

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Képviselő-testülete

Iktatószám: I-11-27/2006.

K i v o n a t

a Képviselő-testület 2006. január 19-i rendes,
zárt ülésének jegyzőkönyvéből

A NAPIREND 16./ PONTJA: BUDA-HOLD Kft. fejlesztése
Előterjesztő: Molnár Gyula polgármester

45/2006./XI.ÖK/I.19./ Határozat

A Képviselő-testület

26 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 4 tartózkodással úgy határozott, hogy a BUDA-HOLD Kft. tulajdonába adja az előterjesztés mellékletében felsorolt ingatlanokat, és a Kft. törzstőkjét ezen ingatlanok forgalmi értékével, azaz 323.622.000,- Ft-tal megemeli, ezzel egyidejűleg az apportált ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében elvégzendő munkák, valamint a vagyónáruházási illeték fedezetére 51 M Ft összegű készpénzt nyújt a BUDA-HOLD Kft. részére tőketartalék címén. A vonatkozó megállapodásban rögzíteni kell, hogy a Kft. köteles a visszaigényelt Áfa összegét az Önkormányzatnak megtéríteni a számlájára történt beérkezéstől számított 3 napon belül.

Felhatalmazza a Polgármestert a vonatkozó Megállapodás, az Alapító Okirat módosítás és mellékleteinek aláírására.

Határidő: 2006. február 15.

Felelős: Molnár Gyula polgármester

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

dr. Balás Piri László s. k.

Wieszt János s. k.

Molnár Gyula s. k.
polgármester

dr. Filipsz Andrea s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Bp., 2006. január 20.

	<i>HELYRAJZI SZÁM/ ALAPTRÜLET</i>	<i>CÍM</i>	<i>APPORT ÉRTÉK</i>
1.	5034/1/A/2 87 m ²	Budapest, XI. kerület, Bartók Béla út 19.	8.265.000.-Ft+Áfa
2.	4451/0/A/58 304 m ²	Budapest, XI. kerület, Bartók Béla út 61.	42.790.000.- Ft+Áfa
3.	4495/15/A/1 4495/15/A/2 4495/15/A/3 4495/15/A/4 4495/15/A/5 113 m ²	Budapest, XI. kerület, Bartók Béla út 79.	18.080.000.- Ft+ Áfa
4.	4355/0/A/1 123 m ²	Budapest, XI. kerület, Bartók Béla út 96.	11.070.000.- Ft+Áfa
5.	5505/0/A/1 217/466 tul. hányad 217 m ²	Budapest, XI. kerület, Budafoki út 9-11.	23.415.000.- Ft+Áfa
6.	3634 285 m ²	Budapest, XI. kerület, Ecsed u. 13.	31.350.000.- Ft+Áfa
7.	4461/0/A/2 330/355 tul.hányad 330 m ²	Budapest, XI. kerület, Fadrusz u. 2.	38.205.000.- Ft+Áfa
8.	3533/15/A/121 44 m ²	Budapest, XI. kerület, Fejér Lipót u. 63.	4.840.000.-Ft+Áfa
9.	3533/16/A/122 44 m ²	Budapest, XI. kerület, Fejér Lipót u. 65.	4.840.000.-Ft+Áfa
10.	1782/15/A/234 1782/15/A/235 83 m ²	Budapest, XI. kerület, Kaptárkö u. 8.	9.960.000.-Ft+Áfa
11.	1782/15/A/236 28 m ²	Budapest, XI. kerület, Kaptárkö u. 10.	3.360.000.-Ft+Áfa

12.	1782/15/A/237 27 m2	Budapest, XI. kerület, Kaptárkő u. 10.	3.240.000.-Ft+Áfa
13.	4259/0/A/4 208 m2	Budapest, XI. kerület, Karinthy F. u. 9.	18.720.000.- Ft+Áfa
14.	4367/33/A/3 63 m2	Budapest, XI. kerület, Kosztolányi D. tér 11.	8.190.000.-Ft+Áfa
15.	3533/37 250 m2	Budapest, XI. kerület, Mérnök u. 40.	25.000.000.- Ft+Áfa
16.	1918/7/A/44 98 m2	Budapest, XI. kerület, Regős u. 13.	11.760.000.- Ft+Áfa
17.	4467/10/A/35 55 m2	Budapest, XI. kerület, Villányi út 20/a.	6.600.000.-Ft+Áfa

*Társasháztulajdont alapító okirata
a Budapest, XI. kerület Mérnök utca 40. szám alatti
3533/37 helyrajzi számú
társasháznak*

I.

