..............(sz.) napirend

**Előterjesztve:**

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2015. február 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítására

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

alpolgármester

**Látta:** ...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **R.**) tartalmazza az Önkormányzat vagyonára, a tulajdonosi jogok gyakorlására, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, bérbeadására vonatkozó részletes szabályokat.

Az Állami Számvevőszék a tavalyi év folyamán vizsgálta az Önkormányzat vagyongazdálkodásának szabályszerűségét, az ellenőrzött időszak 2009. január 1. napjától 2013. december 31. napjáig, illetve a közbeszerzési eljárások lefolytatásának ellenőrzése 2012. január 1. napjától 2014. március 31. napjáig tartott.

Az ÁSZ a vizsgálat eredményeképpen a „Jelentés az önkormányzatok vagyongazdálkodása szabályszerűségének ellenőrzéséről – Budapest Főváros II. Kerület” címmel készített jelentésében többek között megállapította, hogy az Önkormányzat a 2009-2013. évek között vagyongazdálkodási tevékenységének kereteit szabályszerűen alakította ki, a gazdálkodási jogköröket a jogszabályban, valamint a gazdálkodási szabályzatban rögzítetteknek megfelelően a kijelölt személyek szabályszerűen gyakorolták, az Önkormányzat a vagyonváltozást eredményező döntések végrehajtásánál a vagyongazdálkodási rendeletben, illetve a képviselő-testületi határozatokban foglaltak figyelembe vételével járt el.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 143. § (4) bekezdésének i) pontja alapján felhatalmazást kap a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg azon vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet. Az ÁSZ jelentésében az Mötv. hivatkozott rendelkezése alapján – az ingatlanvagyon-kataszter és a számviteli nyilvántartás adatai közötti teljes egyezőség biztosítása mellett – előírta, hogy az Önkormányzat rendeletében határozza meg azt a vagyoni kört, amelyre vagyonkezelői jog alapítható, melyre tekintettel szükséges az R. módosítása.

A fentieken túl a rendelet módosítási javaslatban a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások tekintetében egyedül álló személy esetében az R. más rendelkezéseivel összhangban rögzítettük az egy főre jutó havi jövedelem határát, amely a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3,5-szeresét nem haladhatja meg.

Az R. 2. melléklete az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen ingatlanokat, 3. melléklete a korlátozottan forgalomképes ingatlanokat tartalmazza. A földhivatallal folytatott egyeztetés, ingatlanvásárlás, valamint az Önkormányzat által megigényelt és a Magyar Államtól közfeladat ellátása céljára ingyenesen tulajdonba vett ingatlanok átvezetése miatt szükséges a mellékletek módosítása, továbbá az R. 2. mellékletében szereplő, korábban szociális alapú bérbeadás útján hasznosított Fillér u. 95. alagsor 3. szám alatti lakás műszaki állapotára tekintettel bérbeadás útján a továbbiakban nem hasznosítható, gazdaságosan fel nem újítható, így indokolt annak értékesítése és forgalomképessé tétele.

A rendelet módosítás 1. és 2. mellékletei a nagy terjedelmükre tekintettel papír alapon nem kerültek sokszorosításra, azok a jegyzői titkárságon megtekinthetőek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és az alábbi rendelet-módosítási javaslat elfogadására.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslata a képviselő-testületi ülésen szóban kerül ismertetésre.

A Képviselő-testület Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában foglalt felhatalmazás alapján jogosult dönteni.

*A rendelet elfogadásához minősített többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2015. február 16.

**Dr. Láng Zsolt**

polgármester

[2.melléklet](file:///\\Fs01\kozos\Központi%20Szabályozások\Testulet-KT\2015\02.26\04_Vagyonrendeletmód\2%20%20melléklet%20módosítás%2020150226.pdf)

[3.melléklet](file:///\\Fs01\kozos\Központi%20Szabályozások\Testulet-KT\2015\02.26\04_Vagyonrendeletmód\3%20%20melléklet%20módosítás%2020150226.pdf)

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** **Képviselő-testületének …./2015.(……) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló**

