

Száma: HAJ/3178-26/2020.

Előkészítő: Nagy Ildikó önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**az önkormányzati tulajdonú Hajdúnánás, önkormányzati tulajdonú belterület 3612 hrsz-ú,
természetben 4080 Hajdúnánás, Bocskai utca 42. szám alatti ingatlan társasházi minősítésének
megszüntetéséről**

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 244/2019. (IX. 28.) számú Képviselő-testületi Határozatával döntött a Hajdúnánás, belterület 3612 hrsz alatti ingatlan telekalakításáról, 3612 és 3608/2 hrsz ingatlanok területváltozásáról, és az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetéséről. A 100%-os önkormányzati tulajdonú társasház fennálló társasházi minősége miatt a bejegyzés addig nem teljesíthető, amíg az alapító okiratban ezen változás átvezetésre nem kerül. Mivel az ingatlan 100%-ban önkormányzati tulajdonú, viszont bejegyzett önálló társasházként nyilvántartott, így igen sajátos helyzet alakult ki ezen ingatlannál, melyet fel kell oldani a fenti határozatban hivatkozott telekalakítás megvalósulásához.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 13. § (3) bekezdése kimondja, hogy a legfeljebb hatlakásos társasház közössége dönthet arról, hogy szervezetére és működésére az e törvényben meghatározott rendelkezéseket alkalmazza. Ha a közösség ilyen határozatot nem hoz, e 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 kell alkalmazni.

Másképpen fogalmazva a hat lakásosnál nem nagyobb közösségekben társasházközösség csak akkor jön létre, ha ezt a tulajdonostársak létrehozzák. Ennek hiányában nincs társasházi szervezet, közös képviselő. Így **a közösség nem jogalany, a társasházat érintő jogokat közvetlenül a tulajdonosok gyakorolhatják**, és a fenntartási terheket is közvetlenül ők viselik.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 263/2012. (VI. 28.) számú Képviselő-testületi Határozatával **döntött arról, hogy a Hajdúnánás, belterület 3612 helyrajzi számú, természetben Bocskai utca 42. szám alatti önkormányzati tulajdonú, 3 lakást magába foglaló ingatlant társasházzá alakítja.** Az ingatlant jellege, jelenlegi állaga miatt igen alacsony bérleti hasznosítás jellemezte, korszerűtlen állapota jelentősen megnehezítette a megfelelő hasznosítást. Mivel az ingatlan 100 %-ban önkormányzati tulajdonban van, a társasház létjogosultságának fenntartása okafogyottá vált, így az **ingatlan társasházi minősítésének megszüntetése javasolt.**

A társasház alapító okirat módosításának első lépése a tulajdonosi közgyűlés lenne, ennek hiányában képviselő-testületi döntés szükséges az alapító okirat megszüntetésre irányuló módosítás elfogadására, melynek tervezete az előterjesztés *mellékletét* képezi.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t –ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§ -ában foglalt feladatkörében a Hajdúnánás belterület 3612 hrsz.-ú, a természetben 4080 Hajdúnánás, Bocskai utca 42. szám alatt fekvő ingatlanon, az előterjesztés melléklete szerinti – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratával a társasház megszüntetését jóváhagyja.

Felkéri a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére, valamint felhatalmazza a polgármester az alapító okirat módosításának aláírására.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2020. március 31.

Hajdúnánás, 2020. február 19.

Dr. Kiss Imre
jegyző