



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Hozzájárulás társasházi beruházáshoz

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kapuvár, Fő tér 7. szám alatti, 2306 hrsz-ú, 7 db albetétből álló társasházban (a továbbiakban: Társasház) a Kapuvár Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 459/1000 arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 1 db lakást és 2 db nem lakás céljára szolgáló ingatlant (üzlet) foglal magában a volt gyógyszertárhoz tartozó emelettel, raktárral, lépcsőházzal. A Társasház alapító okiratát a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba 1995. december 7. napján jegyezték be.

A Társasház osztatlan közös tulajdonát képezi:

- Földrészlet (telek) területe
- A lakóépület alapja, a felmenő falak, kémények, pillérek
- Közbenső födémek, zárófödém, áthidalók, koszorúk, kiváltók, lépcsőkarok és pihenők
- Tetőszerkezet fedéssel, az összes bádogosszerkezettel, kéményszegélyekkel, csapadékelvezető csatornákkal
- Külső homlokzatvakolás, közös helyiségek belső vakolatai
- Közös helyiségek nyílászárói, burkolatai és berendezései, felszerelési tárgyai
- Víz alap és felszállóvezeték a különtulajdoni illetőségek ágvezetékéig
- Csatorna alap és ejtővezeték a különtulajdoni illetőségek ágvezetékéig
- Elektromos fővezeték s különtulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig
- Pince
- Kapuátjáró
- Kukatárolóhely
- Lépcsőház
- Független folyosó
- Padlásfeljáró

A Kunczi Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 9330 Kapuvár, Dr. Lumniczer Sándor utca 7., cégjegyzékszám: 08 09 005170, adószám: 11404020-2-08, a továbbiakban: Beruházó) képviselője Kunczi László ügyvezető a Társasház beépítéséhez, illetve ráépítéséhez kéri a tulajdonosok hozzájárulását. (1. d. melléklet!)

A felújítás a Társasház tájékoztatása értelmében a Társasház részére az átlagon felüli rossz állapot miatt szükséges, amelyhez a padlástér átruházása (cseréje), illetve a kapcsolódó beruházás teremt lehetőséget. A beruházás keretében várhatóan 5 önálló ingatlan (lakás) és a hozzátartozó kiszolgáló helyiségek kerülnek kialakításra, továbbá a társasház eredeti méretével megegyezően a leomlott épületrész helyreállítását tervezik. A Beruházó így a Társasházban önálló és közös tulajdoni hányaddal fog rendelkezni.

A tulajdoni hányad(ok) csökkenéséért cserébe a Beruházó az önkormányzati tulajdonban álló 27 m²-es komfort nélküli lakást teljesen felújítja, komfortos lakássá alakítja. Elvégzi a teljes épület külső homlokzati felújítását, lokálisan a vízszigetelés pótlását, valamint cseréli a bejárati kaput is. A tetőtér beépítéséhez kapcsolódóan az utcafronti épület tetőszerkezetét felújítja, héjalását cseréli, és az udvari épületszárny új tetőszerkezetet kap.

A társasházi közös és önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek átruházásához (cseréjéhez), a ráépítés jóváhagyásához az Önkormányzat, mint résztulajdonos hozzájárulása szükséges, képviselője e felhatalmazással szavazhat a Társasház közgyűlésen. A jogügylet kapcsán – a többi magán tulajdoni hányadhoz hasonlóan - az önkormányzati tulajdoni hányadban is változás (csökkenés) történne.

A Társasház közgyűlési döntésének meghozatalához szükséges az Önkormányzat tulajdoni hányadot képviselő szavazatának leadása, tekintettel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársaknak a közös tulajdon átruházásáról szóló közgyűlési határozatának támogatása szükséges.

Kapuvár, 2023. november 28.

