


ELŐLAP

(Előterjesztések beadásakor kötelező az adott formanyomtatvány kitöltése hivatkozással Göd Város Önkormányzata 33/2014. (XII. 1.) számú rendeletében foglaltakra.)

Előterjesztés címe:	Módosítások a vagyonhasznosítási rendeletben	
Az előterjesztés tartalma:	A vagyonhasznosításról szóló rendelet bérbeadásra vonatkozó része bonyolult és életszerűtlen. Mielőbbi korrekciója indokolt, hogy a bérbeadási tevékenység szabályozottan történjen.	
Ülés fajtája*:	nyílt	
Előterjesztő neve:	Fülöp Zoltán	
Az előterjesztést készítette:	Fülöp Zoltán	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:		
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2022.02. 23	
Sürgősség indoka:		
Átadás formája:	Az előterjesztés leadása mind elektronikus formában (word-formátumban), mind aláírtan kötelező.	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság <input type="checkbox"/>	
	Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság <input checked="" type="checkbox"/>	
	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság <input checked="" type="checkbox"/>	
	Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/>	
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): Előzmény mellékletként csatolva: <input type="checkbox"/>
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése:
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Véleményező jogász: 
Tanácsnoki vélemény:	Városüzemeltetési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Sport és vízügyi tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Környezetvédelmi és városfejlesztési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Kulturális tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
Egyértelmű határozati vagy rendeleti javaslat:	VAN: <input checked="" type="checkbox"/>	NINCS: <input type="checkbox"/>
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	Polgármester	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	azonnal	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>	
	Megjegyzés: jegyző
	Képviselő-testületi tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/> jegyző

* nyílt vagy zárt

ELŐTERJESZTÉS
Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
következő ülésére

Tárgy: Módosítások az SZMSZ-ben

Tisztelt Képviselő-testület!

Göd város vagyonhasznosítási rendelete 1999 óta változatlan, és egészen pontosan a „*Göd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelete az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről*” címet viseli. Az eltelt időben a rendeleten érdemi változtatás nem történt. A rendelet újragondolást igényel, azonban néhány kérdésben sürgős változtatás indokolt, hogy a napi ügyeket megfelelően, a szabályok szerint lehessen bonyolítani.

Erősen korlátozhatja a rendelet használhatóságát, hogy a város vagyontárgyairól való rendelkezés csupán azokra a vagyonelemekre terjed ki, melyek a különböző mellékletekben felsorolásra kerültek. A napi ügyek rendezett vitele érdekében célszerű a vagyonelem csoportok meghatározását nyitottan kezelni, azaz kimondani, hogy minden vagyonelemet, mely nem kerül külön korlátozó minősítéssel felsorolásra, az üzleti vagyon hasznosításának szabályai szerint kell kezelni, így vagyon vagy vagyonértékű jog szerzésekor, keletkezésekor a vagyonelem automatikusan kerül e rendelkezés hatálya alá. Hosszabb távon célszerű lehet majd a vagyonhasznosítás kérdését a vagyontáskatázzal összekapcsolni.

A bérbe adás, különösen a rövidebb távú bérbe adás a vagyon elem elvesztésével vagy értékének jelentős csökkenésével nem fenyeget, így a bonyolult (Beruházási osztály, VKB, PEKJB, Testület) eljárás követése nem indokolt.

Magát a bérbe adást célszerű a napi feladatok végzésére felállított, a bérleti szerződések követésére képes szervezethez, városunk esetében a TESZ-hez telepíteni. Ez az utóbbi időben néhány esetben már megvalósult, ezt a gyakorlatot célszerű megtartani.

A bérbe adási döntés meghozatalát a bérleti időtartamnak megfelelően érdemes a megfelelő szervezethez rendelni.

Fentieknek megfelelően a következő szabályozást javaslom:

- Valamennyi vagyonelem e rendelet hatálya alá tartozik, üzletitől eltérő minősítésük az 1-2-3 mellékletek szerint történhet.
- Bérbe adásra kijelölt vagyonelemek bérleti szerződését a TESZ köti meg és kezeli.
- A bérleti szerződés megkötéséről:
 - legfeljebb 90 napos bérleti időszak esetén a TESZ egyedi döntéssel,
 - 90 napot meghaladó, de éven belüli meg nem haladó bérleti időszak esetén a VKB egyedi döntéssel,
 - 365 napot meghaladó esetben a Testület dönt pályázat alapján.

Göd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelete az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló rendeletének módosításáról

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja Göd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 18/1999. (VI. 22.) számú, az Önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló rendeletét (továbbiakban: R):

1. §

A R. 3§. (4) pontja helyébe a következő szövegrész kerül:

- (1) (4) Az önkormányzat üzleti vagyona minden egyéb vagyontárgy és vagyon értékű jog, melyek a mellékletekben ettől eltérően nem lettek megjelölve.

