



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET
ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv.46. (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: egyszerű többség.*

ELŐTERJESZTÉS

**Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottság
soron következő ülésére**

Tárgy: Döntés a Budapest III. ker. belterület 16998/4/A/379 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Előterjesztő: Őri László alpolgármester

Előterjesztést készítette: dr. Sárközy István jogtanácsos, Jogi Iroda

Előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős: dr. Kiss Annamária Jogi Iroda, mb. irodavezető

Tisztelt Bizottság!

A Budapest III. kerület, belterület 16998/4/A/379 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1032 Budapest, Szőlő utca 78. 2 em. 11. ajtószám alatt található, „lakás” megjelölésű, 49 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/2 tulajdoni hányadban Dósa Imre, 1/2 tulajdoni hányadban Dósáné Zana Tünde Éva tulajdonában áll (a továbbiakban: Eladók).

Dósa Imre 1/2-ad tulajdoni arányát, Dósáné Zana Tünde Éva 1/2 tulajdoni arányát 66.900.000,- Ft vételár fejében értékesíteni kívánja Vevő részére, az erre vonatkozó vételi nyilatkozat az 1. mellékletét képezi.

Az ingatlan tulajdonosai mint Eladók részére Vevő 2026. június 25. napján vételi ajánlatot tett, az Ingatlan megvásárlása céljából.

Az ingatlan vételára 66.900.000 Ft, azaz hatvanhatmillió-kilencszázezer forint, Vevő az Ingatlan vételárát Otthon Start hitel igénybevételével átutalással fizeti meg Eladók részére, 2026. október 30. napjáig.

Az adásvételi szerződés függő hatályú, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) alapján elővásárlási jogot jegyeztetett be.

Az Önkormányzatot jelen előterjesztés tárgyát képező Ingatlan tekintetében a fentiek alapján a Budapest III. ker. Szőlő u. 66-94. alatti ingatlanon lévő társasház alapító okirat IV.1./e./ pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:222. § (1) bekezdése értelmében, „ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal”, jelen esetben az Önkormányzattal.

Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával él, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) Ök. rendelet 16. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében a bruttó 150 millió forintot el nem érő jogügylet esetén a Bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Figyelemmel arra, hogy a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben értékbecslés készítésére nincs lehetőség, valamint arra, hogy az Önkormányzat 2026. évi összevont költségvetéséről szóló 22/2025. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében sincs e célra elkülönített összeg, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat elfogadásával döntsön arról, hogy Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat az Ingatlan tekintetében elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

Határozati javaslat

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. Budapest III. kerület, belterület 16998/4/A/379 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1032 Budapest, Szőlő utca 78. 2. em. 11. ajtószám alatt található, „lakás” megjelölésű, 49 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányad értékesítése tárgyában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján bejegyzett, a 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet szerinti elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. felhatalmazza Őri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Kiss László polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2026. július 16.



Őri László
alpolgármester

Mellékletek:

- 1. melléklet: vételi szándéknyilatkozat
- 2. melléklet: tulajdoni lap
- 3. melléklet: alapító okirat kivonata

Vételi szándéknyilatkozat

Alulírott, dr. Balogh Dávid Barnabás (

lakik:

) Vételi ajánlatot tevő –

a továbbiakban, mint Vételi ajánlatot tevő – az alábbi

vételi ajánlatot

teszem:

Dósa Imre (

címe:

) 1/2 arányú tulajdonát- és Dósné Zana Tünde Éva (

címe:

) képező Budapest III. ker.,

Beiterület, 16998/4/A/379 hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, 49 m² területű, 2 egész szobás, természetben 1032 Budapest, III. ker. Szőlő utca 78. 2. em. 11. ajtó alatti ingatlanra – az ingatlanhoz tartozó alapító okiratban meghatározott helyiségekkel – továbbiakban **Ingatlan** –.

Meg kívánom vásárolni 66.900.000,- Ft, azaz **Hatvanhatmillió-kilencszázezer forint** vételár ellenében az általam megismert és eladók által bemutatott Ingatlant, mint tehermentes ingatlant.

