



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V.4.) és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletek módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indokolásában foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A szabályozás kizárólag eljárásjogi, hatásköri rendelkezéseket és ilyen típusú módosításokat tartalmaz, így annak érdemi külső hatásai nincsenek.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:

A szabályozásnak közvetlen környezeti és egészségi hatásai nincsenek.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozás az adminisztratív terheket érdemben nem növeli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletalkotást a rendeleti szabályozások egységesítése, az eljárások egyszerűsítése teszi szükségessé.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, az alkalmazás többletköltséggel nem jár.

Újpest, 2015. június 18.

Dr. Molnár Szabolcs

Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V.4.) és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletek módosításáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2015. (.....)
önkormányzati rendelete

**a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló
7/1994. (V.4.) és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló
48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletek módosításáról**

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (2) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság kijelölheti azon helyiségek körét, amelyeket az Önkormányzat hosszú távon nem kíván elidegeníteni (tilalmi lista).”

2. §

Az ÖR. 21/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21/A. § (1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonába tartozó helyiség elidegenítéséről

- a) a 25 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű helyiség esetében a Képviselő-testület,
- b) az 1 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó, de a 25 millió forintot meg nem haladó értékű helyiség esetében a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság,
- c) az 1 millió forint egyedi forgalmi értéket meg nem haladó értékű helyiség esetében a polgármester

dönt.

(2) Az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó helyiség elidegenítéséről

- a) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű helyiség esetében a Képviselő-testület,
- b) a 10 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó, de a 100 millió forintot meg nem haladó értékű helyiség esetében a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság,
- c) a 10 millió forint egyedi forgalmi értéket meg nem haladó értékű helyiség esetében a polgármester

dönt.”

3. §

Az ÖR. a következő 21/B. §-sal egészül ki:

„21/B. § Az értékesítési eljárás megindításáról, annak módjáról és feltételeiről – e rendelet keretei között – értékhatártól függetlenül minden esetben a polgármester dönt.”

4. §

Az ÖR. a következő 21/C. §-sal egészül ki:

„21/C. § (1) Ha törvény kivételt nem tesz, a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értékhatár feletti helyiséget elidegeníteni csak versenyeztetés útján, pályázati eljárás keretében, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) A polgármester a nem kötelező esetekben is dönthet a pályázati eljárás lefolytatásáról.”

5. §

Az ÖR. 22. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Amennyiben a helyiséget a bérlő vásárolja meg, a vételár meghatározásánál – a 21/A. § alapján döntésre jogosult szerv vagy személy döntése alapján – figyelembe lehet venni a bérlő által a helyiségben a bérbeadó hozzájárulásával végzett, olyan a bérbeadó kötelezettségi körébe tartozó beruházásokat, amelyek növelték az ingatlan értékét feltéve, hogy a beruházás költségeit a bérbeadó nem ellentételezte. Ebben az esetben a vételár megállapításánál a forgalmi érték csökkenthető a beruházás által eredményezett értéknövekedés időarányos értékével.”

6. §

Az ÖR. 23. § (1) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A helyiségek elidegenítését a bérlőnél a polgármester is kezdeményezheti.”

7. §

Az ÖR. 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a helyiséget a bérlő vásárolja meg, úgy a 21/A. § alapján döntésre jogosult szerv vagy személy a vevő kérelmére részletfizetést engedélyezhet. Ebben az esetben a 21/A. § alapján döntésre jogosult szerv vagy személy döntésétől függően

- a) a vevőnek a vételár legalább 30 %-át a szerződéskötéskor egy összegben meg kell fizetnie,
- b) a vételárból fennmaradó részt a vevőnek legfeljebb 60 hónap alatt, egyenlő részletekben kell megfizetnie,
- c) a vételárhátraléokra a vevőnek évente, az érintett naptári év első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű ügyleti kamatot kell fizetnie.”

8. §

Az ÖR. 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § A pályázat kiírásáról és a pályázati eljárás lebonyolításáról a polgármester gondoskodik.”

9. §

Az ÖR. 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. § A pályázati eljárás lebonyolítására a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletnek a versenyeztetési eljárásra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.”

10. §

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) a következő 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. § Bármely vagyonelem tekintetében az értékesítési eljárás megindításáról, annak módjáról és feltételeiről – e rendelet keretei között – értékhatártól függetlenül minden esetben a polgármester dönt.”

11. §

A Vagyonrendelet 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A polgármester a nem kötelező esetekben is dönthet a versenyeztetés lefolytatásáról.”

12. §

A Vagyonrendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A versenyeztetési eljárás (pályázat) kiírásáról, módjáról, főbb feltételeiről a polgármester, annak eredményéről a tulajdonosi jogok gyakorlója dönt.”

13. §

A Vagyonrendelet 35. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármester – indokolt esetben – a pályázat kiírásakor a 2. mellékletben foglaltaktól eltérő feltételeket is meghatározhat.”

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

15. §

Hatályát veszti az ÖR. 32-38. §-a és 40-43. §-a.

Dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Indokolás

Az önkormányzati vagyonrendelet általános szabályokat állapít meg az önkormányzati vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlása vonatkozásában. Ugyanakkor az egyes speciális jogviszonyok tekintetében – azok sajátosságaira, illetve az azokra vonatkozó speciális külön törvényi szabályozásra figyelemmel – külön önkormányzati rendeletek tartalmazznak szabályozást. Ilyen terület többek között az önkormányzati tulajdonú helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályozás.

A helyiségek elidegenítésére vonatkozó – a vagyonrendeletet megelőzően jóval korábban és más jogszabályi környezetben megalkotott – önkormányzati rendeletünk, a vagyonrendelethez képest a döntési hatásköröket eltérően szabályozza. A rendelet-tervezet célja, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiségek elidegenítésének hatásköri és egyes eljárásjogi szabályait hozzáigazítsa a vagyonrendelet más vagyontárgyakra alkalmazandó általános szabályaihoz, ezzel megteremtse a két szabályozási kör egységességét.