

Képviselő-testület tagjainak

Helyben

## MEGHÍVÓ

Értesítem, hogy a Képviselő-testület

**2023. április 13-án (csütörtökön) 14.30 órai kezdettel**

**nyilvános ülést tart, melyre meghívom.**

**Az ülés helye:** Önkormányzati hivatal  
Külsővat, Kossuth u. 70.

### N a p i r e n d:

1./ A közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Aczél Péter polgármester

2./ Pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatásra

Előadó: Aczél Péter polgármester

3./ Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetésének módosítása

Előadó: dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző

4./ Külsővat, Széchenyi u 20. szám alatti társasház alapító okirata

Előadó: Aczél Péter polgármester

5./ A Széchenyi u 20. szám alatti önkormányzati lakás bérleti igénylése.

Előadó: Aczél Péter polgármester

6./ Vegyes ügyek

Előadó: Aczél Péter polgármester

Külsővat, 2023. április 5.







Tisztelettel:

  
Aczél Péter  
polgármester

## J E L E N L É T I Í V

Külsővat Község Képviselő-testületének 2023. ....<sup>04</sup>.....hó .....<sup>13</sup>.....napján  
.....<sup>14.30</sup>.....órai kezdettel megtartott nyilvános ülésén megjelentekről:

### Külsővat Község Képviselő-testületének tagjai:

Sorszám	Név	Tisztség	Aláírás
1.	ACZÉL PÉTER	polgármester	
2.	HIDEG TAMÁS	alpolgármester	
3.	BECK TAMÁS	képviselő	Beck Tamás
4.	LIBIS JÁNOS	képviselő	
5.	PETHŐ ZOLTÁN	képviselő	

### Meghívottak:

1./ dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző .....<sup>ny</sup>.....

2./ .....  
.....  
.....

Külsővat Község Önkormányzata  
9532 Külsővat, Kossuth u. 70.  
Tel: 89/342-090; 20/418-8690  
Fax.: 89/342-090  
e-mail: pmkvat@gmail.com

---

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. április 13-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** 1./ A közterületek elnevezéséről és a házszámzás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása  
**Előadó:** Aczél Péter polgármester

## Előterjesztés

**Tárgy:** A közterületek elnevezéséről és a házsámozás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 51. § (5) bekezdése a települési önkormányzatok feladatai közé sorolja a közterületek elnevezésének megállapítását.

Az Möt. 143. § (3) bekezdése felhatalmazza a települési önkormányzatot, hogy rendeletben állapítsa meg a közterületek elnevezésének, valamint az elnevezésük megváltoztatására irányuló kezdeményezés és a házsám-megállapítás szabályait.

Az erre irányuló szabályozást Külsővat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2014.(IX.3.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

A rendelet megalkotása óta végbement jogszabályváltozások miatt a hatályos szabályozás felülvizsgálata vált szükségessé:

- A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet alapján az önkormányzati rendelet bevezető rendelkezésében a felhatalmazást és a feladatkört megállapító rendelkezések pontosítása szükséges.

- Az Möt. 14/A. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) Minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.”

Az önkormányzati rendelet kiegészítése tartalmazza a külterületi közterületek elnevezését.

- A központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014.(XII.23.) Korm. rendelet szerint a csak magánútról megközelíthető ingatlanok címképzése esetében a magánút elnevezésére vonatkozóan a helyi önkormányzati rendeletben foglalt szabályok az irányadók.

A módosítással kiegészül a rendelet a magánút elnevezésére vonatkozó szabályozással.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. § (1) bekezdése alapján:

„(1) A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Kormány tagja rendeletében meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

- ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint  
b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és  
c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”

### **Előzetes hatásvizsgálat**

**A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A tervezetnek társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

**A jogszabály környezeti és egészségi következményei:**

A tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

**A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**


A rendelet megalkotásának szükségességét törvényi rendelkezés indokolja.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához szükséges szervezeti, személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

Külsővat, 2023. március 27.



