



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

16. / napirend

JAVASLAT

MÓR, LAKATOS U. 8. SZÁM ALATTI ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ  
LAKÓHÁZ TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRATÁNAK ELFOGADÁSA  
TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.09.27.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Városfejlesztési és -üzemeltetési  
iroda

---



**Az ülés típusa:** nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)   
Mötv. 46.§ (2) b)   
Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2023. szeptember 21.....	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2023. szeptember 21.....	 Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2023. szeptember 21.....	 dr. Oross József

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:**

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja:
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	<ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 1 példány</li><li>• Pénzügyi Iroda – 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 3 példány</li><li>• MÓR-HOLDING Kft – 1 példány</li></ul>

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

- Pénzügyi Bizottság  Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság  
 Településfejlesztési Bizottság  Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

- ---

**A Képviselő-testület elé terjeszthető:**

  
.....  
jegyző



**JAVASLAT**  
**MÓR, LAKATOS U. 8. SZÁM ALATTI ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ**  
**LAKÓHÁZ TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRATÁNAK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN**

A tavalyi év jelentős energiaár-emelkedése kapcsán felmerült a Mór Városi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő Mór 4906/13 hrsz-ú, Lakatos u. 8. szám alatt található, 914 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett épület, udvar” megnevezésű ingatlan társasházzá alakítása.

A Lakatos u. 8. szám alatt található 18 lakásos lakóépület két lépcsőházas, földszint + 1 emelet + tetőtér beépítésű. Az épületben található lakások külön villanyórával rendelkeznek, de a lakások fűtését és melegvizét az épületben egy gázkazán biztosítja központi fűtésként, a lakók általányt fizetnek majd az éves elszámolás légköbméter alapján történik.

Az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022. (VII. 21.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) rögzíti az új rendelkezéseket, mely alapján 2022. augusztus 1. napjától kezdődően a lakossági ügyfelek mérési pontonként, azaz külön mérőóránként vehetik igénybe a rezsicsökkentett árszabást.

Többlakásos épületek esetén a kedvezményes árszabás alkalmazásának lehetősége társasházzá történő átalakulással vagy önálló mérőóra kialakításával lehetséges. Az önálló mérősítés műszaki lehetőségeit nem vizsgáltuk, mivel a fűtésrendszer teljes átalakításával és jelentős többletköltséggel járna, ezért célszerűbbnek tűnik a társasházzá alakítás.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:85 § (1) bekezdésének definíciója alapján a társasház akkor jön létre, ha: „az ingatlanon az alapító okiratban meghatározott, műszakilag megosztott, legalább két önálló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség, vagy legalább egy önálló lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség a tulajdonostársak külön tulajdonába, a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épületberendezés, helyiség, illetve lakás viszont a tulajdonostársak közös tulajdonába kerül.”

A Kormányrendelet értelmében a társasházak (és egyébként a lakásszövetkezetek esetén is) a földgáz vonatkozásában a rezsicsökkentett áron vehetik igénybe a szolgáltatást.

A fentiekre való tekintettel javasoljuk a Mór Városi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő Mór 4906/13 helyrajzi szám alatt található ingatlanon történő társasház alapításához a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 6208008/2022. iktatószámon 2023. január 11-én záradékolt változási vázrajz, valamint Szabó Bakos György igazságügyi ingatlanszakértő által készített és az Önkormányzat részére 2023. április 4. napján átadott műszaki dokumentáció alapján az ingatlanon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével Lakatos utca 8. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel társasház-tulajdon alapítását az előterjesztés mellékelte szerinti alapító okiratban szabályozott feltételek szerint és tartalommal.

Az épületet Mór Városi Önkormányzat az SZT-LA-01-12-39 kódszámú pályázat alapján átalakította lakóépületté, valamint kibővítette tetőtér beépítéssel. Az aláírt Támogatási Szerződés szerint minden év szeptember 30-ig jelentést kell tenni a pályázattal elnyert állami támogatással létrehozott épületekkel, lakásokkal kapcsolatos elkülönített számlán történt pénzmozgásokról.

A tulajdoni lap tanúsága szerint a Magyar Állam javára elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve a 34593/2004.07.02 számú bejegyző határozat alapján, az államot képviseli: (kijelölt képviselő) Belügyminisztérium.

A teherbejegyzés a lakáscélú állami támogatásról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 43. § (3) bekezdése alapján történt, mely szerint „A pályázat útján elnyert támogatással létrehozott, az önkormányzat tulajdonát képező bérlakásra, garzonházra, nyugdíjasházra, idősek otthonára a miniszter vagy megbízottja kérelmére 20 éves időtartamra elidegenítési és terhelési tilalmat kell feljegyezni az állam javára az ingatlan-nyilvántartásba. A tilalmat a miniszter vagy megbízottja által kiadott törlési engedély alapján kell az ingatlan-nyilvántartásból törölni.”

A társasház-alapításhoz a Magyar Államot képviselő Belügyminisztérium hozzájárulása szükséges, a hozzájáruló nyilatkozat kiadásának feltétele a Képviselő-testületi határozat és az aláírt Társasház Alapító Okirat megküldése.

*A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva - az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján – hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Mór 4906/13 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Mór, Lakatos u. 8. szám alatt található, 914 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett épület, udvar” megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, és a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozathoz mellékelt tartalommal elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a társasházi alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: 2023.10.16.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.09.21.



Fenyves Péter  
polgármester

## **A MÓR, LAKATOS UTCA 8. TÁRSASHÁZ**

**lakóépület**

## **TÁRSASHÁZ-TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRATA**

**Az épület címe: 8060 Mór, Lakatos utca 8.  
Helyrajzi száma: 4906/13**



## Társasháztulajdont alapító okirat

A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), **mint egyszemélyes alapító** a kizárólagos tulajdonát képező **Mór, 4906/13 helyrajzi számú**, 914 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, a természetben **8060 Mór, Lakatos utca 8. címen található ingatlanon**, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2003. évi V. törvény, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) alapján, a mellékelt alaprajzokban foglaltaknak megfelelően

társasháztulajdont alapít.