1/ Vállalom, hogy az Ingatlanra az adásvételi szerződést – a jelen pontban hivatkozott – pozitív értékbecsléstől számított 10 napon belül, legkésőbb 2026. július 31. napjáig aláírom, az alábbi együttes feltételek teljesülése esetén:

- A szerződés tárgyát képező Ingatlan per-, igény- és tehermentes, Eladók harmadik személy részére olyan jogot nem engedtek, amely vevőként kizárólagos tulajdonszerzést és birtokba lépésem akadályozná, így az Ingatlant nem terheltek meg, arra vonatkozóan vételi jogot harmadik személynek nem engedtek, az Ingatlanra vonatkozóan adásvételi előszerződést vagy végleges szerződést nem kötöttek. Eladók szavatosságot vállalnak továbbá azért, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan civil szervezet, gazdasági társaság székhelyeként, fióktelepeként, telephelyeként nem került feltüntetésre a hatósági nyilvántartásokban, és az Ingatlan harmadik személy lakóhelyét nem képezi;
- Az Ingatlan az adásvételi szerződés aláírásakor az Eladók mindösszesen 1/1 arányú ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kizárólagos tulajdona, és tulajdonszerzésük a jogszabályokban foglaltaknak mindenben megfelelt, továbbá az Ingatlan köztartozásoktól mentes.
- Az Ingatlan nem képezi örökségi, házassági vagyoni jogi vagy más jogvita tárgyát vagy bizalmi vagyongazdálkodás tárgyát, az Ingatlant gazdasági társaságba nem apportálták, az Ingatlanban nem folytattak környezetszennyező, -károsító, vagy más jogsértő tevékenységet.
- Az Ingatlan tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem hatósági, sem pedig más ilyen jellegű eljárás és ennek veszélye nem is fenyeget, valamint az Ingatlanra vonatkozóan nincsen olyan hatósági kötelezés, amely büntetés, bírság megfizetésére, vagy egyéb jogesetlekmény végzésére kötelezi az Ingatlan mindenkorai tulajdonosát.
- Az Ingatlan tekintetében harmadik személynek nem áll fenn vételi vagy visszavásárlási joga vagy bérleti vagy használati joga.

- Eladók szavatolnak, hogy az Ingatlan vonatkozásában nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek az Ingatlan tulajdoni lapján nincsenek feltüntetve.
- Az Eladók szavatolnak, hogy az Ingatlan fenntartása, karbantartása, állagának megőrzése, használata és hasznosítása során a jogszabályi előírásokat és hatósági rendelkezéseket betartották, a szükséges engedélyeket megkapták.
- Az Ingatlanban lévő közműrendszer rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- Az Eladók szavatolnak, hogy köztartozás, közüzemi díj-, közműszolgáltatói visszakapcsolási díj-, és egyéb, az Ingatlan tulajdonosát, használóját terhelő tartozás, költség, bírság, illetve adók módjára behajtandó tartozás az Ingatlan tekintetében nem áll fenn.
- Eladók rendelkeznek az adásvételi szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képességgel, továbbá az adásvételi szerződés érvényességéhez semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása, vagy hozzájárulása nem szükséges.
- Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának tartalma mindenben megfelel a valóságnak, teljeskörűen és hitelesen tükrözi az Ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket.
- Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy nincs olyan társasházi közgyűlési határozat, kötelezettség, mely a szerződés tárgyát képező Ingatlant terhelné és az még ne került volna megfizetésre Eladók által, és ezt közös képviselői nyilatkozattal igazolják,
- Eladók biztosítják az Ingatlanba való bejutást előzetes értébecslés elkészítése érdekében, és az előzetes értébecslés alapján az Ingatlan tekintetében az Otthon Start Hitel igényelhető.

2./ A jelen vételi ajánlat elfogadása esetén kötelezettséget vállalok arra, hogy az attól számított 8 órán belül a teljes vételárból **500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összeget, mint foglalót** letétbe helyezek Dr. Borzasi Tímea ügyvédnél, Letéteményes ügyvéd K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402805-50527087-82891006 számú letéti számlájára utalással.

Nyilatkozom, hogy a foglaló jogi természetével és tartalmával tisztában vagyok. Tudomással bírok arról, hogy a végleges adásvételi szerződés teljesülésének megghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglalót kétszeres összegben köteles visszafizetni. Amennyiben a végleges adásvételi szerződés megghiúsulásáért mindkét fél felelős, vagy egyik fél sem felelős, úgy az adott foglaló visszajár. A foglalót a vételárba beszámítjuk.

