

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. év július hónap 12. napi ülésére

Szám: VVF/1546-2/2023
Tárgy: Vác, belterület 3293/A hrsz alatt felvett, 2600 Vác, Széchenyi István utca 17. szám alatti társasház Alapító Okiratának módosítása
Melléklet: 14 oldal *docodwin*
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 16 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVB 2023.06.07.
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov. 

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző
Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester 

**Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Tárgy: Vác, belterület 3293/A hrsz alatt felvett, 2600 Vác, Széchenyi István utca 17. szám alatti társasház Alapító Okiratának módosítása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában áll a 2600 Vác, Széchenyi István utca 17. szám alatti, 3293/A hrsz-ú ingatlanból a 3293/A/1 hrsz-ú nem lakás célú helyiség megnevezésű ingatlan, melynek alapterülete 67 m², a közös tulajdonból 167/1000 részzilletőséggel, amely jelenleg értékesítés alatt áll, a 3293/A/2 hrsz-ú nem lakás célú helyiség megnevezésű ingatlan, melynek alapterülete 15 m², a közös tulajdonból 37/1000 részzilletőséggel (értékesítésre jelölve), valamint 3293/A/3 hrsz-ú nem lakás célú helyiség megnevezésű ingatlan, melynek alapterülete 88 m², a közös tulajdonból 220/1000 részzilletőséggel, amely a DM Kft. bérleménye.

Komándi Györgyi és Szántó Erzsébet tulajdonosok a mellékelt okirattervezet elkészítésével kezdeményezték a tárgyi ingatlan hatályos alapító okiratának módosítását abból a célból, hogy a külön tulajdonú lakásokat – 3293/A/6, /7, /9 hrsz-ú ingatlanok (a /6 és /7 ingatlanok helyzete rendezett), összesen 177 m² alapterület, amelyek Komándi Györgyi tulajdonában vannak, illetve a 3293/A/8 hrsz-ú ingatlan, 59 m² alapterülettel, amely Szántó Erzsébet tulajdonában áll – a közös megillető hányaddal együtt, önálló ingatlanként, mint külön tulajdon, külön tulajdoni lapra kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (1) bekezdése értelmében „*az alapító okirat módosításához - ha e törvény másként nem rendelkezik - valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak.*”

A fentiek alapján tehát az alapító okirat módosításával a Tulajdonostársak kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vác belterület, a változási vázrajzon 3293/A/8 és 3293/A/9 hrsz-ú ingatlanok külön tulajdoni lapra kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác, belterület 3293/A hrsz alatt felvett, 2600 Vác, Széchenyi István utca 17. szám alatti társasház alapító okiratának a mellékelt tartalommal történő módosítását elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt alapító okirat módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Alapító okirat módosításának tervezete
2. számú melléklet: Műszaki leírás
3. számú melléklet: Változási vázrajz
4. számú melléklet: 171/2023.(VI.07.) sz. GVB határozat

Vác, 2023. július 3.

dr. Kiss- Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. június 07-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Széchenyi utca 17. szám alatti társasház Alapító Okiratának módosítása

171/2023.(VI.07.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác, belterület 3293/A hrsz alatt felvett, 2600 Vác, Széchenyi István utca 17. szám alatti társasház alapító okiratának a mellékelt tartalommal történő módosításának elfogadását.

Javasolja továbbá, hogy hatalmazza fel a Polgármestert a mellékelt alapító okirat módosításának aláírására.

Határidő: 2023. június 14. KT ülés

Felclős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

- módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg -

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Alulírott tulajdonosok

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2600 Vác Március 15.tér 11. törzsszáma: 15395429, képviseli: Matkovich Iona polgármester)

KOMÁNDI GYÖRGY sz. Komádi Györgyi (született _____ anyja neve: _____) _____ szám alatti lakos, szig.sz.: _____, személyi szám: _____) és

SZÁNTÓ ERZSÉBET sz. Szántó Erzsébet (született _____ anyja neve: _____) _____ szám alatti lakos, szig.sz.: _____, személyi szám: _____)

elhatározták, hogy tulajdonukban álló, a Váci Körzeti Földhivatalnál felvett, Vác belterület 3293/A hrsz. alatti, természetben 2600 Vác, Széchenyi u. 17. alatt található, 195 m² területű lakóingatlanra bejegyzett társasház a Polgári Törvénykönyv 149. §-a, valamint a 2003. évi CXXXIII. tv. és a mellékelt műszaki leírás alapján módosítják.

