

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. év november hónap 16 napi ülésére

Szám: VVF/2073-2/2022
Tárgy: Vác, belterület 3178/A hrsz alatt felvett, 2600 Vác, Káptalan utca 6-7. szám alatti társasház Alapító Okiratának módosítása
Melléklet: 3 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: Terjedelem: 5 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVB 2022. november 9.
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi osztály ov.

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....

*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

Tárgy: Vác, belterület 3178/A hrsz alatt felvett, 2600 Vác, Káptalan utca 6-7. szám alatti társasház Alapító Okiratának módosítása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában áll a 2600 Vác, Káptalan utca 7. szám alatti, 3178 hrsz-ú ingatlanból a 3178/A/4 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlan, melynek alapterülete 98 m², a közös tulajdonból 162/1000 részesedéssel.

Dudásné Krupa Krisztina tulajdonos a melléklet okirattervezet elkészítésével kezdeményezte a tárgyi ingatlan hatályos alapító okiratának módosítását abból a célból, hogy az 1/1 tulajdonában álló, Vác belterület 3178/A/6 hrsz alatt felvett 88 nm alapterületű albetét a korábbi alapító okiratban „tároló” megjelöléssel szerepel, azonban ténylegesen üzlethelyiségként funkcionál és amely tény okán a tulajdonos eljárta a Váci Polgármesteri hivatal Főépítési Iroda előtt és beszerezte a 9/356-2-1/2021 számú iktatószámra kiadott Hatósági Bizonyítványt, amely igazolja, hogy a 7/802-3/2033. számon kiadott engedély alapján az ingatlan rendeltetismódja megváltoztatható.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (1) bekezdése értelmében „*az alapító okirat módosításához - ha e törvény másként nem rendelkezik - valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak.*”

A fentiek alapján tehát az alapító okirat módosításával a Tulajdonostársak kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vác belterület 3178/A/6 hrsz alatt felvett tároló megjelölés megszüntetésre kerüljön és ezzel egyidejűleg a Vác belterület 3178/A/6 hrsz alatt felvett ingatlan vonatkozásában „üzlet” megjelölés kerüljön bejegyzésre az albetét tényleges funkciójával összhangban.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (3) bekezdése alapján „*az építménynek, építményrésznek, önálló rendeltetési egységnek a használatbavételi, illetve fennmaradási engedélytől, ennek hiányában az eredeti rendeltetéstől eltérő használatához - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az építésügyi hatóság engedélye szükséges.*”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác, belterület 3178/A hrsz alatt felvett, 2600 Vác, Káptalan utca 6-7. szám alatti társasház alapító okiratának a mellékelt tartalommal történő módosítását elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt alapító okirat módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Alapító okirat módosításának tervezete

Vác, 2022. november 7.

dr. Kiss- Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

Alulírottak -----

Dudásné Krupa Krisztina sz.: Krupa Krisztina
szám zem.azonosító jele 2600 , szlg.szám: címkártya
alatti lakos, magyar állampolgár -----

Bácskai Zoltán Árpád sz.: Bácskai Zoltán Árpád (szül: ..
szem.azonosító jele) 26 , szlg.szám:
alatti lakos, magyar állampolgár -----

Bácskainé Ekker Zsuzsanna sz.: Ekker Zsuzsanna (szül:
n.azonosító jele , an: in, szlg.szám:
szám alatti lakos, magyar állampolgár -----

Bácskai Ferencné sz.: Vasas Mária (szül: 1 a , szlg.szám:
szem.azonosító jele) 260 3. szám alatti lakos, magyar állampolgár -----

Németh Niké sz.: Németh Niké (szül: an: , szlg.szám:
szem.azonosító jele:) 39 szám alatti lakos, magyar állampolgár -----

Kende Zoltán sz.: Kende Zoltán (s , szlg.szám: szem.azonosító jele:
ti lakos, magyar állampolgár -----

Kendéné Dr. Bíró Éva Teréz sz.: Bíró Éva Teréz (..... , szlg.szám:
szem.azonosító jele 2 K szám alatti lakos, magyar állampolgár -----

Vác Város Önkormányzat (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) -----

Felek, mint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. Ingatlan-nyilvántartásába a Vác, belterület 3178/A hrsz. alatt felvett, természetben a 2600 Vác, Káptalan utca 6-7. szám alatt elhelyezkedő „egyéb épület” megjelölésű ingatlan tulajdonosai (továbbiakban: **alapítók**) alulírott helyen és időben az alábbiakat rögzítjük:

1.

Az alapítók elhatározzák, hogy a Vácott 1995. november hónapban kelt, majd 1997. augusztus 18. napján, első ízben dr. Sárközi Ajtony által szerkesztett és ellenjegyzett, másod ízben ugyanezen a napon dr. Házy Béla ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett, valamint 1998. január 14. napján ismételtén módosított társasháztulajdonosi alapító okiratot **módosítják**.

2.

Az alapítók jelen társasház alapító okirat módosítás előzményeként az alábbiakat rögzítik:

Az A/6 albetét a korábbi alapító okiratokban „tároló” megjelöléssel szerepel, azonban ténylegesen üzletként funkcionál, mely tény okán a tulajdonos eljárta a Váci Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Iroda előtt és beszerezte a 9/356-2-1/2021 számú iktatószámon kiadott „Hatósági Bizonyítványt, amely igazolja, hogy 7/802-3/2003. számon kiadott engedély alapján az Ingatlan rendeltetismódja megváltoztatható.

