



# BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

## Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
2024. február 29-i rendes ülésére  
a 1014 Budapest, Úri utca 24. szám alatti épület  
társasháztulajdont alapító okiratának elfogadására

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

## 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 6490 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Úri utca 24. szám alatt található, 733 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 6490 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 24. szám alatt található ingatlanon történő társasház alapításához 7206/3019/2022. adatszolgáltatási iktatószámom készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 1063303130002023/605793. iktatószámom 2023. október 4. napján záradékolt változási vázrajz, valamint az URBS Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vállalkozó által készített és az Önkormányzat részére 2023. október 9. napján átadott műszaki dokumentáció alapján az Ingatlanon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, Budapest I. kerület Úri utca 24. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel társasház-tulajdont alapít a jelen

előterjesztéshez mellékelt alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és tartalommal.

Az Ingatlan a várfalon belüli területen található, beépítettsége 89%. Az Ingatlanon található épület műemléki környezetben foglal helyet, zárt sorú beépítésű épület. Az épületen belül öt szinten (pinceszint+földszint+ két emelet+tetőszint) tárolóhelyiségek, lakások és padlás található.

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

A Lakás tv. alapján 2024. február 12. napjáig tizenegy lakásra érkezett forgalmi érték megállapítására irányuló kérelem az Önkormányzathoz.

A Lakás tv. 51 § (2) bekezdésében rögzített rendelkezéseknek megfelelően az Önkormányzat lefolytatta az érintett bérlőkkel – leendő társasházi tulajdonostársakkal – az alapító okiratról való egyeztetést, amely egyeztetésen az érintett bérlők, mint leendő tulajdonostársak többsége részt vett és kijelentette, hogy az előkészített társasházi alapító okirat tervezetét megkapta, azt áttanulmányozta, az abban foglaltakat megértette és megfelelőnek találta.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntésnek van költségvetési vonzata, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendeletben előírtak szerint a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez kapcsolódó díjak a K355 Egyéb dologi kiadások rovatsoron történik. A fedezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 25. § (3) bekezdése alapján arányosan rendelkezésre áll.

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**

**...../2024. (.....) önkormányzati határozata**

**a 1014 Budapest, Úri utca 24. 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 6490 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Úri utca 24. szám alatt található, 733 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon történő

társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

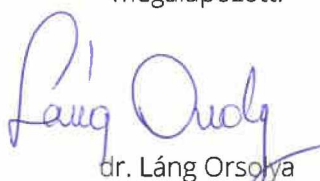
Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### 3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

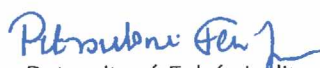
---

Az előterjesztés  
szakmailag  
megalapozott:



dr. Láng Orsolya  
aljegyző

Az előterjesztés  
és a döntés költségvetési kihatásainak  
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:



Petrovitsné Fehér Judit  
irodavezető  
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi  
vizsgálata megtörtént:



dr. Láng Orsolya  
aljegyző

### 4. A HATÁROZAT MELLÉKLETE

---

Társasháztulajdont alapító okirat

Budapest, 2024. február 20.

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:



Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:



Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 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 6490 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Úri utca 24. szám alatt található, 733 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 24. 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**

alapítók, 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 6490/0/A/1 – 6490/0/A/32 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 CXXXIII. 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 24. Társasház



2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Úri utca 24. szám  
A 6490 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, kiemelten védett régészeti területem fekszik a tulajdoni lap I./3. alatt található 100005/1/2005/05.03.01. számú bejegyzés értelmében, valamint világörökség jogi jellegű terület.  
A tulajdoni lap I. rész 4. pontjában a 168914/1/2012/12.09.21. bejegyző határozattal feljegyzésre került az ingatlan jogi jellegeként Barlang felszíni védőövezete.
3. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teher bejegyzés szerepel:
  - 3.1. A tulajdoni lap III/1. alatt a 67401/1/2012/11.10.05. határozat alapján bejegyzett vezetékjog 7 m<sup>2</sup> területre az ELMŰ Hálózati Kft. részére;
  - 3.2. A tulajdoni lap III/2. alatt 152981/1/2021/21.08.24. bejegyző határozat alapján elővásárlási jog került rögzítésre a Magyar Állam javára a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
4. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 15 darab lakást, 16 darab tárolót, 1 darab padlást, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
5. 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.
6. 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 illetheti meg. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
7. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselő-testület .../2024. (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Váradiné Naszályi Márta polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőként történő aláírására.
8. 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.
9. 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.

