

Balinka Község Önkormányzata
8054 Balinka, Petőfi u. 34.



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. február 24-én 8 órai kezdettel megtartott képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak:

Wéninger László	polgármester
Kissné Bolla Mária	alpolgármester
Kóber Imre	képviselő
Fodor Róbert	képviselő

Tanácskozási joggal:

Fidrich Tamásné	jegyző
-----------------	--------

Wéninger László polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a képviselő-testületi ülés határozatképes, mivel a megválasztott 5 fő képviselő-testületi tagból 4 fő megjelent, így az ülést megnyitotta.

Tárgyalandó napirendi pontokra a meghívóban szereplőektől eltérően tett javaslatot:

Napirendek előtti tájékoztató keretében: Törő Gábor országgyűlési képviselő tájékoztatója

Napirendek:

1./ Javaslat az önkormányzat 2016. évi költségvetésének elfogadására
Előterjesztő: Wéninger László polgármester

2./ Javaslat a talajterhelési díjról szóló rendelet módosítására
Előterjesztő: Wéninger László polgármester

3./ Jelentés az önkormányzati képviselők vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről, a KOMA adatbázisban történő szereplésről
Előterjesztő: Kóber Imre elnök

4./ Javaslat a Petőfi Sándor u. 64. szám alatti önkormányzati ingatlan társasházzá nyilvánítására

Előterjesztő: Wéninger László polgármester

5./ Egyéb ügyek

A képviselők a tárgyalandó napirendre tett javaslatot egyhangúlag elfogadták, és meghozták a következő határozatot:

A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem

Balinka Község Önkormányzat képviselő-testületének

21/2016.(II.24.) sz. Határozata

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyalandó napirendre tett javaslatot az alábbiak szerint fogadja el:

- Törő Gábor országgyűlési képviselő tájékoztatója
 - 1./ *Javaslat az önkormányzat 2016. évi költségvetésének elfogadására*
 - 2./ *Javaslat a talajterhelési díjról szóló rendelet módosítására*
 - 3./ *Jelentés az önkormányzati képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről, a KOMA adatbázisban történő szereplésről*
 - 4./ *Javaslat a Petőfi Sándor u. 64. szám alatti önkormányzati ingatlan társasházzá nyilvánítására*
 - 5./ *Egyéb ügyek*

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1./ Javaslat az önkormányzat 2016. évi költségvetésének elfogadására

Előterjesztő: Wéninger László polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Wéninger László polgármester: Elkészült a 2016. évi költségvetés végleges anyaga, melynek elfogadását javasolja.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátotta az önkormányzat 2016. évi költségvetésének elfogadását az előterjesztés szerint.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2/2016. (II.23.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről

A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Wéninger László polgármester: Tájékoztatta a képviselőket, hogy minden évben szükséges elfogadni a stabilitási törvényben meghatározottakat.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátotta az önkormányzat saját bevételek, valamint adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek meghatározására a költségvetési évet követő 3 évre várható összegéről szóló előterjesztést.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő
A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem

Balinka község Önkormányzat Képviselő-testületének
22/2016. (II.24.) sz. Határozata

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Áht. 29/A § (a) pontjában foglaltak alapján az önkormányzat saját bevételeinek, valamint a Stabilitási tv. 3. § (1) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegét az alábbiakban foglaltak szerint állapítja meg:

Saját bevételek összege:

2016. 9.480 e Ft

2017. 9.480 e Ft

2018. 9.480 e Ft

Adósságot keletkeztető ügyletekből eredő fizetési kötelezettségek:

2016. 0 Ft

2017. 0 Ft

2018. 0 Ft

A megállapított összegek alapján az Önkormányzat megfelel a Stabilitási törvény 10. § (5) bekezdésében foglalt követelménynek, amely szerint: „Az önkormányzat adósságot keletkeztető ügyletből származó tárgyévi összes fizetési kötelezettsége az adósságot keletkeztető ügylet futamidejének végéig egyik évben sem haladja meg az önkormányzat adott évi saját bevételeinek 50%-át”.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. költségvetési év

2./ Javaslat a talajterhelési díjról szóló rendelet módosítására

Előterjesztő: Wéninger László polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Wéninger László polgármester: Jelen rendelet mellékletében elírás miatt szükséges a rendelet módosítása. Kérte ennek elfogadását.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátotta a talajterhelési díjról szóló rendelet módosítását.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő
A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem

**Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2016. (II.29.) önkormányzati rendelete
a talajterhelési díjról és a környezetvédelmi alapról szóló
21/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

**3./ Jelentés az önkormányzati képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről, a KOMA adatbázisban történő szereplésről
Előterjesztő: Wéninger László polgármester**

Wéninger László polgármester: Felkérte Kóber Imre bizottsági elnököt tegye meg szóbeli tájékoztatását.