Alulírottak,

- Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., KSH szám: 15511001-7511-32101, képviseli: Molnár Gyula polgármester)
- Buda-Hold Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. (Cg. szám: 01-09-075505, székhely: 1117 Budapest, Hunyadi János út 18., adószám: 10523447-2-43, statisztikai számjel: 10523447-7012-113-01, képviseli: Niederländer Pál ügyvezető)

tulajdonostársak,

a természetben 1110 Budapest, XI. kerület, Mérnök utca 40. szám alatt található, 3533/37 helyrajzi szám alatt felvett 4218 m² alapterületű kizárólagos tulajdonukban álló ingatlant a Ptk. 149.§ valamint a 2003. évi CXXXIII. Törvény és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatala Közigazgatási és Hatósági Iroda által jóváhagyott tervrajz, műszaki leírás és helyszínrajz alapján kialakított épületre társasház alapítását határozzák el.

A társasház II./B pontban felsorolt egységei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint lakások, tárolók – a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával – külön tulajdonba kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közti jogviszonyát a 2003. évi CXXXIII. Törvény (Th. tv.) valamint az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák - Szervezeti és Működési szabályzatot nem alkotnak a Th. Tv. 13§ (3) alapján, így a közös képviselőre, számvizsgáló bizottságra, közgyűlésre vonatkozó szabályok helyett a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályait tartják irányadónak.

II.

Közös és külön tulajdon /A. Közös tulajdon

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt terven és műszaki leíráson körülírt telek és a következő római számokkal jelölt építményrészek, berendezések és felszerelések:

I.	Telek	4218 m ²
	<u>Földszint</u>	
II.	Hőközpont	8,47 m ²
III.	Alap, függőleges szerkezetek, felmenő falak, koszorúk, kiváltók, az épület szigetelése	
IV.	Lapostető szigeteléssel	
V.	Bádogosszerkezetek	
VI.	Külső homlokzatképzés, lábazat	
VII.	Elektromos bekötés, elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig	
VIII.	Víz bekötés, vízóra, víz alap és felszállóvezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig	
IX.	Csatornabekötés, csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazásáig	
X.	Épület körüli járda	
XI.	Kert növényzettel és egyéb felszereléssel	
XII.	Kerítés bejárati és gépkocsi kapukkal	
XIII.	Kukataroló	

A közös tulajdon 1.000/1.000-ed tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével mindaz a szerkezeti elem, amely a helyiségek szerves egységét képezi és nincs a II. A. pontban felsorolva. Ezek: belső válaszfalak vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak a víz- és csatornahálózatból az ágazatvezetékek, az elektromos- és gázhálózatból az egységekhez (nem lakás céljára szolgáló helyiséghez) tartozó fogyasztásmérő vezetékek.

A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat – közös tulajdonból való hányaddal együtt – az alábbiak szerint illeti meg: az alapterület és a tulajdoni hányadok számításánál a tárolók és a terasz 0,5 szorzó alkalmazásával lett figyelembe véve.

1. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, a a 3533/37/A-1 helyrajzi szám alatt felveendő 1. számú albetét a tervrajzon 1. számmal jelölt **konyha**, amelynek alapterülete 424,46 m² kerekítve 424 m² és amely áll 1 konyhából, 1 ebédlőből, 2 irodából, 2 tálalóból, 1 előkészítőből, 4 mosogatóból, 1 hűtő helyiségből, 7 raktárból, 1 mosó helyiségből, 1 öltözőből, 3 mosdóból, 2 előtérből, 1 zuhanyzóból, 4 Wc-ből, 2 közlekedőből, 1 folyosóból és a hozzá tartozó 65,06 m² teraszról. Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 563/1.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

A közös tulajdonból a 3533/37/A-1 albetétszámú konyha tulajdonosát megilleti, a társasházi alapító okirat mellékeltét képező helyszínrajzon 1. számmal jelölt 1.095,8 m² nagyságú terület kizárólagos használati joga.

