

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. január 30-i rendes ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Önkormányzati Iroda

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban több olyan változás történt, illetve szabályozási igény merült fel, ami indokolja az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) és annak mellékleteinek módosítását.

1. Haszonbérelnélhető területek körének bővítése:

A vagyonrendelet 3. melléklete határozza meg a mezőgazdasági haszonbérbe adható területeket.

Horváth József Bajcsy-Zs. utcai lakos azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy a tulajdonában lévő ingatlanal határos önkormányzati tulajdonú, 1642 hrsz.-ú „árok” megnevezésű ingatlan egy részét szeretné hosszabb időre haszonbérbe venni. A területet kiskertként művelné.

A Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai áttekintették az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat, keresve annak lehetőségét, hogy mely használaton kívüli ingatlanok művelésbe vonása történhetne meg.

A 3822 hrsz.-ú, 2468 m² nagyságú, közterület megnevezésű ingatlan a Mikes K. utca végében található, amelynek döntő része fával, bokrokkal benőtt terület. Az ingatlan szomszédságában beépített lakóövezet helyezkedik el. Az ingatlan nem funkcionál közterületként, ezért javasolt egy része kiskertként történő hasznosításának megkísérlése.

2. Haszonbérbe adási feltételek változtatása

A vagyonrendelet 29. §-a határozza meg a haszonbérletekkel kapcsolatos feltételeket. A jelenlegi szabályozás szerint a mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok haszonbérletbe adása jogszabályokban foglalt feltételekkel határozott időre szólhat, mely legalább 1 és legfeljebb 10 év.

A Képviselő-testület a 354/2013. (X. 31.) határozatával támogatta az osztatlan közös, de részben az Önkormányzat tulajdonban is álló gunarasi 0300/4 és 0302/9 hrsz.-ú termőföldek megosztását és az önkormányzati tulajdoni hányad önálló ingatlanként való kialakítását. A Képviselő-testület egyetértett azzal, hogy az önálló ingatlan kialakítása esetén az Agrár-Béta Mezőgazdasági Kft.-vel fennálló haszonbérleti szerződések kerüljenek meghosszabbításra a jogszabály által lehetővé tett maximális időtartamra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseire figyelemmel, amennyiben ezt az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló rendelet lehetővé teszi.

Az Agrár-Béta Kft. kérvényezte, hogy azokon a területeken, ahol a haszonbérlet keretében energiafűz-telepítést tervez, ott a haszonbérleti szerződés időtartama

igazodjon a törvény által engedélyezett maximális húsz évhez. A Kft. kérelmét azzal indokolta, hogy az energia-fűz telepítés engedélyeztetése és előkészítése 2-3 év, míg az ültetvény tervezett életkora 15 év.

A nemzeti vagyonról szóló törvény szerint hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Erre tekintettel javasolt a vagyonrendelet 29. § (3) bekezdésének módosítása, mely szerint a mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok haszonbérletbe adása jogszabályokban foglalt feltételekkel határozott időre szólhat, legfeljebb 15 évre, mely újabb 5 évvel meghosszabbítható a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint.

3. A beépítési kötelezettséggel értékesített telkek továbbértékesítésének feltételei

A vagyonrendelet április módosítása hatályon kívül helyezte az építési telkek elidegenítéséről szóló szakaszt, így a rendelet már nem ír elő beépítési kötelezettséget az építési telkek esetében. A 161/2013. (IV.25.) Kt. határozat alapján mindazon ingatlanok esetében, ahol az önkormányzat az értékesítés során beépítési kötelezettséget kötött ki, vagy ennek fenntartásával járult hozzá a továbbértékesítéshez, a beépítési kötelezettség teljesítését két évvel meghosszabbította. Ezeket az ingatlanokat az önkormányzat javára szóló elidegenítési és terhelési tilalom terheli a beépítési kötelezettség biztosítására.

Az elmúlt időszakban több olyan kérés érkezett a Hivatalhoz, melyben a tulajdonosok az ingatlan továbbértékesítéséhez való hozzájárulást igényelték. Értelemszerű, hogy az új tulajdonosoknak azonos feltételekkel lehet megadni a hozzájárulást, mint a korábbi vevőnek, viszont nem minden köthető ki ugyanúgy (pl.: az önkormányzat elállási vagy visszavásárlási joga). Indokolt a rendeletben iránymutatást adni, hogy ilyen esetekben milyen feltételekkel lehet a tulajdonoscserehez a hozzájárulást megadni.

