



**BUDAVÁRI  
ÖNKORMÁNYZAT**

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat**

Sürgősségi előterjesztés  
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. június 22-i rendes ülésére  
a 1014 Budapest, Úri utca 34. szám alatti épület  
társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyílt ülésen tárgyalandó  
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya  
aljegyző  
Vagyonhasznosítási Iroda

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6679 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Úri utca 34. szám alatt található, 524 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi CXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján az Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A Lakás tv. 51. § (1) bekezdése alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

Az Önkormányzat a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által a Budapest I. kerület, belterület 6679 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 34. szám alatt található ingatlanon történő társasház alapításához 7206/1710/2022. adatszolgáltatási iktatószámon készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 1018128470002023/600663/2. iktatószámon 2023. március 14. napján záradékolt változási vázrajz, valamint az URBS Ingatlan Korlátolt

Felelősségű Társaság, mint vállalkozó által készített és az Önkormányzat részére 2023. március 27. napján átadott műszaki dokumentáció alapján az Ingatlanon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, Budapest I. kerület Úri utca 34. Társasház (a továbbiakban: Társasház) nével és címmel társasház-tulajdont alapít a jelen előterjesztéshez mellékelte alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és tartalommal.

Az Ingatlan a várfalon belüli területen található, beépítettsége: 85%. Az Ingatlanon található épület műemléki környezetben foglal helyet, zárt sorú beépítésű épület. Az épületen belül hat szinten (pinceszint+földszint+ három emelet+tetőszint) tárolóhelyiségek, üzlet és lakások találhatóak.

A fent írtak alapján az Ingatlanon létrejövő Társasházban összesen tizenöt tárolóhelyiség, tizennégy lakás és egy üzlet rendeltetésű önálló ingatlan alakul ki a Társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően.

A Lakás tv. alapján 2023. június 19. napjáig kilenc, a Lakástv. rendelkezései alapján vételi joggal érintett lakásra érkezett forgalmi érték megállapítására irányuló kérelem az Önkormányzathoz.

A Lakás tv. 51. § (2) bekezdésében rögzített rendelkezéseknek megfelelően – mely szerint a társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni, valamint az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának – az Önkormányzat lefolytatta az érintett bérlőkkel – leendő társasházi tulajdonostársakkal – az alapító okiratról való egyeztetést, amely egyeztetésen az érintett bérlők többsége részt vett és kijelentette, hogy az előkészített társasházi alapító okirat tervezetét megkapta, azt áttanulmányozta, az abban foglaltakat megértette és megfelelőnek találta. Az egyeztetés során felmerült annak igénye, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (albetétek) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jog alapítására kerüljön sor, mellyel a jelen előterjesztéshez mellékletként csatolt társasházi alapító okirat tervezete kiegészítésre került.

A sürgősségi előterjesztés oka, hogy az alapító okirat elfogadása szükséges a lakáselidegenítés előfeltételét jelentő társasházalapításhoz.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez kapcsolódó díjak fedezete Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 6. melléklet „Általános tartalék” során rendelkezésre áll, mely a soron következő költségvetési rendelet módosításakor átvezetésre kerül a 4/b melléklet Egyéb dologi kiadások (K355) költségvetési sorára.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására!

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

\_\_\_/2023. (\_\_\_) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 34. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-ában foglalt rendelkezések alapján a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6679 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Úri utca 34. szám alatt található, 524 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen előterjesztéshez mellékelt tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2023. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: polgármester

Budapest, 2023. június 19.