### I. Általános rendelkezések

1.) **Az ingatlan adatai:**

- 1.1. az ingatlan helyrajzi száma: Mór, 4906/13
- 1.2. az ingatlan címe: **Mór, Lakatos utca 8.**
- 1.3. a földrészlet (telek) alapterülete: 914 m<sup>2</sup>;
- 1.4. lakás célú önálló ingatlanok száma 18 db;
- 1.5. szintek száma: 3

2.) **A társasházközösség elnevezése:**

**Mór, Lakatos utca 8. Társasház**

### II. A közös tulajdonban álló ingatlanrészek

1.) **A közös tulajdonra vonatkozó általános rendelkezések:**

- 1.1 Az ingatlanban levő, társasházi külön tulajdonban álló épületrészek (albetétek) mindenkori tulajdonosainak osztatlan közös tulajdonába kerül a telek, és az épület közös használatra szolgáló ingatlanrészei, valamint az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek, épületberendezések.
- 1.2 A tulajdonjog a közös tulajdonban maradó ingatlanrészek tekintetében az egyes külön tulajdonban álló épületrészek tulajdonosait a jelen alapító okirat III. fejezetében a külön tulajdonba kerülő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.
- 1.3 A társasház épülete a Mór 4906/13 hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el.  
Az ingatlan tulajdoni lapja szerint az ingatlan tehermentes.

2.) **A közös tulajdonban álló ingatlanrészek és felszerelések:**

Osztatlan közös tulajdonba kerül az épület valamennyi az ezen alapító okiratban külön tulajdonként meg nem jelölt valamennyi ingatlanrész és berendezés, különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:

- a) A telek területe: 914 m<sup>2</sup>
- b) Alapok: beton sávalap.
- c) Felmenő teherhordó falszerkezet 38 cm-es és 25 cm-es falvastagságban, kisméretű téglából falazva.
- d) Lépcsőházi falak 25 cm-es falvastagságban, kisméretű téglából falazva.
- e) Kémények: 2 db Schiedel kémény.
- f) Szellőző kürtők, épületen belül és kívül.
- g) Közbenső és zárófödémek. Földszint és emelet feletti födém: 25 cm-es Bohn födém, 3 cm Nikecell szigetelés, 6 cm-es vasbeton lemez, burkolat nélkül.

Tetőtér feletti födém: 1,2 cm gipszkarton, 2,5 cm lécezés, 1 rtg. Pe. fólia, 10 cm Therwoolin hőszigetelés.

- h) Lépcsőházi lépcsők és lépcsőpihenők, 15 cm-es vasbeton szerkezet, burkolattal, korláttal. Külső lépcsők. Bejárat előtti II. jelű terasz (9,66 m<sup>2</sup>) szerkezete és burkolata.
- i) Fa szerkezetű állószerkezet tetőszerkezet, fóliával, lécezéssel, szigeteléssel: szaruzat, 1 rtg. tetőfólia, 2,5 cm ellenlécezés, 2,5 cm lécezés.
- j) Tetőfedés: cserép.
- k) Minden külső bádogszerkezet. Vízszintes és függőleges csapadékelvezető csatornák.
- l) Teljes külső homlokzati és lábazati kiképzés simított vakolattal.
- m) Minden közös használatú helyiség nyílászáró szerkezetei és tartozékai.
- n) Elektromos vezetékhalozat és szerelvények a külön tulajdonú lakások mérőórájáig, valamint a közös helyiségek vezetékhalozata és szerelvényei a közös mérőszekrényel.
- o) Minden csatornarendszer a lakások leágazásáig.
- p) Az ivóvíz nyomó-, alap- és felszállóvezeték a telekhatáron belül lévő vízártól (főmérőtől) a külön tulajdonú lakások vízmérőjéig.
- q) A csatornahálózat az utcai fővezetékbe való bekötéstől a külön tulajdonú lakások leágazó vezetékéig.
- r) 2 db 80 kW-os gázkazán annak tartozékaival, alkatrészeivel, vezetékeivel. A fűtésrendszer csővezetékei a külön tulajdonú lakások leágazó vezetékéig.
- s) A gázvezeték az utcai elzárótól a külön tulajdonú lakások leágazó vezetékéig.
- t) Minden külső gépészeti műtárgy és azok szerelvényei, tartozékai (akna, mérő, fedlap).
- u) TV vezetékhalozat a lakásokban lévő dugaljjal.
- v) Teljes villám- és érintésvédelmi rendszer.
- w) Tűzvédelmi eszközök.

### 3.) **A közös tulajdonban álló épületrészek:**

A közös tulajdonba kerülő épületrészeket a jelen alapító okirat 1-3 számú mellékletét képező szintenkénti alaprajzok az alábbi sorszámokkal tartalmazzák:

#### **FÖLDSZINT ALAPRAJZON**

I.	„A” lépcsőház V. jelű lépcső és kazánház	13,18 m <sup>2</sup>	
	„A” lépcsőház IV. jelű közlekedő	13,86 m <sup>2</sup>	
	„A” lépcsőház III. jelű előtér	4,46 m <sup>2</sup>	
	„A” lépcsőház II. jelű terasz	9,66 m <sup>2</sup>	
	„B” lépcsőház VI. jelű lépcsőház	11,29 m <sup>2</sup>	
	Földszint összesen:		52,45 m <sup>2</sup>

#### **EMELET ALAPRAJZON**

I.	„A” lépcsőház VII. jelű közlekedő	12,12 m <sup>2</sup>	
	Emelet összesen:		12,12 m <sup>2</sup>

#### **TETŐTÉR ALAPRAJZON**

I.	„A” lépcsőház VIII. jelű közlekedő	12,12 m <sup>2</sup>	
	Tetőtér összesen:		12,12 m <sup>2</sup>
	Közös tulajdonú helyiségek összesen:		76,69 m <sup>2</sup>

A közös tulajdon a mindenkori tulajdonnal rendelkező tulajdonostársakat a III. fejezet szerint meghatározott tulajdoni hányadok szerint, osztatlanul illeti meg.