Ezért a tulajdonostársak a Társasházakról szóló CXXXIII. Tv. 7. §-a alapján a társasház alapító okirat módosításának szándékát korábbi társasházi alapító okirattal és annak módosításait jelen Alapító Okiratban egységes szerkezetbe foglalják, és a jogszabályok által előírt mellékletek benyújtásával egyidejűleg kéri a Váci Járási Földhivatalt, hogy a társasház módosítását az ingatlan tulajdoni lapjaira jegyezze fel és az ingatlan-nyilvántartáson vezesse át. A tulajdonosok kéri az illetékes földhivaltól a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést.

A fenti ingatlanon felépült társasház III. pontban felsorolt egységei a jele alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint lakások valamint egyéb helyiségek (továbbiakban helyiség) – a közös tulajdonban maradó épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának a jogával – külön tulajdonba kerülnek azzal, hogy mindenkor a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályai, a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv., valamint a jelen alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

A társasház neve: 2600 Vác Széchenyi utca 17.

A társasház egy önálló bejáratú lakásból, valamint hat nem lakás céljára szolgáló helyiségből áll.

Vác Város
Önkormányzata

Komádi Györgyi
tulajdonos, alapító

Szántó Erzsébet
tulajdonos, alapító

Ellenjegyzem
dr. Tar György
ügyvéd

II.

KÖZÖS TULAJDON

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt műszaki leíráson körülírt következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Lépcsőház
- II. Tetőtéri előtér
- III. Alap- és felmenő falszerkezet
- IV. Födémszerkezetek, zárófödém, kémények
- V. Bádogos szerkezetek, tetőszerkezet, héjalás
- VI. Az elektromos- telefon-, gázellátási-, vízellátási-, kábeltelevízió vezetékek, az utcai bekötéstől a külön tulajdoni illetőséget biztosító vezetékekig, kapcsolóig, bekötésig, elosztópontig, mérőig.
- VII. A szennyvízelvezetési csatorna az utcai bekötéstől a külön tulajdoni illetőségű épületrészig.
- VIII. A felszíni csapadék elvezetési csatornarendszerek.

A Vác belterület 3293/A helyrajzi számú társasház javára a Vác belterület 3239 helyrajzi számú ingatlan terhére bejegyzett, az épület által elfoglalt 195 m² nagyságú területre a Váci Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában az ingatlan illető földhasználati jog változatlan tartalommal fennáll.

III.

KÜLÖN TULAJDON

Az egyes tulajdontársak külön tulajdonába kerülnek az alábbiak:

- az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti fal, kéménypillér stb.) mindaz a szerkezeti elem, amely a helyiségek szerves egységét képezi és nincs a II. részben felsorolva, ezek: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a víz- és csatornahálózatból az ágazatvezetékek, az elektromos és gázhálózatból a lakáshoz tartozó fogyasztásmérő utáni vezetékek
- a természetben megosztva az egyes lakások és helyiségek a burkolatokkal, nyílászáró szerkezetekkel
- a II. pontban megjelöltek közös használatának a jogával

A külön tulajdon az egyes tulajdonostársak – a közös tulajdonból való hányaddal együtt – az alábbiak szerint illeti meg:

AZ INGATLANYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Vác Város
Önkormányzata

Komándi Györgyi
tulajdonos, alapító

Szántó Erzsébet
tulajdonos, alapító

Ellenjegyzem
dr. Tar György
ügyvéd

A tulajdonosok jelen Okirat és törvény által előírt kötelező mellékleteinek benyújtásával kéri, hogy a Váci Körzeti Földhivatal a társasházat jegyezze be, és a jogerős használatbevételi engedély alapján a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, a külön tulajdonú egyes lakásokat pedig a közös megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön tulajdon, külön tulajdoni lapra jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

FÖLDSZINT

1. Hrsz. 3293/A/1.

üzlethelyiség az alábbi elrendezéssel

Eladótér	15,60 m ²
Eladótér	42,25 m ²
Raktár	4,74 m ²
Raktár	2,92 m ²
Mosdó-WC	1,12 m ²

Összesen: 66,63 m²= 67 m² alapterülettel és az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **167/1000 résssel**, mely Vác Város Önkormányzatának kizárólag 1/1 arányú tulajdonába kerül.

