

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....⁹... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosítására

Győr, 2015. február 18.

Előterjesztő: **Kalmár Ákos**
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
elnöke

Az előterjesztést véleményezte: Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést látta:

Borkai Zsolt
polgármester

Fekete Dávid
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Gazdálkodási Főosztály/Vagyongazdálkodási Osztály

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése a 2014. szeptember 12-ei ülésén fogadta el a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: vagyonrendelet), amely 2014. november hó 1. napján lépett hatályba.

2014. december végén több olyan törvénymódosításra került sor, amely érinti a vagyonrendelet tárgykörét és a jelenleg hatályos szabályozást, amely miatt a megváltozott jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében szükségessé vált a vagyonrendelet módosítása. A leglényegesebb változások az alábbiakban foglalhatók össze:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörévé tette a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogának az állam vagy más helyi önkormányzat javára történő ingyenes átruházására, ilyen vagyon ingyenes átvételére vonatkozó döntést, emiatt szükséges a vagyonrendelet ingyenes átvételre vonatkozó szabályainak módosítása.

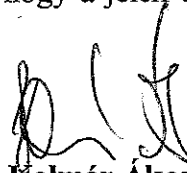
A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosításának következtében 2015. január 1-jétől a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges bármely olyan jogügylet, amelynek következtében az állam vagy az önkormányzat tulajdonjoga megszűnik a műemlék felett, ezért a korlátozottan forgalomképes vagyon átruházására vonatkozó szabályok módosítása vált szükségessé.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény bevezette a rekreációs célú földhasználatot, amely alapján a földművesnek nem minősülő használó települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja, és szedheti annak hasznait. Ezzel ismét lehetővé vált azon - eddig kiskertként, hobbykertként hasznosított földrészletek - nem földműves részére történő hasznosítása, amely lehetőség a törvény hatályba lépésekor megszűnt, és ezzel az ilyen rendeltetésű ingatlanok további hasznosításában komoly problémákat okozott az önkormányzatok számára. A mező- és erdőgazdasági földek hasznosításának haszonbérlet mellett megjelenő ezen formájával szükséges a rendeletet kiegészíteni.

A javaslat a fentiek mellett tartalmaz még néhány olyan kisebb módosítást, amelynek egy része a vagyonrendelet hatályba lépése óta eltelt időszakban felmerült észrevételek alapján pontosítja a szabályozást, másik része technikai jellegű, amely szükséges ahhoz, hogy a jogalkotásra vonatkozó előírásoknak a vagyonrendelet a jelen módosítást követően is megfeleljen.

A fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetet szíveskedjen elfogadni.

Győr, 2015. február 18.



Kalmár Ákos

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének ___/2015. (___)
önkormányzati rendelete**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 11. § (16) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 4. § (2) bekezdés a) és d) pontjában meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyon a törzsvagyon köréből történő kivonás nélkül kizárólag törvényben meghatározott személy részére vagy törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén idegeníthető el.”

(2) A R. 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A 4. § (2) bekezdés e) pontjában meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyon tulajdonjoga abban az esetben ruházható át, ha a Közgyűlés az átruházással egyidejűleg dönt a vagyonelem korlátozottan forgalomképes vagyoni körből üzleti vagyoni körbe történő átsorolásáról.”

2. §

A R. 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) Az Önkormányzat a tulajdonában álló mező- és erdőgazdasági hasznosítású földet

- a) haszonbérlet vagy
- b) rekreációs célú földhasználat útján hasznosítja.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott hasznosítás során a föld használatáért fizetendő haszonbérleti vagy használati díj (a továbbiakban: ellenszolgáltatás) éves összege

- a) aranykoronánként nettó 1.000,- Ft vagy
- b) versenyeztetési eljárással hasznosított föld esetén a versenyeztetés során kialakult összeg, amely nem lehet alacsonyabb, mint aranykoronánként nettó 1.000,- Ft.

(3) A hasznosított föld egészére a (2) bekezdés figyelembevételével megállapított vagy a versenyeztetés során kialakult ellenszolgáltatás éves összege nem lehet alacsonyabb, mint nettó 5.000,- Ft.

