

<i>Sorszám:</i> Ny/27.	<i>Tárgy:</i> Békés, Karacs T. u. 7. alatti ingatlan társasház Alapító Okiratának elfogadása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata által benyújtott EFOP-1.2.11-16-2017-00046 azonosítószámú „Esélyt a fiataloknak – Békés város ifjúságsegítő programja” elnevezésű pályázatát a támogató hatóság támogatásra érdemesnek ítélte.

A pályázat célja a kevésbé fejlett régiókban élő, illetve onnan elszármazott, továbbá az ott letelepedni szándékozó 3.000 és 20.000 lakosság szám közötti településeken élő fiatalok képessé tétele arra, hogy a fenti településeken fellelhető életlehetőségekkel tudjanak élni, és helyben egzisztenciát, családot alapítani. A pályázatba célcsoportként bevonhatóak a kevésbé fejlett régiók 3.000-20.000 fős településein élő, illetve lakóhelyként ezen településeket választani szándékozó 18-35 éves fiatalok (beleértve ezekről a településekről elszármazott, visszaköltöző fiatalokat, valamint a leteleplő fiatalokat).

A pályázatban 19 darab lakás került kijelölésre, mint felújítandó, amely a 18-35 év közötti fiatalok helyben maradását, letelepedését hivatott elősegíteni. A 19 db lakásból 5 db a Karacs T. u. 7. szám alatti ingatlanban került kijelölésre. Ahhoz, hogy ezek a lakások sikerrel bevonhatóak legyenek a pályázatba szükséges a Karacs T. u. 7. szám alatti ingatlanak a társasházzá alakítása, jelen előterjesztés 1. számú mellékletében foglaltak szerint.

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

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 6904/6 helyrajzi számú, természetben 5630 Békés, Karacs T. u. 7. szám alatt található ingatlan társasháztulajdont alapító okiratát a határozat 1. melléklete szerint fogadja el.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2018. november 22.


Izsó Gábor
polgármester


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző

Ügyszám: 2452/2017.

Ügyintéző: Dr. Balázs István

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Békés Város Önkormányzata (székhelye: 5630 Békés, Petőfi u. 2.; törzskönyvi azonosító száma: 725064) és a Békési Férfi Kézilabda Kft. (székhelye: 5630 Békés, Kossuth u. 7. fszt. 2.; cégjegyzékszám: 04-09-005619) mint tulajdonosok a /2018. () számú képviselő-testületi határozat alapján a jelen alapító okirattal, a tulajdonukat képező, a békési 6904/6 hrsz. I.1. sz. alatt 311 m² területtel felvett, 5630 Békés, Karacs Teréz u. 7. szám alatti „kivett lakóház” megjelölésű ingatlant a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény alapján az alábbiak szerint „Békés, Karacs Teréz u. 7. szám Társasház” megjelöléssel társasház-tulajdonná alakítja át az alábbi rendelkezéseknek megfelelően:

I.

Közös tulajdon

Közös tulajdonban maradnak - az alább meghatározandó eszmei hányadrészek szerint - az alábbi ingatlan és épületrészek:

- a földrészlet, a telek, amelyen a felépítmény áll, 311 m² területtel;
- Alap és felmenőfalak, pillérek, lépcsőházi falak, kémény és szellőzőkürtők;
- közbenső és zárófödém;
- tetőtéri felépítmények;
- tetőn kívüli kémények, szellőzők és ezek fedkövei;
- bádogos szerkezetek: falszegély, kéményszegély, salakszellőző, csatornaszellőző, lombkosár, fellefedés, ablakkönyöklő lefedés, belsőelvezetésű lefolyó csatorna;
- Külső homlokzat és lábazat;
- lépcsőszerkezetek és azok korlátai, burkolatai, előlépcső;
- elektromos fővezeték, a külön tulajdoni leágazó vezetékig;
- ivóvízvezeték épületen belüli része, a főmérő órától indítva, a lakásokhoz történő leágazásokig terjedő szakasza;
- szennyvízcsatorna alap és ejtővezetéke az épület előtti tisztító aknáig.
- Gáz alap és felszálló vezeték a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig;
- közös helyiségek és területek;
- közös TV antenna rendszer;

továbbá közös tulajdonba tartoznak azok az épületrészek, berendezések, melyek esetleg nem szerepelnek a jelen pontbeli, felsorolásban, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöli meg.

Közös helyiségek:

Előtér	7,29 m ²
Lépcsőház	22,33 m ²
Gy. kocsitár	4,17 m ²
Pihenő	3,51 m ²
Közlekedő	8,58 m ²
Kukatároló	1,77 m ²
Kerékpár tároló	3,03 m ²
Összesen:	50,69 m²

I. emelet:	Lépcsőház	9,77 m ²
	Pihenő	3,26 m ²
II. emelet:	Lépcsőház	9,77 m ²
	Pihenő	3,26 m ²

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. november 29-i ülésére

III. emelet:	Lépcsőház	9,77 m ²
	Pihenő	3,26 m ²
IV. emelet:	Lépcsőház	9,77 m ²

Hasznos alapterület összesen: 99,55 m²

A közös tulajdonú építmények és vezetékek felújításáról, karbantartásáról társ tulajdonosok tulajdoni hányadrészeik arányában kötelesek gondoskodni.