2. Hrsz. 3293/A/2.

üzlethelyiség az alábbi elrendezéssel:

Eladótér	15,34 m ²
----------	----------------------

Összesen= 15,34 m²= 15m² alapterülettel is az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **37/1000 résssel**, mely Vác Város Önkormányzatának kizárólagos 1/1 arányú tulajdonába kerül.

3. Hrsz. 3293/A/3.

üzlethelyiség, az alábbi elrendezéssel

Üzlet tér	52,60 m ²
Raktár	35,03m ²

Összesen: 87,63m²= 88 m² Alapterülettel és az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **220/1000 résssel**, Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú kizárólagosa Tulajdonába kerül.

EMELET

4. A változási vázrajzon 3298/A/8 jelölélű 8. számú lakás az alábbi elrendezéssel

Vác Város
Önkormányzata

Komándi Györgyi
tulajdonos, alapító

Szántó Erzsébet
tulajdonos, alapító

Ellenjegyzem
dr. Tar György
ügyvéd

Emelet

8.1 Előszoba	7,04 m ²
8.2 Szoba	9,99 m ²
8.3 Szoba	9,16 m ²
8.4 Konyha-étkező	15,84 m ²
8.5 Fürdő	3,27 m ²
8.6 Gardrób	10,57 m ²

Összesen = 56 m² alapterülettel + 3 m² erkély használattal és az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 140/1000 részzel.
Tulajdonos 1/1 arányban Szántó Erzsébet

5. A változási vázrajzon 3298/A/9 jelölélű 9. számú lakás az alábbi elrendezéssel

Emelet

9.1 Előszoba	6,68 m ²
9.2 Nappali	20,95 m ²
9.3 Hálószoza	12,25 m ²
9.4 Konyha-étkező	13,13 m ²
9.5 Fürdő	3,18 m ²
9.6 Kamra	1,60 m ²

Összesen = 58 m² alapterülettel + 3 m² erkély használattal és az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 145/1000 részzel.

Tulajdonos 1/1 arányban Komándi Györgyi

TETŐTÉR

6. Hrsz. 3293/A/6.
tetőtér

Összesen: = 55 m² alapterülettel és az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 138/1000 részzel, mely Komándi Györgyi kizárólagos 1/1 arányú tulajdonába kerül.

7. Hrsz. 3293/A/7.
tetőtér

Összesen: = 61 m² alapterülettel és az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 153/1000 részzel, mely Komándi Györgyi kizárólagos 1/1 arányú tulajdonába kerül.

V.

Vác Város
Önkormányzata

Komándi Györgyi
tulajdonos, alapító

Szántó Erzsébet
tulajdonos, alapító

Ellenjegyzem
dr. Tar György
ügyvéd

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI (BELSŐ) JOGVISZONYA

1/ a társasház tulajdoni egysége.

A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek külön tulajdonban lévő helyiségek a tulajdonostársak külön- külön tulajdonában vannak. Az épületek azon részei továbbá azon berendezési és felső felszerelési tárgyak- amelyek nincsenek külön tulajdonban- a tulajdonostársak közös tulajdonába vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a is.

A külön tulajdonban lévő helyiségek a közös tulajdonból a tulajdonostársak megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanok.

2/ A birtoklás a használat és a rendelkezési joga

A tulajdonostársat a külön tulajdonban lévő helyiségre és udvar részre megilleti a birtoklás, használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga. E jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával- az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együtt- szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A tulajdonostárs köteles

-Fenntartani, és szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló helyiséget

-Megtenni a szükséges intézkedést, hogy a vele együtt lévő személy, valamint az, akinek helyisége használatát átengedte, a külön tulajdoni illetőség használatát úgy gyakorolja, hogy azzal ne sértse tulajdonostársaknak a dologhoz fűződő jogait és törvényes érdekét

-lehetővé tenni és tőnni, hogy a külön tulajdonú helyiségben a másik tulajdonostárs vagy annak megbízottja a külön tulajdonában álló épületrészek kell, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs (használó) háborítása nélkül

-a tervezett építkezésről értesíteni a más tulajdonostársat.