  
Aczél Péter  
polgármester

**Külsővat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (...) önkormányzati rendelete**

**a közterületek elnevezéséről és a házsámozás szabályairól szóló 4/2014. (IX.3.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Külsővat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A közterületek elnevezéséről és a házsámozás szabályairól szóló 4/2014. (IX.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Külsővat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

**2. §**

(1) Az R. 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya Külsővat község közigazgatási területén lévő közterületekre, magánutakra, ingatlanokra, az érintett ingatlanok tulajdonosaira (kezelőire, használóira) terjed ki.”

(2) Az R. 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új közterületet, magánutat elnevezni, új házsámot megállapítani, a korábban megállapított közterületnevet és házsámot megváltoztatni csak e rendelet szabályai szerint lehet.”

**3. §**

Az R. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. §**

(1) E rendelet alapján minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti épület található.

(2) A közterületek nevének megállapítása Külsővat Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.”

#### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Aczél Péter sk.  
polgármester

dr. Szabadics Zsuzsanna sk.  
jegyző

#### Általános indokolás

A közterületek elnevezésére és a házzámozás szabályainak megalkotására vonatkozó központi szabályozás módosult, ami az önkormányzati rendeletet felülvizsgálatát tette szükségessé.

#### Részletes indokolás

##### 1. §

Az önkormányzati rendelet megalkotására felhatalmazást adó jogszabályhelyek pontosítását tartalmazza.

##### 2. §

A rendelet kiegészül a magánutak elnevezésére vonatkozó szabályozással.

##### 3. §

A bel- és külterületi közterületek elnevezésére vonatkozó pontosítást tartalmaz.

##### 4. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

**Külsővat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (IV. 14.)  
önkormányzati rendelete**

**a közterületek elnevezéséről és a házzámozás szabályairól szóló 4/2014. (IX.3.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

**Megalkotva: 2023. április 13-án**

**Kihirdetve: 2023. április 14-én**



*dr. Szabadics Zsuzsanna*  
jegyző



**Külsővat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (IV. 14.) önkormányzati rendelete**

**a közterületek elnevezéséről és a házszámok szabályairól szóló 4/2014. (IX.3.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Külsővat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A közterületek elnevezéséről és a házszámok szabályairól szóló 4/2014. (IX.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Külsővat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

**2. §**

(1) Az R. 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya Külsővat község közigazgatási területén lévő közterületekre, magánutakra, ingatlanokra, az érintett ingatlanok tulajdonosaira (kezelőire, használatosaira) terjed ki.”

(2) Az R. 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új közterületet, magánutat elnevezni, új házszámot megállapítani, a korábban megállapított közterületnevet és házszámot megváltoztatni csak e rendelet szabályai szerint lehet.”

**3. §**

Az R. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. §**

(1) E rendelet alapján minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti épület található.


(2) A közterületek nevének megállapítása Külsővat Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.”

#### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
Aczél Péter  
polgármester



  
dr. Szabadics Zsuzsanna  
jegyző

Külsővat Község Önkormányzata  
9532 Külsővat, Kossuth u. 70.  
Tel: 89/342-090; 20/418-8690  
Fax.: 89/342-090  
e-mail: pmkvat@gmail.com

---

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. április 13-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** 2./ pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó támogatásra

**Előadó:** Aczél Péter polgármester

Előterjesztés  
Előkészítette: Szabóné Pirity Márta

Tisztelt Képviselő-társaim!

A helyi önkormányzatokért felelős miniszter pályázatot hirdet települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatására.