3.

Az alapítók a fentiek tekintetében jelen módosító okirat aláírásával módosítják az eredeti társasházi alapító okiratban nevezett „tároló” megjelölést és a rendeltetésváltozás következtében „üzlet” megjelölést használják, az albetét tényleges funkciójával összhangban.

Dudásné

.....

6. számú üzlet (összesen 88 m2 alapterülettel)**(Vác, belterület 3178/A/6 hrsz)**

<i>földszint</i>	<i>fodrászat</i>	23,05 m2
	<i>kozmetika</i>	19,41 m2
	<i>wc</i>	1,45 m2
<i>padlástér</i>	<i>padlástér</i>	44,40 m2
összesen:		88,31 m2 ~ 88 m2

Tulajdonos:**Dudásné Krupa Krisztina sz.: Krupa Krisztina (szül: ****szán :em.azonosító jele: 26(****arányban.****, szig.szár:****akcímkártya****~ szám alatti lakos, magyar állampolgár 1/1****4.**

A felek, mint a társasház tulajdonosai kérik a Pest Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a jelen okiratba foglalt változás a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 10.§-a és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 29/A § (1) bekezdése alapján **társasház módosítás** jogcímén **bejegyzésre** kerüljön.

Az alapítók **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. a 3178/A/6 hrsz.-ú ingatlan rendeltetismódja jelen módosítás következtében a továbbiakban **üzlet** megjelöléssel kerüljön bejegyzésre.

5.

Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen társasházi alapító okirat módosítása okán, valamint a módosítás átvezetése vonatkozásában keletkező költségeket Dudásné Krupa Krisztina viseli, a tulajdonostársakkal szemben fentiekből eredően a jövőre nézve semmilyen követelése nincs.

6.

A társasházi alapító okirat és annak korábbi módosításai jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

7.

Jelen szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv., valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. rendelkezései az irányadók.

Vác Város Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, képviselője jelen szerződés aláírására jogosultsággal és felhatalmazással rendelkezik, így a jogügyletnek az Ő vonatkozásában jogszabályi akadálya nincs.

A jogi személyiséggel rendelkező Önkormányzaton kívüli további szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, akik ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek, jognyilatkozatuk érvényességéhez sem hatósági engedélyre, sem harmadik személy hozzájárulására nincsen szükség.

8.

Szerződő felek megbízást adnak dr. Huszák Katalin ügyvédnek (2600 Vác, Köztársaság út 11-13., KASZ: 36061905) jelen szerződésmódosítás szerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. előtti eljárásban jogi képviselőjük ellátására. Dr. Huszák Katalin ügyvéd fenti meghatalmazást jelen szerződés aláírásával is elfogadja.

Felek kijelentik, hogy minden a jelen szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, jelen jogügylet megkötése során jóhiszeműen jártak el. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, azt kérik egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. Kijelentik továbbá, hogy jelen okiratban foglaltak az ügyleti akaratukkal mindenben megegyeznek, továbbá, hogy az ügyletkötés során nem voltak kényszer, fenyegetés, megtévesztés, továbbá alkohol, kábítószer, vagy bármilyen tudatmódosító szer hatása alatt. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli.

Dudásné

K. S.

Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvény és az ügyvédi kamara, vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó igazolványokról fénymásolatot készíteni és az irattárban a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti. Felek e szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy e szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, annak nem közeli hozzátartozói és nem állnak közszereplővel közeli kapcsolatban. Eljáró felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses jogviszony fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek írásban értesíteni az eljáró ügyvédet. Fentiek tekintetében eljáró ügyvéd jelen ajándékozási szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságnak adhat.

9.

Jelen társasházi alapító okirat módosítása 11 (tizenegy) eredeti példányban készült, 3. oldalon, amelyből 1 példányt kézhez kaptak az alapítók, 2 eredeti és 1 másolat kerül benyújtásra a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. és 1 eredeti példányt eljáró ügyvéd megőriz.

Jelen szerződést fent nevezett felek elolvasták, annak tartalmát megértették, és annak kijelentése mellett, hogy az abban foglalt jogügylet akaratukkal mindenben megegyezik, azt sajátkezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Amennyiben a jelen szerződést a felek nem egy időben írják alá, akkor az a felek között a későbbi aláírás napján lép hatályba.

Kelt.: Vác, 2022. 11. 04. 05.

Dudásné Krupa Krisztina tulajdonos

Kelt.: Vác, 2022. 04. 05.

Bácskai Ecker Zsuzsanna tulajdonos

Kelt.: Vác, 2022. 03. 11.

Bácskai Zoltán Árpád tulajdonos

Kelt.: Vác, 2022. 03. 28.

Bácskai Ferencné tulajdonos

Kelt.: Vác, 2022. 03. 16.

Németh Niké tulajdonos

Kelt.: Vác, 2022. 03. 08.

Kende Zoltán tulajdonos

Kelt.: Vác, 2022. 03. 02.

Kendéné Dr. Bíró Éva Terézia tulajdonos

Kelt.: Vác, 2022.

Vác Város Önkormányzat tulajdonos
képviselőjében Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen alapító okirat módosítását Dr. Horváth Katalin ügyvéd (2500 Vác, Kőutca utca 11-13. KASZ: 36061905) szerkesztettem és az 1997. évi CXII.