A tulajdonostárs köteles megtéríteni azt a kárt, ami az ellenőrzés, illetve a fenntartási és felújítási munkák elvégzése során a másik tulajdonostárs külön tulajdonába keletkezett.

Jogutódlás esetén az új tulajdonostárs tartozik magára nézve kötelezően elismerni az ezen alapító okiratban foglaltakat, így a jogutód ugyanazok a jogok illetik, ill. kötelezettségek terhelik, amelyek a jogelőd, illeték vagy terhelték.

A tulajdonostársak kötelesek a társas házat rendeltetés egyszerűen használni, úgy hogy a használat a többi tulajdonos használatát ne sértse. Ennek keretében kizárják az ingatlanban minden olyan tevékenység folytatását, amely zajjal, az ott tartózkodók nyugalmanak zavarásával jár.

Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használata jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött tevékenységhez szükséges, az engedély akkor adható ki, a hatóság felhívására- 30 napos határidőn belül- a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot.

Vác Város
Önkormányzata

Komándi Györgyi
tulajdonos, alapító

Szántó Erzsébet
tulajdonos, alapító

Ellenjegyzem
dr. Tar György
ügyvéd

3/A közös tulajdonban lévő épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészek birtoklása is használatára, a jogszabályok és a hatósági rendelkezések keretei között- a tulajdonostársak mindegyike jogosult. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

4/ Építkezés

a tulajdonostárs a külön tulajdonban lévő helyiségben építési munkát végezhet. Ha a munka más külön tulajdonban lévő helyiség tulajdonosának jogát, vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni az érintett hozzájárulását. A közös tulajdonban lévő vagyron részben építkezni csak a tulajdonostársak hozzájárulásával lehet.

5/ A közös tulajdonban lévő épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával (karbantartás felújítás) járó költségek viselése

A tulajdonostársak az alapító okirat közös tulajdonként megjelölt építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségek tulajdoni hányaduk szerint viselkedik, ugyanígy viselik a társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadásokat (kezelési, üzemeltetési költség, közös közüzemi díjak, stb.),

tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képezhetnek, melynek mértékét együttesen állapítják meg.

6/ Külön tulajdonban lévő helyiségek karbantartási felújítási költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő helyiségek berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásával felújításával, pótlásával és fenntartásával járó költségek a külön tulajdonban lévő helyiségek mindenkori tulajdonosát terhelik.

A tulajdonostársak kötelesek saját költségükön gondoskodni a külön tulajdoni illetőségeikhez tartozó építmény részek jó karbantartásáról.

Ha valamelyik tulajdonostárs- vagy az akinek a használatot átengedte- a közös tulajdoni részekben, vagy a másik tulajdonostárs tulajdoni illetőségét kárt hoz-ha ez akár máshonnan, pl. a biztosítótól nem térül meg- úgy ez a tulajdonostárs köteles a saját költségén a hibát, hiányosságot elhárítani, vagy elháríttatni, vagy az okozott kárt megtéríteni a közgyűlés által meghatározott határidőn belül.

Ha a külön tulajdonba került építményrész karbantartása, vagy javítása oly munkálat elvégzésével jár, amely a közös területről is látható építmény részeket érint, akkor az a munka csakis az eredeti és az épület más részeivel azonos kivitelben, színben és minőségben végezhető el.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti, és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

VI.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Vác Város
Önkormányzata

Komándi Györgyi
tulajdonos, alapító

Szántó Erzsébet
tulajdonos, alapító

Ellenjegyzem
dr. Tar György
ügyvéd

A társasház tulajdon megszüntetését be kell jelenteni a Váci Járási Földhivatalnak.

Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira illetve azok jogutódjaira.

A jelen Alapító okiratban esetleg nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. Törvényben és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvényben foglalták az irányadóak.

Az Alapító Okirat hatály belépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely a Ptk., a 2023. évi CXXXIII. tv. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és létesítése megfelel a közös tulajdonra vonatkozó szabályoknak.

Az Alapító ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére-értékhatártól függően- kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásra, valamint a jelen okiratban esetlegesen szereplő névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen okirat kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Tar György** (Vác, Zichy u. 29., KASZ: 36070037, PMÜK 13-IX 873.) egyéni ügyvéd részére, aki a meghatalmazást elfogadja. Az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az iratokat közvetlenül a felek számára is kézbesítse.

