



## BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

### Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. február 29-i rendes ülésére

a 1014 Budapest, Országház utca 11. 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 6605 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Országház utca 11. szám alatt található, 821 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 6605 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 11. szám alatt található ingatlanon történő társasház alapításához 7206/4412/2022. adatszolgáltatási iktatószámon készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 1066954050002023/606102. iktatószámon 2023. október 18. napján záradékolt változási vázrajz, valamint az URBS Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vállalkozó által készített és az Önkormányzat részére 2023. december 4. napján átadott műszaki dokumentáció alapján az Ingatlanon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, Budapest I. kerület Országház utca 11. Társasház (a továbbiakban: Társasház) nével 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 82%. Az Ingatlanon található épület műemléki környezetben foglal helyet, zárt sorú beépítésű épület. Az épületen belül négy szinten (pinceszint+földszint+ egy emelet+tetőszint) tárolóhelyiségek, lakások és padlás található.

A fent írtak alapján az Ingatlanon létrejövő Társasházban összesen tizenöt 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 tizenhárom 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, Országház utca 11. 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 6605 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Országház utca

11. szám alatt található, 821 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 hatásainak  
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 Mária  
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 6605 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Országház utca 11. szám alatt található, 821 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 Országház utca 11. 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 6605/0/A/1 – 6605/0/A/31 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

rendekezései 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 Országház utca 11. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Országház utca 11. szám
3. A 6605 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, továbbá műemléki jelentőségű területen fekszik - amelyet a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat deklaráál a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében -, kiemelten védett régészeti terület a 100005/1/2005/05.03.01 a bejegyző határozat értelmében, valamint világörökség jogi jellegű terület.
4. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teher bejegyzés szerepel:
  - 4.1. A tulajdoni lap III/1. alatt a 67401/1/2012/11.10.05 sorszámú bejegyző határozat alapján került bejegyzésre 6 m<sup>2</sup> vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. (székhely: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) részére.
  - 4.2. A tulajdoni lap III/2. alatt 152983/1/2021/21.08.24. bejegyző határozat alapján elővásárlási jog került rögzítésre a Magyar Állam javára a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
5. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 15 darab lakást, 15 darab tárolót és 1 darab padlást, 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 illetheti 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 .../2024. (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Váradiné Naszályi Márta polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőletében 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. október 18. napján záradékolt változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Megnevezés	Terület (m <sup>2</sup> )	Elhelyezkedés
I.	Közlekedő	19,95	Pinceszinten + Földszinten
II.	Közlekedő	9,01	Pinceszinten
III.	Közlekedő	19,49	Pinceszinten
IV.	Közlekedő	8,39	Pinceszinten
V.	Kapualj	35,19	Földszinten
VI.	Udvar	148,12	Földszinten
VII.	Lépcsőház	14,75	Földszinten + Első emeleten + Tetőszinten
VIII.	Közlekedő	8,20	Első emeleten

IX.	Függőfolyosó	67,63	Első emeleten
-----	--------------	-------	---------------

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- X. Telek: 821 m<sup>2</sup>
  - XI. Bejárati kapu.
  - XII. 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.
  - XIII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
  - XIV. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
  - XV. 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.
  - XVI. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
  - XVII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;
  - XVIII. 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 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 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 önálló ingatlanok 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 (önálló ingatlanok) 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 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.
23. 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.
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 a pinceszinten 1. sorszámmal jelölt, Pince 1. szám alatt található, 6605/0/A/1 helyrajzi számú, 33 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 221/10 000 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 a pinceszinten 2. sorszámmal jelölt, Pince 2. szám alatt található, 6605/0/A/2 helyrajzi számú, 6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 40/10 000 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 a pinceszinten 3. sorszámmal jelölt, Pince 3. szám alatt található, 6605/0/A/3 helyrajzi számú, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 34/10 000 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 a pinceszinten 4. sorszámmal jelölt, Pince 4. szám alatt található, 6605/0/A/4 helyrajzi számú, 6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 40/10 000 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 a pinceszinten 5. sorszámmal jelölt, Pince 5. szám alatt található, 6605/0/A/5 helyrajzi számú, 6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 40/10 000 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 a pinceszinten 6. sorszámmal jelölt, Pince 6. szám alatt található, 6605/0/A/6 helyrajzi számú, 11 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 74/10 000 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 a pinceszinten 7. sorszámmal jelölt, Pince 7. szám alatt található, 6605/0/A/7 helyrajzi számú, 13 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.
- 24.8. Az alaprajzon a pinceszinten 8. sorszámmal jelölt, Pince 8. szám alatt található, 6605/0/A/8 helyrajzi számú, 12 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 80/10 000 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 a pinceszinten 9. sorszámmal jelölt, Pince 9. szám alatt található, 6605/0/A/9 helyrajzi számú, 6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 40/10 000 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 a pinceszinten 10. sorszámmal jelölt, Pince 10. szám alatt található, 6605/0/A/10 helyrajzi számú, 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 27/10 000 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 a pinceszinten 11. sorszámmal jelölt, Pince 11. szám alatt található, 6605/0/A/11 helyrajzi számú, 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 27/10 000 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 a pinceszinten 12. sorszámmal jelölt, Pince 12. szám alatt található, 6605/0/A/12 helyrajzi számú, 8 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.
- 24.13. Az alaprajzon a pinceszinten 13. sorszámmal jelölt, Pince 13. szám alatt található, 6605/0/A/13 helyrajzi számú, 7 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 47/10 000 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 a pinceszinten 14. sorszámmal jelölt, Pince 14. szám alatt található, 6605/0/A/14 helyrajzi számú, 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 20/10 000 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 a pinceszinten 15. sorszámmal jelölt, Pince 15. szám alatt található, 6605/0/A/15 helyrajzi számú, 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 20/10 000 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.
- 24.16. Az alaprajzon a földszinten 16. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6605/0/A/16 helyrajzi számú, 66 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
16.1	Előszoba	10,43
16.2	Konyha	7,38
16.3	Kamra	1,30
16.4	Fürdő	5,04
16.5	WC	0,70
16.6	Közlekedő	3,16
16.7	Szoba	10,54
16.8	Szoba	27,27
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>65,82</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 66 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 442/10 000  
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 földszinten 17. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6605/0/A/17 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> )
17.1	Előszoba	10,37
17.2	Szoba	25,39
17.3	Konyha	4,05
17.4	Közlekedő	3,22
17.5	Kamra	1,90
17.6	WC	1,45
17.7	Fürdő	3,79
17.8	Szoba	12,23
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>62,40</b>

