

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

**Előterjesztés
az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati
rendelet módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013-ban alkotta meg az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) rendeletét.

A rendelet megalkotása óta eltelt időszakban az önkormányzathoz számos alkalommal nyújtottak be tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon, illetve az ingatlan igénybevételét is érintő közművek, létesítmények, építmények, al- és felépítmények létesítéséhez, bővítéséhez, áthelyezéséhez.

A közterület igénybevételevel – beleértve a közterület használati korlátozást is – okozott károkért a létesítmény beruházója jogszabályokban meghatározott esetekben kártalanítást köteles fizetni.

Mivel a rendelet az önkormányzati tulajdonjog korlátozásával járó beruházások esetére kártalanításra vonatkozóan szabályozást nem tartalmaz - jogszabályi rendelkezés hiányában - a tulajdonosi hozzájárulásról szóló döntésben kell rendelkezni arról, hogy a tulajdonjog korlátozása miatt az önkormányzat kártalanítási igénnyel kíván-e élni, vagy azt mellőzi.

A fentiekre tekintettel javasoljuk az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant érintő közművek, nyomvonal jellegű építmények és egyéb építmények létesítése, bővítése vagy áthelyezése esetén a kártalanításra vonatkozó szabályozással az önkormányzati rendelet módosítását.

A rendeletben aktualizáltuk tovább azon rendelkezéseket, melyek a jogszabályok változásai miatt már nem voltak megfelelőek, illetve ellentétesek voltak magasabb szintű jogszabályokkal.

A rendeletben 2013. évben meghatározásra kerültek a zártkerti ingatlanok értékesítési árai is. Az értékek felülvizsgálatához ingatlanforgalmi értékbecslő segítségét kértük, tekintettel arra, hogy az árak az elmúlt időszakban jelentősen emelkedtek. Az általa készített értékbecslések adatai a következők:

Hrsz	Megnevezés	Forgalmi érték (Ft)	Terület (m ²)	AK érték	Ft/AK	Ft/m ²
1917/2	legelő	190 000	10 219	5,31	35 782	19
1925	legelő	500 000	22 994	11,96	41 806	22
081/207	legelő	96 000	3 620	2,53	37 945	27
0100/11	legelő	31 000	1 627	0,34	91 176	19
0102/11	legelő	192 000	3 693	1,55	123 871	52
044/5	szántó	400 000	3 550	8,95	44 693	113
0111/30	szőlő	1 750 000	6 759	23,52	74 405	259
0111/32	szántó, gyümölcsös	420 000	1 996	4,54	92 511	210
0111/33	szántó, szőlő	1 050 000	5 113	12,95	81 081	205

A fenti aranykoronánkénti értékek többszörösen meghaladják a rendeletben szereplő értékeket, melyek az alábbiak:

gyep, rét:	3.000 Ft/AK
szántó:	3.700 Ft/AK
kert, szőlő, gyümölcsös:	4.600 Ft/AK

A szántóföld országos átlagára 2014. évben 851 eFt/ha volt. A gyep, rét, legelő művelési ágú ingatlanok országos átlagára 361 eFt, a kert, gyümölcsös művelési ágban 1.200 eFt, a szőlő művelési ágban 1.650 eFt volt hektáronként. A megyei átlagárak az országos átlagárak hozzávetőleg 70 %-át tették ki. (Ezen összevetés alapján az egyes művelési ágakra vonatkozóan a m² árak az alábbiak szerint alakulnak:

gyep, rét, legelő	40 Ft/m ²
szántó	60 Ft/m ²
kert, szőlő, gyümölcsös	70 Ft/m ²

Javasoljuk, hogy az önkormányzati tulajdonban álló zártkerti ingatlanok értékcsítésére vonatkozó árakat és vételési alapját határozza meg a Képviselő-testület.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2016. június 13.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (VI...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, az 5. § (2) bekezdés c) pontjában, a 11. § (16) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva,

a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Fejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, valamint

a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 5. § (4) bekezdése helyébe az következő rendelkezés lép:

„(4) A vagyonkimutatást az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Áhsz) 30. §-ában foglaltak szerint kell elkészíteni.”

2. §

A R. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat és költségvetési szervei, amennyiben megfelelnek a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 69. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek, az ott leírtak szerinti leltárt legalább 3 évente kötelesek elvégezni.”