Kelt: Vác, 2023. _____

Vác Város Önkormányzata
 tulajdonos, alapító
 képviseli: Matkovich Ilona polgármester

Komándi Györgyi
 tulajdonos, alapító

Szántó Erzsébet
 tulajdonos, alapító

Ezen alapító okirat módosítást készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36070037, PMÜK 13-IX 873.)
 Vác, 2023. _____ -én **dr. Tar György** ügyvéd

Vác Város
Önkormányzata

Komándi Györgyi
 tulajdonos, alapító

Szántó Erzsébet
 tulajdonos, alapító

Ellenjegyzem
dr. Tar György
 ügyvéd

GEOTERV Kft.
2600 Vác, Radnóti út 3.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Vác, Széchenyi u. 17. sz., 3293/A helyrajzi számon lévő egyéb önálló tulajdonú
épület, társasház módosításához

Vác, 2023. 04. 12.

Készítő és minőséget tanúsító:

Bakó László
okl. földmérő üzemmérnök
ingatlanrendező IR-m földmérő
geodéziai GD-T tervvező

*Megjegyzés: készült az 1997. évi CXLI. tv., a 2003. évi CXXXIII. tv., a 109/1999. (XII.29.) FVM rend.,
a 253/1997 (XII. 20.) korm. rend., a 8/2018.(VI.29.) AM rend., a 7/2020.(VI.10.) MvM rend. előírásai, a jogerős
ingatlan-nyilvántartás adatai, kiegészítő helyszíni felmérések, valamint a földrésztulajdonosaival történt
egyeztetések alapján.*

ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁS

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Széchenyi utca 17.

Fekvés: belterület.

Helyrajzszáma: 3293/A

Területe: 195 m². Lakóház.

Az épület kialakítása földszint, emeleti- és tetőtéri szint. Az önálló, külön tulajdoni egységek az épület földszintjén, emeleti és tetőtéri szintjén használati funkciójukat tekintve vannak kialakítva. A szintenkénti alaprajzi helyiség megnevezések a korábbi alapító- és módosító okiratok, valamint a helyszíni felmérés után, a gyakorlati használatok alapján készültek.

A társasház külön tulajdoni részeinek „hasznos térmérték” számítása az Országos Településrendezési és Építési Követelmények előírásai, a 1997. évi CXLI. törvény 13.§ (2) bek., a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 52.§ (1) és (2) bek., illetve a 7/2020. (VI.10.) MvM rendelettel módosított 8/2018. (VI.29.) AM rendelet hatályos előírásai alapján történt, egyeztetve a Tulajdonosokkal.

A társasházi épülettömb javára, földhasználati jog alapítva a 3293 hrsz.-ú földrészlet területére.

A szintenkénti alaprajzok változási állománya az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz hozzákapsolva a 2-1447/2023. iktatószámú adatszolgáltatás alapján.

A beillesztési transzformáció, illetve a címkoordináták a 8/2018.(VI.29.) AM rendelet alapján meghatározva.

KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK

A korábbi – ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett – állapothoz képest nincs változás.

KÜLÖN TULAJDONI RÉSZEK MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

Az önálló ingatlanok megközelítése, a változási vázrajzon jelöltek alapján történik.

MÓDOSÍTÁS UTÁN KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATBA KERÜLŐ RÉSZEK

A változási vázrajzon a 3293/A/8 hrsz.-ú, önálló ingatlan kizárólagos használatában van a változási vázrajzon jelölt 3 m² térmértékű erkély.

A változási vázrajzon a 3293/A/9 hrsz.-ú, önálló ingatlan kizárólagos használatában van a változási vázrajzon jelölt 3 m² térmértékű erkély.

A változási vázrajzon a közös tulajdonú I. számú jelölésű lépcsőház emeleti szintre történő feljutást biztosító része, a változási vázrajzon a 3293/A/6, 3293/A/7, 3293/A/8 és 3293/A/9 hrsz.-ú számú önálló ingatlanok kizárólagos használatában van.