### **III. A külön tulajdonban álló ingatlanrészek (társasházi önálló ingatlanok, „albetétek”)**

1.) **A külön tulajdonra vonatkozó általános rendelkezések:**

A lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek mindazok az elemek, amelyek az egyes lakások alkotórészét és tartozékát képezik. Ezek különösen:

- a) a helyiségcsoporton belül minden nem teherhordó jellegű válaszfal a benne elhelyezett nyílászárókkal, azok tartozékaival együtt
- b) a helyiségcsoport teljes belső burkolata és felületképzései
- c) a helyiségcsoporthoz tartozó teherhordó szerkezetekben elhelyezett nyílászárók, azok üvegezése, záraik és vasalataik
- d) villamos vezetékek és szerelvények a külön tulajdonban elhelyezett fogyasztásmérő után
- e) a hőleadó berendezések, illetve azok tartozékai és szerelvényei,
- f) víz-, és csatornavezetékek, szaniterek és azok szerelvényei a külön tulajdonban elhelyezett fogyasztásmérő után
- g) egyes üzemeltetést szolgáló szerkezetek az önálló rendeltetési egységekben található helyiségek elemei (szellőztető-, elszívó berendezések, beépített bútorok, stb...)
- h) hőszivattyúk és tartozékaik
- i) általában mindazok a szerkezetek, beépített szerelvények és létesítmények, amelyek a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket határoló falakon belül nyertek elhelyezést, és szerkezeti egységükben funkcionálisan az lakásokat részét képezik

2.) **Az osztatlan közös tulajdonban fennálló tulajdoni hányadok meghatározásának módja.**

Az egyes társasházi önálló ingatlanokhoz tartozó, a társasházi osztatlan közös tulajdonú ingatlanrészekben fennálló tulajdoni hányad az önálló ingatlanok alapterületének az összes önálló ingatlan-alapterülethez viszonyított arányában illeti meg az egyes albetétek tulajdonosait, és /10.000-ben (tízezredben) kerül kifejezésre.

3.) **Az egyes társasházi önálló ingatlanok („albetétek”):**

1. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a földszinti alaprajzon **4906/13/A/1** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 1. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **35 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **528/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,62 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3,15 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező	14,80 m <sup>2</sup>
Szoba	13,45 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>35,02 m<sup>2</sup></b>

2. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a földszinti alaprajzon **4906/13/A/2** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 2. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **26 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **392/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	4,29 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3,86 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	17,47 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>25,62 m<sup>2</sup></b>

3. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a földszinti alaprajzon **4906/13/A/3** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 3. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **49 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **739/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,83 m <sup>2</sup>
WC	1,31 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	5,23 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező	6,42 m <sup>2</sup>
Szoba	17,31 m <sup>2</sup>
Szoba	11,99 m <sup>2</sup>
Tároló	2,47 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>48,56 m<sup>2</sup></b>

4. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a földszinti alaprajzon **4906/13/A/4** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 4. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **35 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **528/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	4,22 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	4,35 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező	7,48 m <sup>2</sup>
Szoba	18,68 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>34,73 m<sup>2</sup></b>

5. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a földszinti alaprajzon **4906/13/A/5** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 5. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **29 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **437/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,49 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	4,11 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező	6,94 m <sup>2</sup>
Szoba	14,39 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>28,93 m<sup>2</sup></b>

6. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a földszinti alaprajzon **4906/13/A/6** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 6. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **48 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **724/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	2,97 m <sup>2</sup>
WC	1,31 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	4,77 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező	6,01 m <sup>2</sup>
Szoba	19,18 m <sup>2</sup>
Szoba	11,43 m <sup>2</sup>
Tároló	2,47 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>48,14 m<sup>2</sup></b>

7. A Mór Városi Önkormányzat (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban az emeleti alaprajzon **4906/13/A/7** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 7. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **50 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **754/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	4,06 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	5,43 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	24,49 m <sup>2</sup>
Szoba	13,96 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>50,03 m<sup>2</sup></b>

8. A Mór Városi Önkormányzat (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban az emeleti alaprajzon **4906/13/A/8** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 8. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **26 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **392/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	4,12 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3,57 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	18,68 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>26,37 m<sup>2</sup></b>

9. A Mór Városi Önkormányzat (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban az emeleti alaprajzon **4906/13/A/9** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 9. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **40 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **603/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,17 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	4,78 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	20,49 m <sup>2</sup>
Szoba	11,57 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>40,01 m<sup>2</sup></b>

10. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban az emeleti alaprajzon **4906/13/A/10** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 10. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **42 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **633/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,51 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3,78 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	22,62 m <sup>2</sup>
Szoba	12,40 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>42,31 m<sup>2</sup></b>

11. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban az emeleti alaprajzon **4906/13/A/11** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 11. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **43 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **649/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,52 m <sup>2</sup>
WC	1,38 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3,88 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	18,84 m <sup>2</sup>
Szoba	15,02 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>42,64 m<sup>2</sup></b>

12. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban az emeleti alaprajzon **4906/13/A/12** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 12. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **38 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **573/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,17 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	4,64 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	20,05 m <sup>2</sup>
Szoba	9,86 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>37,72 m<sup>2</sup></b>

13. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a tetőtéri alaprajzon **4906/13/A/13** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 13. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **44 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **664/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	4,53 m <sup>2</sup>
WC	1,86 m <sup>2</sup>

Fürdőszoba	3,45 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező	9,80 m <sup>2</sup>
Nappali	10,06 m <sup>2</sup>
Szoba	13,96 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>43,66 m<sup>2</sup></b>

14. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a tetőtéri alaprajzon **4906/13/A/14** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 14. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **22 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **332/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	4,16 m <sup>2</sup>
Fürdő	3,89 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	13,68 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>21,73 m<sup>2</sup></b>

15. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a tetőtéri alaprajzon **4906/13/A/15** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 15. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **34 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **513/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,17 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	4,80 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	16,59 m <sup>2</sup>
Szoba	9,00 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>33,56 m<sup>2</sup></b>

16. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a tetőtéri alaprajzon **4906/13/A/16** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 16. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **35 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **528/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,53 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3,74 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	17,39 m <sup>2</sup>
Szoba	9,93 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>34,59 m<sup>2</sup></b>

17. A **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a tetőtéri alaprajzon **4906/13/A/17** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos**

**utca 8. 17. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **35 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **528/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,63 m <sup>2</sup>
WC	1,61 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3,88 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	13,99 m <sup>2</sup>
Szoba	11,98 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>35,09 m<sup>2</sup></b>

**18. A Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **Alapító** tulajdonába kerül 1/1 arányban a tetőtéri alaprajzon **4906/13A/18** számon feltüntetett, és az ingatlan-nyilvántartásba e helyrajzi számon felvételre kerülő **Mór, Lakatos utca 8. 18. lakás** ajtószám alatti, (bruttó) **32 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó **483/10000-ed** tulajdoni hányaddal.

A lakás az alábbi helyiségeket foglalja magában:

Előtér	3,03 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	4,70 m <sup>2</sup>
Konyha-étkező-nappali	16,42 m <sup>2</sup>
Szoba	7,64 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>31,79 m<sup>2</sup></b>

4.) **Az albetétek áttekintő táblázata:**

önálló ingatlan megnevezése	bruttó alapterület (m <sup>2</sup> )	th. számításánál figyelembe vett alapterület (m <sup>2</sup> )	tulajdoni hányad	helyrajzi szám
1. számú lakás	35 m <sup>2</sup>	35,02 m <sup>2</sup>	528 / 10000	4906/13/A/1
2. számú lakás	26 m <sup>2</sup>	25,62 m <sup>2</sup>	392 / 10000	4906/13/A/2
3. számú lakás	49 m <sup>2</sup>	48,56 m <sup>2</sup>	739 / 10000	4906/13/A/3
4. számú lakás	35 m <sup>2</sup>	34,73 m <sup>2</sup>	528 / 10000	4906/13/A/4
5. számú lakás	29 m <sup>2</sup>	28,93 m <sup>2</sup>	437 / 10000	4906/13/A/5
6. számú lakás	48 m <sup>2</sup>	48,14 m <sup>2</sup>	724 / 10000	4906/13/A/6
7. számú lakás	50 m <sup>2</sup>	50,03 m <sup>2</sup>	754 / 10000	4906/13/A/7
8. számú lakás	26 m <sup>2</sup>	26,37 m <sup>2</sup>	392 / 10000	4906/13/A/8
9. számú lakás	40 m <sup>2</sup>	40,01 m <sup>2</sup>	603 / 10000	4906/13/A/9
10. számú lakás	42 m <sup>2</sup>	42,31 m <sup>2</sup>	633 / 10000	4906/13/A/10
11. számú lakás	43 m <sup>2</sup>	42,64 m <sup>2</sup>	649 / 10000	4906/13/A/11
12. számú lakás	38 m <sup>2</sup>	37,72 m <sup>2</sup>	573 / 10000	4906/13/A/12
13. számú lakás	44 m <sup>2</sup>	43,66 m <sup>2</sup>	664 / 10000	4906/13/A/13
14. számú lakás	22 m <sup>2</sup>	21,73 m <sup>2</sup>	332 / 10000	4906/13/A/14
15. számú lakás	34 m <sup>2</sup>	33,56 m <sup>2</sup>	513 / 10000	4906/13/A/15
16. számú lakás	35 m <sup>2</sup>	34,59 m <sup>2</sup>	528 / 10000	4906/13/A/16
17. számú lakás	35 m <sup>2</sup>	35,09 m <sup>2</sup>	528 / 10000	4906/13/A/17
18. számú lakás	32 m <sup>2</sup>	31,79 m <sup>2</sup>	483 / 10000	4906/13/A/18
<b>összesen:</b>	<b>663 m<sup>2</sup></b>	<b>660,05 m<sup>2</sup></b>	<b>10000 / 10000</b>	



## IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

- 1.) Az alapító ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a társasház megalapítását, azaz az épület társasházi jogi jellegét az ingatlan-nyilvántartásba akként jegyezze be, hogy a
  - a móri 4906/13 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapját alakítsa társasházi törzslappá;
  - míg a III. 3). pontban 1-18. sorszámok alatt felsorolt lakások, mint társasházi önálló ingatlanok részére 4906/13/A/1-18 hrsz.-okon hozzon létre tulajdoni különlapokat;
  - és azokra az 1/1 arányú tulajdonjogot eredeti jogcímen az egyszemélyes alapító **Mór Városi Önkormányzat** (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07) javára jegyezze be,
- 2.) Az alapító okirat ezúton felhatalmazást ad az összes tulajdoni hányad legalább 2/3-os többségével rendelkező tulajdonostársaknak, hogy közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát – a Tht. 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és/vagyontárgy kivételével – gyakorolják.
- 3.) A jelen alapító okirat mellékletét képezik a iGEO Földmérő Kft., Kiss Iván földmérő (földmérő ig. száma: 10112, ing. rend. min. száma: 2115/2009) által elkészített és a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (ügyintéző Galambos András földmérő mérnök) által 2023.01.12. napján 620800/2022 sorszámon nyilvántartásba vett szintenkénti alaprajzok.

## V. A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

### 1.) Külön tulajdon

A tulajdonostársat a külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a rendelkezés és a hasznok szedésének joga. A tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga, és törvényes érdeke sérelmével.

A tulajdonos az ingatlan használatát bérlet útján, vagy egyéb módon másnak is átengedheti, a társasház tulajdonostársaival szemben a hatályos jogszabályok és az alapító okirat szerinti kötelezettsége azonban ez esetben is változatlanul fennáll.

A lakóépületben lévő társasházban a közgyűlés legalább 2/3-os szavazattöbbségű határozatával megtilthatja a közös tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha az a társasház rendes működését vagy a lakhatás nyugalmét zavarná.

