



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: forum@paszto.hu

Szám: 1- 182 /2015.

*A döntés meghozatala minősített
szavazattöbbséget igényel.*

JAVASLAT

**az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint az ezzel kapcsolatos rendelkezési
jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet
módosítására.**

/II. fordulós anyag/

Készült: a Képviselő-testület 2015. szeptemberi ülésére
Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester
Készítette: Gyürky- Szabó Erika vagyonkezelő

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület májusi ülésén I. fordulóban tárgyalta az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint az ezzel kapcsolatos rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet módosítására tett javaslatot. A rendelet tervezetet 30 napra társadalmi vitára bocsátottuk. A közzététel határideje 2015. június 5., a véleménynyilvánítás határideje július 5. volt.

A Képviselő-testület 176/2015. (V.28.) számú határozatban foglalt döntése alapján a beérkezett vélemények megismerése után a javaslatot a szeptemberi ülésen II. fordulóban ismételten megtárgyalja.

A megadott határidőig a rendelettel kapcsolatban lakossági, vagy egyéb észrevétel nem érkezett.

A rendeletmódosítás tervezetet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény (a továbbiakban: Jat.) 18.§-ában foglaltaknak megfelelően eljárva az alábbiak szerint indokolom:

A rendeletmódosítás általános indokolása:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint az ezzel kapcsolatos rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 11/2004. (IV. 30.) önkormányzati rendeletében rögzítette az önkormányzati vagyon kezelésére vonatkozó szabályokat, mely rendeletét többször is módosította.

2013. május 3-án lépett hatályba a 10/2013. (V.2.) számú vagyonrendeletünk a korábbi, ugyanilyen szabályozási tárgykörben született önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezése mellett.

Az Országgyűlés 2011-ben elfogadta a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt (a továbbiakban: Nvt.), mely több lépcsőben lépett hatályba. Ez a jogszabály részletes szabályokat tartalmaz az önkormányzatok tulajdonában álló vagyonra vonatkozóan.

Meghatározza a törvény, hogy mi az önkormányzat törzsvagyona, melyek ennek a törzsvagyonnak az elemei, mi tartozik az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba, mi minősül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak és mi képezi az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát.

Az Nvt. tartalmaz előírásokat a nemzeti vagyon megőrzésére és védelmére vonatkozóan (a helyi önkormányzatok tulajdona ugyanis nemzeti vagyon, melyet az Alaptörvény rögzít), e körbe tartoznak az elidegenítésre és terhelésre irányuló szabályok, szolgálat és használati jog alapítás, tartalmaz továbbá előírásokat a nemzeti vagyon kezelése, hasznosítása tekintetében, mint például vagyonkezelői jogra, vagy a hasznosításra vonatkozó szerződés, illetve a nemzeti vagyon ingyenes átadása. A törvény rögzíti a nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházásakor irányadó szabályokat is (pl. versenyeztetés).

A nemzeti vagyonnal való gondos és lelkiismeretes gazdálkodás érdekében az Nvt. összefoglalja a vagyongazdálkodás alapelveit, rögzíti, hogy a nemzeti vagyon alapvető funkciója a közfeladatok ellátásának biztosítása, azzal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. Az alapelvek az átláthatóság érvényre juttatására fektetik a hangsúlyt, mely a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás biztosítója - a végrehajthatóság azonban, a definíció visszafogottsága folytán további részletesebb rendeleti kidolgozást igényelhet.

Az Nvt. 5. § (2) bek. c) pontja értelmében korlátozottan forgalomképes vagyonelem, amit a helyi önkormányzat rendelete ekként határoz meg (az 5. § (5) bek.-ben meghatározottakon túl).

Fentieket az önkormányzat vagyonrendeletében tehát szabályoznunk kell, melynek során különös tekintettel kell lenni az Nvt. 5. § (5)-(7) bekezdésére (mi képez korlátozottan

forgalomképes törzsvagyont, meddig áll fenn az ilyen minősítés, fedezetül szolgálás és elidegenítés tilalma). A helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes vagyoni körben lévő ingatlanok közül az Nvt. 5.§. (6) bekezdése alapján üzleti vagyoni körbe kell helyezni azon ingatlanokat melyek nem szolgálják közvetlenül az önkormányzat feladat és hatáskör ellátást, vagy közhatalom gyakorlását.