(4) A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek (1) bekezdés szerinti hasznosításáról a polgármester dönt.”

3. §

A R. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §

(1) A Közgyűlés át nem ruházható hatáskörébe tartozó eset kivételével az Önkormányzat vagy intézménye részére

a) öröklés, vagyonról történő lemondás és

b) az a) pontban foglaltakon kívül ingyenesen felajánlott vagyon

elfogadásáról a vagyon forgalmi értéke és ismert terhei figyelembevételével a polgármester dönt.

(2) Az Önkormányzat részére

a) úthoz, egyéb közterület kialakításához szükséges ingatlan vagy ingatlanrész ingyenes, tehermentes átvételéről és

b) ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló térítés nélküli átvételéről

a Közgyűlés át nem ruházható hatáskörébe tartozó eset kivételével polgármester dönt.”

4. §

A R. 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Önkormányzat intézménye a (2) és (7) bekezdésben foglalt feladaton túl gondoskodik a működtetésébe adott vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartásáról, szükség esetén a használatra alkalmatlan vagyontárgyak selejtezéséről.”

5. §

(1) A R. 46. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Törvényben meghatározott értékhatár alatt mellőzhető a versenyeztetés:

a) ingatlan vagy ingatlanrész másodszor is azonos feltételekkel meghirdetett, de ismételtlen eredménytelen versenyeztetést követő átruházása, bérbe vagy használatba adása esetén, amennyiben az eredménytelen versenyeztetést követően megjelentetett hirdetemén alapján a vételi, bérleti vagy használatba adási szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat a második pályázat vagy licit időpontjától számított 6 hónapon belül a Kiíróhoz megérkezik,

b) ha az ingatlan vagy ingatlanrész bérbeadása vagy átruházása

ba) ingatlan-, vagy bérlemény-kiegészítés céljából vagy

bb) idegen tulajdonú felépítmény alatti földterület esetén a felépítmény tulajdonosa részére történik,

c) kisajátítást megelőző megállapodásra irányuló eljárásban vagy kisajátítás során csereingatlan biztosítása esetén,

d) ingatlan vagy ingatlanrész bérbeadóval történő közös használatára egy éven belül összesen 1000 órát meg nem haladó időtartamban történő bérbeadása esetén,

e) ingatlan vagy ingatlanrész alkalmi rendezvények tartására történő bérbeadása esetén,

f) osztatlan közös tulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának a tulajdonostárs részére történő átruházása (tulajdonközösség megszüntetése) vagy bérbeadása esetén,

g) ingatlanok vagy ingatlanrészek

ga) közfeladat és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása vagy

gb) közérdekű tevékenység végzése

céljából történő átruházása esetén a Közgyűlés döntése alapján, a döntésben meghatározott feltételek szerint,

h) ingatlanok vagy ingatlanrészek a g) pontban meghatározott feladat vagy tevékenység céljára történő bérbé vagy használatba adása esetén

ha) nettó 10.000.000,- Ft vagyoneértékig a Közgyűlés tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága,

hb) nettó 10.000.001,- Ft vagyoneértéktől a Közgyűlés

döntése alapján, a döntésben meghatározott feltételek szerint,

i) ha a bérbéadás

ia) városrendezési terv megvalósítása vagy terület - és városfejlesztés érdekében megvásárolt, vagy e célra fenntartott ingatlanok vagy ingatlanrészek legfeljebb a cél megvalósításig vagy

ib) értékesítésre kijelölt ingatlanok vagy ingatlanrészek az értékesítésig, de legfeljebb 3 évig

terjedő időtartamra történik,

j) az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló önkormányzati rendeletben foglalt szerződéses elővásárlási jog gyakorlása során,

k) a (2) bekezdés kivételével ingó vagyontárgy átruházása esetén,

ka) amennyiben annak becsült értéke a nettó 500.000,- Ft-ot nem haladja meg vagy

kb) ha a nettó 500.000,- Ft becsült értéket meghaladó ingó vagyontárgy értékesítésére másodszor is azonos feltételekkel meghirdetett, de ismételen eredménytelen versenyeztetést követően megjelentetett hirdetés alapján az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat a második pályázat vagy licit időpontjától számított 6 hónapon belül az Önkormányzathoz megérkezik,

l) ingó vagyontárgy bérbéadás esetén, valamint

m) rekreációs célú földhasználat biztosítása esetén.”

6. §

(1) A R. 18. § (1) bekezdésében a „közérdekű tevékenységre” szövegrész helyébe a „közfeladat és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása vagy közérdekű tevékenység végzése céljából” szöveg lép.

7. §

Ez a rendelet 2015. március 1-jén lép hatályba.

8. §

E rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandóak.

Borkai Zsolt
polgármester

dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Általános indokolás

2014. december végén több olyan törvénymódosításra került sor, amely érinti a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) tárgykörét és a jelenleg hatályos helyi szabályozást. A megváltozott jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében szükségessé vált a vagyonrendelet módosítása. A javaslat emellett tartalmaz még néhány olyan kisebb módosítást, amelynek egy része a vagyonrendelet hatályba lépése óta eltelt időszakban felmerült észrevételek alapján pontosítja a szabályozást, másik része technikai jellegű, amely szükséges ahhoz, hogy a jogalkotásra vonatkozó előírásoknak a vagyonrendelet a jelen módosítást követően is megfeleljen.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosításának következtében 2015. január 1-jétől a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges bármely olyan jogügyletkez, amelynek következtében az állam vagy az önkormányzat tulajdonjoga megszűnik a műemlék felett, ezért - tekintettel arra, hogy a műemlék ingatlanok átruházásának eddig ilyen feltétele nem volt - ennek megfelelően módosítani szükséges a vagyonrendelet 11. § (2) és (4) bekezdését.

A 2. §-hoz

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálybalépésével megszűnt a helyi önkormányzatok tulajdonában álló kiskertek, hobbykertként hasznosított földrészletek nem földműves részére történő bérbeadásának lehetősége, ami a zártkerti, vagy egyéb belterületi, ilyen célra felparcellázott földrészletek hasznosításában komoly problémákat okozott az önkormányzatok, így Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata számára is. A Földforgalmi törvény 2015. január 1-jétől hatályos módosítása bevezette a rekreációs célú földhasználatot, amely alapján a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja, és szedheti annak hasznait. A mező- és erdőgazdasági földek hasznosításának haszonbérlet mellett megjelenő ezen formája lehetővé teszi az eddig jól működő és bevált gyakorlat folytatását, amely miatt indokolt a vagyonrendelet rekreációs célú földhasználattal történő kiegészítése. A jelenlegi szabályozás meghatározza a gazdasági év időszakát, amely változó lehet annak függvényében, hogy a bérlő vagy egyéb jogcímen földet használó a területen milyen mezőgazdasági tevékenységet folytat. Emiatt nem célszerű a gazdasági év időtartamát rendeletben rögzíteni. A módosítási javaslat a fentieknek megfelelő változásokat tartalmazza és az aranykoronánként fizetendő minimum nettó 1.000,- Ft megtartásával pontosítja a föld használatért fizetendő díj mértékének meghatározására vonatkozó szabályozást.

A 3. §-hoz

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosítása a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörévé tette a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogának az állam vagy más helyi önkormányzat javára történő ingyenes átruházására, ilyen vagyon ingyenes átvételére vonatkozó döntést. A hatályos vagyonrendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon ingyenes átruházása jelenleg is a Közgyűlés hatáskörébe tartozik, az ingatlan tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés viszont a polgármester hatásköre. Emiatt szükséges a vagyonrendelet ingyenes átvételre vonatkozó szabályainak módosítása és a törvényi rendelkezéshez igazítása.

A 4. §-hoz

A vagyonrendelet a működtetés körébe tartozó intézményi feladatok között rögzíti a működtetésbe adott vagyon számviteli szabályok szerinti nyilvántartását. A vagyon nyilvántartásához szorosan kapcsolódik a vagyon leltározása és a leltározást megelőző selejtezés. Az intézmény az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon tulajdonjogával nem rendelkezhet, értékesíteni nem értékesítheti, azonban előfordulhat olyan eset, amikor az adott vagyontárgy olyan mértékben használódik el, vagy rongálódik meg, amelynek következtében azt hasznosítani már semmilyen módon nem lehet. Erre az esetre célszerű az intézmény részére a használatra alkalmatlanná vált vagyon selejtezésének lehetőségét megteremteni. A javaslat ezt a kiegészítést tartalmazza.