Rögzítjük, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötése azért hiúsul meg, mert a Vevő – annak ellenére, hogy az Ingatlan tekintetében az Otthon Start Hitel igényelhető és az 1./ pont szerinti feltételek teljesültek – a végleges adásvételi szerződés megkötését megtagadja, úgy Vevő az adott foglalót elveszíti, és Letéteményes ügyvéd köteles a letéti számlán kezelt foglaló összegét az Eladók részére 2 munkanapon belül átutalni, Eladók által megadott bankszámlára. Amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötése azért hiúsul meg, mert Eladók – annak ellenére, hogy az Ingatlan tekintetében az Otthon Start Hitel igényelhető – a végleges adásvételi szerződés megkötését megtagadják, úgy Eladók 500.000,- Ft megfizetésére kötelesek Vevő részére a megghiúsulástól számított 2 napon belül, és Letéteményes ügyvéd köteles a letéti számlán kezelt foglaló összegét a Vevő részére 2 munkanapon belül átutalni.

Amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötése azért hiúsul meg, mert az Ingatlan tekintetében az Otthon Start Hitel nem igényelhető, úgy Letéteményes ügyvéd köteles a letéti számlán kezelt foglaló összegét a Vevő részére 2 munkanapon belül átutalni.

3./ A vételárból 6.500.000,- Ft-ot az alábbi együttes feltételek teljesülése esetén fizetek ki átutalással további foglalóként:

- A végleges adásvételi szerződés megkötésre került,
- Az eladók az adásvételi szerződés megkötésekor külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogom mindösszesen 1/1 arányú ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez adásvétel jogcímén, és ezen nyilatkozatukat okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezték, és
- az Ingatlan per-igény- és tehermentes, és
- az előzetes értébecslés alapján az Ingatlan tekintetében az Otthon Start Hitel igényelhető.

4./ A vételárból 9.900.000,- Ft-ot második vételárresztként az alábbi együttes feltételek teljesülése esetén fizetek ki átutalással:

- a 3./ pontban foglalt feltételek teljesültek, és
- az Otthon Start Hitel tekintetében pozitív hitelbírálatot kaptam, és
- az Ingatlan tekintetében elővásárlásra jogosult nem gyakorolta az elővásárlási jogát, és
- az eladók ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban nyilatkoztak arról, hogy az elővásárlásra jogosulttal a vételi ajánlatot közölték, őt az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatban nyilatkozáttételre felszólították, azonban az elővásárlásra jogosult a felhívásra a megadott határidőn belül írásban nem nyilatkozott.

Nyilatkozom, hogy tudomással bírok arról, hogy az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog áll fenn.

5./ A vételárból fennmaradó – 50.000.000,- Ft-ot – a 4./ pontban rögzített együttes feltételek teljesülése esetén 2026. október 30. napjáig fizetek meg eladóknak átutalással azzal, hogy azt Otthon Start Hitelből fogom megfizetni. Amennyiben az Otthon Start Hitel összege önhibámon kívül nem, vagy kevesebb, mint 48.000.000,- Ft összegben kerül folyósításra részemre, úgy jogosult vagyok a szerződéstől elállni, mely esetben az eredeti állapot kerül helyreállításra, azzal, hogy a foglaló összegéből 500.000,- Ft Eladókat illeti meg meghiúsulási kötbér jogcímén, míg a fennmaradó összeg részemre visszajár. Eladók kötelezettséget vállalnak a hitelező bank által megkívánt nyilatkozatok megtételére az adásvételi szerződésben.

