

E: XII - 0
ERK.19/67652(2019)

Kérvény

Cseke^{ei} Zsuzsa
2019 OKT 09.
[Signature]

Sz. Andrács
2019.10.09.

Címzett: Újbuda Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztály

Tárgy: Egyeztetés Budapest Bánk bán utca 7 alatti társasház meg nem épült tetőtéri albetétek ügyében

Cím.: Budapest XI. ker. Bánk bán utca 7 sz, Hrsz 3437

Dátum.: 2019. október 1.

Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat		
Közigazgatási Osztály		
Közfelügyeleti Osztály		
Kl. sz.: XII-500/2019		
2019 OKT. 08		
Sz. Andrács	Mozsár Péter	[Signature]

Tisztelt Hölgyem/Uram!

A 1115 Budapest Bánk bán utca 7 alatti társasházban az Önkormányzat a padlástérben 1990-s környékén tetőtér beépítést tervezett. Mint a mellékelt 1992-es alapító okirat mutatja a Földhivatal 1993. I. 4-en a társasház alapítását bejegyezte, és ezzel együtt a padlástéri 55, 56, 57, és 58-as albetéteket is, mint az Önkormányzat tulajdonában lévő egyéb helyiségeket. A tetőtér beépítés azonban nem valósult meg és ettől a szándékától az Önkormányzat 1995-ben végleg elállt.

1995-ben Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzata és a társasház megállapodást kötött, amelyben a Budapest XI. ker. Bánk bán utca 7 sz alatti ingatlan tetőterét, mely az alapító okiratban 55, 56, 57, 58 szám alatt van feltüntetve az Önkormányzat kizárólagos tulajdonként, az Önkormányzat térítésmentesen átadta a társasház tulajdonosai részére, azzal, hogy az annak értékesítéséből befolyó vételárat fordítsák az épület felújítására.

Ez a megállapodás azonban a Földhivatalba nem került benyújtásra és így az ingatlannyilvántartásba sem került bejegyzésre!

A tulajdoni lap szerint az említett albetétekre jelenleg is az Önkormányzat van tulajdonosként bejegyezve. A valóságban azonban ezen külön tulajdonú ingatlanokat nem határolják falak, itt helyiségek soha nem kerültek kialakításra, így ezek külön tulajdonként való bejegyzése nem felel meg sem a jelenlegi, sem pedig a bejegyzés idején hatályos társasházi jogszabályoknak. Ezek az albetétek a valóságban közös padlástérként funkcionálnak a többi (nem albetétesített) padlástérrel együtt. (Az Önkormányzat a fenti négy albetét után közös költséget soha nem fizetett.)

A társasházban lévő 54 létező albetétből ma 5 Önkormányzati tulajdonú lakás van.

A jogszabályi változások miatt az eredeti, tulajdon átruházásra irányuló megállapodást a Földhivatalnál már nem lehet átvezetni. Az lenne a Társasház érdeke, hogy a fenti négy albetétet a társasházi alapító okiratból törölni lehessen, a padlástér vonatkozó része így az eredeti szándéknak megfelelően a társasház közös tulajdonába kerüljön és a társasház modernizálását és felújítását szolgálja.

Ehhez szeretnénk az Önkormányzattal egy mai, jogilag és formailag megfelelő megállapodást kötni, amelyben az Önkormányzat hozzájárul a társasházi alapító okirat módosításához, a négy albetét törléséhez, oly módon, hogy a vonatkozó terület a társasházi közös tulajdonhoz tartozzon.