A változási vázrajzon a közös tulajdonú I. számú jelölésű lépcsőház tetőtéri szintre történő feljutást biztosító része és a II. számú jelölésű tetőtéri előtér, a változási vázrajzon a 3293/A/6 és 3293/A/7 hrsz.-ú számú önálló ingatlanok kizárólagos használatában van.

JELÉN MÓDOSÍTÁS MEGRENDELŐI

Az elkészített módosítást a változási vázrajzon a 3293/A/6, 3293/A/7, a megosztás után az 3293/A/8 és 3293/A/9 (megosztás előtt a 3293/A/4) hrsz.-ú számú önálló ingatlanok – lakások és nem lakás célját szolgáló helyiségek – tulajdonosai rendelték meg.

KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK, TULAJDONARÁNYOK MEGHATÁROZÁSA

A 2003. évi CXXXIII. törvény 9.§ b, pontjának megfelelően a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonostársakat megillető – a külön tulajdonba kerülő lakásokhoz, illetve a nem lakás célját szolgáló helyiségekhez tartozó – osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó rész, az alapításhoz képest (tekintettel az összes térmértékre) / 1000 arányban lett meghatározva.

KÜLÖN TULAJDONI RÉSZEK MÓDOSÍTÁS UTÁN

FÖLDSZINT

Hrsz.: 3293/A/1

Üzlet, mint önálló ingatlan, az alapító- és korábbi módosító okiratokban meghatározottak szerint.

Összesen = 67 m² alapterülettel és az

osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 167 / 1000 résszel.

Tulajdonos(ok): ingatlan-nyilvántartás szerint.

Hrsz.: 3293/A/2

Üzlet, mint önálló ingatlan, az alapító- és korábbi módosító okiratokban meghatározottak szerint.

Összesen = 15 m² alapterülettel és az

osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 37 / 1000 résszel.

Tulajdonos(ok): ingatlan-nyilvántartás szerint.

Hrsz.: 3293/A/3

Üzlet, mint önálló ingatlan, az alapító- és korábbi módosító okiratokban meghatározottak szerint.

Összesen = 88 m² alapterülettel és az

osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 220 / 1000 résszel.

Tulajdonos(ok): ingatlan-nyilvántartás szerint.

TETŐTÉR

Hrsz.: 3293/A/6

Tetőtér, mint önálló ingatlan, az alapító- és korábbi módosító okiratokban meghatározottak szerint.

Összesen = 55 m² alapterülettel és az

osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 138 / 1000 résszel.

Tulajdonos(ok): ingatlan-nyilvántartás szerint.

Hrsz.: 3293/A/7

Tetőtér, mint önálló ingatlan, az alapító- és korábbi módosító okiratokban meghatározottak szerint.

Összesen = 61 m² alapterülettel és az

osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 153 / 1000 résszel.

Tulajdonos(ok): ingatlan-nyilvántartás szerint.

EMELET

A 3293/A/4 hrsz.-ú lakás megosztása után kialakul

8., A változási vázrajzon 3293/A/8 jelölésű, 8. számú *lakás*, em., az alábbi elrendezéssel

<i>Emelet</i>	8.1 Előszoba	7,04 m ²
	8.2 Szoba	9,99 m ²
	8.3 Szoba	9,16 m ²
	8.4 Konyha-étkező	15,84 m ²
	8.5 Fürdő	3,27 m ²
	8.6 Gardrób	10,57 m ²

Összesen = 56 m² alapterülettel + 3 m² erkély használattal és az
osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 140 / 1000 résszel.
Tulajdonos(ok): ingatlan-nyilvántartás szerint.

9., A változási vázrajzon 3293/A/9 jelölésű, 9. számú *lakás*, em., az alábbi elrendezéssel

<i>Emelet</i>	9.1 Előszoba	6,68 m ²
	9.2 Nappali	20,95 m ²
	9.3 Hálószoza	12,25 m ²
	9.4 Konyha-étkező	13,13 m ²
	9.5 Fürdő	3,18 m ²
	9.6 Kamra	1,60 m ²

Összesen = 58 m² alapterülettel + 3 m² erkély használattal és az
osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 145 / 1000 résszel.
Tulajdonos(ok): ingatlan-nyilvántartás szerint.