2. Buda-Hold Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft kizárólagos tulajdonát képezi a 3533/37/A-2 helyrajzi szám alatt felveendő a tervrajzon 2. számmal jelölt **iroda** albetét, amelynek alapterülete 329,31 m² kerekítve 329 m² amely áll 1 előadó teremből, 6 irodából, 1 szélfogóból, 1 előcsarnokból, 1 konyhából, 1 raktárból, 2 folyosóból, 2 mosdóból, 1 zuhanyból, 1 pissoirból, 4 Wc-ből, 1 kazán helyiségből és a hozzá tartozó 107,25 m² alapterületű belső udvarból és a hozzátartozó 48,30 m² külön álló faépítményből.

Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 437/1.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

A közös tulajdonból a 3533/37/A-2 albetétszámú iroda tulajdonosát megilleti a társasházi alapító okirat mellékletét képező helyszínrajzon 2. számmal jelölt 2.147,82 m² nagyságú terület kizárólagos használati joga.

III.***Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések***

A tulajdonosok kérik a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivaltól, hogy a társasház alapításának tényét tüntesse fel az ingatlan-nyilvántartásban, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XIII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó részekből feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be (külön lapon) az ingatlan-nyilvántartásba.

IV.***A tulajdonostársak egymás közötti viszonya***

A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasházi öröklakás).

Az épület azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek.

A társasházi öröklakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, illetve a közös tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

V.***Birtoklás, használat***

A tulajdonostársat a társasházi öröklakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre megilleti a birtoklás, használat, hasznok szedésének és a rendelkezés joga. E jogát azonban a tulajdonostárs nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan felléphet.

VI.***A társasház neve***

A társasház neve: Mérnök utca 40. szám alatti Társasház

VII.
Elővásárlási jog

A külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

VIII.

A társasház-tulajdon megszűnését be kell jelenteni a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnak.

A jelen szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltak az irányadóak.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira illetve azok jogutódaira.

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

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Berkes József ügyvédet (1117 Budapest, Bölcső u. 5.) arra, hogy a Társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljáráshoz szükséges iratokat elkészítse, ellenjegyezze illetve őket az eljárás során képviselje.

Az Alapító Okiratot alapítók elolvasták, ügyvédi értelmezést követően megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2008.”.....”

Alapító tulajdonosok:

.....
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
(képv.: Molnár Gyula polgármester)