[Signature]
Schreil András

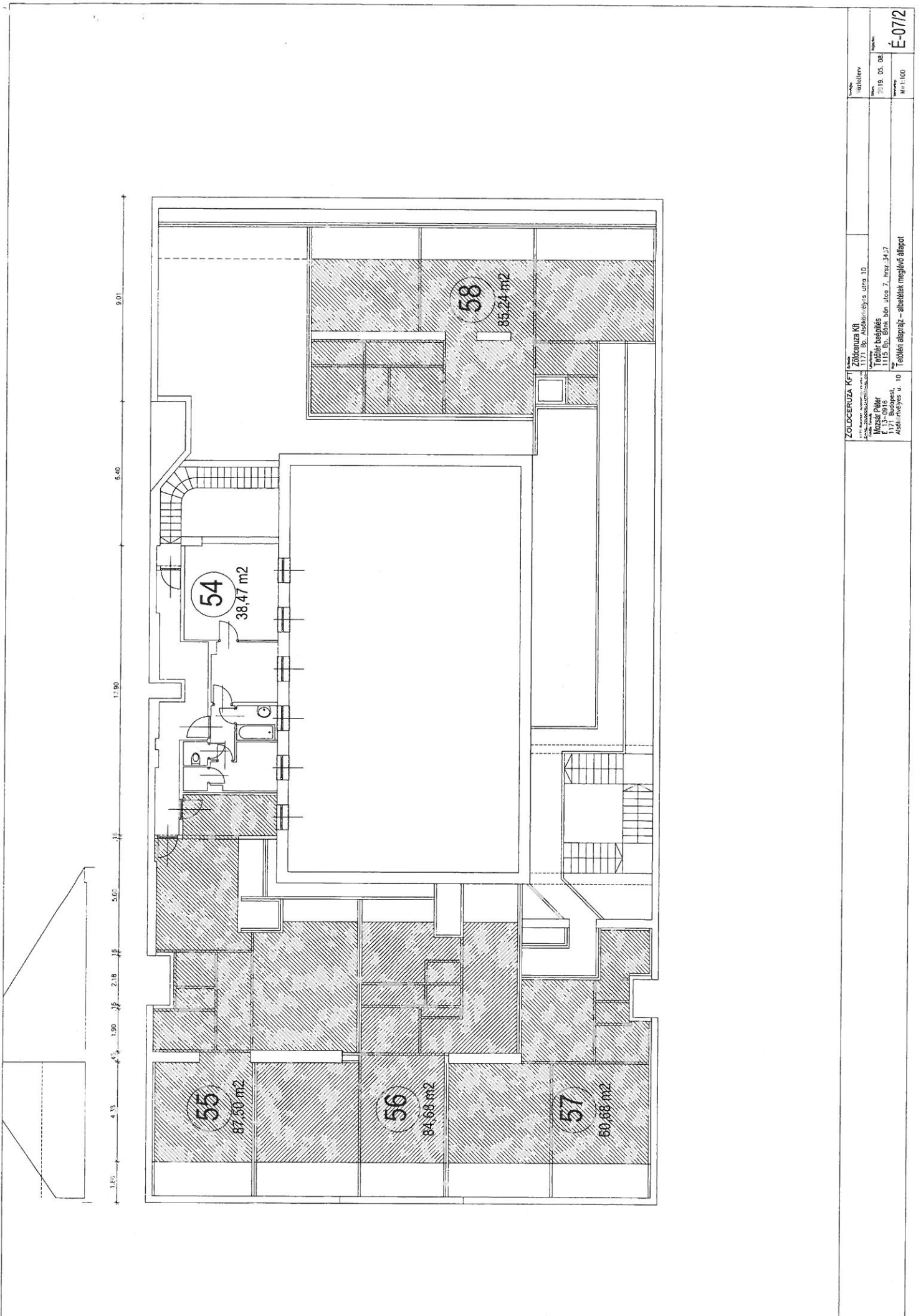
[Signature]
Mozsár Péter

Közösképviseelő

építész

Mellékletek.

1. 1 Az albetéteket mutató alaprajz a tervezett alaprajzzal - *BB7_tetőtér_vázlatterv_2019-05-19 M-07 albetetek.pdf*
2. A padlás tér jelenlegi állapota - *BB7_tetőtér_vázlatterv_2019-05-19 M-07 (1).pdf*
3. Nem hiteles tulajdoni lap 55-ös albetét - *3437-0-A-55_0669_190828144712_001.pdf*
4. Nem hiteles tulajdoni lap 56-os albetét - *3437-0-A-56_0670_190828144723_001.pdf*
5. Nem hiteles tulajdoni lap 57-es albetét - *3437-0-A-57_0671_190828144735_001.pdf*
6. Nem hiteles tulajdoni lap 58-as albetét - *3437-0-A-58_0672_190828144745_001.pdf*
7. Alapító okirat részlet - *Alapító okirat- egységes_részlet.pdf*



ZOLCERUZA KFT.		Zoltan Zoltan		Kérelmező neve	
1171. Bp. Andrássy út 10.		1171. Bp. Andrássy út 10.		Kérelmező címe	
Készítők: Zoltan Zoltan		Készítés dátuma: 2019. 05. 08.		Kérelmezés dátuma: 2019. 05. 08.	
1171. Bp. Andrássy út 7. ker. 34-7.		1171. Bp. Andrássy út 7. ker. 34-7.		Kérelmezés helye: 1171. Bp. Andrássy út 10.	
Táblán alaprajz – általában meglévő állapot		M: 1:100		É-07/2	

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafokai út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/399017/2019

2019. 08. 28

BUDAPEST XI. KER.

Beltérület 3437/0/A/55 helyrajzi szám

1115 BUDAPEST XI. KER. Bánk bán utca 7. tetőszint. "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éél	eszt. hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	88	0 0	322/10000	magán
Bejegyző határozat: 999968/1999/				tör. határozat: 209328/1/1992/92.12.29
egyéb helyiség	88	0 0	322/10000	magán
Bejegyző határozat: 999968/1999/				

1. bejegyző határozat: 500011/870/1998/98.03.16

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 209328/1992.12.29.

jogcím: 1991. évi LXXIII. tv. 180534/1992.10.20.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1113 BUDAPEST XI. KER. Bocskai út 39-41.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8090004/399018/2019

2019.08.28

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 3437/0/A/56 helyrajzi szám

1115 BUDAPEST XI.KER. Bánk bán utca 7. tetőszint. "Feldülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	85	0 0	311/10000	magán
Bejegyző határozat: 999968/1999/				törölve határozat: 209328/1/1992/02.12.29
egyéb helyiség	85	0 0	311/10000	magán
Bejegyző határozat: 999968/1999/				

1. bejegyző határozat: 500011/371/1998/98.03.16

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 209328/1992.12.29.

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 180534/1992.10.20.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1113 BUDAPEST XI.KER. Bocskai út 33-41.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 8000004399021/2019

2019.08.28

BUDAPEST XI. KER.

Belterület 3437/0/A/57 helyrajzi szám

1115 BUDAPEST XI. KER. Bánk bán utca 7. tetőszint. "Felülvizsgálat alatt"
I. RESZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma	személyi hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	61	0 0	223/10000	magán
Bejegyző határozat: 999960/1999/				Börlió határozat: 209328/1/1992/92.12.29
egyéb helyiség	61	0 0	223/10000	magán
Bejegyző határozat: 999960/1999/				

1. bejegyző határozat: 500011/072/1998/98.03.16

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellekkelhelyiségek.

II. RESZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 209328/1992.12.29.

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 180534/1992.10.20.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1113 BUDAPEST XI. KER. Bocskai út 39-41.

III. RESZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/399032/2019

2019. 08. 28

BUDAPEST XI. KER.

Belterület 3437/0/A/58 helyrajzi szám

1115 BUDAPEST XI. KER. Bánk bán utca 7. tetőszint. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

magnevezés	terület m2	szobák száma egység/Esl	személyi hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	85	0 0	311/10000	magán
Bejegyző határozat: 999968/1999/			törölő határozat: 209328/1/1992/92.12.29	
egyéb helyiség	85	0 0	311/10000	magán
Bejegyző határozat: 999968/1999/				

1. bejegyző határozat: 500011/073/1998/98.03.16

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellekhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 209328/1992.12.29.
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 180534/1992.10.20.
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: XI. KER. ÖNKORMÉNYSZAB
cím: 1113 BUDAPEST XI. KER. Bocskai út 39-41.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bp.XI. ker. Bánk bán u. 7. sz.
Társasház
alapító okirata

- 21 -

8. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszűntetését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást végző szervhez.