**A támogatás mértéke a 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján a jelentős munkanélküliséggel sújtott települési önkormányzat vonatkozásában keménylombos fafajta esetében 23 000 Ft/erdei m<sup>3</sup> + áfa, szén esetében 4 000 Ft/q + áfa, munkanélküliség szempontjából hátrányos helyzetűnek nem számító önkormányzat esetében keménylombos fafajta esetében 21 000 Ft/erdei m<sup>3</sup> + áfa, összesen 26 670 Ft/erdei m<sup>3</sup>, szén esetében 3 000 Ft/q + áfa, összesen 3 810 Ft/q.**

**Külsővat a fenti kormányrendelet szerint nem hátrányos helyzetű település, ezért a támogatás mértéke keménylombos fafajta esetében 26 670 Ft/erdei m<sup>3</sup>, szén esetében 3 810 Ft/q.**

A támogatás feltétele, hogy a szociális rászorultság és a 2023. évi igénylés részletes feltételeit rendeletben kell szabályozni, akként, hogy elsősorban az aktív korúak ellátására, időskorúak járadékára, vagy települési támogatásra jogosult előnyt élvezzen. Ezen túl előnyben kell részesíteni azokat a családokat, ahol hátrányos helyzetű gyermeket nevelnek.

Az Önkormányzatnak vállalnia kell, hogy a tüzelőanyagban részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér, és tűzifából legfeljebb 5 m<sup>3</sup>, szénből legfeljebb 10 q adható személyenként.

**A Rendelet szerint Külsővat Önkormányzatának a kért támogatáson felül fa esetében 2 000 Ft/erdei m<sup>3</sup> + áfa összeget, szén esetében 1 000 Ft/q + áfa összeget kell önerőként felmutatni.**

A 2022. évi átlagos közfoglalkoztatási létszám adata, a 2021. évi aktív korúak ellátásában részesülők száma, a 2021. évi rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak száma, illetve a 2022. január 1-i lakosságszámból a 80 év feletti együttes száma alapján az önkormányzat **94 m<sup>3</sup> tűzifát, vagy 282 q szenet igényelhet.** Az ehhez szükséges önerő fa esetében 238 760 Ft, szén esetében 358 140 Ft. Ezen túl az Önkormányzatnak vállalnia kell a szállítás költségét is.

Kérem a Tisztelt Képviselőket, vitassák meg és döntsenek az előterjesztésben foglaltak alapján a pályázat benyújtásáról.

a)

/2023. (IV. 13.) képviselő-testületi határozat

Külsővat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatási igényt nyújt be a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó 2023. évi támogatására.

Az Önkormányzat 94 m<sup>3</sup> keménylombos tűzifa vásárlására 2 506 980 Ft támogatást igényel és 238 760 Ft önerőt biztosít a 2023. évi költségvetési tartaléka terhére.

A tüzelőanyag szállításáról az Önkormányzat gondoskodik, a szállítás költségét viseli, a tűzifában részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér.

Vállalja, hogy a szociális rászorultság, valamint a 2023. évi igénylés feltételeit – a jogosultak részére támogatást megállapító döntés és a kiosztás előtt hatályba lépő – rendeletben szabályozza.

Felkéri a polgármestert, hogy a támogatási igény benyújtásáról és a rendelet megalkotásáról gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: Aczél Péter polgármester

b)

**/2023. (IV. 13.) képviselő-testületi határozat**

Külsővat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatási igényt nyújt be a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó 2023. évi támogatására.

Az Önkormányzat 282 q barnakőszén vásárlására 1 074 420 Ft támogatást igényel és 358 140 Ft önerőt biztosít a 2023. évi költségvetési tartaléka terhére.

A tüzelőanyag szállításáról az Önkormányzat gondoskodik, a szállítás költségét viseli, a barnakőszénben részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér.

Vállalja, hogy a szociális rászorultság, valamint a 2023. évi igénylés feltételeit – a jogosultak részére támogatást megállapító döntés és a kiosztás előtt hatályba lépő – rendeletben szabályozza.

Felkéri a polgármestert, hogy a támogatási igény benyújtásáról és a rendelet megalkotásáról gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: Aczél Péter polgármester

c)

**/2023.(IV.13 .) képviselő-testületi határozat**

Külsővat község képviselő-testülete nem nyújt be támogatási igényt a szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatásra.

Külsővat, 2023. április 5.