Vállalom, hogy abban az esetben, amennyiben az általam igénybe venni kívánt hitel nekem felróható okból nem kerül finanszírozó pénzintézet által folyósításra [pl.: KHR rendszerben szereplés, ami a hitelfolyósítás akadály, adatszolgáltatási kötelezettségemnek nem teszek eleget a pénzintézet felhívására, valótlán adatokat szolgáltatok, szükséges igazolásokat nem bocsátom a Hitelező részére, stb.], úgy ezt felek az érdekkörömben felforrult meghiúsulási oknak tekintik és az adásvételi szerződés ezen okból történő meghiúsulása esetén a foglaló jogkövetkezményeit alkalmazzuk a terhemre. Amennyiben a hitel nekem fel nem róható okból meghiúsul – pl. a Hitel finanszírozásának feltételei megváltoznak, stb. –, úgy az a felelősségi körömből álló oknak minősül, így a felek nem alkalmazzák a foglaló jogkövetkezményét, az eredeti állapotot állítjuk helyre, azzal, hogy 500.000,- Ft összeg meghiúsulási kötbérként Eladókat illeti meg. Amennyiben nem kapok pozitív hitelbírálatot a hitelezőtől, úgy köteles vagyok az erről való tudomásszerzéstől számított 15 napon belül intézkedni másik hitelintézet megkeresése felől a szerződés teljesítésbe menése érdekében, és az ehhez

szükséges adásvételi szerződésmódosítást megkötni. Köteles vagyok a hitelbírálat eredményét minden esetben Eladók részére megküldeni, a negatív hitelbírálat okát is feltárva, az arról való tudomásszerzéstől számított 2 napon belül. Amennyiben a hitelt az Ingatlan műszaki feltételeinek hiányossága miatt nem folyósítja a Hitelező, úgy azt az Eladók és Vevő felelősségi körén kívül álló oknak minősítjük, így a felek nem alkalmazzák a foglaló jogkövetkezményét, az teljes egészében visszajár részemre.

Eladók kötelezettséget vállalnak a hitelező bank által megkívánt nyilatkozatok megtételére az adásvételi szerződésben. A folyósítás feltétele, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogom széljegyen vagy bejegyzetten szerepeljen az ingatlan tulajdoni lapján.

5./ A tehermentes ingatlan birtokbaadása – a megállapodásunk szerinti ingóságokkal – a fennmaradó vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül történik meg, amely időpontban eladók igazolják a közmű tartozások nemlegességét.

Jelen vételi ajánlat vételi ajánlatot tevő aláírásával lép érvénybe azzal, hogy felek közötti szerződéses kötelezettség annak eladók általi elfogadásával lép hatályba. Jelen vételi ajánlat tekintetében az ajánlati kötöttség ideje 3 nap.

Jelen nyilatkozatot elolvastam és azt, mint akaratommal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írom alá.

Budapest, 2026. június 25.

.....
dr. Balogh Dávid Barnabás
Vételi ajánlatot tevő



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(szemle, ügyleti)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260622/15965
2026.06.22



Oldal 1/1

Budapest III ker.
Belterület, 16998/4/A/379 helyrajzi
szám

1032 BUDAPEST III KER., SZŐLŐ UTCA 78. 2 EM. 11. AJTÓ
Budapest III ker., Belterület, 16998/4/A/379

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999988/1999/				
AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:					
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	49	2	0	49/44390
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 65110/1990/1990.05.04				
Jogi jelleg: Társasház					
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.					

II. RÉSZ

7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32573/2/2021/21.01.06				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS					
Tulajdoni hányad: 1/2					
Jogcím: adásvétel					
Utalás: II/6					
Név: Dósa Imre, Születési név: Dósa Imre, Születési idő: 1967.01.20., Születési hely: SZOLNOK, Anyja neve: Csapó Margit					
Jogosult címe: 5000 SZOLNOK, Lakat utca 7.					
8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32573/2/2021/21.01.06				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS					
Tulajdoni hányad: 1/2					
Jogcím: adásvétel					
Utalás: II/6					
Név: Dósáné Zana Tünde Éva, Születési név: Zana Tünde Éva, Születési idő: 1965.05.17., Születési hely: SZOLNOK, Anyja neve: Bakó Anna					
Jogosult címe: 5000 SZOLNOK, Lakat utca 7.					

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA	
Érkezés Idője:	1990 ^{may} MÉR 0 4
Ügyirat száma:	65110
Melléklet:	Előírat száma: Előzetes:

Budapest, III. ker. Széles u. 66-94.

alatti ingatlanon lévő lakóház

társasházi

ALAPÍTÓ OKIRATA

a bejegyzés a Bp. III. ker.
12453/0-903. sz. kül.
lapon megőrzött.
Bp. 90.1X



Az ingatlan fekvése: III. kerület.