A tulajdonostárs köteles:

- a) fenntartani és szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló lakást (helyiséget);
- b) lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba (helyiségbe) a közösség megbízottja, valamint a közös tulajdonban, illetőleg a másik tulajdonostárs külön tulajdonában álló ingatlanába a közös épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából, arra alkalmas időben - a bent

- lakó szükségtelen háborgatása nélkül bejuthasson egy másik tulajdonostárs;
- c) a lakásban tervezett építkezéstről (a halasztást nem tűrő hibaelhárítási munkák kivételével) értesíteni a közös képviselőt.

Ha valamelyik tulajdonostárs az ingatlant nem tartja karban, vagy karbantartási, felújítási kötelezettségét nem teljesíti és ebből bármely más tulajdonostársára vagy a lakóközösségre kár hárul, ajánlott-tértivevényes levél útján történt írásbeli figyelmeztetés után, a szükséges munkákat helyette, költségére és veszélyére elvégezheti a másik tulajdonostárs vagy a lakóközösség.

Ha a tulajdonos az ingatlanába olyan változást, illetőleg építési munkát kíván elvégezni, amely a társasház más tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérnie az érdekelt tulajdonostársak hozzájárulását.

Ha a tulajdonos ingatlanát műszakilag megosztani, más tulajdonú ingatlan terhére bővíteni kívánja, az építési munka - az érdekelt tulajdonosok hozzájárulásán túlmenően - valamennyi tulajdonostárs előzetes hozzájárulásával végezhető el. Ezzel összefüggésben a szükséges alapító okirat módosítás csak a vonatkozó használatba vételi engedély birtokában végezhető el. E költségek az építettest terhelik.

Amennyiben a közös képviselő a tervezett építési munkákkal kapcsolatban, az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül, kifogást ad elő, a tulajdonos a közgyűlés jóváhagyó határozatáig az építkezést nem kezdheti meg. Ilyen esetben a közös képviselő köteles a közgyűlést a kifogás megtételét követő 15 napon belül összehívni. Ezen rendelkezést be nem tartó tulajdonos az építkezésével kapcsolatos minden kárért felelős.

## **2. Közös tulajdon**

Minden tulajdonostárs jogosult – jelen alapító okiratban meghatározott kivételekkel - a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.

A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját meghatározhatja.

A közös tulajdonba tartozó telek, építményrész, épület, berendezés és felszerelés fenntartásának és felújításának, a dolgokkal kapcsolatos egyéb kiadások költsége a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk mértéke arányában terheli, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

Az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokat bármelyik tulajdonostárs jogosult elvégezni; az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs viselni köteles. Ilyen kiadások előtt azonban a tulajdonostársakat a lehetőség szerint értesíteni kell. Amennyiben a tulajdonostársak között vitás, hogy a tervezett munkálatok feltétlenül szükségesek-e az állag megóvásához és fenntartásához bármely tulajdonostárs e kérdés eldöntését az illetékes bíróságnál kezdeményezheti.

A közös tulajdonú ingatlanrészek fenntartásával kapcsolatos költségek fedezetére - amennyiben a társasházi közgyűlés így határoz - a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk mértéke arányában kötelesek előleget fizetni.

A tulajdonostársak közgyűlési határozattal dönthetnek felújítási alap képzéséről, mértékéről. A felújítási alapról a hatályos jogszabályok előírásainak betartásával a közgyűlés által meghatározott és a közös tulajdonú ingatlanrészekkel kapcsolatos felújítási, beruházási, korszerűsítési munka igazolt költsége fizethető ki.

Ha bármely tulajdonostárs fenntartási (felújítási) előlegfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor mindenkorai hátraléka után a jogszabályokban meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni.

### 3. A társasház szervezete

#### 3.1.Általános rendelkezések

A közösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostársa részt vehet.

A közösség ügyintézését a közös képviselő látja el.

#### 3.2.A közgyűlés

A közgyűlés dönt

- a. a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról, hasznosításáról, a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó mértékű fenntartásáról, felújításáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról;
- b. a közös képviselőnek, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról;
- c. a közösség éves költségvetésének és elszámolásának elfogadásáról;
- d. a házirend megállapításáról;
- e. minden olyan ügyben, amely nem tartozik a közös képviselő hatáskörébe.

Amennyiben a szótöbbséggel hozott határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség a határozatot a bíróságnál megtámadhatja. A megtámadás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban indokolt esetben a végrehajtást felfüggesztheti.

#### 3.3.Közös képviselő

A közös képviselő feladatai

A közös képviselő jogkörében eljárva köteles:

- a) a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok és az alapító okirat rendelkezéseinek.
- b) minden szükséges intézkedést megtenni az épület fenntartása és felújítása érdekében,
- c) közölni és beszédni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét és érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit.

### VI. Vegyes rendelkezések

- 1.) A társasházi közös tulajdont valamennyi tulajdonostárs teljes egyetértésével lehet megszüntetni. A társasház megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni.
- 2.) A tulajdonostársak egymás közötti, továbbá a tulajdonostárs és a Társasház közötti jogvitákat mindenekelőtt tárgyalásos úton, egymás és a többi tulajdonostárs birtoklásának és használatának zavarása nélkül kell megoldani.
- 3.) A társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (intézőbizottság elnökét) illeti meg.
- 4.) A jelen alapító okiratban nem érintett és a társasház Szervezeti és Működési Szabályzata által nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és a társasházakra vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések irányadóak.

- 5.) Az alapító a jelen okirat ellenjegyzésével, ill. az ingatlan-nyilvántartási hatóság (földhivatal) előtti képviselettel megbízza Istvánfalviné dr. Szijártó Lilla ügyvédet (Székesfehérvári 6. sz. Ügyvédi Iroda, 8000 Székesfehérvár, Dr. Koch L. u. 14. fszt 2. szám, KASZ: 36062081), aki a megbízást és meghatalmazást a jelen alapító okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Mór, 2023. 09. ....

