



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

T Á J É K O Z T A T Á S

Tisztelt Jogi Képviselő!

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI.29.) AM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 33. § (1) bekezdése alapján, **a társasház, illetve szövetkezeti ház ingatlan-nyilvántartásba vétele előtt a járási hivatalhoz a társasház, szövetkezeti ház az Inytv. 11. § (4) bekezdés b) és c), valamint 12. § b) és c) pontjában meghatározott egyéb önálló ingatlanokról (a továbbiakban: EÖI) elkészített szintenkénti alaprajzát vektoros formában vizsgálat és nyilvántartásba vétel céljából be kell nyújtani a járási hivatalhoz.**

Az alaprajz elkészítésére vonatkozó részletes szabályokat a Rendelet (elsősorban annak 33-37.§-ai), valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény tartalmazzák. A Rendelet 4. § alapján az alaprajz változási vázrajznak minősül, így arra a változási vázrajzokra vonatkozó előírásokat is értelemszerűen alkalmazni kell, elkészítéséhez megfelelő szakképzettséggel rendelkező földmérő közreműködése szükséges

Mindezek alapján, **a jövőben a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének előfeltétele, hogy a fentiek szerint elkészített alaprajz az ingatlanügyi hatósági hatáskörben eljáró járási hivatalhoz előzetesen benyújtásra kerüljön vizsgálatra és záradékolásra.** Ez az alaprajz képezi ezt követően a társasház bejegyzés során az alapító okirat előírt mellékletét. (2019. január 1-től benyújtott társasház bejegyzési kérelmekhez a hivatal az AM rendeletnek megfelelő alaprajz csatolását fogja kérni akkor is, ha az alapítás tényének feljegyzése korábban megtörtént.)

A társasház előzetes alapítása tényének feljegyzéséhez alaprajz csatolása nem szükséges, az alaprajznak a megvalósult állapotnak megfelelően kell elkészülnie. Ha az alapító okirathoz képest a megvalósult állapot eltér, akkor a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 7. § alapján az alapító okirat megfelelő módosítása szükséges.

Kérdés esetén szívesen állunk rendelkezésére!

Tisztelettel:

főosztályvezető-helyettes