Kóber Imre elnök: A vagyonyilatkozat tételi kötelezettségét minden képviselő határidőre megtette, továbbá mindenki szerepel a KOMA adatbázisban.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A képviselő-testület a bizottsági elnök tájékoztatását tudomásul vette.

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő
A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem**

**Balinka község Önkormányzat Képviselő-testületének
23/2016. (II.24.) sz. Határozata**

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vagyonyilatkozatokat Ellenőrzős és Összeférhetlenséget Vizsgáló Bizottság beszámolóját a képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségük teljesítéséről, valamint a KOMA adatbázisban történő szereplésükről szóló tájékoztató elfogadja. Megállapította, hogy egyetlen képviselővel szemben sem kell eljárását indítani.

*Felelős: polgármester
Határidő: azonnal*

4./ Javaslat a Petőfi Sándor u. 64. szám alatti önkormányzati ingatlan társasházzá nyilvánítására

Előterjesztő: Wéninger László polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvmellékletét képezi.

Wéninger László polgármester: Korábban már tárgyalta a testület a társasházzá nyilvánítást. Alapító okirat készítése szükséges, majd be kell jegyeztetni a földhivatalnál, azt követően eladhatóvá válik az ingatlan. Kérte a képviselők hozzájárulását.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátotta a Petőfi u. 64. szám alatti önkormányzati ingatlan társasházzá nyilvánítását.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő
A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2016.(II.24.) sz. Határozata

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

Alulírott **Balinka Község Önkormányzat** (székhely: 8055 Balinka, Petőfi u. 34., adószáma:15364562-2-07, KSH száma: 15364562-7511-321-07) mint a **balinkai 232. hrsz. alatt található ingatlan tulajdonosa, az ingatlanon lakásból és üzletből álló felépítményt és két tárolóból álló felépítményt hozott létre, és társasházat alapít az alábbiak szerint:**

A társasház lakása és helyiségei a 2003. évi CXXXIII. Törvény (továbbiakban: Társasházi tv.), valamint a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakás és nem lakás célú helyiségek természetben megosztva, a telek és a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával a tulajdonosok között az alábbiak szerint kerülnek felosztásra azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Társasházi tv. és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

A társasház neve: **BALINKA, PETŐFI UTCAI TÁRSASHÁZ**

II.

KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A) Közös tulajdon:

Osztatlan (eszmei) közös tulajdonban maradnak a telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

I./ Telek 2618 m2 alapterülettel.

II./ Lakást, nem lakás célú helyiségeket elválasztó térelválasztó fal

III./ Tetőszerkezet, héjalással, bádog szerkezetek

IV./ Közművek a szolgáltatói határtól az egyedi mérőkig

V./ Minden olyan egyéb berendezési és felszerelési tárgy, amelyet a jövőben közös költségen és közös számlára szereznek be.

A közös tulajdon 10.000/10.000-ed tulajdoni hányadból áll.

B) Külön tulajdon:

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társas-háztulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó

vagyonrészek jelen okiratban felsorolt kivétellel közös birtoklásának, használatának jogával - a társasházi öröklakás, nem lakás célú helyiségek azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint (**1. számú melléklet**):

	<i>megnevezése</i>	<i>hrsz</i>	<i>Helyiségek, m2</i>		<i>Teljes terület m²</i>	<i>közös tul. hányad</i>
	<i>lakás</i>	<i>232/A/1</i>	<i>szoba</i>	<i>11,89</i>	<i>113</i>	<i>3844/10000</i>
			<i>szoba</i>	<i>27,60</i>		
			<i>fürdő</i>	<i>4,40</i>		
			<i>WC</i>	<i>2,61</i>		
			<i>terasz</i>	<i>8,73</i>		
			<i>tároló</i>	<i>1,40</i>		
			<i>tároló</i>	<i>4,86</i>		
			<i>konyha</i>	<i>14,11</i>		
			<i>szélfogó</i>	<i>0,95</i>		
			<i>padlásfeljáró</i>	<i>3,01</i>		
			<i>előszoba</i>	<i>5,45</i>		
			<i>szoba</i>	<i>27,74</i>		
	<i>üzlet</i>	<i>232/A/2</i>	<i>szélfogó</i>	<i>3,94</i>		
			<i>raktár</i>	<i>13,22</i>		
			<i>raktár</i>	<i>9,10</i>		
			<i>előtér</i>	<i>8,02</i>		
			<i>terasz</i>	<i>3,91</i>		
			<i>üzlet</i>	<i>46,41</i>		
			<i>iroda</i>	<i>14,16</i>		
			<i>üzlet</i>	<i>42,37</i>		
			<i>WC, mosdó, öltöző</i>	<i>17,19</i>		
	<i>tároló</i>	<i>232/B/1</i>	<i>tároló</i>	<i>11</i>	<i>11</i>	<i>374/10000</i>
	<i>tároló</i>	<i>232/B/2</i>	<i>tároló</i>	<i>12</i>	<i>12</i>	<i>408/10000</i>
					<i>294</i>	<i>10000/10000</i>