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

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 416/10 000

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.

- 24.18. Az alaprajzon a földszinten 18. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6605/0/A/18 helyrajzi számú, 51 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
18.1	Előszoba	16,45
18.2	Konyha	6,14
18.3	Közlekedő	0,72
18.4	Kamra	1,63
18.5	Fürdő	4,47
18.6	Szoba	21,11
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>50,52</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 51 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 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.

24.19. Az alaprajzon a földszinten 19. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6605/0/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	Előszoba	9,94
19.2	Konyha	5,37
19.3	Közlekedő	1,81
19.4	WC	1,03
19.5	Fürdő	4,32
19.6	Szoba	34,15
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>56,62</b>

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

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 382/10 000

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 a földszinten 20. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6605/0/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	Előszoba	6,59
20.2	Közlekedő	6,69
20.3	Szoba	21,99
20.4	Szoba	18,18
20.5	Konyha	7,77
20.6	Kamra	0,68
20.7	WC	1,05
20.8	Fürdő	4,69
20.9	Szoba	18,27
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>85,91</b>

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

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 576/10 000

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 a földszinten 21. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 6605/0/A/21 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> )
21.1	Előszoba	6,25
21.2	Szoba	20,39
21.3	Fürdő	4,84
21.4	Konyha	4,31
21.5	Étkező	6,97
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>42,76</b>

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

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 288/10 000

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 a földszinten 22. sorszámmal jelölt, Földszint 7. szám alatt található, 6605/0/A/22 helyrajzi számú, 87 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
22.1	Előszoba	13,45
22.2	Szoba	12,31
22.3	Kamra	6,63
22.4	Konyha	5,57
22.5	Közlekedő	1,83
22.6	WC	0,81
22.7	Fürdő	5,26

22.8	Szoba	17,06
22.9	Szoba	23,58
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>86,50</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 87 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 583/10 000

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 az első emeleten 23. sorszámmal jelölt, I. emelet 8. szám alatt található, 6605/0/A/23 helyrajzi számú, 80 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
23.1	Előszoba	6,34
23.2	Konyha	7,75
23.3	Kamra	1,47
23.4	Fürdő	4,08
23.5	WC	1,09
23.6	Közlekedő	4,46
23.7	Hall	13,93
23.8	Szoba	23,74
23.9	Szoba	16,70
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>79,56</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 80 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 536/10 000

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 az első emeleten 24. sorszámmal jelölt, I. emelet 9. szám alatt található, 6605/0/A/24 helyrajzi számú, 122 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

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



24.1	Előszoba	2,59
24.2	Kamra	1,01
24.3	Konyha	8,12
24.4	Hall	12,30
24.5	Szoba	26,42
24.6	Szoba	25,40
24.7	Közlekedő	15,45
24.8	Közlekedő	3,02
24.9	WC	1,14
24.10	Fürdő	6,45
24.11	Szoba	20,56
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>122,46</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 122 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 818/10 000

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 az első emeleten 25. sorszámmal jelölt, I. emelet 10. szám alatt található, 6605/0/A/25 helyrajzi számú, 45 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>
25.1	Előszoba	11,02
25.2	Konyha	4,86
25.3	Fürdő	3,97
25.4	Szoba	25,06
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>44,91</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 45 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 302/10 000