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1977. évi 11.sz. tvr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódjaira.

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

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

A tetőtér beépítésével kapcsolatos előírások

A tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat az alapítástól számított 3 éven belül jogosult a tetőtérben lévő albetétről rendelkezni, kötelesek tenni az ott végzendő építési munkálatokat.

Az Önkormányzat, illetve a természetes, vagy jogi személy, aki az Önkormányzattól a tulajdonjogot megszerzi, köteles az építkezés során a hatósági előírásokat maradéktalanul megtartani és az okozott károkat megtéríteni.

Budapest, 1992. november 16. napján

Ellenjegyezte:

DR. MARIASI KÁROLY
VEZETŐ JOGTANÁCSOS

A Főv. XI. ker. Önkormányzat nevében
a XI. ker. Ingatlankezelő



EVETEXT Kft.

- 21 -

101

POSTALIS HUNGARICA TELEGRAPHICIS

1992 DEC 29

209328

Magyar Posta és Távközlési Hivatal

1051 Budapest, Váci utca 100.

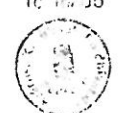
Helyőrzet

A jelen előzetes tájékoztató kiegészítéséről a Távközlési és Postaügyi Miniszter engedélyével.

Megjegyzés: előzetes tájékoztató 1992. évi december 29. napján közzétett előzetes tájékoztató kiegészítéséről a Távközlési és Postaügyi Miniszter engedélyével.

Budapest, 1993. I. 4.

LH
ingatlanvilágintézet
t. i. 10. 30.



1.

hiteles, az eredetivel
meglehetően megegyező
Bp. 13030. I. 31.
Czili István

MEGÁLLAPODÁS

Mely létrejött a Bp.Főv.XI.ker.Önkormányzat és a Bp.XI.,
kerület Bánk.bán.....út, utca, tér7:.....sz.
ingatlan (hrsz.....3437.....) tulajdonosai
közt.

- 1.) A felek megállapodnak, hogy a Bp.XI.,ker..Bánk.bán.....
.....7:.....út, utca, tér7:.....sz. alatti in-
gatlan hrsz.....3437..... tulajdoni lapszám:
.....5339..... tetőtérét / tetőtereit mely az
alapító okiratban ..55,56,57,58.....sz.
alatt önálló albetétként van feltüntetve, és az Önkor-
mányzat kizárólagos tulajdona, a Bp.Főv.XI.ker.Önkormány-
zat térítésmentesen átadja a fenti ingatlan tulajdono-
sainak az Alapító Okirat albetétei mindenkori tulajdoni
hányadának megfelelően.
- 2.) A felek megállapodnak, hogy a tetőtér bármikori értéke-
sítéséből befolyó vételárat kizárólagosan az épület fel-
újítási alapszámláján lehet kezelni és csak erre a célra
hasznosítható.
- 3.) Felek rögzítik, hogy a tetőtéri albetét(ek) hasznait és
terheit az 1. pont szerinti tulajdoni arányban ismerik
el.
- 4.) Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban körülírtan kívül
az ingatlan többi önálló albetéti jószágtestjeinek bár-
mikori, bármely okból tulajdonosi változása az 1. pont-
ban körülírt jószágtestekben megtestesült birtokrészre
kötelezően érvényes..
- 5.) A Bp.Főv.XI.ker.Önkormányzat hozzájárul, hogy az 1. pont-
ban körülírt ingatlant az abban foglaltak szerint a Fővá-
rosi Kerületek Földhivatala a telekkönyvben átvezesse.

Ezen megállapodás az 1994. évi XVII. törvénnyel módosított
1993. évi LXXVIII törvény előírásai alapján történt.

Budapest, 1995...év ..július.....hó ..10...nap

ELLENJEGYZTE

dr. Szöllősi Ferenc

névjegyzékszám 3193

Budapest Főváros XI. ker. Önkormányzat
Nagyvonzás Feltámasztó



Varga Péter
ÖVF igazgató