Az ingatlan helyrajzi száma: 16.998/4.

Az ingatlan tulajdoni lap száma: 12.453.

Az ingatlan kezelőjének neve: Főv. III. kerületi Ingatlankezelő Vállalat
címe: Budapest, III. kerület, Korvin O. tér 7.

XII.

INGATLANNYILVANTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

A szerződő felek megegyeznek abban, hogy körük a feltétlen beleegyezését adják ehhez, hogy a társasház tulajdon alapítását az ingatlan nyilván-
tartásba bejegyezzék. Ennek során:

a./ a II./A pontban megfelelően a társasház közösség tulajdonában maradó építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket a közös telekkel együtt a társasházi törzslapon,

b./ A II./B. pontban felsorolt lakásokat és egyéb helyiségeket, valamint a törzslapon nyilvántartott az egyes külön tulajdoni illetőségek mindenko-
ri tulajdonosait megillető hányadrész a tulajdoni külön lapokon nyilván-
tartásba vegye és a

c./ II./B. pontban megjelölt külön tulajdoni illetőségeket, illetve az egész ingatlant terhelő terheket változatlan tartalommal és rangsorban bejegyezzék.

IV.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1./ A külön tulajdonú ingatlanrészekkel kapcsolatban:

a./ A külön tulajdonú ingatlanrészeket annak tulajdonosa rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja és annak használatát akár bérlet útján, akár más módon másnak is átengedheti. A rendeltetés szerű használatból csak valamennyi tulajdonostárs előzetes hozzájárulása-
val szabad eltérni.

b./ A külön tulajdonú ingatlanrészek jó karbantartása a tulajdonos kötele-
zettségét képezi. Ennek köréből azon meghibásodások megszüntetéséről,
amelyek a közös tulajdonú ingatlanrészekben, vagy más külön tulajdonú
ingatlanrészekben károsodást vonhatnak maguk után a tulajdonos köte-
les haladéktalanul gondoskodni. Ilyen meghibásodások esetén - azzal

összefüggésben, - másutt keletkezett károk megszüntetése, illetőleg az azokkal kapcsolatos költségek viselése is a tulajdonost terheli. Ha az ilyen jellegű meghibásodások megszüntetéséről a tulajdonos nem gondoskodik - felszólítást követően - jogosult a közös képviselő, vagy az érdekelt tulajdonostárs azt a tulajdonos költségére elvégezni.

c./ A külön tulajdonú ingatlanrészeken olyan változtatást elvégezni tilos, amely a közös tulajdonú ingatlanrészek, vagy más külön tulajdonú ingatlan álagát sértené.

d./ A külön tulajdonú ingatlanrészeken a Tvr. 8. §. /1./ rendelkezése szerint a tulajdonostársak hozzájárulása nélkül elvégezhető építési munkák esetében is a tulajdonostársak kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervezett változtatásról a közös képviselőt előzetesen értesítik. Ha az értesítés átvételét követő 8 napon belül a közös képviselő a tulajdonosnál kifogást adna elő, akkor a tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett változtatást a közgyűlés hozzájárulást megadó határozatáig nem fogantatosítja.

Ilyen esetben a közös képviselő köteles a közgyűlést 15 napon belül összehívni. A tulajdonos a fogantatosított változtatásból eredő minden kárért felelős.

e./ A külön tulajdonú ingatlan elidegenítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. Ha két vagy több tulajdonostárs kíván élni elővásárlási jogával, akkor a közgyűlés által meghatározott sorrendben élhetnek a tulajdonostársak elővásárlási jogukkal. Ilyen esetben a tulajdonos eladási ajánlatát a közös képviselőnek köteles megküldeni az elővásárlási jog érvényesítése céljából. Ez esetben a sorrendiséget a kedvezőbb ajánlat alapján kell eldönteni. Az elővásárlás során a tulajdonostársnak vállalnia kell ugyanazon feltételeket, amelyet az eladást kezdeményező tulajdonostárs 3. személy esetében elérhetne.

2./ A közös tulajdonú ingatlanrészekkel kapcsolatban: