötti tulajdon átruházás (adásvétel, ajándékozás, stb.) és öröklés esetében a jogelőd jogai illetik meg, és kötelezettségei terhelik.

Tulajdonátruházás esetében a felek által nem rendezett, a társasházközösséggel szemben fennálló tartozásokért az átruházó és a vevő *egyetemlegesen* felel. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

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 hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, a *többlethasználát arányában* a többi tulajdonostársnak *térítést* kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostársak jogosultak - a szükséges hatósági engedélyek birtokában - a *tulajdonukban álló* öröklakásban (helyiségben) építési munkát végezni. Amennyiben az építkezés más öröklakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetésszerű használatát, valamely tulajdonostárs jogos érdekét, vagy a közös tulajdonban lévő vagyონrészek állagát érintené, a munka csak az érdekelt tulajdonostárs hozzájárulásával, közös tulajdont érintő munka esetében csak az összes tulajdonos hozzájárulásával végezhető. Közös tulajdonban építkezni csak az összes tulajdonostárs beleegyezésével lehet. Ha a munka a közös tulajdon állapotán, állagán az alapító okirattól eltérően változtat, vagy az építési munka új külön tulajdont változtatna, az *alapító okiratot módosítani kell*. Az alapító okirat módosításához a tulajdonostársak *egyhangú* határozata, jóváhagyása szükséges.

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

A tulajdonostársak kötelessége az ingatlan karbantartási, üzemeltetési költségeinek, valamint közterheinek viselése. Ha valamely közös tulajdonban lévő vagyontárgy elpusztul, vagy megrongálódik, állaga megsérül, a *helyreállításról gondoskodni kell*.

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének A/ pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések *fenntartásával* (karbantartás, felújítás) járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik. A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására *felújítási alapot képezhetnek*. A társasházzal kapcsolatos egyéb kö-

zős kiadások (kezelési, *üzemeltetési* költség, közüzemi díjak), a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. Öröklakások költségének viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezéseinek felszerelésével, karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó *költségek* az öröklakás (helyiség) *mindenkori tulajdonosát* terhelik.

Ha a lakásbérleti, bérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb *kötelezettséget* a lakás (helyiség) *bérlőjének, használójának terhére* állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostárs felé az öröklakás (helyiség) *mindenkori tulajdonosa felelős* abban az esetben, ha az érinti illetve befolyásolja más öröklakás (helyiség) vagy közös tulajdonban lévő 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 megbízott ügyintéző megteheti.

7. Közös költségek biztosítása

A *közös költségek* biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét, befizetésének módját (csekk, készpénz befizetés, stb.) a *közgyűlés állapítja meg*.

8. A társasházközösség ügyeinek intézése

A PTK. közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni (PTK. 143-144. §)

9. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlanyilvántartást vezető szervhez.

A társasháztulajdonra az 1977. évi 11.sz.tvr.-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyv* rendelkezései az irányadók. Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira illetve jogutódjaira.

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

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasháztulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik a *Fővárosi XX-XXI Kerületi Bíróság* kizárólagos illetékességét.

Budapest, 1994. december hó 11. nap

Pestszenterzsébet-Soroksár Önkormányzat
képviselőjében:

INTEGRIT-XX. Kft
Ingatlan Részleg
1204 Budapest XX.,
Igló u. 6.

Készítette:

Ellenjegyezte:

DR. SCHUBERT FERENC
ÜGYVÉD
1205 Bp., Igló u 6