*Hámori György s.k.,
polgármester*

HATÁROZATI JAVASLAT

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

1. **hozzájárul** a Kapuvár Városi Önkormányzat 459/1000 tulajdoni hányada arányában a Kapuvár, Fő tér 7. szám alatti, 2306 hrsz-ú Társasház osztatlan közös tulajdonát képező, a Társasházi az Alapító Okirat II. fejezete A. pontjában XVIII. Padlástér megnevezésű, mindösszesen 224.52 m² alapterületű, használaton kívüli helyiség a Kunczi Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Beruházó) részére egy később kialakítandó megállapodás mentén történő átruházásához, az átruházás tárgyában kötendő szerződéshez és az Alapító Okirat módosításához, azzal, hogy annak költségei a Beruházót terhelik és az Önkormányzat nem vállal szavatosságot a tulajdonszerzés és az Alapító Okirat módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséért,
2. **hozzájárul** a Kapuvár Városi Önkormányzat 459/1000 tulajdoni hányada arányában a Kapuvár, Fő tér 7. szám alatti, 2306 hrsz-ú Társasház északi telekhatár melletti épületszárnyának helyreállításához,
3. **egyetért** a Kapuvár, Fő tér 7. szám alatti, 2306 hrsz-ú Társasházban a Kapuvár Városi Önkormányzat külön tulajdonában lévő, a Társasházi az Alapító Okirat II. fejezete B. pontja 2./ üzlet megnevezésű helyiség emeletének (lépcsőház, raktár, gyógyszerraktár) a Beruházó részére egy később kialakítandó megállapodás mentén történő átruházásához, az átruházás tárgyában kötendő csereszerződéshez, azzal, hogy annak költségei a Beruházót terhelik és az Önkormányzat nem vállal szavatosságot a tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséért.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Kapuvár város polgármesterét az Önkormányzat képviseletében az átruházással kapcsolatos szerződésekkel kapcsolatos egyeztetések elvégzésére, a szerződések aláírására, valamint és Társasház egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat módosítását az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Felelős: Hámori György polgármester

Határidő: azonnal

Kapuvár Városi Önkormányzat
Hámori György polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr,

Azzal a kéressel fordulok Önhöz, hogy a korábbi egyeztetéseinknek megfelelően cégünk részére szíveskedjen hozzájárulni, az Önök tulajdonát is érintő, a Kapuvár Fő tér 7. szám alatti Társasház tetőtér beépítéséhez ill. ráépítéséhez.

Az önkormányzat tulajdonában lévő magtárból lakást szeretnék kialakítani, ezért cserében vállalom a szolgálati lakás felújítását, korszerűsítését.

A társasházban jelenleg öt lakás és két üzlet található, szeretném további öt lakással illetve a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségekkel bővíteni. Az új lakások a magtárból valamint a társasház közös tulajdonában lévő padlástérből kerülnek kialakításra.


A társasház tulajdonosaival már zajlott egyeztetés, együttműködők voltak, de az Önök hozzájárulása után egy társasházi közgyűlésen konkrét határozat is születik ez ügyben.

Azt kérem, hogy a szolgálati lakás felújítása és korszerűsítése fejében a magtár tulajdonjogát cégem megkapja, valamint cégem tulajdonába kerüljön a társasház teljes tetőtere, ezért cserébe elvégzem a teljes külső felújítást, az alap felől történő vizesedés megszüntetését a kapualjban, egy új kapu beépítését, valamint egy korszerű fűtést építek ki amelyhez biztosítom valamennyi ingatlanak a csatlakozási lehetőséget. Így egy korszerű, modern, teljesen felújított társasház alakul ki, amely 20-30 évig további felújítást nem igényel.

Jelenleg a tervezési fázisban vagyok vannak részlettervek amelyet szívesen bemutatok Önöknek illetve a hivatal szakembereinek.

Várom szíves visszajelzését.

Tisztelettel

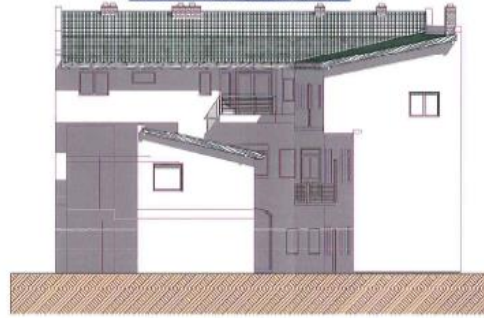


Kunczi László

KELETI HOMLOKZAT M=1:100



NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100



UDVARI DÉLI HOMLOKZAT M=1:100



UDVARI ÉSZAKI HOMLOKZAT M=1:100



HOMLOKZATOK		Méret: 1:100
Építő:	MSZ Építési 100/1. sz.	Épít.
Építési hely:	Lakótelep-építési terv MSZ Építési 100/1. sz.	É-6.
Építési hely:	Lakótelep-építési terv MSZ Építési 100/1. sz.	
Építési hely:	Lakótelep-építési terv MSZ Építési 100/1. sz.	