---

AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

Társasházi alapító okirat

## TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), mint alapító – a továbbiakban: Alapító - a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6679 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Úri utca 34. szám alatt található, 524 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű – lakóépület rendeltetésű – ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület Úri utca 34. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel

### **t á r s a s h á z - t u l a j d o n t**

alapítok, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérem az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont az ingatlan-nyilvántartásba társasház alapítás jogcímén jegyezze be oly módon, hogy a közös tulajdonba kerülő részeket a földrészlettel (telekkel) együtt a Társasház tulajdoni törzslapján, míg a külön tulajdonba kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket és lakásokat a közös tulajdonból az egyes ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt tulajdoni különlapokon, önálló ingatlanokként a 6679/0/A/1 – 6679/0/A/30 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító javára jegyezze be. A Társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az Alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen alapító okirat rendezi.

### **ELŐZMÉNYEK**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi CXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A jogszabály rendelkezései alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

### **A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület Úri utca 34. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Úri utca 34. szám
3. A 6679 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti terület - amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklaráll -, valamint világörökség jogi jellegű terület.  
Az épület műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.  
A tulajdoni lap I./5. alatt 95514/1/2022/22.04.27 számon bejegyzett határozat értelmében a Fővárosi helyi építészeti örökségvédelem alá esik.
4. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teher bejegyzés szerepel:
  - 4.1. A tulajdoni lap III/1. alatt 2011.10.05. napján a 67401/1/2012 határozat alapján bejegyzett vezetékjog 6 m<sup>2</sup> területre az ELMŰ Hálózati Kft. részére.
5. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 14 darab lakást, 15 darab tárolót, 1 darab üzlethelyiséget, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
6. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK” cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK” cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
7. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelemben a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illelheti meg. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
8. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselő-testület .../2023. (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Váradiné Naszályi Márta polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőiében történő aláírására.
9. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyságát) a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon fizikailag belül van.
10. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

11. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

### B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

12. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2023. március 17. napján záradékolt változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	<b>Megnevezés</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Elhelyezkedés</b>
I.	<i>közlekedő</i>	2,33	Pinceszinten
II.	<i>közlekedő</i>	2,33	Pinceszinten
III.	<i>közlekedő</i>	19,19	Pinceszinten
IV.	<i>közlekedő</i>	19,64	Pinceszinten
V.	<i>kapualj</i>	49,96	Földszinten
VI.	<i>belső udvar</i>	78,80	Földszinten
VII.	<i>lépcsőház</i>	25,20	Földszinten
VIII.	<i>közlekedő</i>	5,94	Földszinten
IX.	<i>közlekedő</i>	4,77	Földszinten
X.	<i>külső folyosó</i>	18,01	I. Emeleten
XI.	<i>lépcsőház</i>	15,77	I. Emeleten
XII.	<i>közlekedő</i>	3,53	II. Emeleten
XIII.	<i>közlekedő</i>	9,02	II. Emeleten
XIV.	<i>külső folyosó</i>	9,70	II. Emeleten
XV.	<i>közlekedő</i>	3,19	III. Emeleten
XVI.	<i>közlekedő</i>	7,62	III. Emeleten
XVII.	<i>padlástér</i>	23,43	Tetőszinten
XVIII.	<i>padlástér</i>	152,84	Tetőszinten

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

XIX. Telek: 524 m<sup>2</sup>

XX. Bejárati kapu.

XXI. A fenti földrészleten található épület alapja, fő- és határoló, valamint felmenő falai (a lakásokban lévő válaszfalak kivételével), lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.

- XXII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
- XXIII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
- XXIV. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.
- XXV. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
- XXVI. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;
- XXVII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.
13. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.
14. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkorai tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 12. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
15. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
16. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes lakások és egyéb albetétek mindenkorai tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonban kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
17. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
18. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

