

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2019. március 28-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosítása
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Önkormányzati és Igazgatási Iroda
dr. Németh Mária Anita jegyző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Humán Bizottság
Gazdasági Bizottság
- Meghívandók:** -

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete legutóbb a 2018. december 14-i ülésén módosította az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.). Akkor az Önkormányzat tulajdonában levő, napelempark létrehozása céljából bérbeadott ingatlanok minősítésének megváltoztatása, és a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosíthatósága tárgyában módosította a rendeletet.

Az Ör. módosítására most azért teszek javaslatot, mert önkormányzatunk ingatlant adott el a Reperál Kft-nek, másrészt pedig az Ör. szövegén javaslok módosítást.

A Képviselő-testület 2019. január 2-i rendkívüli nyilvános ülésén arról döntött, hogy eladja a „volt Varroda” néven ismert, 1875/1. hrsz-ú, ingatlant a Reperál Kft-nek Az adásvételi szerződés megkötése megtörtént. Tekintettel arra, hogy az ingatlant eladtuk, az Ör. mellékletéből ki kell vennünk ezt az ingatlant a vagyonelemeink közül.

A Képviselő-testület a 2018. november 23-i képviselő-testületi ülésén döntött a Tapolca, 1875/4. hrsz. alatti ingatlan megosztásáról és művelési ágának megváltoztatásáról. A döntésre akkor azért került sor, mert a Reperál Kft. vételi ajánlattal élt a 1875/4. hrsz. alatti ingatlan 2000 m² nagyságú részére.

A földhivatali eljárás időközben lezárult, a megosztás nyomán létrejött a 1875/6. hrsz-ú és a 1875/7. hrsz-ú ingatlan. A Kft. által megvásárolni kívánt 1875/6. hrsz. alatti, 2000 m² térmértékű ingatlan rendeltetési módja „kivett, beépítetlen terület”-re változott. A Földhivatali határozatok az előterjesztés 2. mellékletét képezik.

Az Ör. mellékletein át kell vezetnünk a 1875/4. hrsz. alatti ingatlan megosztását, illetve az értékesítés érdekében a megosztással létrejött 1875/6. hrsz-ú, 2000 m² nagyságú ingatlanrészt át kell sorolnunk a forgalomképes vagyonelemek közé. A 1875/6. hrsz. alatti ingatlan jelenleg nem tölt be sem közterületi, sem zöldfelületi funkciót. A Képviselő-testület a 2018. november 23-i ülésén a 163/2018. (XI.23.) határozatával döntött arról, hogy a földhivatali eljárás végleges lezárását követően fog döntést hozni az ingatlan átminősítésével kapcsolatban. Az előterjesztés I. határozati javaslata a megosztással létrejött ingatlanokkal kapcsolatos döntést tartalmazza.

A mindennapi ügyintézés gördülékenyebbé tétele, meggyorsítása, valamint az Ör. szövegének egyértelművé tétele érdekében az Ör. szövegét is célszerű módosítani.

Az Ör. jelenleg hatályos 22. § (1) bekezdése szerint a könyv szerinti nettó 25 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani. A 22. § (2) bekezdése szerint a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra. A 22. § (3) bekezdése szerint a könyv szerinti nettó 25 millió forint értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását versenyeztetni nem kell, de a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

A 18. § (2) bekezdés g) pontja szerint a tulajdonosi jogokat átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja az ingó vagyon, a maximum 25 millió forint ellenérték fejében hasznosítandó tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapírok, üzletrészek értékesítése és vásárlása, továbbá az ingatlan bérbeadásáról, értékesítéséről és annak módjáról dönt nettó 25 millió forint értékhatárig. Az Ör. 18. § (3) bekezdése szerint a polgármester havonta, de legkésőbb a szerződés megkötését követő képviselő-testületi ülésen beszámol az önkormányzati vagyon hasznosítására kötött szerződésekről.

