

<i>Sorszám:</i> <b>Ny/14.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>A Békés, Kossuth u. 3. szám alatti társasház Alapító Okiratának módosítása</b>
<i>Döntéshozatal módja:</i> <b>Egyszerű többség</b>	<i>Véleményező bizottság:</i> <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság</b>
<i>Tárgyalás módja:</i> <b>Nyílt ülés</b>	<i>Előkészítette:</i> <b>Nánási Zsolt osztályvezető Gazdasági Osztály</b>

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Békés, 2357/3 hrsz. alatt felvett, természetben a 5630 Békés, Kossuth u. 3. szám alatt található, 1197 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tulajdonosai – köztük Békés Város Önkormányzata - 2004. július hó 15. napján kelt társasháztulajdont alapító okirattal társasházzá nyilvánították az ingatlant. Az ingatlan alapító okirata a korábbi szerkezeti átalakítások, beépítések következtében többször módosításra került.

Az 5630 Békés, Kossuth u. 3 szám alatt társasház 2357/3/A/1. és a 2357/3/A/2. hrsz-ú részei tulajdonosváltáson mentek keresztül. Mind az Önkormányzat, mind az 2357/3/A/1. és a 2357/3/A/2. hrsz-ú ingatlanrészek tulajdonosa átalakította a tulajdonában lévő ingatlant, ezért a mellékletben szereplő társasház-tulajdont alapító okirat módosítása szükséges.

A jelenlegi ingatlan-nyilvántartásbeli állapot a természetben a bontás és a ráépítés után kialakult tulajdoni viszonyokat nem tükrözi, ezért a szerződő felek a társasház-tulajdont alapító okirat módosítását határozták el, a csatolt módosító okirat szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**


Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2357/3 helyrajzi számú, természetben 5630 Békés, Kossuth u. 3. szám alatt található társasház alapító okiratának módosítását a határozat 1. melléklete szerint fogadja el.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére.


**Határidő:** intézkedésre azonnal

**Felelős:** Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2020. szeptember 25.

  
**Kálmán Tibor**  
polgármester

  
Jogi ellenjegyző

  
Pénzügyi ellenjegyző

**1. számú melléklet**

**Ügyszám:** 2452/2020.

**Ügyintéző:** Dr. Balázs István

**TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRATOT MÓDOSÍTÓ OKIRAT**

Alulírott szerződő felek - mint a békési 2357/3 hrsz. alatt felvett, a valóságban 5630 Békés, Kossuth u. 3. szám alatt található, 1197 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tulajdonosai - a fenti ingatlanon 2004. július hó 15. napján kelt társasháztulajdont alapító okirattal létrehozott társasház-tulajdon alapító okiratát egyező akaratnyilvánítással, a jelen okirat mellékletét képező vázrajz alapján, az alábbiak szerint módosítják:

Az eredeti alapító okirat **3/B.) „Külön tulajdon”** elnevezésű pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott helyiségek:

**2357/3/A/1 hrsz.** (a vázrajzon 1-es számmal jelölve)

Tulajdonos adatai:

**I.T.GRADIS Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság**

(képviselőre jogosult: Kálmán László /szül.: 1959.05.28., an.: Kispéter Rozália, lakcím: 7827 Beremend, Sport u.10.B.ép./, cégjegyzékszám: 02-06-060935, statisztikai számjel: 20022129-6810-117-02, székhely: 7621 Pécs, Mátyás király u.3.)

Közös tulajdonban fennálló tulajdoni hányad: 5326/10000-ed

Beépített alapterület: 435 m<sup>2</sup>

Megjelölése: üzlethelyiség

**Külön tulajdon:**

üzlet (eladótér)	369,03 m <sup>2</sup>
raktár	7.92 m <sup>2</sup>
raktár	4.78 m <sup>2</sup>
konyha	10.65 m <sup>2</sup>
raktár	1.43 m <sup>2</sup>
mosdó	1.52 m <sup>2</sup>
WC	1.98 m <sup>2</sup>
raktár	27.14 m <sup>2</sup>
közlekedő	5.12 m <sup>2</sup>
fülke	1.75 m <sup>2</sup>
fülke	1.75 m <sup>2</sup>
fülke	1.82 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>434.89 m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>435.00 m<sup>2</sup></b>

~~Továbbá a résztulajdonhoz tartozik még az előbb felsorolt helyiségek fölött levő - külön nem jelölt alapterületű - búvó tér jellegű padlástér önálló feljáróval.~~

A résztulajdon közművei külön mértek.

A résztulajdon vízmérő órája a másik résztulajdon mérőjével közös aknában, a Korona utca felőli behajtó alatt kapott helyet.

A résztulajdon szennyvíz bekötése az udvar felől, kialakított gerincen keresztül, a Korona úti hálózatra került bekötésre.

A résztulajdon elektromos mérőberendezései a Kossuth u. 1. szám felőli áthajtó oldalfalán kerültek kialakításra, a résztulajdon elektromos fogyasztása függetlenül külön mérten megoldott.

## Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. szeptember 30-i ülésére

A gázbekötés a Kossuth utca felől, a homlokzati falon került kialakításra. A falon kiépített gerinchálózatról az egyes résztulajdonok külön mérőórával, egymástól függetlenül mérten kialakítottak.

Ezen résztulajdonhoz tartozik minden olyan épületszerkezet (alapozástól a tetőszerkezetig), mely a résztulajdon határvonalain belül esik, kivéve a résztulajdonokat elválasztó falszerkezetet, amely az érintett résztulajdonosok közös tulajdona, kivéve továbbá az alapító okiratban 3/A. pontban felsorolt épületrészeket.