### C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

19. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
- 20. Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (albetétek) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
21. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.
22. A tulajdonostárs köteles:
- 22.1.fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
- 22.2.a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
- 22.3.lehetővé tenni és tőrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül.
23. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók, üzlethelyiség teljes, míg a teraszok 50%-os mértékű egész és két tizedes jegyben kifejezett m<sup>2</sup> együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban - kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározva a számláló.
24. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
- 24.1.Az alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, pincszint 1. szám alatt található, 6679/0/A/1 helyrajzi számú, 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 33/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.2.Az alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, pincszint 2. szám, 6679/0/A/2 helyrajzi számú, 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 33/10 000 eszmei



tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.3. Az alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, pinceszint 3. szám, 6679/0/A/3 helyrajzi számú, 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 43/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.4. Az alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, pinceszint 4. szám, 6679/0/A/4 helyrajzi számú, 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 22/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.5. Az alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, pinceszint 5. szám, 6679/0/A/5 helyrajzi számú, 8 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 87/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.6. Az alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, pinceszint 6. szám, 6679/0/A/6 helyrajzi számú, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 54/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.7. Az alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, pinceszint 7. szám, 6679/0/A/7 helyrajzi számú, 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 43/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.8. Az alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, pinceszint 8. szám, 6679/0/A/8 helyrajzi számú, 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 43/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

(törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.9. Az alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, pinceszint 9. szám, 6679/0/A/9 helyrajzi számú, 6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 65/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.10. Az alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, pinceszint 10. szám, 6679/0/A/10 helyrajzi számú, 7 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 76/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.11. Az alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, pinceszint 11. szám, 6679/0/A/11 helyrajzi számú, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 54/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.12. Az alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, pinceszint 12. szám, 6679/0/A/12 helyrajzi számú, 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 43/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.13. Az alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, pinceszint 13. szám, 6679/0/A/13 helyrajzi számú, 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 43/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.14. Az alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, pinceszint 14. szám, 6679/0/A/14 helyrajzi számú, 7 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 76/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér

1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.15. Az alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, földszint 1. szám alatt található, 6679/0/A/15 helyrajzi számú, 36 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű üzlethelyiség, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Üzlethelyiség	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
15.1	üzlet	15,56
15.2	üzlet	13,76
15.3	tárolóhelyiség	3,55
15.4	előtér	2,01
15.5	wc	0,80
<b>Az üzlethelyiség területe összesen:</b>		<b>35,68</b>

Az üzlethelyiség hasznos alapterülete összesen 36 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 391/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.16. Az alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, földszint 2. szám alatt található, 6679/0/A/16 helyrajzi számú, 56 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
16.1	közlekedő	5,26
16.2	fürdő	3,81
16.3	étkező	4,83
16.4	konyha	5,88
16.5	nappali	36,19
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>55,97</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 56 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 608/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.17. Az alaprajzon a 17. sorszámmal jelölt, földszint 3. szám alatt található 6679/0/A/17 helyrajzi számú, 8 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 87/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa Alapító: Budapest I. Kerület

Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.18. Az alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, földszint 4. szám alatt található, 6679/0/A/18 helyrajzi számú, 28 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
18.1	konyha	5,25
18.2	fürdő	3,95
18.3	nappali	18,69
18.4	tárolóhelyiség	1,23
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>27,89</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 28 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 310/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.19. Az alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, földszint 5. szám alatt található, 6679/0/A/19 helyrajzi számú, 57 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
19.1	közlekedő	2,53
19.2	gardrób	2,12
19.3	wc	2,26
19.4	konyha	6,11
19.5	nappali	23,73
19.6	gardrób	4,78
19.7	szoba	10,88
19.8	fürdő	5,04
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>57,45</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 57 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 618/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.20. Az alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, földszint 6. szám alatt található, 6679/0/A/20 helyrajzi számú, 48 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
20.1	közlekedő	8,12
20.2	nappali	16,73
20.3	konyha	5,03
20.4	közlekedő	4,93
20.5	szoba	10,10
20.6	fürdő	3,29
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>48,20</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 48 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 521/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.21. Az alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, első emelet 7. szám alatt található, 6679/0/A/21 helyrajzi számú, 31 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
21.1	konyha	3,65
21.2	fürdő	3,67
21.3	szoba	23,31
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>30,63</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 31 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 336/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.22. Az alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, első emelet 8. szám alatt található, 6679/0/A/22 helyrajzi számú, 65 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
22.1	közlekedő	7,41
22.2	konyha	5,38

