



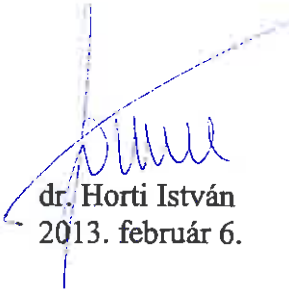
DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-37-31/2013.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. február 7-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy:**Vagyonhasznosítással kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosítása****1./ sz. napirendi pont****Készítette:**Városüzemeltetési Osztály
Czetőné Szűcs Zsuzsanna
dr. Simonné dr. Kluczer Zsuzsanna**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**Városüzemeltetési Igazgatóság
Büki László**Bizottsági tárgyalás:**Gazdasági Bizottság
Jogi Bizottság**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**
dr. Horti István
2013. február 6.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban lebonyolított vagyonhasznosítási ügyeket, pályázatokat, azok tapasztalatait elemezve áttekintettük a vagyonhasznosítással kapcsolatos önkormányzati rendeleteinket.

A vagyonnal kapcsolatos rendelkezéseket három önkormányzati rendelet tartalmazza:

- a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI. 6.) XI.ÖK rendelet (vagyonrendelet),
- a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet és
- a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet.

A rendeletek áttekintése során a javasolt módosításokat a mai piaci viszonyokhoz történő rugalmasabb alkalmazkodás jegyében tettük meg azzal, hogy az Önkormányzat gazdasági érdekei maximálisan érvényesülni tudjanak, a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek maximális betartása mellett. Az elhúzódó válság következményeként a jelenlegi piaci helyzetben az értékesítés és más módon történő hasznosítás a jelenlegi merev pályázati szabályozással sok esetben nagyon lassú, vagy nem vezet eredményre. A különböző típusú vagyonelemekre (telek, helyiség, lakás, üzletrész, stb.) a jelenlegi szabályozási rendszerben logikátlanul eltérő szabályok vonatkoztak. Ezeket is próbáltuk ésszerűen egységesíteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 13. § (1) bekezdése kimondja, hogy helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni törvényben vagy helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár felett csak versenyeztetés útján lehet.

Az Nvt. 11. § (16) bekezdése kimondja, hogy helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon hasznosítása törvényben vagy helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár felett szintén csak versenyeztetés útján lehetséges.

Ezzel összhangban Önkormányzatunk vagyonrendeletének 15. § (2) bekezdése ezen összeget meghaladó elidegenítés, hasznosítás esetén versenyeztetést, a 15. § (4) bekezdése ezen összeghatár alatti értékesítés, hasznosítás esetén pályáztatást ír elő.

A versenyeztetés és a pályázat kiírása közötti fogalmi különbség sehol sincs definiálva, ezen megkülönböztetésre utaló meghatározás a gyakorlatban fogalmi zavarokat okoz. Ezért nem látjuk értelmét a megkülönböztetésnek. A módosított rendeletben, illetve annak mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatban ezen két szóhasználat között nem teszünk különbséget, azokat alapvetően azonos értelemben használjuk.

Az említett értékhatár a Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6. § (5) bekezdése alapján bruttó 25 millió forint.

A fenti törvényi értékhatár alatti ingatlanok esetében, a piaci viszonyokhoz rugalmasabban alkalmazkodó és gyorsabban kivitelezhető döntési mechanizmust tartanánk indokoltnak. A helyiségek tekintetében a korábbi keresleti piac kínálati piaccá alakult át, ezért nagyon sok helyiségünk régóta üresen áll, és a meghirdetett pályázatokra nem jelentkeznek, illetve nem adnak be értékelhető ajánlatot. Ezen ingatlanok vonatkozásában viszont Önkormányzatunkat a fenntartási költségek folyamatosan terhelik.

Ezért javasoljuk annak lehetőségnek a biztosítását, hogy a törvényi kötelezettség értékhatárát meg nem haladó ingatlanok esetében a beérkező kérelmeket egyedi értékelés alapján a Gazdasági Bizottság elbírálhassa.

A pályázat megjelenésének, közzétételének módja és időtartama tekintetében, hogy adott esetben jobban tudjunk a piaci viszonyokhoz alkalmazkodni, szükségesnek látjuk a rugalmasabb szabályozást, amit az adott ingatlan vonatkozásában a Gazdasági Bizottság határozhatna meg.

A versenyeztetés alóli kivételeket a vagyonrendelet 15. §-a két külön bekezdésben sorolta fel, melyek összevonása logikai szempontból indokolt.

A vagyonrendelet 2. számú melléklete a Versenyeztetési szabályzatot tartalmazza, melynek felülvizsgálata és több helyen történő módosítása a rendelet egyéb módosításaival összhangban szükségessé vált. A vagyonrendelet Versenyeztetési szabályzatát továbbá kiterjesztettük a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alkalmazására is.

Miután a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 29.) XI.ÖK rendelet 3. melléklete felsorolja a Képviselő-testület által a polgármesterre és a bizottságokra önkormányzati rendeletekben átruházott hatásköröket, így a fenti rendeletek vonatkozásában az SZMSZ mellékletének módosítására is javaslatot teszünk, mivel módosulnak az átruházott hatáskörök.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendeletmódosítási javaslatokat megvitatni és döntéseit meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2013. február 5.



dr. Hoffmann Tamás