Az 5. §-hoz

A vagyonrendelet 46. § (3) bekezdésének újraszabályozása a jelenlegi rendszer megtartásával alapvetően szövegpontosítást és technikai jellegű módosításokat tartalmaz, emellett néhány területen kiegészíti a szabályozást az alábbiak szerint:

A vagyonrendelet szerint törvényben meghatározott értékhatár alatt mellőzhető a versenyeztetés osztatlan közös tulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának a tulajdonostárs részére történő átruházása (tulajdonközösség megszüntetése) esetén. A tulajdonostárs részére történő bérbeadásra azonban ily módon nincs mód. Ezt a kiegészítést tartalmazza a 46. § (3) bekezdés f) pontjának módosítása.

Lehetőség van a versenyeztetés mellőzésére abban az esetben, ha az átruházásra, bérbe vagy használatba adásra közérdekű tevékenység végzése céljából kerül sor. Nem teszi lehetővé viszont a jelenlegi szabályozás ezt akkor, ha a cél közfeladat és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása, amely a nemzeti vagyonnak törvényben meghatározott alapvető rendeltetése. A 46. § (3) bekezdés g) és h) pontjának módosítása ezt a kiegészítést tartalmazza.

Az Önkormányzat sok esetben hosszabb ideig próbálja meg értékesíteni az erre a célra kijelölt ingatlanait, fizetőképes kereslet hiányában sokszor eredménytelenül. Előfordulhat, hogy ezen ingatlanok valamelyikét átmeneti időre bérbe lehetne adni, főszabály szerint azonban erre is csak versenyeztetéssel van lehetőség, ami egy eladásra meghirdetett ingatlannál nem működőképes eljárás. A javaslat i) pont ib) alpontja ezt a lehetőséget teremti meg.

A hatályos szabályozás lehetővé teszi versenyeztetési eljárás mellőzésével az ingatlanvagyon két sikertelen licit utáni értékesítését fél éves határidőn belül, nem tartalmazza viszont ugyanezt a lehetőséget az ingó vagyontárgyak esetében. Ezt a hiányt pótolja a 46. § (3) bekezdés k) pontjának kb) alponttal történő kiegészítése.

További kiegészítésként tartalmazza a javaslat rekreációs célú földhasználati szerződések versenyzetés mellőzésével történő megkötésének lehetővé tételét, amellyel megoldhatóvá válik az eddig is ilyen célra hasznosított földterületeknek a kiskertek bérlői számára történő további bérbeadása.

A 6. §-hoz

A vagyonrendelet 18. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a 8. § (4) bekezdése szerint megállapított bérleti vagy használati díjnál alacsonyabb bérleti vagy használati díj megállapításáról kizárólag közérdekű tevékenységre történő bérbe vagy használatba adás esetén. Közfeladat és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történő bérbeadás esetében viszont jelenleg nincs erre lehetőség. A javaslat a 18. § (1) bekezdésének ennek megfelelő módosítását tartalmazza.

A 7-8. §-hoz

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezést tartalmazó rendelkezések.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelettervezet címe:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyoni feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) GYMJVÓ. rendelet módosításáról				
Rendelettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen					
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Administratív terhek befolyásoló hatása:	Egyéb hatás:	
A rekreációs célú földhasználat biztosítása pozitív hatással jár	Ingtalan-hasznosításból származó bevétel növelhető	Nincs	Nincs	Nincs	
A rendelet megalkotása szükséges, mert: az önkormányzati rendeletet a magasabb szintű jogszabályokkal összhangba kell hozni, azokkal nem lehet ellentétes					
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: jogszabály-kollízió					
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:					
Személyi: Rendeletkezésre áll	Szervezeti: Adott		Tárgyi: Adott		Pénzügyi: Adott