.....  
**Mór Városi Önkormányzat**  
képv.: Fenyves Péter polgármester  
Alapító

„Ellenjegyzem”:

Mór, 2023. 09. ....

**iGEO Földmérő Kft.**  
 8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
 +36306110427, [igeo.foldmero.kft@gmail.com](mailto:igeo.foldmero.kft@gmail.com)  
 A munkavégző neve

**MÓR**  
 belterület

város

Munkaszám: 140-2022

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-532/2022

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**  
**FÖLDSZINTI ALAPRAJZ és TERÜLETKIMUTATÁS**  
 a 4906/13 helyrajzi számú ingatlanon lévő épület társasházi alapító okiratához  
 Méretarány: 1:100  
 8060. Mór, Lakatos utca 8.

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
4906/13	1	584733	224522
	2	584725	224521
	3	584718	224540
4906/13/A/1	4	584725	224521
4906/13/A/2	5	584725	224521
4906/13/A/3	6	584725	224521
4906/13/A/4	9	584718	224540
4906/13/A/5	8	584718	224540
4906/13/A/6	7	584725	224521
4906/13/A/7	12	584725	224521
4906/13/A/8	13	584725	224521
4906/13/A/9	10	584725	224521
4906/13/A/10	14	584718	224540
4906/13/A/11	15	584718	224540
4906/13/A/12	11	584725	224521
4906/13/A/13	18	584725	224521
4906/13/A/14	19	584725	224521
4906/13/A/15	16	584725	224521
4906/13/A/16	20	584718	224540
4906/13/A/17	21	584718	224540
4906/13/A/18	17	584725	224521

TERÜLETKIMUTATÁS			
kizárólagos használatú helyiségek -földszint			
4906/13/A/1	1. számú lakás	35.02 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/2	2. számú lakás	25.62 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
4906/13/A/3	3. számú lakás	48.56 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>
4906/13/A/4	4. számú lakás	34.73 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/5	5. számú lakás	28.93 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
4906/13/A/6	6. számú lakás	48.14 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>

kizárólagos használatú helyiségek -I. emelet			
4906/13/A/7	7. számú lakás	50.03 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
4906/13/A/8	8. számú lakás	26.37 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
4906/13/A/9	9. számú lakás	40.01 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
4906/13/A/10	10. számú lakás	42.31 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>
4906/13/A/11	11. számú lakás	42.64 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>
4906/13/A/12	12. számú lakás	37.72 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>

kizárólagos használatú helyiségek -tetőtér			
4906/13/A/13	13. számú lakás	43.66 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>
4906/13/A/14	14. számú lakás	21.73 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
4906/13/A/15	15. számú lakás	33.56 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>
4906/13/A/16	16. számú lakás	34.59 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/17	17. számú lakás	35.09 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/18	18. számú lakás	31.79 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Országú 5.	
7023 JAN 11	Ügyintéző:
Iktatószám: 620800/2022	Előzmény iktatószáma:

Készült: Csór, 2022. december 15.

készítő: Kiss Iván  
 Földmérő ig.szám: 10112

minőség tanúsító: Kiss Iván  
 Ing.rend.min.szám: 2115/2009

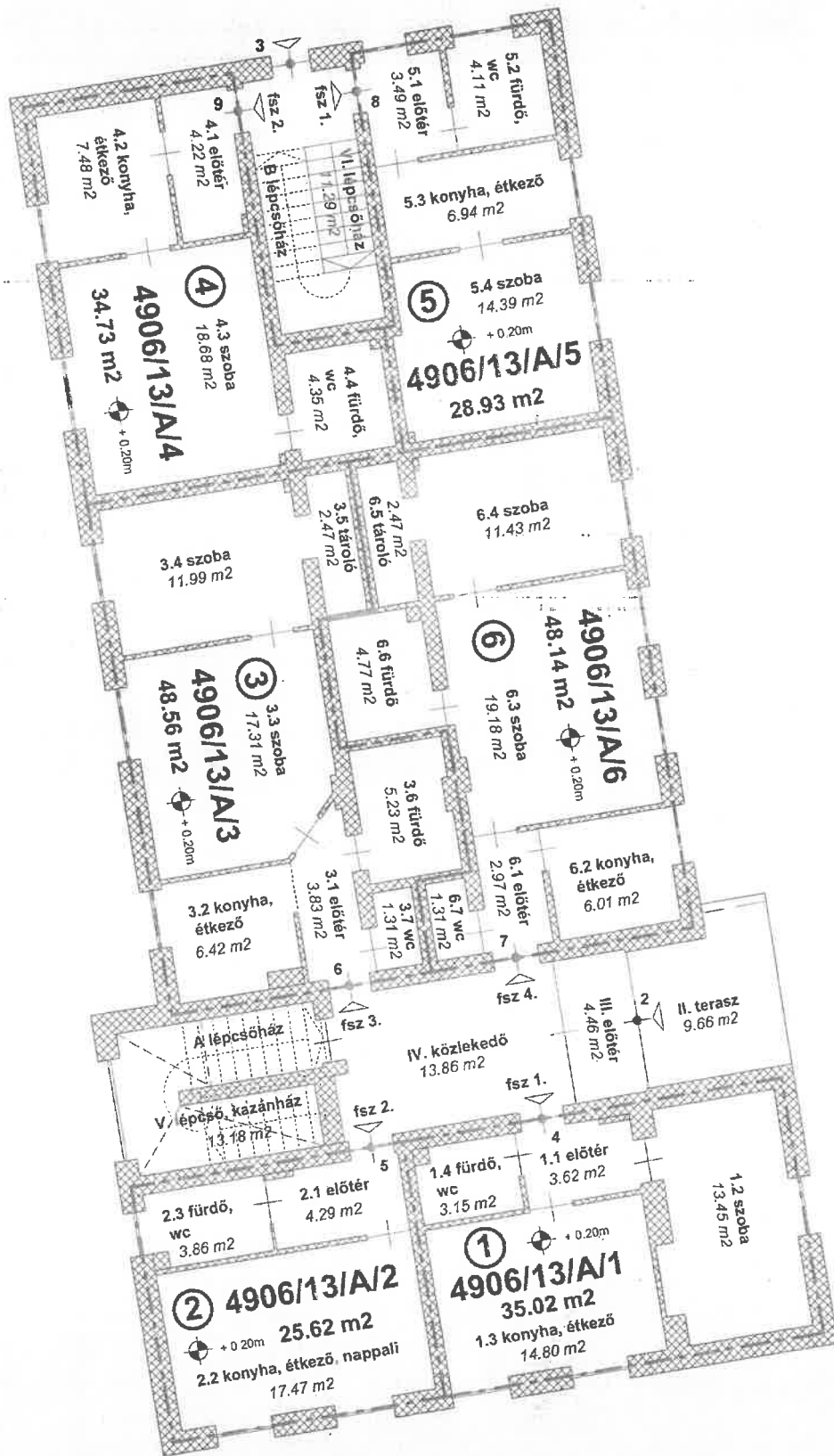
iGEO Földmérő Kft.  
 8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
 Adószám: 2748270-101032853  
 Cégbiztosítás szám: 07.05.032853  
 OTP Bank: 11790044-2-143315

