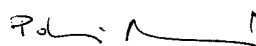
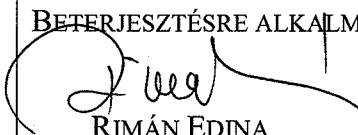




Előterjesztés

Budapest/Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/6.

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. június 11.	 sz. napirend
Tárgy: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonával kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosítására	
A napirendet <u>nyílt</u> /zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat és/vagy <u>rendelet</u> elfogadásához egyszerű/ <u>minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.	
KÉSZÍTETTE: DR. GÖRCSÖS MÓNICA IRODAVEZETŐ 	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 RIMÁN EDINA JEGYZŐ	2014 JÚN 05.
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	☒
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	☐
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Vagyonrendelet) és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 05.) önkormányzati rendelet (Elidegenítési rendelet) megalkotása óta szükségessé vált a rendeletek kiegészítése, módosítása. A Budapest VIII. kerületben található önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítése során felmerült az igény arra, hogy a vételárat készpénzfizetés, vagy részletfizetés mellett csere útján, másik ingatlan tulajdonjogának átruházásával teljesítsék.

II. A betérjesztés indoklása

ÉRKEZETT

2014 JÚN 06.

11³⁰
gull

Rendelet módosítására a Képviselő-testület jogosult.

III. Tényállás

Az önkormányzat kötelező feladati közé tartozik a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 13. § (1) bekezdése alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás.

A jelenleg hatályos rendeletek azonban a tulajdon átruházásra vonatkozó rendelkezések között nem nevesítik a csere, mint jogcím lehetőségét és szabályait.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. tv. 58. § (2) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzat rendeletében határozza meg az elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárendedmény stb.) módját és feltételeit.

A jelenleg hatályos Elidegenítési rendelet csak az adásvétel jogcímét nevesíti és annak szabályait tartalmazza, ezért szükséges a csere jogcímének beillesztése mind a vagyonrendeletbe mind az Elidegenítési rendeletbe, ezáltal bővítve a vételár megfizetésének módjait és feltételeit.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló jelenleg hatályos 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendeletét az alábbiak alapján javasoljuk kiegészíteni:

6. § (1) 13. Vagyonügyletnek minősül különösen:

a) a vagyon elidegenítése, amely a vagyon tulajdonjogának az átruházása, ideértve a vagyoni értékű jogok és a követelések elidegenítését, **cserejét** is,

13.§ (1) bekezdése kiegészül az alábbi i) ponttal:

i) csereügylet esetén mind a megszerzendő, mind a csereként felajánlott ingatlan tekintetében az a)-h) pontok szerint meg kell állapítani a vagyonügyleti értéket.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló jelenleg hatályos 32/2013. (VII. 05.) önkormányzati rendeletét az alábbiak alapján javasoljuk kiegészíteni:

1. § (1) A rendeletben meghatározott kivételekkel a rendeletet kell alkalmazni az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek adásvétel, valamint **csere** útján való elidegenítésére.

(2) Jelen rendelet alkalmazása alól kivétel:

b) az elidegenítés jogcíme nem adásvétel, **vagy nem csere**

A 10. § (2) bekezdése kiegészül az alábbiakkal:

(2) Az értékbecslést a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet által megjelölt értékbecslői körből az rendeli meg, aki a költséget viseli. **Csereügylet esetén az értékbecslésnek valamennyi az ügyletben érintett ingatlanra ki kell terjednie.**

A 19. § (1) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

19. § (1) A vevő a helyiség vételárát

a) adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben

b) részletekben

c) **vagy cserére felajánlott ingatlan önkormányzatra történő átruházása útján, az esetleges értékkülönböt egyidejű készpénzben történő kiegyenlítésével** fizeti meg.

A 23.§ kiegészül egy (5) bekezdéssel:

(5) Amennyiben a tulajdonátruházás jogcíme csere, abban az esetben a jogügyletre az adásvételi szerződés jelen rendelen rögzített szabályait megfelelően kell alkalmazni.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A rendelet módosítása pénzügyi fedezetet nem igényel. A vásárlás fedezete a csere ingatlan eladása.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja alapján: „A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.”

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2013. (V. 27.) számú önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése alapján: ” A Képviselő-testület önkormányzati rendeletet alkot, valamint normatív és egyedi határozatot hoz....”