Aczél Péter sk.  
polgármester



Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal  
9 5 3 3 N e m e s s z a l ó k , R á k ó c z i u . 1 5 .  
Tel: 89/400-200; 30/278-1096  
Fax.: 89/342-642  
e-mail: [hivatal@nemesszalok.hu](mailto:hivatal@nemesszalok.hu)

---

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. április 13-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** 4./ Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetésének módosítása

**Előadó:** dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetését Nemesszalók község képviselő-testülete az 1/2022.(II.15.), Marcalgergelyi község képviselő-testülete az 1/2022.(II.15.), Vinár község képviselő-testülete az 1/2022.(II.15.), Külsővat község képviselő-testülete a 4/2022.(II.15.), Mihályháza község képviselő-testülete a 2/2022.(II.15.) számú határozatával fogadta el.

A költségvetés jóváhagyása után az alábbi változások történtek:

Az országgyűlési választás lebonyolításához 3 292 060 Ft támogatást kaptunk, ebből a bérelőirányzatot 2 570 000 Ft-tal, a munkáltatókat terhelő járulékok előirányzatát 368 060-tal, a dologi kiadások előirányzatát 354 000 Ft-tal módosítottuk.

A választási bizottság tagjainak bérmegettérítéséhez 316 695 Ft-ot kaptunk, mely összeggel a dologi kiadás előirányzatát megemeltük.

Esküvői szertartás helyettesítéssel történő lebonyolításához 19 435 Ft-ot kaptunk Mezőlak önkormányzatától, ebből a bérelőirányzatot 15 000 Ft-tal, a munkáltatókat terhelő járulékok előirányzatát 1 755 Ft-tal, a dologi kiadások előirányzatát 2 680 Ft-tal módosítottuk.

Vadkár szakértői véleményére kifizetett 165 100 Ft kiadás megtérítésre került, így a bevételi és a kiadási előirányzatot is módosítottunk.

A népszámlálás lebonyolításához 2 620 427 Ft támogatást kaptunk, ebből a bérelőirányzatot 2 141 971 Ft-tal, a munkáltatókat terhelő járulékok előirányzatát 278 456 Ft-tal, a dologi kiadások előirányzatát 200 000 Ft-tal megemeltük.

A szakmai nap kiadásokhoz az önkormányzatok 286 535 Ft-tal járultak hozzá, mely összeggel a dologi kiadás előirányzatát megemeltük.

Kamat bevétel előirányzatát 218 Ft-tal, a dologi kiadás előirányzatát szintén 218 Ft-tal emeltük meg.

Az óvoda felé tovább számláztuk a gáz szolgáltatást 572 389 Ft összegben, mely összeggel az egyéb működési bevétel előirányzatát, valamint az egyéb dologi kiadás előirányzatát emeltük meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésemet megvitatni, valamint a mellékelt határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetésének módosítását az alábbiak szerint elfogadja:

2022. évi módosított bevételi előirányzata 80 516 108 Ft

2022. évi módosított kiadási előirányzata 80 516 108 Ft

Ezen belül: Személyi juttatás: 60 767 895 Ft

Munkáltatói járulékok: 8 557 265 Ft

Dologi kiadás: 9 885 948 Ft

Felhalmozási kiadás 1 305 000 Ft

A Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal költségvetése beépül a Nemesszalók önkormányzat 2022. évi módosított költségvetésébe.

Határidő: 2022. évi költségvetés módosítása

Felelős : dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző

Nemesszalók, 2023. március 29.



dr Szabadics Zsuzsanna  
jegyző



# TÁRSASHÁZTULAJDONT

## ALAPÍTÓ OKIRAT

*9532 KÜLSŐVAT, SZÉCHENYI U. 20.*

*Az okiratot szerkesztettem  
és ellenjegyzem:*



# Társasháztulajdont Alapító Okirat

## I. rész

### Az ingatlan és az épület

1. A külsővati 102. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 9532 Külsővat, Széchenyi u. 20. sz. alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 5992 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) **Külsővat Község Önkormányzata** (képv.: *Aczél Péter polgármester*) (adószáma: 15426699-1-19, stat. száma: 15426699-8411-321-19, törzsszáma: 426695) **9532 Külsővat, Kossuth u. 70. sz.**  
- továbbiakban Alapító kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Az Ingatlanon 2 db külön bejáratú lakásból álló felépítmény és 1 db melléképület található.
3. Az Alapító lerögzíti, hogy az okirathoz külön csatolt hatósági bizonyítvány tanúsága szerint a lakóház rendeltetésű épület két társasházi lakássá alakítható. Alapító a fentiek előre bocsátását követően az alábbi jognyilatkozatokat teszi:

## II. rész

### A társasháztulajdon létrejötte

Alapító kéri, valamint *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja* ahhoz, hogy a társasház alapítását az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52-55. §-ainak megfelelően. Ennek keretében az ingatlanügyi hatóság nyissa meg a tulajdoni törzslapot, melyre jegyezze be a közös tulajdon tárgyait valamint nyissa meg a külön tulajdonban álló öröklások tulajdoni különlapjait *külsővati 102/A/1. és külsővati 102/A/2. helyrajzi számok alatt* melyekre jegyezze be az alapító tulajdonjogát.

A társasház megnevezése: **Külsővat, Széchenyi u. 20. Társasház**, a továbbiakban: társasház

A társasház címe: **9532 Külsővat, Széchenyi u. 20.**

## III.

### A Társasház-közösség tulajdoni viszonyai

#### A.

#### Közös tulajdon

4. Közös tulajdont képez:
  - I. 5992 m<sup>2</sup> területű, külsővati 102. helyrajzi számú földrészlet
  - II. kapubejáró
  - III. az elektromos hálózat vezetékei és szerelvényei a bekötéstől a külön tulajdonú helyiségek fogyasztásmérőjéig, illetve leágazó vezetékéig;
  - IV. gázvezetékrendszer és szerelvényei a bekötéstől a külön tulajdonú fogyasztásmérőig;

- V. vízvezetékek és szerelvényeik a bekötéstől a külön tulajdonú helyiségek fogyasztásmérőjéig, illetve a leágazó vezetékéig;
- VI. csatornavezetékek a külön tulajdonú helyiségek leágazó vezetékéig;
- VII. az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek) külön leltár szerint, valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzendő berendezési tárgy.

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

A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés és tárgy, valamint a közös tulajdonba tartozó és közös használatban is lévő földrészlet fenntartásának és felújításának költsége, valamint az ezzel kapcsolatban keletkező rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: a közös költség) – amennyiben az alapító okirat másként nem határozza meg – a tulajdonostársakat a tulajdonszerzésükről szóló okirat napjától kezdődően terheli az alábbiak szerint: a kiadás a tulajdonostársat a külön tulajdona alapterületének (számláló) és a társasházban külön tulajdonban lévő lakások összesített alapterületének (nevező) egymáshoz viszonyított aránya szerint terheli. Ennek összegét, esedékességét a tulajdonostársak határozzák meg.

## B.

### Külön tulajdon

5. Külön tulajdonnak minősülnek az önálló ingatlanként nyilvántartásra kerülő lakások alkotórészeikkel, felszereléseikkel együtt.
6. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg.
7. A tulajdoni hányadok meghatározása az egyes külön tulajdonok alapterületének az összes külön tulajdonhoz viszonyított arányában történt.

### 8. A külön tulajdonok felsorolása:

- Az alaprajzon 102/A/1. sorszámmal jelölt, **külsővati 102/A/1. helyrajzi szám alá kerülő – mely természetben 9532 Külsővat, Széchenyi u. 20/A. sz. alatt található - 76 m<sup>2</sup>** alapterületű, előszoba, 2 szoba, konyha, étkező, fürdőszoba és kamra helyiségekből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 2/3-ad tulajdoni hányaddal, tulajdonosa *1/1-ed arányban az Alapító, Külsővat Község Önkormányzata.*

*Ezen ingatlanegységhez 9.65 m<sup>2</sup> alapterületű terasz, valamint az alapító okirat mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett „T” jelű tüzelőtároló tartozik kizárólagos használati joggal.*