Az adás-vételek előtt eddig kivétel nélkül kötelező forgalmi értékbecslések elkészítésének gyakorisága a rendeletmódosítás vonatkozó rendelkezései miatt csökkenne, ami a költségvetési kiadásokat is csökkentené.

A rendelet módosítására elsősorban a hatálybalépése óta eltelt időszakban, annak alkalmazása során felmerült jogalkalmazói észrevételek, az ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos költségvetési kiadások csökkentése, valamint a célszerűség és a könnyebb végrehajthatóság érdekében került sor.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet már tájékoztattuk. A rendelettervezet előzetes hatásvizsgálata az I. forduló tárgyalásakor megtörtént.

Fentiek figyelembevételével a rendelet módosítására teszünk javaslatot.

A rendeletmódosítás részletes indokolása:

1. § indokolása:

A Nvt. 5. § (6)-(9) bekezdésekben a törvényhozó a korlátozottan forgalomképes törzsvagyomba tartozó vagyonelemekre vonatkozóan tartalmaz előírásokat, melyek az önkormányzat rendeletében (helyi döntés alapján) korlátozottan forgalomképes vagyona is vonatkoznak, ezért szükséges a jogszabályra való hivatkozás szerepeltetése a rendeletben.

2. § indokolása:

A tulajdonosi jogok gyakorlására, az önkormányzati vagyon működtetésére és megőrzésére vonatkozó rendelkezések pontosítása, valamint az önkormányzati vagyon és ezen belül az ingatlanok forgalmi értékének meghatározásának értékhatártól függő szabályozása.

3. § indokolása:

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, átruházásának és elidegenítésének szabályait módosítja. Az adás-vételek előtt eddig kötelező forgalmi értékbecslések elkészítésének szabályozását módosítja akként, hogy kivételeket állapít meg vagyoni körre, valamint vagyon értékre való tekintettel, továbbá az elkészült forgalmi értékbecslés érvényességi idejét 6 hónapról két évre módosítja, továbbá jogszabályi hivatkozás javítása.

4. § indokolása:

A versenyeztetés eljárási rendjét módosítja akként, hogy nettó 5 millió forint helyett, nettó 10 millió forint feletti vagyon értékesítése, hasznosítása esetén írja elő a kötelező versenyeztetést, valamint a független értékbecslő által megállapított forgalmi értéktől való eltérés lehetséges mértékét módosítja, illetve pontosítja. Erre azért van szükség, hogy az önkormányzat ne kerüljön hátrányos helyzetbe, mindig mérlegelésre kerüljön az önkormányzati érdek.

5. § indokolása:

A meglévő szabályozás pontosítása, egyértelművé tétele.

6. § indokolása:

A helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes vagyoni körben lévő ingatlanok közül az Nvt. 5.§. (6) bekezdése alapján üzleti vagyoni körbe kell helyezni azon ingatlanokat melyek nem szolgálják közvetlenül az önkormányzat feladat és hatáskör ellátást, vagy közhatalom gyakorlását.

7. § indokolása:

Hatályba léptető rendelkezés.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és a mellékletben foglalt rendelettervezet elfogadásával döntsön a vagyonrendelet módosításáról.

Pásztó, 2015. szeptember 22.

Dömsödi Gábor
polgármester

az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint az ezzel kapcsolatos rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1.§

Az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint az ezzel kapcsolatos rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **R**) **3.§ (4)** bekezdése az alábbi szövegrésszel egészül ki:

„Ezen vagyonelemek az Önkormányzat hitelfelvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem szolgálhatnak, elidegenítésük csak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 5.§ (7) bekezdésben foglalt korlátozással lehetséges.”

2.§

(1) R) 6.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgy feletti tulajdonosi jogokat közvetlenül, vagy átruházott hatáskörében eljáró szerve, illetve vagyonkezelő útján gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint.”

(2) A R. 6.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot, vagyonkezelésbe adott ingatlannál a vagyonkezelőt illetik meg.”