2. §

A R. 7. paragrafusa új (3) ponttal egészül ki:

- (1) A bérbeadással hasznosított vagyonelemekre a bérleti szerződést a Településellátó Szervezet köti meg és kezeli.

2. §

A R. 14. paragrafusának rendelkezései helyébe a következő szövegrész kerül:

- (1) A bérbe adási döntést az alábbiak szerint kell meghozni:

- a) legfeljebb 90 napos bérleti időszak esetén a vagyonelem kijelölt üzemeltetője, ennek hiányában a Településellátó Szervezet,
- b) 90 napot meghaladó, de 365 napot meg nem haladó bérleti időszak esetén a VKB,
- c) 365 napot meghaladó esetben a Képviselő-testület, pályázat alapján

dönt a bérleti szerződés megkötéséről.

- (2) Bérbeadáskor tekintettel kell lenni a korábbi testületi döntésre, ennek hiányában a meglevő üzletkörre, tevékenységi körre, valamint a hatályos jogszabályok által kizárt tevékenységekre.

3. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Balogh Csaba
polgármester

Tóth János
jegyző

Göd, 2022. február 23.

Fülöp Zoltán

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló
18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. §

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló 18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az önkormányzat üzleti vagyona minden egyéb vagyontárgy és vagyon értékű jog, melyek a mellékletekben ettől eltérően nem lettek megjelölve.”

2. §

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló 18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bérbeadással hasznosított vagyonelemekere a bérleti szerződést a Településellátó Szervezet köti meg és kezeli.”

3. §

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló 18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

(1) A bérbeadásra vonatkozó döntést az alábbiak szerint kell meghozni:

- a) legfeljebb 90 napos bérleti időszak esetén a vagyonelem kijelölt üzemeltetője, ennek hiányában a Településellátó Szervezet,
 - b) 90 napot meghaladó, de 365 napot meg nem haladó bérleti időszak esetén a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság,
 - c) 365 napot meghaladó esetben a Képviselő-testület, pályázat alapján
- dönt a bérleti szerződés megkötéséről.

(2) Bérbeadáskor tekintettel kell lenni a korábbi képviselő-testületi döntésre, ennek hiányában a meglévő üzletkörre, tevékenységi körre, valamint a hatályos jogszabályok által kizárt tevékenységre.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Göd Város Önkormányzat
Jegyzője
Göd, Pesti út 81.
E-mail: varoshaza@god.hu

Jogi vélemény

***a Pénzügyi Ellenőrző Közbeszerzési és Jogi Bizottság valamint
a Képviselő-testület soron következő zárt ülésére***

Tárgy: Jogi vélemény „Módosítások a vagyonhasznosítási rendeletben” napirendi ponthoz

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

Egyéni képviselői előterjesztés alapján tárgyban jelzett napirendi pont jogi véleményezésére kaptam felkérést, melyet az alábbiak szerint adom:

A rendelet-tervezet 1.§-ban szereplő módosító javaslat ebben a formájában jogilag aggályos. Az üzleti vagyon – előterjesztésben szerepeltetett -fogalma megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ fogalmi rendszerének, azonban az önkormányzatnak egyértelmű nyilvántartásként kell szerepeltetnie a vagyonelemeket egyedileg azonosítható módon. Vagyonátruházás esetén (pl. adásvétel) az átruházás dokumentálása nehezebben igazolható. Ebben az esetben nemlegességet kellene igazolni, hogy az értékesíteni kívánt üzleti vagyonelem nem tartozik az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes, vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon kategóriájába. Fennáll a lehetősége annak, hogy adminisztrációs hiba esetén automatikusan üzleti vagyonnak minősül egy hiba folytán egyik más kategóriában sem szerepeltetett vagyonelem. Ezen megoldás alapján növekszik a hiba lehetősége arra, hogy üzleti vagyonnak nem minősülő vagyonelem kerül értékesítésre, ami semmis szerződést eredményezhet.

Az 1.§ szövegében az alábbiakat javaslom szerepeltetni:

„Az önkormányzat üzleti vagyona - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - mindazon vagyontárgy és vagyoni értékű jog, amely nem tartozik sem a törzsvagyon, sem a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe. Az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlanok felsorolását e rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.”

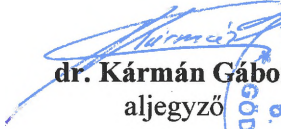
A rendelet-tervezet 3.§-ban foglalt módosítási javaslatához javaslom– külön bekezdéssel kiegészítve - szerepeltetni az alábbi szövegrészt:

„(3) Ezen § rendelkezéseitől az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló helyi rendelet szabályai eltérhetnek.”

Ezen rendelkezés összhangba hozza a helyi lakásrendelet és a helyi vagyonrendelet bérbeadásra vonatkozó szabályait, tekintettel a Szociális Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság fenntartott hatásköreire.

Göd, 2022. február 24.

Tóth János jegyző nevében és megbízásából:


dr. Kármán Gábor
aljegyző