.....  
**2357/3/A/2 hrsz.** (a vázrajzon 2-es számmal jelölve)

Tulajdonos adatai:

**I.T.GRADIS Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság**

(képviselőre jogosult: Kálmán László /szül.: 1959.05.28., an.: Kispéter Rozália, lakcím: 7827 Beremend, Sport u.10.B.ép./, cégjegyzékszám: 02-06-060935, statisztikai számjel: 20022129-6810-117-02, székhely: 7621 Pécs, Mátyás király u.3.)

Közös tulajdonban fennálló tulajdoni hányad: 382/10000-ed

Beépített alapterület: 31 m<sup>2</sup>

Megjelölése: üzlethelyiség

**Külön tulajdon:**

üzlet (eladótér)	16.04 m <sup>2</sup>
előtér	4.46 m <sup>2</sup>
WC	1.43 m <sup>2</sup>
mosdó	1.61 m <sup>2</sup>
üzlet (eladótér)	6.86 m <sup>2</sup>
Összesen:	30.95 m <sup>2</sup>
kerekítve:	<b>31.00 m<sup>2</sup></b>

Továbbá a résztulajdonhoz tartozik még az előbb felsorolt helyiségek fölött levő - külön nem jelölt alapterületű - búvó tér jellegű padlástér önálló feljáróval.

A résztulajdon közművei külön mértek.

A résztulajdon vízmérő órája a másik résztulajdon mérőjével közös aknában, a Korona utca felőli behajtó alatt kapott helyet.

A résztulajdon szennyvíz bekötése az udvar felől, kialakított gerincen keresztül, a Korona úti hálózatba került bekötésre.

A résztulajdon elektromos mérőberendezései a Kossuth u. 1. szám felőli áthajtó oldalfalán kerültek kialakításra, a résztulajdon elektromos fogyasztása függetlenül külön mérten megoldott.

A gázbekötés a Kossuth utca felől, a homlokzati falon került kialakításra. A falon kiépített gerinchálózatról az egyes résztulajdonok külön mérőórával, egymástól függetlenül mérten kialakítottak.

Ezen résztulajdonhoz tartozik minden olyan épületszerkezet (alapozástól a tetőszerkezetig), mely a résztulajdon határvonalain belül esik, kivéve a résztulajdonokat elválasztó falszerkezetet, amely az érintett résztulajdonosok közös tulajdona, kivéve továbbá az alapító okiratban 3/A. pontban felsorolt épületrészeket.

A földterület közös, osztatlan tulajdon.

.....  
**2357/3/A/3 hrsz.** (a vázrajzon 3-as számmal jelölve)

## Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. szeptember 30-i ülésére

Tulajdonos adatai:

### **Békés Város Önkormányzata**

(képviselőre jogosult: Kálmán Tibor /szül.: Békéscsaba, 1976.07.29., an.: Szekeres Eszter Anna, lakcím: 5630 Békés, Kölcsey u. 45./, törzsszám: 725064, adószám: 15725060-2-04, székhely: 5630 Békés, Petőfi S. u. 2.)

Közös tulajdonban fennálló tulajdoni hányad: 4292/10000-ed

Beépített alapterület: 302 m<sup>2</sup>

Megjelölése: üzlethelyiség

### **Külön tulajdon a földszinten:**

közlekedő	14.07 m <sup>2</sup>
iroda	64.64 m <sup>2</sup>
iroda	12.07 m <sup>2</sup>
iroda	10.75 m <sup>2</sup>
iroda	14.81 m <sup>2</sup>
konyha	10.17 m <sup>2</sup>
WC	1.05 m <sup>2</sup>
WC	1.06 m <sup>2</sup>
WC	2.79 m <sup>2</sup>
mosdó	3.27 m <sup>2</sup>
mosdó	2.49 m <sup>2</sup>
előtér	2.28 m <sup>2</sup>
WC	1.04 m <sup>2</sup>
WC	1.00 m <sup>2</sup>
Iroda	14.03 m <sup>2</sup>
Iroda	9.65 m <sup>2</sup>
folyosó	8.71 m <sup>2</sup>
raktár	8.96 m <sup>2</sup>
konyha	4.85 m <sup>2</sup>
iroda	9.75 m <sup>2</sup>
WC	4.03 m <sup>2</sup>
kazánház	3.91 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>205.38 m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>205.00 m<sup>2</sup></b>

### **Külön tulajdon a tetőtérben:**

iroda	16.64 m <sup>2</sup>
lépcső	9.30 m <sup>2</sup>
WC	2.38 m <sup>2</sup>
mosdó	1.96 m <sup>2</sup>
WC	2.33 m <sup>2</sup>
mosdó	1.92 m <sup>2</sup>
előtér	1.13 m <sup>2</sup>
előtér	3.19 m <sup>2</sup>
iroda	49.98 m <sup>2</sup>
közlekedő	8.83 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>97.48 m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>97.00 m<sup>2</sup></b>

Földszint és tetőtér összesen: 302.00 m<sup>2</sup>

A résztulajdon közművei külön mértek.

A résztulajdon vízmérő órája a többi résztulajdon mérőjével közös aknában, a Korona utca felőli behajtó alatt kapott helyet.

A résztulajdon szennyvíz bekötése az udvar felől kialakított gerincen keresztül a Korona úti hálózatba került bekötésre.

A résztulajdon elektromos mérőberendezései a Kossuth u. 1. szám felőli áthajtó oldalfalán kerültek kialakításra, a résztulajdon elektromos fogyasztása függetlenül külön mérten megoldott.

A gázbekötés a Kossuth utca felől, a homlokzati falon került kialakításra. A falon kiépített gerinchálózatról az egyes résztulajdonok külön mérőórával, egymástól függetlenül mérten kialakítottak.