4. A követelések kezelésére vonatkozó rendelkezések pontosítása

A vagyonrendelet 14-17. §-a foglalkozik a követelések kezelésével, a behajthatatlannak nem minősülő, illetve a behajthatatlan követelésekről való lemondásáról, a folyamatban lévő peres eljárások során követendő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötéséről.

A rendelet kitér a részletfizetési lehetőségre, de a közelmúltban egyes régi követelések (OTP-s házkölcsönök) kapcsán az adósok ingatlan felajánlással is éltek. A követelések rendezése kapcsán indokolt erre is kitérni a rendeletben.

5. Forgalmképesség szerinti besorolás megváltoztatása

Az új Városháza mögötti ingatlanrész, illetve a belvárosi buszállomás mögötti kiépített parkolóból telekalakítással kialakítandó 782/5 hrsz.-ú közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan cseréjéhez kapcsolódóan szükséges a vagyonrendelet módosítása, az érintett területrész forgalmképessé minősítése, amely feltétele az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésének.

6. Javaslat az ajánlatkérési eljárás alkalmazása kivételi körének bővítésére:

A beszerzési eljárások alóli kivételi körből javasolom kivenni az alábbi tárgyköröket:

- a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény szerinti hitel és pénzkölcsön, valamint pénzforgalmi szolgáltatás igénybevételére;
- kulturális javak körébe tartozó tárgyak vételére és a rájuk vonatkozó egyéb jogok megszerzésére;
- az áru kivételesen kedvező feltételekkel felszámolási eljárás, végelszámolás vagy bírósági végrehajtás, vagy az érintett szervezet személyes joga szerinti hasonló eljárás során történő értékesítés keretében szerezhető be;
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 3. § 5., 7. és 9. pontjai; valamint szükség- vagy veszélyhelyzet esetén az állatok járványos megbetegedése, a súlyos ipari vagy közlekedési baleset okozta kár, vízkár, illetve vízminőségi kár közvetlen megelőzése, elhárítása, védekezési készütség vagy az azt közvetlenül követő helyreállítás érdekében történő beszerzésre;
- közműveken történő hibaelhárítások, javítások, karbantartások, beavatkozások esetén, ide nem értve a felújításokat;
- hatósági kötelezéssel kapcsolatos szolgáltatások megrendelésére;
- HPV védőoltás beszerzésére;
- meglévő adatok korszerűbb, komplexebb informatikai rendszerekbe történő konverziójára;

Indokolás:

- a közbeszerzési törvény alapján szükséges és indokolható változások átvezetése, aktualizálása;
- a gyakorlati tapasztalatok átültetése a jogalkalmazásba a jelentkező anomáliák kezelhetősége érdekében.

A rendeletervezethez kapcsolódó hatásvizsgálat:

Társadalmi hatás:

Közvetlen társadalmi hatás nem jelentkezik.

Gazdasági, költségvetési hatás:

Az önkormányzati kiadásokra és bevételekre kismértékű a hatása.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az adminisztrációban változás nem következik be.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A rendeletmódosítás elfogadása nem szükségszerű, nincs törvényi kötelezettség.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Fentiekre tekintettel javaslom az alábbi rendeletervezet elfogadását.

Szabó Loránd
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.
(III.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő 13/A. §-sal egészül ki:

„13/A. §

- (1) *Mindazon ingatlanok esetében, ahol az önkormányzat az értékesítés során beépítési kötelezettséget és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötött ki, vagy a beépítési kötelezettség fenntartásával járult hozzá a továbbértékesítéshez, az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az ingatlan eladásához az önkormányzattal kötött adásvételi szerződésben a beépítési kötelezettség teljesítésével kapcsolatban előírt feltételek, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom fenntartásával adható hozzájárulás a (2) bekezdésben foglalt kivétellel. A beépítési kötelezettséget az önkormányzattal kötött adásvételi szerződésben vagy a képviselő-testület által meghatározott határidőig kell teljesíteni.*
- (2) *Az önkormányzattal kötött adásvételi szerződésben kikötött elállási vagy visszavásárlási jog helyett az önkormányzat javára 5 évig fennálló vételi jogról kell rendelkezni a továbbértékesítésre vonatkozó szerződésben, a vételi jogot be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, az önkormányzat élhet a vételi jogával. A vételár a továbbértékesítésre vonatkozó szerződésben szereplő vételárral azonos, azzal, hogy a vételi jog gyakorlása időpontjában fennálló értékváltozásokat figyelembe kell venni.”*