22.3	<i>fürdő</i>	3,60
22.4	<i>tároló</i>	1,65
22.5	<i>étkező</i>	12,30
22.6	<i>nappali</i>	19,26
22.7	<i>szoba</i>	15,59
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>65,19</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 65 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetétbe tartozó tulajdoni hányad: 705/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

24.23. Az alaprajzon 23. sorszámmal jelölt, első emelet 9. szám alatt található, 6679/0/A/23 helyrajzi számú, 40 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

<b>Alaprajz szerinti sorszám</b>	<b>Lakás</b>	<b>Teljes alapterület (m<sup>2</sup>)</b>
23.1	<i>közlekedő</i>	6,74
23.2	<i>konyha</i>	5,20
23.3	<i>fürdő</i>	3,81
23.4	<i>nappali</i>	24,38
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>40,13</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 40 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetétbe tartozó tulajdoni hányad: 434/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

24.24. Az alaprajzon 24. sorszámmal jelölt, második emelet 10. szám alatt található, 6679/0/A/24 helyrajzi számú, 96 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás – a hozzá tartozó 6,86 m<sup>2</sup> alapterületű terasszal – az alábbi helyiségekből áll:

<b>Alaprajz szerinti sorszám</b>	<b>Lakás</b>	<b>Teljes alapterület (m<sup>2</sup>)</b>
24.1	<i>előtér</i>	5,84
24.2	<i>konyha</i>	5,12
24.3	<i>tárolóhelyiség</i>	5,80
24.4	<i>szoba</i>	20,42
24.5	<i>étkező</i>	10,03

24.6	<i>nappali</i>	40,57
24.7	<i>közlekedő</i>	1,03
24.8	<i>fürdő</i>	7,36
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>96,17</b>
	<i>terasz</i>	6,86
<b>Közös tulajdonnál figyelembe vett terület:</b>		<b>96,17+6,86/2=99,60</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 96 m<sup>2</sup>

A hozzá tartozó terasz 6,86 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 1 079/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.25. Az alaprajzon 25. sorszámmal jelölt, második emelet 11. szám alatt található, 6679/0/A/25 helyrajzi számú, 76 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
25.1	<i>közlekedő</i>	2,44
25.2	<i>tárolóhelyiség</i>	7,62
25.3	<i>fürdő</i>	3,49
25.4	<i>konyha</i>	19,49
25.5	<i>nappali</i>	42,81
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>75,85</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 76 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 825/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.26. Az alaprajzon 26. sorszámmal jelölt, második emelet 12. szám alatt található, 6679/0/A/26 helyrajzi számú, 36 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
26.1	<i>konyha</i>	4,12
26.2	<i>fürdő</i>	3,63
26.3	<i>szoba</i>	28,74
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>36,49</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 36 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 391/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.27. Az alaprajzon 27. sorszámmal jelölt, második emelet 13. szám alatt található, 6679/0/A/27 helyrajzi számú, 67 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
27.1	<i>közlekedő</i>	7,88
27.2	<i>konyha</i>	5,50
27.3	<i>fürdő</i>	3,57
27.4	<i>nappali</i>	33,55
27.5	<i>szoba</i>	16,42
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>66,92</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 67 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 727/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.28. Az alaprajzon 28. sorszámmal jelölt, második emelet 14. szám alatt található, 6679/0/A/28 helyrajzi számú, 41 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
28.1	<i>közlekedő</i>	6,88
28.2	<i>konyha</i>	5,43
28.3	<i>fürdő</i>	3,55
28.4	<i>nappali</i>	18,36
28.5	<i>gardrób</i>	6,38
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>40,60</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 41 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 445/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási



egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.29. Az alaprajzon 29. sorszámmal jelölt, harmadik emelet 15. szám alatt található, 6679/0/A/29 helyrajzi számú, 118 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás – a hozzá tartozó 11,29 m<sup>2</sup> alapterületű terasszal – amely a harmadik emeleten és a tetőtérben is rendelkezik helyiségekkel – az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
29.1	előtér (3. emelet)	6,78
29.2	wc (3. emelet)	1,25
29.3	szoba (3. emelet)	6,93
29.4	fürdő (3. emelet)	8,03
29.5	nappali (3. emelet)	19,85
29.6	konyha (3. emelet)	18,95
29.7	szoba (3. emelet)	24,63
29.8	tároló (3. emelet)	0,23
29.9	szoba (tetőtér)	31,49
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>118,14</b>
	terasz	11,29
<b>Közös tulajdonnál figyelembe vett terület:</b>		<b>118,14+11,29/2=123,78</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 118 m<sup>2</sup>

A hozzá tartozó terasz 11,29 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból a lakáshoz tartozó tulajdoni hányad: 1 342/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.30. Az alaprajzon 30. sorszámmal jelölt, harmadik emelet 16. szám alatt található, 6679/0/A/30 helyrajzi számú, 43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
30.1	közlekedő	4,25
30.2	gardrób	5,98
30.3	wc	1,26
30.4	fürdő	3,22
30.5	tároló	1,46
30.6	konyha	9,43
30.7	szoba	17,17

<b>Lakás területe összesen:</b>	<b>42,77</b>
---------------------------------	--------------

A lakás hasznos alapterülete összesen 43 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 467/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

Tekintettel arra, hogy a padlástér kizárólag ezen az ingatlanon keresztül közelíthető meg, az ingatlan tulajdonosa tudomásul veszi és szavatolja, hogy átjárást biztosít a Társasház további tulajdonosai számára.

25. A közös tulajdonban álló tulajdonrészek csak a külön tulajdonban álló vagyonrészekkel együtt forgalomképesek. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakások, illetve egyéb helyiségek alapterületeinek egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

#### D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

26. Az Alapító, mint az ingatlan kizárólagos tulajdonosa feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és egyben kéri a területileg illetékes Földhivatalt, hogy a társasház alapítás kerüljön bejegyzésre az alábbiak szerint:

26.1.a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket vegye nyilvántartásba a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, amelyen

26.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemlék besorolású, kiemelten védett régészeti területen fekszik, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál, továbbá

26.1.2. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján;

26.1.3. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház a Fővárosi helyi építészeti örökségvédelem hatálya alatt áll a tulajdoni lapon a 95514/1/2022/22.04.27 bejegyző határozat alapján;

27. Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1. alatt 2011.10.05. napján a 67401/1/2012 határozat alapján bejegyzett vezetékjog 6 m<sup>2</sup> területre az ELMŰ Hálózati Kft. részére bejegyzését a Társasház törzslapján tüntesse fel.

27.1.a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig 1-30. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a különlapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos megszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra

vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.

28. Az Alapító akként rendelkezik, hogy ezen Okiratban szereplő változásokat, jogokat és kötelezettségeket, a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban tüntesse fel, és a változásokat az ingatlan-nyilvántartás műszaki munkarészein is vezesse át, az épületfeltüntetéssel együtt.

#### E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
30. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
31. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre megbízza és meghatalmazza a JANCSÁR Ügyvédi Irodát (1068 Budapest, Városligeti fasor 10.), eljáró ügyvédként dr. Jancsár György ügyvédet (KASZ: 36062174).
32. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a 16 (tizenhat) számozott oldalból és 8 (nyolc) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 10 (tíz) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

Az eredeti példányokból 6 (hat) példány az Alapítót, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illet meg – az ügyvédi példányokból 3 (három) példány az illetékes Hivatalhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Kelt: Budapest, 2023. .... „....”

---

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat  
képviselőjében: Váradiné Naszályi Márta  
polgármester  
Alapító

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2023. .... „ ”

dr. Jancsár György

KASZ: 36062174