

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

A Képviselő-testület március 25-i, valamint a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, és az Ügyrendi Bizottság ülésére

ügyiratszám:

Tárgy: Az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X. 20.) számú valamint Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) számú ÖKT rendeletek módosítása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik

Mellékletek: - rendelettervezet

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Budaörs Város Önkormányzata a korlátozottan forgalomképes vagyonába tartozó iskolaépületek helyiségeit, az intézmény alapfeladatait nem veszélyeztető módon, az intézményi szabad kapacitás terhére a 285/2013. (VII.23.) ÖKT sz. határozatban meghatározott díj ellenében adja bérbe. Ez jellemzően sport-, nyelvi-, zenei, stb. foglalkozások céljára az intézmény helyiségének heti néhány óra időtartamban történő bérbeadását jelenti.

Az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X. 20.) számú ÖKT rendelet 14. § (2) bekezdés-a) pontja alapján a korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon hasznosításáról az Önkormányzatot megillető éves nettó bevétel összegét figyelembe véve tizenötmillió forint értékhatárig a TFVB-nek kellene döntenie.

Figyelemmel arra, hogy az intézmények helyiségeinek bérbeadása az éves nettó bérleti díjak mértékét tekintve kisebb jelentőségű ügyletnek tekinthető, célszerű lenne a korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon körében, kizárólag az iskolaépületek hasznosítása vonatkozásában egy alacsonyabb értékhatárt meghatározni, melynek keretében a vagyon hasznosításáról a Polgármester hoz döntést.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) számú ÖKT rendelet 1. § (1) bekezdése szerint a rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki. A rendelet 2. § (3) bekezdése alapján a bérleti jogviszony létesítése, módosítása és megszüntetése a vagyonkezelő BTG Budaörsi Településgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság jogköre a vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint. A 2012. október 12. napján kelt vagyonkezelési szerződés tárgyi hatálya az intézmények helyiségeinek bérbeadására nem terjed ki. A 23/2012. (VI. 22.) ÖKT rendeletben erre tekintettel indokolt annak pontosítása, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó szabályok a köznevelési intézmények helyiségeire nem vonatkoznak.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások piaci alapon történő bérbeadását Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) számú ÖKT rendelet 30/A. §-a szabályozza. A pályázatok értékelése során gyakran tapasztalható, hogy a pályázók azért nem tudnak érvényes pályázatot benyújtani, mert – a többi értékelési

szempontnak való megfelelésük mellett – esetükben nem teljesül az a feltétel, amely szerint piaci alapon történő lakás bérletére az a nagykorú személy pályázhat, aki a kérelem benyújtásának időpontjában legalább 2 éve bejelentett lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen lakik Budaörs Város közigazgatási területén. A gyakorlati tapasztalat alapján tehát indokolt a helyben lakásra vonatkozó kritériumot 1 évre csökkenteni.

Előzetes hatásvizsgálati rész

1. Várható társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:

Több pályázó tud érvényes pályázatot benyújtani piaci alapon történő lakás bérletére.

Gazdasági és költségvetési hatások tekintetében a rendeletek módosítása esetén változás nem várható.

2. Várható környezeti és egészségi következmények:

Közvetlen környezeti és egészségi következmények nem várhatók.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

További adminisztratív terhet nem jelent.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

A módosítással egyértelművé válik, hogy az iskolaépületek helyiségeire megköthető bérleti szerződések körében ki jogosult jognyilatkozatot tenni, illetve a döntéshozatal egyszerűsítése, a folyamat gyorsítása indokolja a rendeletmódosítást.

5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletek módosítása a már meglévő feltételekkel alkalmazható, további erőforrást nem igényel.

Határozati javaslatok a bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X. 20.) számú valamint Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) számú ÖKT rendeletek módosításáról szóló rendelet megalkotását a melléklet szerint.

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, az SZMSZ 60. §-a és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Rendeletalkotási javaslat a Képviselő-testület részére:

A megalkotandó rendelet tervezete az előterjesztés melléklete.

A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Budaörs, 2015. március 4.

Készítette:

Műszaki Ügyosztály – Városépítési Iroda

Az előterjesztést készítette: dr. Soltész Sarolta

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: Papp Csaba

EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva. 2015.03.09. P. Berecz Anita

Wittinghoff Tamás
polgármester

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

dr. Bocsi István jegyző:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2015. (...) önkormányzati rendelete

**Az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.
(X. 20.) számú önkormányzati rendelet,**
valamint Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes
szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) számú önkormányzati rendelet
módosításáról

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján valamint Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X. 20.) számú rendelet a következő 24/A. §-al és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Iskola művelési ágú korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítása

24/A. §

Az önkormányzat tulajdonában álló iskolaépületek hasznosításáról – a 8. § (7) bekezdés szerinti éves nettó bevétel összegét figyelembe véve – hatmillió forint értékhatárig a Polgármester dönt.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban Lakásr.) 30/A. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) aki a kérelem benyújtásának időpontjában – házastársak és élettársak esetében a felek egyike – legalább 1 éve Budaörs Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkezik és Budaörs Város közigazgatási területén életvitelszerűen lakik;”

3. §

A Lakásr. 1.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) E rendelet alkalmazásában a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályok nem vonatkoznak az önkormányzati fenntartású köznevelési intézmények, illetve az önkormányzat tulajdonában álló iskolaépületek helyiségeire.”

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budaörs, 2015. március

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
Jegyző