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

## B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

11. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2023. október 4. napján záradékolt változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Megnevezés	Terület (m <sup>2</sup> )	Elhelyezkedés
I.	Közlekedő	13,52	pinceszint
II.	Közlekedő	13,77	pinceszint
III.	Közlekedő	13,15	pinceszint
IV.	Közlekedő	6,62	pinceszint
V.	kapualj	50,63	földszint
VI.	belső udvar	77,72	földszint
VII.	közlekedő	6,23	földszint
VIII.	lépcsőház	8,34	földszint
IX.	közlekedő	6,44	I. emelet
X.	függőfolyosó	22,74	I. emelet
XI.	közlekedő		I. emelet
XII.	függőfolyosó	29,18	II. emelet

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XIII. Telek: 733 m<sup>2</sup>
- XIV. Bejárati kapu.
- XV. A fenti földrészleten található épületek alapjai, fő- és határoló, valamint felmenő falai (a lakásokban lévő válaszfalak kivételével), lábazatai (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.
- XVI. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
- XVII. Az épületekben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
- XVIII. 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.

- XIX. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
- XX. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;
- XXI. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.
12. 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.
13. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkori 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 11. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
14. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
15. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes lakások és egyéb önálló ingatlanok mindenkori tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonban kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
16. 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.
17. 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**

18. 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.

19. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
20. 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.
21. A tulajdonostárs köteles:
  - 21.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
  - 21.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
  - 21.3. lehetővé tenni és tűrni, 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.
22. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók és a padlás teljes 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.
23. 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:
  - 23.1. Az alaprajzon a pinceszinten 1. sorszámmal jelölt, pinceszint 1. szám alatt található, 6490/0/A/1 helyrajzi számú, 6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 41/10 000 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.
  - 23.2. Az alaprajzon a pinceszinten 2. sorszámmal jelölt, pinceszint 2. szám alatt található, 6490/0/A/2 helyrajzi számú, 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 21/10 000 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



számjelle: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 23.3. Az alaprajzon a pinceszinten 3. sorszámmal jelölt, pinceszint 3. szám alatt található, 6490/0/A/3 helyrajzi számú, 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 21/10 000 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 számjelle: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 23.4. Az alaprajzon a pinceszinten 4. sorszámmal jelölt, pinceszint 4. szám alatt található, 6490/0/A/4 helyrajzi számú, 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 21/10 000 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 számjelle: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 23.5. Az alaprajzon a pinceszinten 5. sorszámmal jelölt, pinceszint 5. szám alatt található, 6490/0/A/5 helyrajzi számú, 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 28/10 000 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 számjelle: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 23.6. Az alaprajzon a pinceszinten 6. sorszámmal jelölt, pinceszint 6. szám alatt található, 6490/0/A/6 helyrajzi számú, 6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 41/10 000 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 számjelle: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 23.7. Az alaprajzon a pinceszinten 7. sorszámmal jelölt, pinceszint 7. szám alatt található, 6490/0/A/7 helyrajzi számú, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 35/10 000 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 számjelle: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 23.8. Az alaprajzon a pinceszinten 8. sorszámmal jelölt, pinceszint 8. szám alatt található, 6490/0/A/8 helyrajzi számú, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan,

amelyhez a közös tulajdonból 35/10 000 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.

- 23.9. Az alaprajzon a pinceszinten 9. sorszámmal jelölt, pinceszint 9. szám alatt található, 6490/0/A/9 helyrajzi számú, 7 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 48/10 000 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.
- 23.10. Az alaprajzon a pinceszinten 10. sorszámmal jelölt, pinceszint 10. szám alatt található, 6490/0/A/10 helyrajzi számú, 6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 41/10 000 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.
- 23.11. Az alaprajzon a pinceszinten 11. sorszámmal jelölt, pinceszint 11. szám alatt található, 6490/0/A/11 helyrajzi számú, 9 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 62/10 000 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.
- 23.12. Az alaprajzon a pinceszinten 12. sorszámmal jelölt, pinceszint 12. szám alatt található, 6490/0/A/12 helyrajzi számú, 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 28/10 000 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.
- 23.13. Az alaprajzon a pinceszinten 13. sorszámmal jelölt, pinceszint 13. szám alatt található, 6490/0/A/13 helyrajzi számú, 9 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 62/10 000 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.

23.14. Az alaprajzon a pinceszinten 14. sorszámmal jelölt, pinceszint 14. szám alatt található, 6490/0/A/14 helyrajzi számú, 7 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 48/10 000 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.

23.15. Az alaprajzon a pinceszinten 15. sorszámmal jelölt, pinceszint 15. szám alatt található, 6490/0/A/15 helyrajzi számú, 8 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 55/10 000 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.