A két rendeletmódosítás két hasábos összehasonlító elrendezésben csatolásra került, amelynek bal oldala az eredeti rendelet szöveget, míg jobb oldala a módosítási javaslatokat tartalmazza.

Fentiek alapján kérem, hogy a módosító rendeleteket elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2014. május 29.

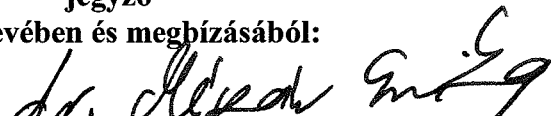

dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:


Dr. Mészár Erika
aljegyző

2014 JUN 05.

Melléklet:

- rendelet tervezet
- kéthasábos összehasonlító rendelet tervezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2014. (.....) önkormányzati rendelete

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 58. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján a következőket rendeli el:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ (1) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

1. § A Rendelet 6. § (1) bekezdés 13. pontja az alábbiakkal egészül ki:

6. § (1) 13. Vagyonügyletnek minősül különösen:

a) a vagyon elidegenítése, amely a vagyon tulajdonjogának az átruházása, ideértve a vagyoni értékű jogok és a követelések elidegenítését, *cseréjét* is,

2. § A 13.§ (1) bekezdése kiegészül az alábbi i) ponttal:

i) csereügylet esetén mind a megszerzendő, mind a csereként felajánlott ingatlan tekintetében az a)-h) pontok szerint meg kell állapítani a vagyonügyleti értéket.

3.§ Ez a rendelet 2014. június 26-án lép hatályba.

Budapest, 2014. május 29.

Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2014. (.....) önkormányzati rendelete

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 58. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján a következőket rendeli el:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 05.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

1. § (1) A rendeletben meghatározott kivételekkel a rendeletet kell alkalmazni az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek adásvétel, **csere** útján való elidegenítésére.

2. § A Rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontja az alábbiakkal egészül ki:

(2) Jelen rendelet alkalmazása alól kivétel:

b) az elidegenítés jogcíme nem adásvétel, **vagy nem csere**

3. § A rendelet 10. § (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

(2) Az értékbecslést a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet által megjelölt értékbecslői körből az rendeli meg, aki a költséget viseli. **Csereügylet esetén az értékbecslésnek valamennyi az ügyletben érintett ingatlanra ki kell terjednie.**

4. § A Rendelet 19. § (1) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

19. § (1) A vevő a helyiség vételárát

a) adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben

b) részletekben

c) **vagy cserére felajánlott ingatlannak az önkormányzatra történő átruházása útján, az esetleges értékkülönbséget egyidejű készpénzben történő kiegyenlítésével fizeti meg.**

5. § A rendelet 23. §-a kiegészül egy (5) bekezdéssel:

(5) Amennyiben a tulajdonátruházás jogcíme csere, abban az esetben a jogügyletre az adásvételi szerződés jelen rendeletben rögzített szabályait megfelelően kell alkalmazni.

6. § Ez a rendelet 2014. június 26-án lép hatályba.

Budapest, 2014. május 29.

Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Képviselő-testületének
66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelete**

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi
jogok gyakorlásáról**

13. Vagyonügyletnek minősül különösen:

a) a vagyon elidegenítése, amely a vagyon tulajdonjogának az átruházása, ideértve a vagyoni értékű jogok és a követelések elidegenítését is,

13.§ (1) A vagyonügylet tulajdonosi joggyakorlóját a vagyonügyleti érték határozza meg, melynek megállapítása során általános forgalmi adó nélkül számított értéket kell figyelembe venni.

(2) A vagyonügyleti érték meghatározásánál

a) ingatlanokra vonatkozó visszterhes vagyonügylet esetén forgalmi értékbecslést kell alapul venni, amely tartalmazza a beköltözhető (üres) állapotára megállapított forgalmi értéket is,

b) ingókra vonatkozó visszterhes ügylet esetén a vagyon számviteli nyilvántartási értéke irányadó, 10 millió forint feletti érték esetén az ingó természettől függően értékbecslésben vagy vagyonértékelésben meghatározott értékét kell alapul venni,

c) üzletrész és megtestesítő értékpapír esetén az Önkormányzat által megbízott szakértő által – ha a tőzsdei értékpapír listán szereplő értékpapírról van szó, az árfolyam