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 az első emeleten és a tetőszinten 26. sorszámmal jelölt, I. emelet 11. szám alatt található, 6605/0/A/26 helyrajzi számú, 138 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
26.1	Előszoba (I. emeleten)	10,99
26.2	Szoba (I. emeleten)	8,65
26.3	Fürdő (I. emeleten)	5,55
26.4	WC (I. emeleten)	0,83
26.5	Konyha (I. emeleten)	5,42
26.6	Szoba + lépcső (I. emeleten)	24,96
26.7	Közlekedő (tetőszinten)	11,76
26.8	Fürdő (tetőszinten)	4,59
26.9	WC (tetőszinten)	1,42
26.10	Szoba (tetőszinten)	15,95
26.11	Háló (tetőszinten)	6,33
26.12	Közlekedő (tetőszinten)	5,48
26.13	Szoba (tetőszinten)	11,50
26.14	Szoba (tetőszinten)	24,12
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>137,55</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 138 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 925/10 000

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 az első emeleten 27. sorszámmal jelölt, I. emelet 12. szám alatt található, 6605/0/A/27 helyrajzi számú, 51 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
27.1	Előszoba	9,22
27.2	Konyha	4,24
27.3	Kamra	1,75
27.4	Közlekedő	1,81
27.5	Fürdő	4,00

27.6	Szoba	19,23
27.7	Háló	10,30
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>50,55</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 51 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 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.

- 24.28. Az alaprajzon az első emeleten 28. sorszámmal jelölt, I. emelet 13. szám alatt található, 6605/0/A/28 helyrajzi számú, 39 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
27.1	Előszoba	7,27
27.2	Szoba	18,58
27.3	Konyha	4,85
27.4	Kamra	1,88
27.5	Közlekedő	1,63
27.6	Fürdő	4,41
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>38,62</b>

A lakás hasznos alapterülete összesen 39 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 261/10 000

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 az első emeleten és a tetőszinten 29. sorszámmal jelölt, I. emelet 14. szám alatt található, 6605/0/A/29 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> )
29.1	Előszoba (I. emeleten)	32,50
29.2	Konyha (I. emeleten)	8,09
29.3	Fürdő (I. emeleten)	1,54

29.4	WC (I. emeleten)	1,04
29.5	Kamra (I. emeleten)	1,14
29.6	Gardrób (I. emeleten)	4,84
29.7	Közlekedő (tetőszinten)	7,26
29.8	Háló (tetőszinten)	6,48
29.9	Közlekedő (tetőszinten)	8,77
29.10	Fürdő (tetőszinten)	3,10
29.11	WC (tetőszinten)	2,17
29.12	Szoba (tetőszinten)	14,64
29.13	Háló (tetőszinten)	7,38
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>98,95</b>

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

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 664/10 000

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 az első emeleten 30. sorszámmal jelölt, I. emelet 15. szám alatt található, 6605/0/A/30 helyrajzi számú, 49 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>
30.1	Előszoba	9,20
30.2	Szoba	22,24
30.3	Konyha	3,73
30.4	Közlekedő	0,88
30.5	Kamra	1,36
30.6	Fürdő	4,25
30.7	Háló	7,33
<b>A lakás területe összesen:</b>		<b>48,99</b>

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

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 328/10 000

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.

- 24.31. Az alaprajzon a tetőszinten 31. sorszámmal jelölt, Tetőszint 16. szám alatt található, 6605/0/A/31 helyrajzi számú, 290 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű padlás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Padlás	Teljes alapterület (m <sup>2</sup> )
11.1	padlástér	289.62
<b>A padlás területe összesen:</b>		<b>289,62</b>

A padlás hasznos alapterülete összesen 290 m<sup>2</sup>

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 944/10 000  
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.

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, továbbá műemléki jelentőségű területen fekszik, amelyet a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat deklaráál a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, kiemelten védett régészeti terület a 100005/1/2005/05.03.01 a bejegyző határozat alapján, valamint világörökség jogi jellegű terület;

- 26.2. Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy

- 26.2.1. a tulajdoni lap III/1. alatt a 67401/1/2012/11.10.05 sorszámú bejegyző határozat alapján bejegyzésre került 6 m<sup>2</sup> vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. (székhely: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) részére a Társasház törzslapján kerüljön feltüntetésre;
- 26.3. Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/2. alatt 152983/1/2021/21.08.24. bejegyző határozat alapján a Magyar Államot illető elővásárlási jogot szíveskedjen rögzíteni a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § figyelembevételével;
- 26.4. Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes önálló ingatlanokat pedig 1-31. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat 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.
27. 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

28. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
29. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
30. 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).
31. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a 20 (húsz) számozott oldalból és 10 (tíz) 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  
képviselésében: Váradiné Naszályi Márta  
polgármester  
Alapító

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2024.

dr. Jancsár György

KASZ: 36062174