

ELŐTERJESZTÉS
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. február 24-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A Komló, Altáró u. 2. szám alatti társasház alapító okiratának módosítása

Iktatószám: 2096/2022

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Kispálné Salamon Éva vagyonszám-nyilvántartó
dr. Fulmer Kristóf jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SzMSz. 1. melléklet III. C.) 6. pont
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SzMSz. 29. § (2) bek.

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:

Bareith Péter intézményvezető

Komló Város Önkormányzat Városgondnokság
intvez@kv gondnoksag.hu

Határozatot kapják:

Ld.: „Meghívott”

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 28/2019. (IV.11.) számú határozatával döntött az Altáró u. 2. sz. alatt található társasház egyes önálló ingatlanainak bérbeadásáról. A társasház alapító okirata, valamint Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz.) átdolgozásra szorult arra tekintettel, hogy az épületben lévő önálló ingatlanok elosztása a bérlők igényeinek megfelelően módosításra, az eddigi 7 önálló ingatlan mellett pedig egy új „albetét” is kialakításra került.

Az önkormányzat megkeresése alapján Nagy Miklós földmérő mérnök a fizikai-használatbeli változások alapján a szükséges változási vázrajzot elkészítette, melyet a Földhivatal záradékolt, és amelyet az ingatlanon jelzálogjoggal rendelkező OTP Bank Nyrt. is előzetesen jóváhagyott (2. sz. melléklet). Fentiekre tekintettel az új alapító okirat (1. sz. melléklet) elfogadásának nincs akadálya. (Az SzMSz. az alapító okirat mellékletét képezi.)

Komló Város Önkormányzat Városgondnokság által adott előzetes költségkalkuláció alapján, a bérlőkkel történt egyeztetést követően az SzMSz. a várható üzemeltetési költségekről is rendelkezik. Kitér arra is, hogy – a költségek áthárítására tekintettel – az ingatlan mindenkori használójával a várható költségeket meg kell ismertetni. Erre tekintettel a költségek irányzásait tartalmazó kimutatás az SzMSz. mellékletét képezi.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a földhivatali bejegyzést követően szükség van jelzálogszerződés – albetétek változása miatti – módosítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleményének figyelembevételével vitassa meg az előterjesztést és döntsön az alapító okirat és mellékletei elfogadásáról!

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta „A Komló, Altáró u. 2. szám alatti társasház alapító okiratának módosítása” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Komló Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Komló, Altáró u. 2. szám alatti (Komló 2413/11 hrsz.) társasház módosított (új) alapító okiratát annak mellékleteivel együtt elfogadja.
2. Felhatalmazza Komló Város Önkormányzat Városgondnokságot a végleges használati megállapodások megkötésére.
3. Felkéri a polgármestert, illetve a Városgondnokságot, hogy az egyes önálló ingatlanokkal összefüggésben felmerülő költségek ingatlanhasználók terhére történő átszámlázásáról gondoskodjon.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban esetlegesen szükséges, a lényeges tartalmi elemeket nem érintő alapítóokirat-módosításokat aláírja a Képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett.

5. Felhatalmazza továbbá a polgármestert az ingatlanon fennálló jelzálogjog alapját képező jelzálogszerződés – albetét-változásból eredő – értelemszerű módosítására.

Határidő: 2022. március 31.

az OTP Bank Nyrt.-vel egyeztetett időpont – jelzálogszerződés módosítására

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Bareith Péter intézményvezető

Komló, 2022. február 21.

Polics József
polgármester