**34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

|  |  |
| --- | --- |
| Jelenlegi szövegezés | Javasolt módosítás |
| Az R. 7. § (2) bekezdés:  (2) A Képviselő-testület – figyelemmel a 6. § (2) bekezdésében foglaltakra is – az önkormányzati vagyon tárgyait vagyonkezelési szerződéssel másra bízhatja. Akire a Képviselő-testület a vagyonkezelői jogokat átruházta az, a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket. | **1. §**  Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) 7. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  (2) A Képviselő-testület – figyelemmel a 6. § (2) bekezdésében foglaltakra is – az önkormányzati vagyon tárgyait vagyonkezelési szerződéssel másra bízhatja. **A Képviselő-testület az önkormányzat törvényben meghatározott közfeladatainak ellátáshoz szükséges önkormányzati tulajdonban lévő ingó és ingatlan vagyonelemekre létesíthet vagyonkezelői jogot.** Akire a Képviselő-testület a vagyonkezelői jogokat átruházta az, a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket. |
| Az R. 27. § (2) bekezdésének b) pontja:  (2) Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,  b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 3,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg, | **2. §**  Az R. 27. § (2) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  (2) Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,  b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, **egyedülálló személy esetén,** **valamint** az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 3,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg, |
|  | **3. §**  (1) Az R. 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.  (2) Az R. 3. melléklete helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép. |
|  | **4. §**  E rendelet 2015. március 1. napján lép hatályba. |

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …./2015.(……) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló**

**34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja, illetőleg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §, 36. § (2) bekezdésében, és 2. sz. mellékletében foglalt felhatalmazások alapján, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §, 7. §, 9. §, 11. § és 18. §-ban foglalt felhatalmazásokra, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 32-36. §-ai, és az 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontjában előírtakra a következő rendeletet alkotja.

**1. §**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) 7. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A Képviselő-testület – figyelemmel a 6. § (2) bekezdésében foglaltakra is – az önkormányzati vagyon tárgyait vagyonkezelési szerződéssel másra bízhatja. **A Képviselő-testület az önkormányzat törvényben meghatározott közfeladatainak ellátáshoz szükséges önkormányzati tulajdonban lévő ingó és ingatlan vagyonelemekre létesíthet vagyonkezelői jogot.** Akire a Képviselő-testület a vagyonkezelői jogokat átruházta az, a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.”

**2. §**

Az R. 27. § (2) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,

b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, **egyedülálló személy esetén,** **valamint** az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 3,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg,”

**3. §**

(1) Az R. 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) Az R. 3. melléklete helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép.

**4. §**

E rendelet 2015. március 1. napján lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| **Dr. Láng Zsolt** | **dr. Szalai Tibor** |
| polgármester | jegyző |

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: **R.**) módosítása vált szükségessé az Állami Számvevőszék megállapítása, valamint az Önkormányzat forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlan-vagyonában bekövetkezett változások miatt.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

**1. §-hoz:**

Az Állami Számvevőszék a tavalyi év folyamán vizsgálta az Önkormányzat vagyongazdálkodásának szabályszerűségét, melynek eredményeképpen az ÁSZ a „Jelentés az önkormányzatok vagyongazdálkodása szabályszerűségének ellenőrzéséről – Budapest Főváros II. Kerület” címmel készített jelentésében Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésének i) pontja alapján előírta, hogy az Önkormányzat rendeletében határozza meg azt a vagyoni kört, amelyre vagyonkezelői jog alapítható.

**2. §-hoz:**

Az R. más rendelkezéseivel összhangban tartalmazza a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások bérbe adásának jövedelmi, vagyoni feltételeit egyedülálló személy esetében.

**3. §-hoz**

Az R. 2. melléklete az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen ingatlanokat, 3. melléklete a korlátozottan forgalomképes ingatlanokat tartalmazza. A földhivatallal folytatott egyeztetés, ingatlanvásárlás, valamint az Önkormányzat által megigényelt és a Magyar Államtól közfeladat ellátása céljára ingyenesen tulajdonba vett ingatlanok átvezetése miatt szükséges a mellékletek módosítása, továbbá az R. 2. mellékletében szereplő, korábban szociális alapú bérbeadás útján hasznosított Fillér u. 95. alagsor 3. szám alatti lakás műszaki állapotára tekintettel bérbeadás útján a továbbiakban nem hasznosítható, gazdaságosan fel nem újítható, így indokolt annak értékesítése és forgalomképessé tétele.

**4. §-hoz:**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.