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.

Nyilvántartásba vétel:



Mór, 2022. évi 12. hó ..... nap  
 Galambos András  
 földmérő mérnök  
 Ing.rendezői eng.szám: 1793/2002



**iGEO Földmérő Kft.**  
 8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
 +36306110427, [igeo.foldmero.kft@gmail.com](mailto:igeo.foldmero.kft@gmail.com)  
 A munkavégző neve

**MÓR**  
 belterület

város

Munkaszám: 140-2022

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-532/2022

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**  
**EMELETI ALAPRAJZ és TERÜLETKIMUTATÁS**  
 a 4906/13 helyrajzi számú ingatlanon lévő épület társasházi alapító okiratához  
 Méretarány: 1:100  
 8060. Mór, Lakatos utca 8.

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
4906/13	1	584733	224522
	2	584725	224521
	3	584718	224540
4906/13/A/1	4	584725	224521
4906/13/A/2	5	584725	224521
4906/13/A/3	6	584725	224521
4906/13/A/4	9	584718	224540
4906/13/A/5	8	584718	224540
4906/13/A/6	7	584725	224521
4906/13/A/7	12	584725	224521
4906/13/A/8	13	584725	224521
4906/13/A/9	10	584725	224521
4906/13/A/10	14	584718	224540
4906/13/A/11	15	584718	224540
4906/13/A/12	11	584725	224521
4906/13/A/13	18	584725	224521
4906/13/A/14	19	584725	224521
4906/13/A/15	16	584725	224521
4906/13/A/16	20	584718	224540
4906/13/A/17	21	584718	224540
4906/13/A/18	17	584725	224521

TERÜLETKIMUTATÁS			
kizárólagos használatú helyiségek -földszint			
4906/13/A/1	1. számú lakás	35.02 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/2	2. számú lakás	25.62 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
4906/13/A/3	3. számú lakás	48.56 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>
4906/13/A/4	4. számú lakás	34.73 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/5	5. számú lakás	28.93 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
4906/13/A/6	6. számú lakás	48.14 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>

kizárólagos használatú helyiségek -I. emelet			
4906/13/A/7	7. számú lakás	50.03 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
4906/13/A/8	8. számú lakás	26.37 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
4906/13/A/9	9. számú lakás	40.01 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
4906/13/A/10	10. számú lakás	42.31 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>
4906/13/A/11	11. számú lakás	42.64 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>
4906/13/A/12	12. számú lakás	37.72 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>

kizárólagos használatú helyiségek -tetőtér			
4906/13/A/13	13. számú lakás	43.66 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>
4906/13/A/14	14. számú lakás	21.73 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
4906/13/A/15	15. számú lakás	33.56 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>
4906/13/A/16	16. számú lakás	34.59 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/17	17. számú lakás	35.09 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/18	18. számú lakás	31.79 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5	
2023 JAN 11	Ügyintéző:
Hatalosszám: 62080012022	Előzmény iktatószáma:

Készült: Csór, 2022. december 15.

Készítő: Kiss Iván  
 Földmérő ig.szám: 10112

minőség tanúsító: Kiss Iván  
 Ing.rend.min.szám: 2115/2009

iGEO Földmérő Kft.  
 8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
 Adatszám: 214322/21-107-02343  
 Cégbiztosítási szám: 07-16-02343  
 OTP Bank: 11736043-214322/21