- Az alaprajzon 102/A/2. sorszámmal jelölt, **külsővati 102/A/2. helyrajzi szám alá kerülő - mely természetben 9532 Külsővat, Széchenyi u. 20/B. sz. alatt található – 38 m<sup>2</sup>** alapterületű, előszoba, nappali, szoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 1/3-ad tulajdoni hányaddal, tulajdonosa *1/1-ed arányban az Alapító, Külsővat Község Önkormányzata.*

### C.

Az osztatlan közös tulajdonban, de az egyes külön tulajdonú ingatlanrészek mindenkori tulajdonosainak kizárólagos használatában maradó ingatlanrészekre vonatkozó rendelkezések

9. Alapító lerögzíti, hogy a „T” jelű tüzelőtároló kizárólagos használata a 102/A/1. sorszámú lakáshoz tartozik, amelyet a külön tulajdoni részek felsorolásánál jelen okirat tartalmaz, a helyszínrajzon feltüntetettek szerint.

10. A lakóház felépítmény előtti terület a helyszínrajzon jelöltek szerint a természetben megosztásra került. A felépítménnyel szemben állva a bal oldali, drótkerítéssel leválasztott és a rajzon I. számmal jelölt kertrész a 102/A/1. sorszámú lakáshoz, míg a jobb oldali, a rajzon II. számmal jelölt kertrész a 102/A/2. sorszámú lakáshoz tartozik. Az utcafronti kerítés fenntartása és a járda tisztán tartása és csúszásmentesítése is ezen választóvonal képzeletbeli meghosszabbítása alapján terheli a lakások mindenkori használóit. A 102/A/1. sorszám alatti lakáshoz tartozik a telek mellett bal oldalon húzódó kis névtelen út irányába határoló kerítés karbantartása is. A ház mögötti kert használatára az egyes albetétek mindenkori használói tulajdoni hányadaik arányában jogosultak, kizárólagos használati jog ezen kertrész vonatkozásában nem került jelenleg meghatározásra.

A közös tulajdonban, de kizárólagos használatban tartozó ingatlanrészt a mindenkori használó a jó gazda gondosságával köteles és jogosult használni, húzza annak hasznait, viseli terheit is. A kizárólagos használatban álló kertrészre történő bejutást, illetve azon keresztül történő átjárást a kertrész mindenkori használója köteles a társasház kezelését/karbantartását/javítását végzők számára mindenkor biztosítani.

### IV. rész

#### Egyéb rendelkezések

#### 11. A tulajdonostárs kötelességei:

A tulajdonostárs köteles:

a) fenntartani a külön tulajdonában álló lakást,

b) lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásába a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,

c) a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az a, akinek lakása használatát átengedte, betartsa a b) pont és a 2003. évi CXXXIII. törvény 16. § rendelkezéseit,

d) a lakásban tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt, ill. ennek hiányában a tulajdonostársakat.

12. A közösség ügyintézését bármelyik tulajdonostárs elláthatja a tulajdonostársak határozata szerint, akár eseti képviselőként, akár állandó közös képviselőként.

Mivel a társasházban huszonöt lakásnál kevesebb van, a közösségnek a gazdálkodásának ellenőrzésére számvizsgáló bizottságot nem kötelező választani, de egyébként döntésével bármikor létrehozhat.

Számvizsgáló bizottság megválasztása esetén a számvizsgáló bizottság legalább egy elnökből és két tagból áll és a számvizsgáló bizottságot a tulajdonostársaknak saját maguk közül kell megválasztaniuk. Ugyanez a szabály vonatkozik az intézőbizottság létrehozására/megválasztására, azzal, hogy az intézőbizottság elnökének jogállása és felelőssége azonos a közös képviselő törvényben meghatározott jogállásával és felelősségével.