Az Ör. fent hivatkozott szakaszai szerint tehát a polgármester jogosult önállóan dönteni ingó és ingatlan vagyon hasznosítása, valamint a tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapírok, üzletrészek tekintetében, tárgyában nettó 25 millió forint értékhatárig, a vagyonelemeket viszont a Képviselő-testület jelöli ki hasznosításra. Ez a két, egymásnak némileg ellentmondó rendelkezés a gyakorlati munka során viszont problémát okoz, hiszen így gyakorlatilag minden egyes megüresedő önkormányzati bérlakást a képviselő-testületnek kellene további hasznosításra határozattal kijelölnie az ingatlan forgalmi értékének pontos megjelölésével. A szerződést megkötheti a polgármester, de a kijelölés joga a képviselő-testületé. Jelenleg tehát például az önkormányzati bérlakások hasznosításának gyakorlata nem felel meg teljes mértékben az Ör. előírásainak.

Összhangban az Ör. 18. § (2) bekezdés g) pontjában foglalt határértékkel, 25 millió forint értékhatárig célszerű lenne, ha a polgármester jelölné ki a vagyonelemeket hasznosításra. A hasznosítási lehetőséget az Ör. fent hivatkozott 22. § (3) bekezdése szerint a helyben szokásos módon meg kell jelentetni, az Ör. 18. § (3) bekezdése szerint pedig a polgármester köteles a szerződés megkötését követő képviselő-testületi ülésen beszámolni a képviselő-testületnek. Ily módon a tényleges ügyintézés is megfelelné az Ör. előírásainak, a jogszabályszerű napi működés biztosított lenne.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca, 1875/4. hrsz. alatti ingatlan megosztásából létrejött Tapolca, 1875/6. hrsz. alatt nyilvántartott, 2000 m² térmértékű, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant forgalomképes vagyonelemmé minősíti.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca, 1875/4. hrsz. alatti ingatlan megosztásával létrejött Tapolca, 1875/7. hrsz. alatt nyilvántartott 3118 m² nagyságú, „kivett, közterület” megnevezésű ingatlant forgalomképtelen vagyonelemnek minősíti.

Felkéri a jegyzőt, hogy a 1875/4. hrsz. alatti ingatlan megosztása során kialakult 1875/6. és 1875/7. hrsz. alatti ingatlanok besorolását az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 3/2011. (IV.29.) önkormányzati rendeletén vezesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja és _/2018. (..) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

Tapolca, 2019. március 22.

Dobó Zoltán
polgármester

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
___/2018. (___) önkormányzati rendelete az
önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás
szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.)
önkormányzati rendelet módosításáról
(Tervezet)

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. §

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket – a (2a) bekezdése meghatározott kivétellel – a Képviselő-testület jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a) vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi száma,*
- b) forgalmi értékének megjelölése,*
- c) a hasznosítás módja, valamint*
- d) a pályázati feltételek megjelölése.”*

Az Ör. 22. § (2) bekezdése a következő, (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A könyv szerinti 25 millió forintot el nem érő értékű ingó vagyon, a maximum 25 millió forint ellenérték fejében hasznosítandó tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapírok, üzletrészek értékesítése és vásárlása, továbbá ingatlan bérbeadása, értékesítése esetén nettó 25 millió forint ellenértékig az érintett vagyonelemet a polgármester jelöli ki hasznosításra a (2) bekezdésben meghatározott tartalommal.”

2. §

- (1)Az Ör. 1 melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) Az Ör. 4. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2019. március 28.

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Németh Mária Anita
jegyző

1. melléklet a _/2019. (_.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének táblázata 174. sora az alábbiak szerint módosul:

	A	B	C	D	E	F	G
174		Tapolca	1875/7	24201	kivett közterület		100

2. melléklet a _/2019. (_.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének táblázata a következő 355 sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G
355		Tapolca	1875/6	24201	kivett beépítetlen terület		100

HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló _/2019. (_._) önkormányzati rendelet megalkotásáról szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai
A Tervezet elfogadásának mérvadó társadalmi hatása nincsen.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet elfogadása adminisztratív többletterhet nem jelent, az Ör. szövegének módosítása a napi adminisztratív munka megkönnyítését, az eljárások gördülékenyebbé, szabályszerűvé tételét eredményezi.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Tervezet megalkotása elmaradása esetén nem kerülnek átvezetésre az önkormányzat vagyonát időközben érintő változások – telekmegosztás, ingatlan-értékesítés -,

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet pénzügyi, személyi, szervi és tárgyi feltételt nem igényel.