II. Kizárólagos tulajdon

A kizárólagos tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

I. Az 1-es számmal jelölt fsz. 1. sz. lakás: 690/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/1. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,22 m ²
Szoba	20,45 m ²
Szoba	12,47 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
Konyha	7,83 m ²
Kamra	0,96 m ²
Loggia	4,86 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 58,19 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség az 1-es számmal jelölt 0,87 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

II. A 2-es számmal jelölt fsz. 2. sz. lakás: 874/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/2. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,72 m ²
Szoba	12,47 m ²
Szoba	12,88 m ²
Szoba	20,45 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
Konyha	9,56 m ²
Kamra	0,96 m ²
Loggia	4,86 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 73,30 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 2-es számmal jelölt 0,87 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Férfi Kézilabda Kft.

III. A 3-es számmal jelölt I. em. 3. sz. lakás: 696/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/3. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,72 m ²
Szoba	12,47 m ²

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. november 29-i ülésére

Szoba	20,45 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	0,96 m ²
Konyha	7,96 m ²
Kamra	1,20 m ²
Loggia	4,86 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 58,82 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 3-as számmal jelölt 0,87 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

IV. A 4-es számmal jelölt I. em. 4. sz. lakás: 711/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/4. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	7,16 m ²
Szoba	14,56 m ²
Szoba	18,61 m ²
Fürdőszoba	4,96 m ²
WC	1,66 m ²
Étkező konyha	7,32 m ²
Kamra	2,25 m ²
Loggia	3,60 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 60,12 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 4-es számmal jelölt 0,87 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

V. Az 5-ös számmal jelölt I. em. 5. sz. lakás: 702/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/5. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,72 m ²
Szoba	20,45 m ²
Szoba	12,47 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
Konyha	7,82 m ²
Kamra	1,56 m ²
Loggia	4,86 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 59,28 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség az 5-ös számmal jelölt 0,85 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

VI. A 6-os számmal jelölt II. em. 6. sz. lakás: 696/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/6. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,72 m ²
Szoba	20,45 m ²
Szoba	12,47 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
Konyha	7,96 m ²
Kamra	0,96 m ²

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. november 29-i ülésére

Loggia 4,86 m²

A lakás összes hasznos alapterülete: 58,82 m²
A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 6-os számmal jelölt 0,85 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

VII. A 7-es számmal jelölt II. em. 7. sz. lakás: 711/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/7. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	7,16 m ²
Szoba	14,56 m ²
Szoba	18,61 m ²
Fürdőszoba	4,96 m ²
WC	1,66 m ²
Étkező konyha	7,32 m ²
Kamra	2,25 m ²
Loggia	3,60 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 60,12 m²
A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 7-es számmal jelölt 0,87 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

VIII. A 8-es számmal jelölt II. em. 8. sz. lakás: 702/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/8. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,72 m ²
Szoba	20,45 m ²
Szoba	12,47 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	1,66 m ²
Konyha	7,82 m ²
Kamra	1,20 m ²
Loggia	4,86 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 59,28 m²
A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 8-as számmal jelölt 0,87 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

IX. A 9-es számmal jelölt III. em. 9. sz. lakás: 696/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/9. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,72 m ²
Szoba	20,45 m ²
Szoba	12,47 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
Konyha	7,96 m ²
Kamra	0,96 m ²
Loggia	4,86 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 58,82 m²

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. november 29-i ülésére

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 9-es számmal jelölt 0,87 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

- X. A 10-es számmal jelölt III. em. 10. sz. lakás: 711/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/10. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	7,16 m ²
Szoba	14,56 m ²
Szoba	18,61 m ²
Fürdőszoba	4,96 m ²
WC	1,66 m ²
Étkező konyha	7,32 m ²
Kamra	2,25 m ²
Loggia	3,60 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 60,12 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 10-es számmal jelölt 0,87 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

- XI. A 11-es számmal jelölt III. em. 11. sz. lakás: 702/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/11. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,72 m ²
Szoba	20,45 m ²
Szoba	12,47 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
Konyha	7,82 m ²
Kamra	1,56 m ²
Loggia	4,86 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 59,28 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 11-es számmal jelölt 0,98 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

- XII. A 12-es számmal jelölt IV. em. 12. sz. lakás: 696/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/12. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,72 m ²
Szoba	20,45 m ²
Szoba	12,47 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
Konyha	7,96 m ²
Kamra	0,96 m ²
Loggia	4,86 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 58,82 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 12-es számmal jelölt 0,85 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. november 29-i ülésére

