

Előterjesztő: File Tamás József
Polgármester

Készítette: Dr. Guláné Bacsó Krisztina
Jegyző

Előterjesztés
a társasházak közgyűlésein Sajószentpéter Városi Önkormányzat, mint tulajdonos általános
képviselétére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak szerint az Önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogokat – a Rendeletben a bizottságokra és a polgármesterre átruházott tulajdonosi jogok kivételével – a Képviselő-testület gyakorolja.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások esetében ez a tulajdonosi jog a társasházak közgyűlésein való részvételt is magában foglalja.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi tv.) 28. § (1) bekezdése szerint:

„A közgyűlés kizárólagos hatáskörében határoz:

- a) az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről,
- b) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, 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 a szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő vagy az intézőbizottság, illetőleg a számvizsgáló bizottság hatáskörébe,
- i) az épített tulajdonostárs lakásában tervezett olyan építési munkához történő hozzájárulásról, amely érinti az 1. § (2) bekezdésében meghatározott közös tulajdont.”

A Társasházi tv. 1. § (2) bekezdése szerint az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

A Társasházi tv. 33. § (3) bekezdése szerint a tulajdonostárs által írásban meghatalmazott általános képviselőt a közgyűlésre minden esetben meg kell hívni. Az általános meghatalmazásra egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A fentiek alapján a Képviselő-testületnek szükséges meghatalmazni olyan személyt, illetve személyeket, aki(k) az önkormányzat tulajdonában álló lakások esetében a társasházi közgyűlésen az önkormányzatot, mint tulajdonost képviselik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az általános képviseletről döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2025. január 23.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (I. 30.) határozata
a társasházak közgyűlésein Sajószentpéter Városi Önkormányzat, mint tulajdonos általános
képviseléről**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a tulajdonosi jogok gyakorlója meghatalmazza

File Tamás József polgármestert

Sajószentpéter Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) képviselétére azon társasházak közgyűlésein, melyekben az Önkormányzat tulajdonjoggal rendelkezik.

2. A Képviselő-testület a 370/2021. (X. 21.) határozatát visszavonja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (I. 30.) határozata
a társasházak közgyűlésein Sajószentpéter Városi Önkormányzat, mint tulajdonos általános
képviseléről**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a tulajdonosi jogok gyakorlója 2025. február 3. napjától 2026. január 31. napjáig terjedő időszakra meghatalmazza

Pálkovács Viktória önkormányzati képviselőt

Sajószentpéter Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) képviselétére azon társasházak közgyűlésein, melyekben az Önkormányzat tulajdonjoggal rendelkezik.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1. pont szerinti meghatalmazás aláírására.
3. A Képviselő-testület a 371/2021. (X. 21.) határozatát visszavonja.

Felelős: Polgármester

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási osztályvezető

Határidő: azonnal