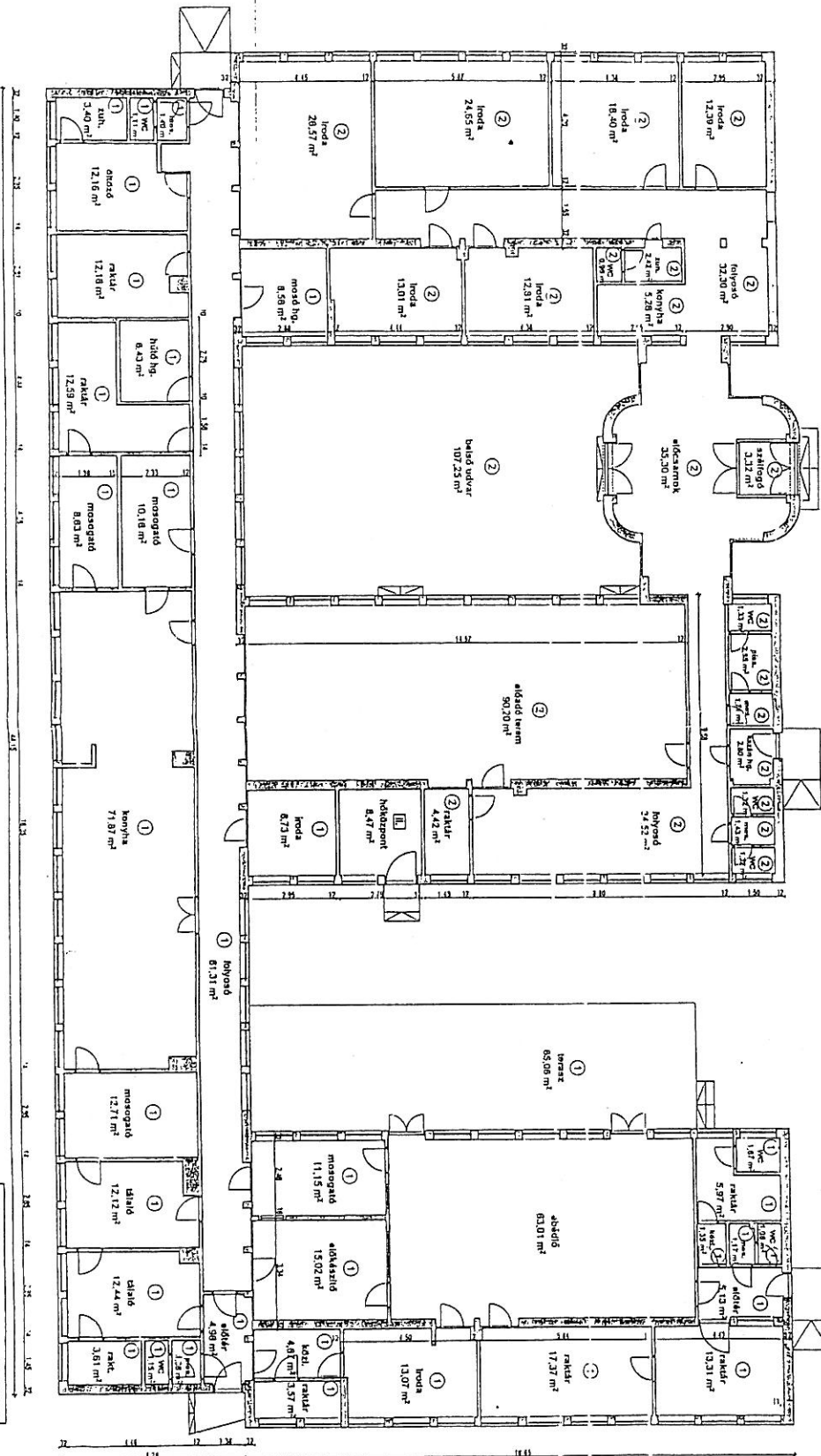
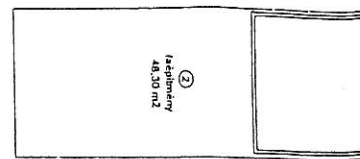
Ellenjegyezte:

.....
dr. Filipisz Andrea jegyző

.....
Buda-Hold Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
(képv.: Niederlander Pál ügyvezető)

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2008.”.....” napján:

.....
dr. Berkes József ügyvéd



MERNOK UTICA

Chki: Bp. XI, Mernok utica 40
Hesaz: 353037
Tashkhan shino ob'ekt me'llil'atse
N-k: 1/100
2008 m. n. e.

TAKARNET v5.1

Felhasználó:

XION242 (Kilépés)

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Munkapéldány

Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2008.04.10

BUDAPEST XI.KER.
Belterület 3533/37 helyrajzi szám

Szektor:
Térképszelvény: 41

1110 BUDAPEST XI.KER. Mérnök utca 003533/37 HRSZ.

I. rész

Földrészlet területe változás előtt:	4218 (m2)	törlő határozat:	9011/2006
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
- Kivett bölcsőde	0	4218	0.00

II. rész

3. tulajdoni hányad: 480/730
bejegyző határozat, érkezési idő: 220823/1994/1994.10.20
jogcím: 1991.évi XXXIII.tv.1.par.
jogállás: tulajdonos
név: FŐVÁROSI XI.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1113 BUDAPEST XI.KER. Bocskai utca 39-41
tul.hányad: 1/1 tul. hányadot módosító határozat: 79071/4/2006/06.02.28
4. tulajdoni hányad: 250/730
bejegyző határozat, érkezési idő: 79071/4/2006/06.02.28
jogcím: vagyon bevitel
jogállás: tulajdonos
név: BUDA-HOLD VÁLLALKOZÁS SZERVEZÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Hunyadi János út 18.

III. rész

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Tulajdoni lap vége