XIII. A 13-as számmal jelölt IV. em. 13. sz. lakás: 711/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/13. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	7,16 m ²
Szoba	14,56 m ²
Szoba	18,61 m ²
Fürdőszoba	4,96 m ²
WC	1,66 m ²
Étkező konyha	7,32 m ²
Kamra	2,25 m ²
Loggia	3,60 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 60,12 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 13-as számmal jelölt 0,85 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

XIV. A 14-es számmal jelölt IV. em. 14. sz. lakás: 702/10.000-ed tulajdoni része a 6904/6/A/14. sz. albetétben:

Megnevezés	Terület
Előszoba	5,72 m ²
Szoba	20,45 m ²
Szoba	12,47 m ²
Fürdőszoba	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
Konyha	7,82 m ²
Kamra	1,56 m ²
Loggia	4,86 m ²

A lakás összes hasznos alapterülete: 59,28 m²

A lakáshoz kizárólagos használati joggal tartozó közös tulajdonú helyiség a 14-es számmal jelölt 1,22 m² alapterületű földszinti tároló.

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata

III.

Közös tulajdonú ingatlanrészek használata

- A társtulajdonosok külön-külön használják a kizárólagos tulajdonukba és használatukba került fenti albetéteket azzal, hogy a Társasházi alapító okirat műszaki mellékletét képező alaprajzon sárga színnel jelölt („K”) közös tulajdonú ingatlanrészek karbantartásáról, felújításáról, takarításáról a társtulajdonosok saját költségükön maguk kötelesek gondoskodni.
- A társtulajdonosok a közös tulajdonú ingatlanrészek világításával, fűtésével, vízellátásával, valamint a kommunális hulladék elszállításával, karbantartásával és felújításával kapcsolatban felmerült költségeket és az elfogyasztott közműszolgáltatások díját a mérőórákról megállapított fogyasztás után viselik a tulajdoni hányadrészükhöz arányban. Egyébként a külön tulajdonba tartozó albetétek külön víz-, gáz- és villanyórával rendelkeznek, amelyek alapján mért közműdíjakat kizárólag az egyes tulajdonosok kötelesek viselni.
- A résztulajdonosok a közterület (járda, árok, stb.) takarítását a résztulajdonuk előtti közterületen kötelesek végezni.
- Minden résztulajdonos köteles tőrni a vezetékek elhelyezésének jelenlegi állapotát, attól eltérni csak az érintettek közös megegyezésével lehet.
- A tulajdonostársat a helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. november 29-i ülésére

- A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodniuk. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a közgyűlés állapítja meg.

IV. Építkezés

- A tulajdonostársak külön tulajdonában levő helyiségében a főfalak átépítését és áttörését kivéve, építési munkát végezhet. Ha e munka más helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekeit sérti, ki kell kérni hozzájárulását. Közös tulajdonú vagyონrészben építkezni csak összes tulajdonos hozzájárulásával lehet.
- Ha a munka a közös tulajdon állagán, állapotán változtatna, vagy azt építési munka új külön vagyont eredményezne, esetleg valamely külön tulajdont átalakítana, az alapító okiratot módosítani kell. Az alapító okirat módosításához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, mely változást az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetni.
- A jelen állapot megváltoztatásával kapcsolatos módosító jogügylet összes költségeit a módosítást kezdeményező mindenkori társtulajdonos viseli.
- A külön tulajdonban levő helyiségek, berendezések, felszerelések, fenntartásával, karbantartásával, pótlásával járó költségek a helyiségek mindenkori tulajdonosát terhelik.

V. Egyéb rendelkezések

- Tulajdonosok kérik és engedélyezik a társasháztulajdonná alakítás átvezetését.
- A társasháztulajdonnal kapcsolatban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.
- Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg azok jogutódaira.
A társasház megszüntetését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást végző szervhez (ingatlanügyi hatóság). Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira és jogutódjaira.
- Az alapító okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon épületrész, berendezés továbbá felszerelés, amely a társasházi törvényben, továbbá az alapító az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és létesítése megfelel a közös tulajdonra vonatkozó szabályoknak.
- Tulajdonosok a jelen jogügylet lebonyolítására meghatalmazzák a Dr. Balázs István Ügyvédi Irodát, Dr. Balázs István ügyvéd (Békés Megyei Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: 03-010791) ügyintézésére mellett.
- A társasháztulajdonná alakítás vázrajz és műszaki leírás költségét, a földhivatali közigazgatási szolgáltatási díját, valamint az ügyvédi költséget a Tulajdonosok viselik.
Tulajdonosok a jelen okiratot felolvasás és jó megértés után, mint az Önkormányzat és a korlátolt felelősségű társaság akaratával mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, cégszerűen írta alá.
Kelt Békésen, 2017. augusztus _____. napján

Békés Város Önkormányzata
képv.: Izsó Gábor polgármester
tulajdonos

Békési Férfi Kézilabda Kft.
képv.: Polgár Zoltán ügyvezető
tulajdonos

Ellenjegyzem: Békésen, 2018. _____ . napján