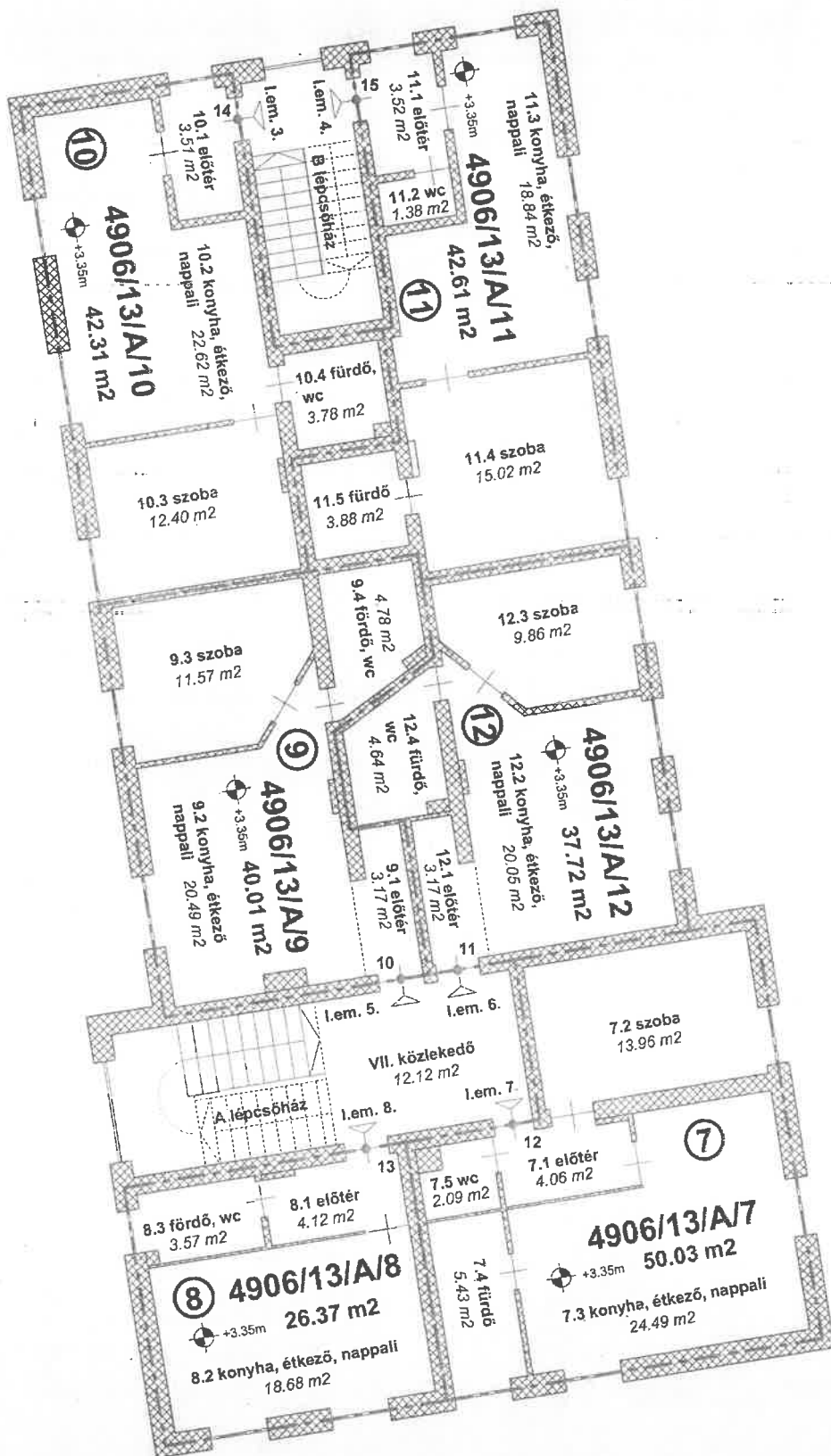
Ac alaprajz: megfelel a tartalmi követelményeknek.

Nyilvántartásba véve:



2023 JAN 12  
 Mór, 2022. .... hó ..... nap

Galambs Ándrás  
 földmérő mérnök  
 Ing.rendezői eng.szám: 17432/2009





**iGEO Földmérő Kft.**  
 8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
 +36306110427, [igeo.foldmero.kft@gmail.com](mailto:igeo.foldmero.kft@gmail.com)  
 A munkavégző neve

**MÓR**  
 belterület

város

Munkaszám: 140-2022

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-532/2022

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**  
**TETŐTÉRI ALAPRAJZ és TERÜLETKIMUTATÁS**  
 a 4906/13 helyrajzi számú ingatlanon lévő épület társasházi alapító okiratához  
 Méretarány: 1:100  
 8060. Mór, Lakatos utca 8.

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
4906/13	1	584733	224522
	2	584725	224521
	3	584718	224540
4906/13/A/1	4	584725	224521
4906/13/A/2	5	584725	224521
4906/13/A/3	6	584725	224521
4906/13/A/4	9	584718	224540
4906/13/A/5	8	584718	224540
4906/13/A/6	7	584725	224521
4906/13/A/7	12	584725	224521
4906/13/A/8	13	584725	224521
4906/13/A/9	10	584725	224521
4906/13/A/10	14	584718	224540
4906/13/A/11	15	584718	224540
4906/13/A/12	11	584725	224521
4906/13/A/13	18	584725	224521
4906/13/A/14	19	584725	224521
4906/13/A/15	16	584725	224521
4906/13/A/16	20	584718	224540
4906/13/A/17	21	584718	224540
4906/13/A/18	17	584725	224521

TERÜLETKIMUTATÁS			
kizárólagos használatú helyiségek -földszint			
4906/13/A/1	1. számú lakás	35.02 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/2	2. számú lakás	25.62 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
4906/13/A/3	3. számú lakás	48.56 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>
4906/13/A/4	4. számú lakás	34.73 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/5	5. számú lakás	28.93 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
4906/13/A/6	6. számú lakás	48.14 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>

kizárólagos használatú helyiségek -I. emelet			
4906/13/A/7	7. számú lakás	50.03 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
4906/13/A/8	8. számú lakás	26.37 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
4906/13/A/9	9. számú lakás	40.01 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
4906/13/A/10	10. számú lakás	42.31 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>
4906/13/A/11	11. számú lakás	42.64 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>
4906/13/A/12	12. számú lakás	37.72 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>

kizárólagos használatú helyiségek -tetőtér			
4906/13/A/13	13. számú lakás	43.66 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>
4906/13/A/14	14. számú lakás	21.73 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
4906/13/A/15	15. számú lakás	33.56 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>
4906/13/A/16	16. számú lakás	34.59 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/17	17. számú lakás	35.09 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
4906/13/A/18	18. számú lakás	31.79 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	
2023 JAN 11	Iktatószám:
Iktatószám:	Földmérési iktatószám:
620800/2022	140-2022

Készült: Csór, 2022. december 15.

készítő: Kiss Iván  
 Földmérő ig.szám: 10112

minőség tanúsító: Kiss Iván  
 Ing.rend.min.szám: 2115/2009

iGEO Földmérő Kft.  
 8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
 Adatszám: 2-482/2022-107  
 Cégjegyzékszám: 07-09-032933  
 OTP Bank: 1173042-2-153915

A- alaprajz: megfelel a tartalmi követelményeknek.

Nyilvántartásba véve:



2023 JAN 12  
 Mór, 2022. .... hó ..... nap  
**Galambos András**  
 Földmérő mérnök  
 Ing.rendezői eng.szám: 1763/2002