13. A tulajdonostársak kizárólagos hatáskörben tartoznak:

- a) az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről,
  - b) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításától, fenntartásáról és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról,
  - c) a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról,
  - d) a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról,
  - e) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő vagy az intézőbizottság részére a jóváhagyás megadásáról,
  - f) a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke, tagja), illetőleg a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja (az ellenőrzési feladatot ellátó tulajdonostárs) ellen kártérítési per indításáról, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről,
  - g) polgári jogi vita esetén permegelőző közvetítői eljárás kezdeményezéséről,
  - h) minden olyan ügyben, amelyet az alapító okirat vagy szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő vagy az intézőbizottság, illetőleg a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.
- A határozatnak – szó szerint – tartalmaznia kell a napirendi pont tárgyát, a megszavazott döntést, továbbá a teljesítés érdekében megszavazott feltételek esetén a határozat végrehajtásának módját, illetőleg feltételeit.

A tulajdonostársak gyűlését bármelyik tulajdonostárs összehívhatja, a gyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban (levélben, e-mailben, sms-ben) kell meghívni. A tulajdonostársak határozatot úgy is meghozhatnak, hogy az egyik tulajdonostárs felhívására az általa javasolt írásbeli határozati javaslatról (melyről valamennyi tulajdonostársat írásban kell tájékoztatni) a többi tulajdonostárs írásban szavaz.

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad szerinti mértékben illeti meg a szavazati jog.

14. Az Alapító Okiratot vagy annak egyes rendelkezéseit illető értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést akként kell értelmezni vagy kiegészíteni, hogy az az általa szándékolt gazdasági célnak megfelelően alkalmazható legyen.

Az Alapító Okirat valamely kikötésének érvénytelensége nem érinti a többi rendelkezés érvényességét. Az érvénytelen kikötés helyébe olyan rendelkezésnek kell lépnie, amely leginkább megfelel az Alapító alapításkori akaratának és jogszerű.

15. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései irányadóak.

*Alapító lerögzíti, hogy a 2003. évi CXXXIII. törvény 13.§ (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a törvénynek a szervezeti-működési szabályzatra, a közgyűlésre, a közös képviselőre, illetőleg az intézőbizottságra és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései helyett a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályait alkalmazza.*

16. Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira és jogutódjaikra.

17. Alapító megbízza és meghatalmazza Dr. Édes Ágnes ügyvédet (székhely: 8500 Pápa, Fő tér 7.), hogy a szerződéses jogok és tények ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, feljegyzése ügyében az Alapító képviselőjeként a földhivatal előtt eljárjon, nevében jognyilatkozatot tegyen, aki a fenti megbízást és meghatalmazást ezennel elfogadja.

Ezen irat egyben ügyvédi tényvázlat és megbízás is, Alapító kijelenti, hogy a közreműködő ügyvéd a jogi lebonyolítás formáját és ütemezését részletesen elmagyarázta, s az aláírandó okiratok tartalmáról, az abban foglalt kötelezettségekről és jogosultságokról továbbá teendőkről őt tájékoztatta.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja Alapítót, hogy **ügyfél-azonosítási kötelezettség** terheli az adatai vonatkozásában.

Alapító kijelenti, hogy adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az adatszolgáltatásra alkalmas okmányok alapján.

Alapító tudomásul veszi az eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint az adatokat az általános adatvédelmi rendelet rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti.

Alapító adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, Alapító adatszolgáltatása és az általa bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Jelen 5 (öt) oldalon, 6 (hat) eredeti példányban, magyar nyelven készült Alapító Okiratot Alapító elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratóval mindenben megegyezőt írja alá. Alapító 2 eredeti szerződéspéldány átvételét aláírásával elismeri és nyugtázza.

Kelt: Pápa, 2023. 03. 29.



**Külsővat Község Önkormányzata**  
(képv.: Aczél Péter polgármester)  
**Alapító**

*Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:*

*dr. Édes Ágnes 8500 Pápa, Fő tér 7.*

*KASZ: 36059469*

*Kelt: Pápa városban, 2023. 03. 29. napján*

2. 7