23.16. Az alaprajzon a földszinten 16. sorszámmal jelölt, földszint 1. szám alatt található, 6490/0/A/16 helyrajzi számú, 62 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
16.1	Előtér	14,08
16.2	Szoba	30,49
16.3	Fürdő	4,03
16.4	Étkező	4,43
16.5	Konyha	4,23
16.6	Kamra	4,76
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>62,02</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 62 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 429/10 000

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.

23.17. Az alaprajzon a földszinten 17. sorszámmal jelölt, földszint 2. szám alatt található, 6490/0/A/17 helyrajzi számú, 49 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
---------------------------	-------	--------------------------------------

17.1	Előtér	16,14
17.2	Szoba	20,27
17.3	Fürdő	6,71
17.4	Konyha	5,55
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>48,67</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 49 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 339/10 000

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.

- 23.18. Az alaprajzon a földszinten 18. sorszámmal jelölt, földszint 3. szám alatt található, 6490/0/A/18 helyrajzi számú, 104 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
18.1	Előtér	4,18
18.2	Konyha	6,98
18.3	Zuhanyzó	2,20
18.4	Fürdő	5,21
18.5	Szoba	21,86
18.6	Nappali, Étkező	30,68
18.7	Szoba	33,32
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>104,43</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 104 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 718/10 000

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.

- 23.19. Az alaprajzon a földszinten 19. sorszámmal jelölt, földszint 4. szám alatt található, 6490/0/A/19 helyrajzi számú, 63 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
19.1	Konyha	17,99
19.2	Tárolóhelyiség	3,99



19.3	Fürdő	4,71
19.4	Szoba	19,48
19.5	Szoba	11,90
19.6	Hálófülke	5,28
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>63,35</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 63 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 436/10 000

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.

- 23.20. Az alaprajzon a földszinten 20. sorszámmal jelölt, földszint 5. szám alatt található, 6490/0/A/20 helyrajzi számú, 86 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
20.1	Előtér	10,24
20.2	Szoba	34,44
20.3	Fürdő	2,71
20.4	Zuhanyzó	2,09
20.5	Konyha	11,12
20.6	Szoba	17,83
20.7	Kamra	7,12
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>85,55</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 86 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 595/10 000

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.

- 23.21. Az alaprajzon a földszinten 21. sorszámmal jelölt, földszint 6. szám alatt található, 6490/0/A/21 helyrajzi számú, 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 21/10 000 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.

- 23.22. Az alaprajzon az első emeleten 22. sorszámmal jelölt, I. emelet 7. szám alatt található, 6490/0/A/22 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> )
22.1	Előtér	3,52
22.2	Fürdő	1,31
22.3	Szoba	20,95
22.4	Tárolóhelyiség	2,05
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>27,83</b>

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

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 194/10 000

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.

- 23.23. Az alaprajzon az első emeleten 23. sorszámmal jelölt, I. emelet 8. szám alatt található, 6490/0/A/23 helyrajzi számú, 95 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
23.1	Előtér	9,09
23.2	Konyha	5,22
23.3	Kamra	0,61
23.4	Szoba	16,36
23.5	Közlekedő	9,80
23.6	Szoba	24,57
23.7	Szoba	20,46
23.8	Előtér	4,59
23.9	Fürdő	4,32
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>95,02</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 95 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 657/10 000

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.

- 23.24. Az alaprajzon az első emeleten 24. sorszámmal jelölt, I. emelet 9. szám alatt található, 6490/0/A/24 helyrajzi számú, 84 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
24.1	Előtér	5,05
24.2	Háló	6,54
24.3	Wc	1,40
24.4	Konyha	7,81
24.5	Hall	11,28
24.6	Szoba	32,97
24.7	Szoba	10,86
24.8	Tárolóhelyiség	2,32
24.9	Fürdő	5,87
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>84,10</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 84 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 581/10 000

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.

- 23.25. Az alaprajzon az első emeleten 25. sorszámmal jelölt, I. emelet 10. szám alatt található, 6490/0/A/25 helyrajzi számú, 32 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
25.1	Előtér	3,42
25.2	Konyha	3,75
25.3	Tárolóhelyiség	1,31
25.4	Szoba	17,66
25.5	Közlekedő	1,68
25.6	Fürdő	2,96
25.7	Wc	1,15
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>31,93</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 32 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 221/10 000

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.

- 23.26. Az alaprajzon az első emeleten 26. sorszámmal jelölt, I. emelet 11. szám alatt található, 6490/0/A/26 helyrajzi számú, 136 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
26.1	Előtér	8,22
26.2	Hall	10,08
26.3	Tárolóhelyiség	2,49
26.4	Szoba	26,17
26.5	Konyha	4,56
26.6	Kamra	2,37
26.7	Szoba	38,35
26.8	Hall	11,13
26.9	Közlekedő	7,58
26.10	Szoba	14,80
26.11	Fürdő	8,87
26.12	Wc	0,93
<b>Lakás Területe Összesen:</b>		<b>135,55</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 136 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 941/10 000

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.

