



Szada Nagyközség Polgármestere

Előterjesztés száma: **130/2021.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2021. november 25-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Rendeletalkotás az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Villányiné Szüki Anita műszaki ügyintéző dr. Jenei László törvényességi szakreferens	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Szabóné Molnár Krisztina Műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Vargáné Kurfis Erika Pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László törvényességi szakreferens	
Törvényességért felelős:	Dr. Finta Béla jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	egyszerű szavazattöbbség <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	igen <u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A helyi rendeletek felülvizsgálata során fókuszba került az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2012. (03.01.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) felülvizsgálata is. Azon túlmenően, hogy a jelenleg hatályos Vagyonrendelet bevezető rendelkezései és főszövege is elavult rendelkezéseket tartalmaznak, kiderült, hogy azok a mellékletek, amelyek a forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes önkormányzati ingatlanok listáját hivatottak tartalmazni, nem állnak a Hivatal rendelkezésre, vagy el sem készültek 2012-ben, vagy elvesztek.

A fentiek alapján a 89/2021. (IX. 30.) KT-határozat 2.1 pontja előírta, hogy a rendelet felülvizsgálata a 2021. november 25-i rendes ülésén kerüljön a Képviselő-testület napirendjére. A normaszöveg aktualizálása mellett szükséges volt a Műszaki Osztálynak ezeket a hiányzó mellékleteket elkészíteni, valamint a Versenyeztetési szabályzatot is a jelenkor elvárásai szerint modernizálni, pontosítani. A korábbi megoldással ellentétben nem a rendelet szövege tartalmazza a Versenyszabályzatot, hanem önálló mellékletként szabályoztuk.

Mindezek alapján szükségesnek látszott, hogy ne egy rendeletmódosítás készüljön, hanem a megváltozott gazdasági környezetnek jobban megfelelő korszerű, új Vagyonrendelet elfogadására tegyünk javaslatot a Képviselő-testületnek.

Az új Vagyonrendelet-tervezet átlátható, világos logika mentén tartalmazza a részletesebb szabályozást megkönnyítve a rendelet alkalmazását. A szerkezeti felépítés a következő:

- A szabályozás célja
 - A rendelet hatálya
 - Az önkormányzati vagyon
 - A törzsvagyon vagyontárgyai
 - Vagyon-nyilvántartás
 - A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai
 - Az önkormányzati vagyon értékének és a tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározása
 - Az önkormányzati vagyon hasznosítása
 - Az Önkormányzatot megillető követelésről történő lemondás
 - Vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának ingyenes megszerzése
 - Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága
 - A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása
 - A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása
 - A forgalomképes önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása
 - Vagyonkezelés
 - Vagyon használat
 - Záró rendelkezések
- 1. sz. melléklet – Forgalomképtelen vagyon
 - 2. sz. melléklet – Korlátozottan forgalomképes vagyon
 - 3. sz. melléklet – Forgalomképes vagyon
 - 4. sz. melléklet – Versenyeztetési szabályzat

Új elem a rendeletben, hogy a „Vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának ingyenes megszerzése” fejezetbe a korábbi jogellenes megoldás helyett az a rendelkezés került, miszerint *„Bármely vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának az Önkormányzat részére történő ingyenes megszerzéséről – a (2) bekezdésekben foglalt kivétellel – a Polgármester dönt.*

Az eddig alkalmazott – már elfogadásakor is jogellenes - 177/2014.(XII.11.) KT-határozat rendelkezése alapján a Polgármester általános felhatalmazást kapott arra, hogy az Önkormányzat javára tulajdonjogot INGYENESEN átengedő szerződéseket az Önkormányzat nevében aláírja.

A rendelkezés maga nem jogellenes, az viszont igen, hogy mindezt KT-határozatban szabályozták, holott ezt csak rendeletben lehet... Más kérdés, hogy a Földhivatal 6 éven keresztül elfogadta...

Az új Vagyonrendelet-tervezetben szerepel a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozóan az állam elővásárlási jogának az általánostól – az állam mindenki más megelőző elővásárlási joga – eltérő szabályozása. Ennek oka, egyrészt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek az Önkormányzat vagyonát képezik, melyre tekintettel a Vagyonrendelet szabályai a lakások és helyiség bérletére és elidegenítésére vonatkozó jogszabályok (beleértve az Önkormányzat rendeletét is) által biztosított eltérésekkel ezekre a vagyonelemekre is kiterjednek, másrészt, hogy a jelenleg hatályos az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 16/2020. (IX. 4.) önkormányzati rendelete nem tartalmazza.

Az új rendelet tervezetét - a *Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 11/2020. (VII.10.) önkormányzati rendelet 47-48.§-ai rendelkezéseinek megfelelően **társadalmi egyeztetésre** bocsátottuk az Önkormányzat honlapján, a beérkező észrevételeket a bizottsági ülésen ismertetjük.

A fentiek alapján a melléklet szerinti rendelet-tervezetet terjesztem a tisztelt Képviselő-testület elé.

Melléklet:

.../2021. (...) önkormányzati rendelet-tervezet az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól - Indoklással és Hatásvizsgálati lappal

- **1. sz. melléklet – Forgalomképtelen vagyon**
- **2. sz. melléklet – Korlátozottan forgalomképes vagyon**
- **3. sz. melléklet – Forgalomképes vagyon**
- **4. sz. melléklet – Versenyeztetési szabályzat**