III.

Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

Az Alapító az illetékes földhivataltól kéri, hogy a társasháztulajdon alapítását jegyezze be.

Ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket önálló ingatlanként egyesítse a társasház törzslapján, míg az öröklakást és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt, önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban lévő lakás és nem lakás célú helyiségek a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak. Az épület azon részei, berendezései, felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak, csakúgy, mint a telek is.

A társasházi öröklakás és a nem lakás célú helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás, nem lakás célú helyiség és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada jogi egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, ill. megterhelni.

A társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga

A tulajdonostársat a társasházi öröklakásra és nem lakás célú helyiségre megilleti a birtoklás, használat, a hasznok szedésének és rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával és a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A mindenkori tulajdonostárs saját tulajdonára, ill. a közös tulajdonból származó hányadára a többi tulajdonostársat, harmadik személlyel szemben elővásárlási jog nem illeti meg.

3. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épületekhez tartozó telekrész és közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára – a jogszabályok és hatósági rendelkezések, továbbá jelen alapító okirat keretei között – a tulajdonostársak mindegyike egyformán jogosult. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

Valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

*A jelen alapító okirat **2. számú mellékletét** képező vázrajz szerint a telek tekintetében a természetbeni használat módja az alábbiak szerint kerül szabályozásra:*

- a 232/A/1., 232/B/1. hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti meg az I. jelű telekrész kizárólagos használata,

-a 232/A/2., 232/B/1, 232/B/2. hrsz-ú ingatlanok mindenkori tulajdonosát együttesen illeti meg a II. jelű telekrész kizárólagos használata.

A tulajdonostársak a tulajdoni illetőségük átruházása esetén az erről készült szerződés kikötései közé kötelesek felvenni a természetbeni használat fentiek szerinti módját.

A közösségben maradó építményrészekre, felszerelésekre és berendezésekre a társ tulajdonosok együttesen kötnek épületbiztosítást tűzkár, elemi kár stb. ellen, míg a külön társasház tulajdoni illetőségeket az egyes tulajdonostársak biztosítják.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásban, nem lakás célú helyiségben építési munkát végezhet. Ha azonban az öröklakás, nem lakás célú helyiség belső beosztását is érintő építkezést tervez (pl. falak áthelyezése), köteles a tulajdonostársakkal előzetesen egyeztetést folytatni, figyelemmel arra, hogy az építkezés az épület vagy az épület egy részének biztonságát nem veszélyeztetheti.

Ha a munka más öröklakás, nem lakás célú helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni az előzetes hozzájárulását.

Közös tulajdonban lévő vagyronrészen építkezni csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

5. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségek viselése

A tulajdonostársak a közös tulajdonú illetőségek tekintetében a fenntartással (karbantartás, felújítás) járó költségeket, valamint a társasházzal kapcsolatos esetlegesen fellépő egyéb közös kiadásokat (kezelési költség, üzemeltetési költség, stb.) tulajdoni hányaduk szerint határozzák meg és viselik.

6. Külön tulajdon költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő helyiségek berendezések, felszerelések karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás, nem lakás célú helyiség mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha jogszabály egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a külön tulajdon bérletjének (használójának) terhére állapít meg, ezek teljesítéséért a külön tulajdon mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha ez érinti más külön tulajdon vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

7. Közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársak szükség esetén gondoskodnak.

Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a közgyűlés állapítja meg.

Bármelyik tulajdonostársnak közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutóda - élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. A társasházközösség ügyei

A birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások kérdésében a tulajdonostársak - ha törvény másként nem rendelkezik - szótöbbséggel határoznak, minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga.