- 23.27. Az alaprajzon az első emeleten 27. sorszámmal jelölt, I. emelet 12. szám alatt található, 6490/0/A/27 helyrajzi számú, 64 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
27.1	Előtér	5,00
27.2	Fürdő	4,86
27.3	Szoba	34,85
27.4	Étkező	14,83
27.5	Konyha	4,14



<b>Lakás területe összesen:</b>	<b>63,68</b>
---------------------------------	--------------

A lakás hasznos alapterülete összesen 64 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 443/10 000

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.

- 23.28. Az alaprajzon a második emeleten 28. sorszámmal jelölt, II. emelet 13. szám alatt található, 6490/0/A/28 helyrajzi számú, 99 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
28.1	Előtér	18,86
28.2	Szoba	18,50
28.3	Fürdő	4,98
28.4	Wc	1,76
28.5	Tárolóhelyiség	1,58
28.6	Étkező	25,55
28.7	Szoba	25,83
28.8	Közlekedő	1,51
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>98,57</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 99 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 685/10 000

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.

- 23.29. Az alaprajzon a második emeleten 29. sorszámmal jelölt, II. emelet 14. szám alatt található, 6490/0/A/29 helyrajzi számú, 60 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
29.1	Előtér (II. emelet)	3,52
29.2	Wc (II. emelet)	0,94
29.3	Fürdő (II. emelet)	1,12
29.4	Konyha (II. emelet)	3,87
29.5	Szoba + lépcső (II. emelet)	23,52

29.6	Közlekedő (tetőtér)	2,15
29.7	Fürdő (tetőtér)	2,34
29.8	Háló (tetőtér)	7,51
29.9	Szoba (tetőtér)	15,02
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>59,99</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 60 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 415/10 000

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.

23.30. Az alaprajzon a második emeleten 30. sorszámmal jelölt, II. emelet 15. szám alatt található, 6490/0/A/30 helyrajzi számú, 58 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
30.1	Előtér	4,02
30.1	Konyha	2,32
30.3	Fürdő	2,92
30.4	Hall	8,47
30.5	Háló	6,56
30.6	Szoba	33,30
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>57,59</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 58 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 401/10 000

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.

23.31. Az alaprajzon a második emeleten 31. sorszámmal jelölt, II. emelet 16. szám alatt található, 6490/0/A/31 helyrajzi számú, 73 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
31.1	Előtér	10,54
31.2	Tárolóhelyiség	2,75

31.3	Fürdő	3,46
31.4	Wc	1,40
31.5	Szoba	10,14
31.6	Étkező	13,62
31.7	Konyha	8,79
31.8	Nappali	22,18
<b>Lakás területe összesen:</b>		<b>72,88</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 73 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 505/10 000

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.

- 23.32. Az alaprajzon a tetőszinten 32. sorszámúval jelölt, tetőszint 17. szám alatt található, 6490/0/A/32 helyrajzi számú, 339 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű padlás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Padlás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
32.1	Padlástér és lépcső	248,55
32.2	Padlástér	90,02
<b>Padlás területe összesen:</b>		<b>338,57</b>

A padlás hasznos alapterülete összesen 339 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 832/10 000

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. 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

25. 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:

- 25.1. 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
- 25.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház a tulajdoni lap 100005/1/2005/05.03.01számú bejegyzése értelmében kiemelten védett régészeti területen fekszik, műemlék besorolású, valamint világörökség jogi jellegű terület, továbbá
- 25.1.2. kerüljön feljegyzésre az ingatlan jogi jellegeként a „Barlang felszíni védőövezete” a 168914/1/2012/12.09.21. bejegyző határozat alapján.
- 25.1.3. Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1. alatt a 67401/1/2012/11.10.05. határozat alapján bejegyzett vezetékjog 7 m<sup>2</sup> területre az ELMŰ Hálózati Kft. részére bejegyzését a Társasház törzslapján tüntesse fel.
- 25.1.4. Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/2. alatt 152981/1/2021/21.08.24. bejegyző határozat alapján a Magyar Államot illető elővásárlási jogot szíveskedjen rögzíteni a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § figyelembevételével.
- 25.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig 1-32. 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 jogszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.
26. 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 épületek feltüntetésével együtt.

## E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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



Alapító a 18 (tizennyolc) számozott oldalból és 9 (kilenc) 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, 2024.

---

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

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2024.

dr. Jancsár György

KASZ: 36062174