2. §

A Rendelet 15. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) *A követelésről való lemondásra jogosult előzetes jóváhagyása esetén a Képviselő-testület hozzájárulhat a teljes követelésnek vagy annak egy részének ingó vagy ingatlan vagyontárggyal való rendezéséhez. A vagyontárgy forgalmi értékének*

megállapítására e rendelet rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy forgalmi értébecslés helyett az önkormányzati adóhatóság által kiállított adó- és értékbizonyítvány is elfogadható.”

3. §

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

„(3) A mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok haszonbérletbe adása jogszabályokban foglalt feltételekkel határozott időre szólhat. A szerződés legfeljebb 15 évre köthető, mely egy alkalommal újabb 5 évre meghosszabbítható, ha a hosszabbításnak a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt feltételei fennállnak.”

4. §

A Rendelet 31. § (9) bekezdése a következő q)-x) pontokkal egészül ki:

[(9) Nem kell alkalmazni az (1) bekezdés szerinti ajánlatkérési eljárást a következő esetekben:]

”

- q) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény szerinti hitel és pénzkölcsön, valamint pénzforgalmi szolgáltatás igénybevételére;*
- r) kulturális javak körébe tartozó tárgyak vételére és a rájuk vonatkozó egyéb jogok megszerzésére;*
- s) az áru kivételesen kedvező feltételekkel felszámolási eljárás, végelszámolás vagy bírósági végrehajtás, vagy az érintett szervezet személyes joga szerinti hasonló eljárás során történő értékesítés keretében szerezhető be;*
- t) a katasztrófavédelemlről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 3. § 5., 7. és 9. pontjai; valamint szükség- vagy veszélyhelyzet esetén az állatok járványos megbetegedése, a súlyos ipari vagy közlekedési baleset okozta kár, vízkár, illetve vízminőségi kár közvetlen megelőzése, elhárítása, védekezési készültség vagy az azt közvetlenül követő helyreállítás érdekében történő beszerzésre;*
- u) közműveken történő hibaelhárítások, javítások, karbantartások, beavatkozások esetén, ide nem értve a felújításokat;*
- v) hatósági kötelezéssel kapcsolatos szolgáltatások megrendelésére;*
- w) HPV védőoltás beszerzésére;*
- x) meglevő adatok korszerűbb, komplexebb informatikai rendszerekbe történő konverziójára.”*

5. §

(1) A Rendelet 1. mellékletének 1. pont 1.1. alpontjában foglalt táblázat 81. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

[1.1. Dombóvár belterületén található forgalomképtelen ingatlanok]

”

81	782	/	6	Közpark	Hunyadi tér
----	-----	---	---	---------	-------------

”

(2) A Rendelet 1. mellékletének 1. pont 1.1. alpontjában foglalt táblázat a következő 657. sorral egészül ki:

[1.1. Dombóvár belterületén található forgalomképtelen ingatlanok]

”

657	782	/	5	Közforgalom elől el nem zárt magánút	Hunyadi tér
-----	-----	---	---	--	-------------

”

6. §

A Rendelet 3. mellékletének 1. pontjában foglalt táblázat a következő 15-16. sorral egészül ki:

[1. munkáskertek]

”

15	Dombóvár, 1642	240 m ²	árok
16	Dombóvár, 3822	650 m ²	közterület

”

7. §

Hatályát veszti a Rendelet 33. § (19) bekezdése és a Rendelet 1. mellékletének 1. pont 1.1. alpontjában foglalt táblázat 657. sora.

8. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – kihirdetését követő napon lép hatályba és 2014. február 28-án hatályát veszti.
- (2) A rendelet 7. §-a 2014. február 10-én lép hatályba.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző