

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Képviselői Csoportnak
leadva:

2016 DEC 01.

Átvette: 

Ülés száma: 2147-220/2016

Iktatószám: 2146-14/2016

Az ülés időpontja: 2016. december 13.

E L Ő T E R J E S Z T É S

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2016. (... ..) önkormányzati rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2013. szeptember 25-i ülésén fogadta el az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet), és 2015. május 28-i ülésén fogadta el a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Helyiségrendelet).

A Rendeletet, ill. a Helyiségrendeletet megalkotása óta eltelt néhány év alatt a tárgyi jogszabályok gyakorlati alkalmazás során kiderült, hogy bizonyos rendelkezések feleslegesek, nehézkessé tették a vagyon hasznosításával kapcsolatos eljárást, ezért szükséges azokat korrigálni. Mindemellett a vagyongazdálkodás során olyan döntéshozói igények is felmerültek, amelyek a rendeletek készítésekor még nem.

A Rendelet módosítása többek közt


- az önkormányzati vagyon hasznosításának folyamatát leegyszerűsíti, gyorsabbá és költséghatékonyabbá teszi azzal, hogy egy értékbecslésre van szükség egy vagyontárgy adásvétel tárgyában;
- a vagyonelem kedvezményes bérbeadási folyamatát egyszerűsíti azzal, hogy a kedvezményes bérbeadás lehetőségét kizárólag a törvényi előírásban foglaltak esetében lehet megtenni;
- lehetővé teszi, hogy egy vagyonelemet az értékesítésekor önkormányzati érdek alapján, a mindenkori költségvetési törvényben rögzített értékhatárig versenyeztetés nélkül is hasznosítani lehessen;
- az Önkormányzatra is kiterjeszt olyan lehetőséget, amelyet eddig csak költségvetési szerv esetében lehetett alkalmazni;
- hatályon kívül helyezi a közfeladat fogalmának a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti meghatározását, mert az, a tárgyi törvényből is hatályon kívülre került.


A Helyiségrendelet módosítása többek közt

- meghatározza a lakást nem lakás célú helyiséggé, illetve nem lakás célú helyiség lakássá való átminősítésének eljárását;
- lehetővé teszi, hogy Társasház is kedvezményesen, pályáztatás nélkül juthasson nem lakás célú helyiséghez bizottsági döntés alapján;
- a nem lakás célú helyiség bérbeadásának időtávját 15 évre kiterjesztve igazodik a Vagyonrendelet hasznosításra vonatkozó időtávjához azzal, hogy az öt éven túli bérbeadás feltétele a bérlő részéről a bérleményben jelentős összegű beruházás megvalósítása annak bérleti díjba történő beszámításával.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Budapest, 2016. december 19.


Hajdu László
polgármester

(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda 

(2.) Egyeztetésre megküldve:

(3.) Melléletek:

1. .../2016. (... ..) önkormányzati rendelet-tervezet a 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet, valamint a 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról
2. Hatásvizsgálati lap

(4.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB

(5.) Jegyzői láttamozás: 2016. december hó 19. nap Aláírás: 

(6.) Meghívandók: ---

(7.) Az előterjesztést kapják: ---

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a(z) ...-.../2016. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal megalkotja .../2016. (... ..) önkormányzati rendeletét az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: kihirdetésre 2016. december 19.

Jogszabályi hivatkozás:

– Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**.../2016. (...) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról és a
vagyongazdálkodás szabályairól szóló
33/2013. (IX. 30.) önkormányzati
rendelet, valamint a nem lakás céljára
szolgáló helyiségek bérbeadásának a
feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdés i) pontjában; az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 6. § (5)-(6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában megállapított feladatkörében eljárva, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.), továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiség-rendelet) módosítására a következőket rendeli el:

1. §

Az R. 2. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szervek, vagy az Észak-Pesti Tankerületi Központ fenntartásában lévő,

XV. kerületi feladat-ellátási helyen működő köznevelési intézmények sportolásra alkalmas létesítményeinek, helyiségeinek kedvezményes bérbeadása esetén, ha arról az Önkormányzat rendelete.”