Munkavégző neve
Munka száma: Vác-Th-04/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

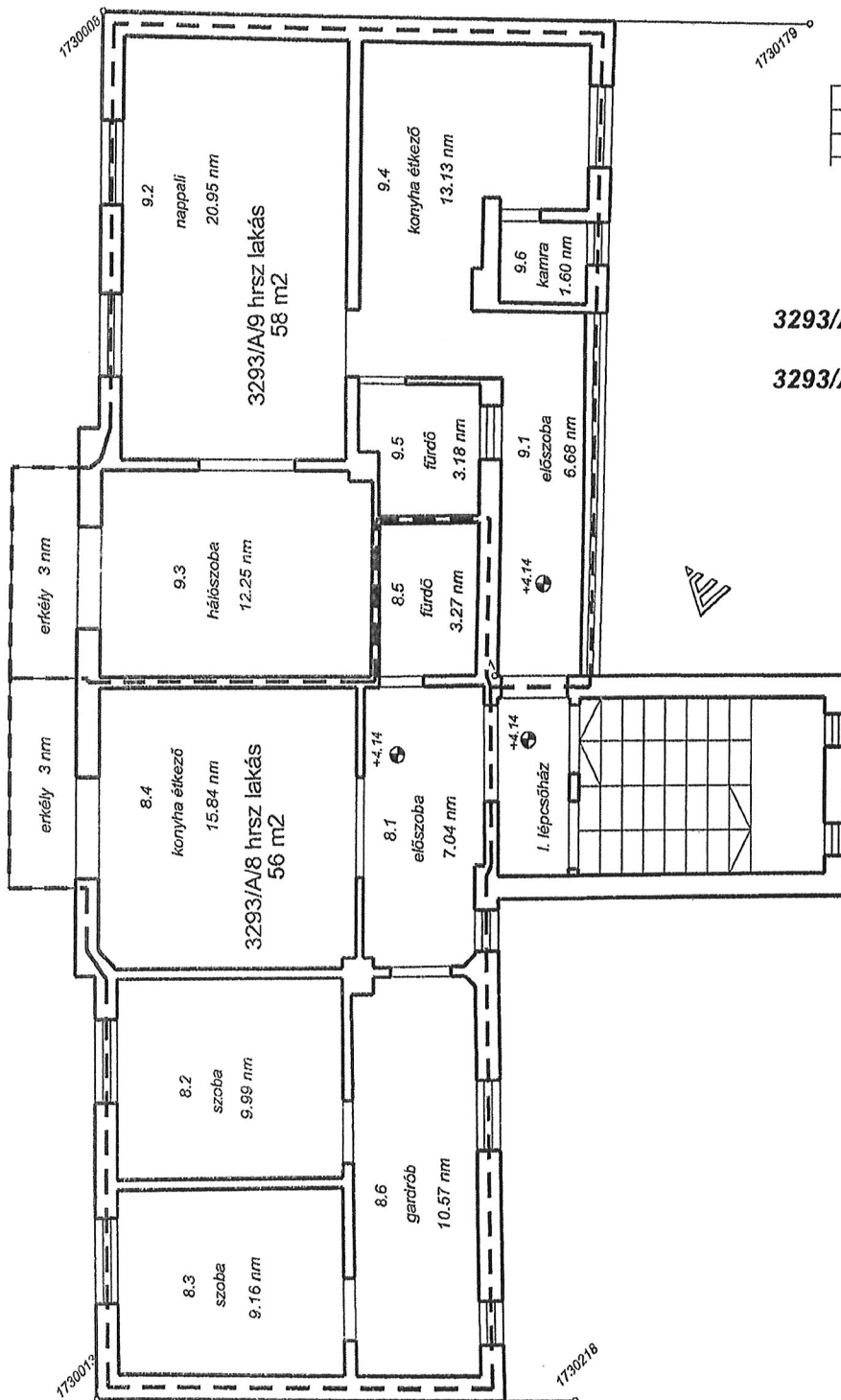
VÁC
Belterület

Adatszolgáltatás Iktatószáma:
2- 1447 /2023.

a 3293/A helyrajzi számú egyéb önálló ingatlan
társasház módosításához

Méretarány=1:100

1. emelet



címkordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
3293/A	1	656208	270671

3293/A/8 lakás: 56 m² + 3 m² erkély

3293/A/9 lakás: 58 m² + 3 m² erkély

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve.

PH:

Vác, 2023.....