Az állagmegóváshoz és fenntartáshoz feltétlenül szükséges munkálatokat bármelyik tulajdonostárs jogosult elvégezni. Az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs viselni köteles. Ilyen kiadások előtt azonban a tulajdonostársakat lehetőség szerint értesíteni kell.

Ha törvény szótöbbséges határozatot kíván meg, és a határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek sérelmével jár, a kisebbség a határozatot a bíróságnál megtámadhatja. A megtámadás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban indokolt esetben a végrehajtást felfüggesztheti. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha tulajdonostársak között vitás, hogy a tervezett munkálat feltétlenül szükséges-e az állag megóvásához és fenntartásához.

A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges:

- a) az alapító okirat módosításához,*
- b) a társasház tulajdon megszüntetéséhez,*
- c) az egész ingatlan megterheléséhez,*
- d) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz,*

A közgyűlés határozatait írásbeli szavazás útján is meghozhatja, ilyenkor az összes tulajdonostársat írásban értesíteni kell a szavazásról. A szavazás csak akkor érvényes, ha az összes tulajdonos írásban leadta szavazatát.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 13. § (3) bek. alapján a társasház a szervezetére és működésére az előbbieken írt törvényben meghatározott rendelkezéseket alkalmazza.

9. Egyéb rendelkezések

A társasház tulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatalhoz.

A társasházra a Társasházi tv.-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott

kérdések tekintetében a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódaira. Jelen alapító okirat és az ezt esetleg megváltoztató későbbi okiratok rendelkezései a tulajdonostársak jogutódait is kötelezik.

A tulajdonostársak ezen kívül kötelezik magukat arra is, hogy a jelen okiratban foglaltakat nem csak maguk tartják meg, hanem hozzátartozóikkal, alkalmazottaikkal, lakásaik, nem lakás célú helyiségeik bérlőjével (használójával) és minden más lakóval, használóval is megtartják, amire nézve egymással szemben teljes szavatosságot vállalnak.

Az alapító okirat hatálybalépése után közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés, felszerelés, amely a Társasházi tv. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál, és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá az építkezéshez, létesítésükhöz.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

5./ Egyéb ügyek

Wéninger László polgármester: Tájékoztatta a képviselőket, hogy elkészült a Kisgyóni pihenőház értékbecslése részletes leírással. A megállapított becsértéke 7 millió Ft lett. Mivel nem éri el a 25 millió Ft-os értékhatárt, így a képviselő-testület a saját vagyonrendelete szerint jár el a hasznosítás során.

Kissné Bolla Mária alpolgármester: Az épület felújítására lenne szükség, ne romoljon tovább az állapota.

Wéninger László polgármester elmondta, hogy a TOP-os pályázatok benyújtása érdekében a korábbi testületi ülésen már tárgyalt együttműködési megállapodás az ALBENSIS Kft-vel, megkötésre került. A pályázat benyújtásához hatástanulmány készítése szükséges, melynek összege kb. 500 eFt körüli.

Kissné Bolla Mária alpolgármester: Mekkora összegű a pályázat?

Wéninger László polgármester: A teljes pályázati összeg 224 millió Ft, de ha csak a töredékét nyernénk meg, abból is el lehetne már kezdeni a fejlesztést.

Kissné Bolla Mária alpolgármester: Valóban. Az orvosi rendelőnél a doktornő is felvetette már, hogy esős időben nagy a sár, így a parkolóra nagy szükség lenne.

Törő Gábor országgyűlési képviselő megérkezett az ülésterembe.

Wéninger László polgármester köszöntötte Törő Gábor országgyűlési képviselőt. Elmondta, hogy Mecséren a legfontosabb a gyalogátkelőhely kialakítása lenne, Balinkán pedig a hivatal épületénél parkoló és gyalogátkelőhely kialakítását tartja fontosnak, valamint a Varjúvári buszmegálló kivilágított járdával való megközelíthetőségét. Ezekhez részletes költségvetést és tervet kell készíteni. Balinkán életszerűtlennek tartja a kerékpárút kialakítását.

Törő Gábor országgyűlési képviselő köszöntötte a képviselő-testület tagjait. Részletes tájékoztatást nyújtott a Területi Operatív Programok keretében kiírásra került pályázatokról.

További kérdés, hozzászólás, javaslat nem hangzott el, a képviselő-testületi ülést bezárta.

k.m.f.

Wéninger László
Polgármester

Fidrich Tamásné
Jegyző