3. §

A R. a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon közművek, létesítmények, nyomvonalak, építmények, al- és felépítmények létesítése, bővítése vagy áthelyezése esetén az Önkormányzatot kártalanítás illeti meg.
- (2) Az Önkormányzat nem érvényesít kártalanítási igényt a tulajdonjog korlátozása miatt a közterület (1) bekezdésben meghatározott igénybevétele miatt, ha az ingatlan megterhelése nem jár a közterület funkciójának közvetlen akadályoztatásával.
- (3) A kártalanítás összegéről szakértő által készített szakvélemény alapján az Önkormányzat és az adott közmű tulajdonosa külön megállapodást köt.”

4. §

(1) A R. 15. § (1) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzati követelések törlésére kerül sor, amennyiben az Áhsz. 1. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a követelés behajthatatlannak minősül.”

„(4) A (2)-(4) bekezdések szerinti döntések meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.”

(2) A rendelet 15. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben a költségvetési szerv vezetője az (1) bekezdés szerinti behajthatatlanság tényét állapítja meg, arról évente, a zárszámadás keretében tájékoztatja a Képviselő-testületet.”

5. §

A R. 1. mellékletében a „Városgondnokság telephelye Zalka M u. 1. 2513. hrsz.” szöveg helyébe a „Városgondnokság telephelye Gedely u. 1. 2513. hrsz.” szöveg lép.

6. §

A R. 2. melléklet 1. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„1. Részvények	
ÉMÁSZ Zrt.	34.160.000 Ft
ÉRV Zrt.	28.500 Ft”

7. §

A R. 3. melléklete helyébe a rendelet melléklete lép.

8. §

(1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet 5. § (5) bekezdése hatályát veszti.

Sajószentpéter, 2016. június 23.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2016. június ... napján kihirdetem.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

A Képviselő-testület a rendelet 9. §. (6) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági besorolású (zártkerti) ingatlanok induló licitárát művelési áganként az alábbi összegben határozza meg:

Gyep, rét, legelő:Ft/.....
Szántó:Ft/.....
Kert, szőlő, gyümölcsös:Ft/.....

Indokolás
az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosításához

Általános indokolás

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013-ban alkotta meg az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletet. A rendelet nem tartalmaz kártalanításra vonatkozó szabályozást az önkormányzati tulajdonú ingatlanon közművek, létesítmények, nyomvonalak, építmények létesítése, bővítése, áthelyezése esetére, ezért indokolt ezekkel a rendelkezésekkel a rendelet módosítása.

A rendeletben szükségessé vált azon rendelkezések aktualizálás, melyek a jogszabályok változásai miatt már nem voltak megfelelőek, illetve ellentétesek voltak magasabb szintű jogszabályokkal.

A piaci viszonyok változása miatt szükségessé vált a zártkerti ingatlanok értékesítési árának felülvizsgálata.

Részletes indokolás

1. §

Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Áhsz) előírja a vagyonkimutatás tartalmi követelményeit, az önkormányzati rendelet ettől eltérő szabályozást nem tartalmazhat.

2. §

A vagyonleltárra vonatkozó szabályozás összhangban van a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. rendelkezésével.

3. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan igénybevételevel járó közművek, létesítmények, nyomvonalak, építmények, al- és felépítmények létesítése, bővítése, áthelyezése esetére kártalanításra vonatkozó szabályokat tartalmaz.

4. §

Az önkormányzati követelések törlésével kapcsolatos szabályok jogharmonizációs módosítását tartalmazza.

A behajthatatlan követelésekkel kapcsolatban az Áhsz hivatkozott rendelkezése tartalmaz előírást, melynek megfelelően módosítani szükséges a helyi szabályozást is.

5-7. §

A rendelet mellékletében a Képviselő-testület által jóváhagyott utcanév változás került átvezetésre, valamint feltüntetésre került a megvásárolt ÉRV részvény. Továbbá a zártkerti ingatlan cladási árak felülvizsgálata szerinti árak kerültek megállapításra.

8-9. §

Hatályra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

Sajószentpéter, 2016. június 13.

Dr. Faragó Péter

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (VI...) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatás:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan igénybevétele esetén az önkormányzatot kártalanítás illeti meg.	Az önkormányzati tulajdonjog korlátozásával arányos kártalanítás összegével, nő az önkormányzat bevétele. A zártkerti ingatlanok eladási árai a piaci értékekhez közelítenek	nincsenek	nincsenek	nincsenek
A rendelet megalkotása szükséges, mert: az önkormányzati tulajdonú ingatlan igénybevételeért járó kártalanításra vonatkozóan rendeleti szintű szabályozás indokolt. A rendelet magasabb szintű jogszabályokkal való összhangba hozása szükséges.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A rendelet egyes rendelkezései nem felelnek meg a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	