(3) R) 6.§ (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a 300.000 Ft nettó értékhatár alatti önkormányzati vagyonnal, továbbá az építési engedélyhez kötött munkákhoz történő tulajdonosi hozzájárulással, illetve út -és közmű céljából szolgalmi joghoz történő hozzájárulással kapcsolatos döntések meghozatala, forgalmi érték meghatározása,”

(4) R) 6.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(7a)** A 3 millió Ft nettó értékhatár alatti önkormányzati vagyon vonatkozásában a (6) bekezdésében meghatározottak kivételével a Képviselő-testület döntési jogát átruházza a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra (a továbbiakban: Bizottság).

(7b) Az ingatlanok forgalmi értékét 1,5 millió Ft nettó értékhatárig –a (6) bekezdés a) pontjában meghatározottak kivételével- a polgármester indokolással alátámasztott értékelése alapján a Bizottság határozza meg a környéken lévő azonos építési övezetbe tartozó, hasonló

fekvésű, hasonló beépítési lehetőséggel rendelkező ingatlanok forgalmi értékének figyelembevételével.”

(5) R) 6.§ (8) bekezdésében a „(7) bekezdésben” szöveg helyébe a „(7a) és (7b) bekezdésben” szöveg lép.

3. §

(1) R) 8.§ (1) bekezdése a következő szöveggel egészül ki:
„az (5) bekezdésben foglalt kivételekkel.”

(2) R) 8.§ (3) b/ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„ a) pont szerint minősülő személy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1 § (1) 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója, a 8:1 § (1) 2. pontja szerinti hozzátartozója, valamint volt házastársa és volt bejegyzett élettársa.”

(3) R) 8.§ (4) bekezdésében a „hat hónapnál” szövegrész helyébe a „két évnél” szöveg lép.

(4) R) 8.§-a kiegészül az alábbi **(5)** bekezdéssel:

„(5) A 8.§ (1) bekezdésétől eltérően nem kell forgalmi értékbecslést beszerezni:

- a) ingóság esetén, ha az azonos rendeltetésű ingó dolog kereskedelmi, vagy piaci ára alapján a forgalmi érték megállapítható,
- b) mezőgazdasági művelésű földterületek bérleti díjának meghatározásához, mivel arról a Képviselő-testület minden évben határozattal dönt,
- c) 300.000 Ft nettó értékhatár alatti önkormányzati vagyon esetében a **6.§ (6)** bekezdés a) pontja szerint,
- d) 1,5 millió Ft nettó értékhatár alatti ingatlan esetében a **6.§ (7b)** bekezdése szerint.

4. §

(1) A R. 9.§ (1) bekezdésében a „nettó 5 millió forint” szövegrész helyébe az „nettó 10 millió forint” szöveg lép.

(2) A R. 9.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(4)** Gazdasági megfontolásból – a Képviselő-testület külön döntése alapján – a vagyontárgyak a független vagyonértékelő által megállapított értéktől eltérően, indokolt esetben 20%-al magasabb, vagy alacsonyabb értékben is elidegeníthetők.”

5. §

(1) A R. 10. § (1) bekezdésében a „közszolgáltatást ellátó vállalatára” szövegrész helyébe a „közszolgáltatóra” szöveg lép.

(2) A R. 10. § (2) bekezdésében hatályát veszti a „határozott idejű” szövegrész.

6. §

A R. 3. melléklete kiegészül a következő 7.) ponttal:

„7.) A helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körből üzleti vagyoni körbe kerülnek az alábbi ingatlanok:

- a) 1848 hrsz-ú beépítetlen terület (Hunyadi utca 2.),
- b) 1973/1 hrsz-ú társasházi lakás (1973/1/A/23, Cserhát ln. 1/B 1/2.),
- c) 2388/8 hrsz-ú társasházi lakás (2388/8/A/10, Nagymező utca 14. 2/6.)
- d) 271/15 hrsz-ú garázs (Hársfa utca),
- e) 4842 hrsz-ú beépítetlen terület, (Kékesi utca 90.)”

7. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pásztó, 2015. szeptember 22.

Dömsödi Gábor
polgármester

dr. Sándor Balázs
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetésének napja 2015.....

Dömsödi Gábor
polgármester

dr. Sándor Balázs
jegyző