2. §

Az R. 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, vagy megszerzésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan és 500 ezer Ft feletti ingó vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”

3. §

Az R. 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítést megelőzően 3 hónapnál régebbi forgalmi értékbecslés, akkor - ha a 3 hónap alatt a jogügyletre és annak tárgyára vonatkozó jogszabályok nem kerültek módosításra - a döntés előtt ennek aktualizált változata is elfogadható.”

4. §

Az R. 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jogok gyakorlóját - a (8) bekezdés kivételével - az adott vagyontárgy vagyontásteri nyilvántartási értéke alapján kell megállapítani.”

5. §

Az R. 13. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Forgalomképes vagyron esetén, ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), az értékhatár - és erre tekintettel a tulajdonosi jog gyakorlójának - meghatározására a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.”

6. §

Az R. 13. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Társasházakban és lakásszövetkezetekben lévő osztatlan közös tulajdonra vonatkozó tulajdonosi képviseletet külön szerződés alapján a Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Palota Holding Zrt.) látja el.”

7. §

Az R. 14. § (2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2a) Az Önkormányzatnál, vagy a költségvetési szervnél felhalmozódott használaton kívüli, feleslegessé nyilvánított vagyontárgyak térítésmentes átadásáról, értékesítéséről vagy más módon történő hasznosításáról 1 millió forint egyedi forgalmi értékhatárig a polgármester, vagy a költségvetési szerv vezetője, 1 millió forint feletti egyedi forgalmi értékhatár esetén a Képviselő-testület jogosult dönteni.”

8. §

Az R. 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Önkormányzati nemzeti vagyron kedvezményesen az Nvtv. 11. § (10)-(12)

bekezdéseiben meghatározott feltétellel adható használatba.”

9. §

Az R. 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ingatlan (1) és (2) bekezdés szerinti hasznosítására vonatkozó hirdetményt az Önkormányzat és a Palota Holding Zrt. honlapján (www.bpxv.hu/ hirdetmények, www.palotah.hu) kell közzétenni és hirdetőtábláján kifüggeszteni, jelezve a kifüggesztés pontos dátumát.”

10. §

Az R. 22. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

(10) A Képviselő-testület a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén, önkormányzati érdekből, az (1)-(9) bekezdésben foglaltaktól eltekinthet. Önkormányzati érdek lehet különösen a helyi közösség, a helyben vállalkozói tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság és az önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró tevékenység.

11. §

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

„(3) Zártkörű pályázat esetén egy, zártkörű versenytárgyalás esetén legalább három pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Az ajánlatkérés tényét a helyi lapban és a kerületi honlapon közzé kell tenni.”

12. §

Hatályát veszti az R.

- a) 11. § (2) bekezdés;
- b) 12. § (2) bekezdés;
- c) 15. § (10) bekezdés;
- d) 27. § (1) bekezdés j) pontja.

13. §

A Helyiségrendelet a következő 6/A. §-sal egészül ki:

„6/A. §

Lakást nem lakás célú helyiséggé, illetve nem lakás célú helyiség lakássá való át-, vagy visszaminősítéséről, továbbá az állományból való törlésről, valamint visszahelyezéséről a polgármester javaslatára a Képviselő-testület dönt.”

14. §

A Helyiségrendelet 9. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) ha azt a kerületi nemzetiségi önkormányzat, társadalmi és civil szervezet, Társasház, vagy a kerületi képviselő-testület tagja a képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban igényli,”

15. §

A Helyiségrendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyiséget határozott, vagy határozatlan időtartamra lehet bérbe adni. A határozott idejű bérbeadás időtartama legfeljebb 15 év lehet. Az öt éven túli bérbeadásról a Képviselő-testület dönt. Az öt éven túli bérbeadás feltétele, hogy a bérlemény felújítására a bérlő a bérleti időszak egészére fizetendő bérleti díj összegének legalább 30%-ával megegyező

összeget fordít, mely összeggel a bérleti díj mértéke csökkenthető.”

Záró rendelkezés

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

Hajdu László
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2016.
.....hó ... napján.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.), és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) módosítása szükséges, mert ezen rendeletek megalkotása óta a jogszabályok gyakorlati alkalmazás során kiderült, hogy bizonyos rendelkezések feleslegesek, vagy nehézkessé teszik a tulajdonosnak a vagyona hasznosítását.

Részletes indokolás

1. §-hoz

2017. január 1-től törvényi kötelezettség alapján megszűnik az Önkormányzat iskolai működtetési kötelezettsége, azt az állam veszi át. Az Önkormányzat vagyonkezelői szerződést köt az Észak-Pesti Tankerületi Központtal az önkormányzati tulajdonú iskolák működtetésére, melyben rögzítésre kerül többek közt a sportfelületek hasznosításának feltételrendszere.

2-3. §-hoz

Az önkormányzati vagyon hasznosításának folyamatát leegyszerűsíti, gyorsabbá és költséghatékonyabbá teszi azzal, hogy egy értékbecslésre van szükség adásvétel tárgyában.

4-5. §-hoz

A vagyonkataszteri nyilvántartás értékét nevezi meg a vagyontárgy feletti tulajdonosi joggyakorló meghatározására, és a döntéshozatal folyamatát egyszerűsíti azzal, hogy a döntéshozatal során döntési kompetenciával rendelkező szervnek nem kell egy másik döntéshozó szerv véleményét kikérnie.

6. §-hoz

Meghatározza, hogy a Palota Holding Zrt. Társasházakban és lakás-szövetkezetekben lévő osztatlan közös tulajdonra vonatkozó tulajdonosi képviselőt kizárólag külön szerződés alapján látja el.

7. §-hoz

Az eddig csak költségvetési szerv esetében alkalmazható jogszabály kiterjesztése az Önkormányzatra.

8. §-hoz

A R.-et egyszerűsíti azzal, hogy a törvényi előírást hivatkozza be.

9. §-hoz

Pontosítja, hogy a vagyon hasznosítása során mely esetekben és milyen formában kell a nyilvánosságot biztosítani.

10. §-hoz

A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárig lehetőséget biztosít a Képviselő-testületnek, hogy vagyona hasznosítása során eltekinthessen a versenyeztetési eljárástól.

11. §-hoz

Zártkörű pályáztatás esetén három helyett elég egy pályázónak megküldeni a részletes pályázati kiírást.

12. §-hoz

Jogszabályváltozás és a R. egyszerűsítése miatt hatálytalanítani kell a nevezett jogszabályi helyeket:

- a vagyontárgy feletti tulajdonosi joggyakorló más jogszabályhelyen már meghatározásra került,
- a polgármester a gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról egyébként is beszámol, többek közt a gazdasági társaságok beszámolóiról szóló előterjesztés során
- a közfeladat fogalmának meghatározása kikerült a nevezett jogszabályból.

13. §-hoz

Meghatározza a lakást nem lakás célú helyiséggé, illetve nem lakás célú helyiség lakássá való átminősítés eljárását.

14. §-hoz

Társasház is pályáztatás nélkül, kedvezményesen juthat nem lakás célú helyiséghez bizottsági döntés alapján.

15. §-hoz

A bérbeadás időtávjának 15 évre történő kiterjesztése igazodik a R. hasznosításra vonatkozó időtávjához azzal, hogy az öt éven túli bérbeadás feltétele a bérlő részéről a bérleményben jelentős összegű beruházás megvalósítása annak bérleti díjba történő beszámításával.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK

A rendeletmódosítás a lakosság, a vállalkozások és az Önkormányzat részére is költségkímélőbb lehetőséget biztosít önkormányzati vagyon használatára, hasznosítására.

II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A rendelet módosításának környezeti, egészségi hatása nincs.

III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

Mivel az adminisztratív folyamatban a tevékenységek száma csökken, ezért az adminisztratív terhek csökkenése várható.

IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

A bürokratikus korlátok csökkentése elsősorban a lakosság és a vállalkozások terheit csökkenthetik, ezért a jogalkotás elmaradása esetén mind a lakosság, mind a vállalkozások továbbra is hosszabb, költségesebb úton tudja az önkormányzati vagyont hasznosítás útján saját, ill. a közösség érdekében használni.

V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.