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Képviselő-testületének**

.../2014. (.....) önkormányzati rendelete

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi
jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

6.§ (1) 13. Vagyonügyletnek minősül különösen:

a) a vagyon elidegenítése, amely a vagyon tulajdonjogának az átruházása, ideértve a vagyoni értékű jogok és a követelések elidegenítését, *cseréjét* is,

A 13.§ (1) bekezdése kiegészül az alábbi i) ponttal:

megállapításánál a tőkepiacról szóló törvényben foglaltakat is érvényesítő módszer alapján – meghatározott értéket kell alapul venni,

d) a városrehabilitációs célú önkormányzati vagyongörbe tartozó ingatlan esetében a vagyonügyleti értéket a teljes érintett vagyoni körre (telek, lakás, helyiség) költségelemzést is tartalmazó üzleti értékelemzés (a forgalmi értékebecslés, a vagyonerőkelés és az üzleti értékelemzés a továbbiakban együtt: értékebecslés) alapján kell meghatározni,

e) a vagyoni értékű jogok értékét az illetékekről szóló törvény alapján kell meghatározni,

f) a vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor a könyvvizsgáló által megállapított érték az irányadó,

g) ingyenes ügylet esetén a vagyon forgalmi értékebecslésében meghatározott vagy a számviteli értéke közül a magasabb összeget kell figyelembe venni, ha pedig a forgalmi érték nem értelmezhető, a számviteli értéket,

h) az a)-g) pontokban nem említett vagyon esetében a számviteli nyilvántartási értéket kell alapul venni.

i) csereügylet esetén mind a megszerzendő, mind a csereként felajánlott ingatlan tekintetében az a)-h) pontok szerint meg kell állapítani a vagyonügyleti értéket.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Képviselő-testületének
32/2013. (VII.05.) önkormányzati rendelete**

az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről

2.§ (1) A rendeletben meghatározott kivételekkel a rendeletet kell alkalmazni az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek adásvétel útján való elidegenítésére.

(2) Jelen rendelet alkalmazása alól kivétel:
b) az elidegenítés jogcíme nem adásvétel

10.§ (2) Az értékbecslést a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet által megjelölt értékbecslői körből az rendeli meg, aki a költséget viseli.

19. § (1) A vevő a helyiség vételárát
a) adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben
b) részletekben
fizeti meg.

23. § (1) Az adásvételi szerződés módosításához a 2. § (2) bekezdés szerinti hatáskörrel rendelkező bizottság járulhat hozzá.

(2) Ha a szerződés nem elállás jogcímén szűnik meg, a szerződés megszüntetéséhez a Képviselő-testület vagy a tulajdonosi jogokat gyakorló

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2014. (.....) önkormányzati rendelete**

az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról

2. § (1) A rendeletben meghatározott kivételekkel a rendeletet kell alkalmazni az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek adásvétel, **csere** útján való elidegenítésére.

(2) Jelen rendelet alkalmazása alól kivétel:
b) az elidegenítés jogcíme nem adásvétel, **vagy csere**

10.§ (2) Az értékbecslést a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet által megjelölt értékbecslői körből az rendeli meg, aki a költséget viseli. **Csereügylet esetén az értékbecslésnek valamennyi az ügyletben érintett ingatlanra ki kell terjednie.**

19. § (1) A vevő a helyiség vételárát
a) adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben
b) részletekben
c) **vagy csere felajánlott ingatlan önkormányzatra történő átruházása útján, az esetleges értékkülönböt egyidejű készpénzben történő kiegyenlítésével**

fizeti meg

A 23.§ kiegészül egy (5) bekezdéssel:

bizottság járulhat hozzá attól függően, hogy az eladási ajánlat feltételeiről melyik határozott.

(3) Ha az adásvételi szerződés úgy szűnik meg, hogy a vevőnek a vételár visszajár, arra az időtartamra, amíg az adásvételi szerződés fennállt, a visszajáró vételárból a bérleti díjjal megegyező használati díjat le kell vonni.

(4) Ha az Önkormányzat által kötött megbízási szerződés másként nem rendelkezik a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez az Önkormányzattal szembeni tartozás kiegyenlítése esetén a polgármester vagy meghatalmazottja járulhat hozzá.

(5) Amennyiben a tulajdonátruházás jogcíme csere, abban az esetben a jogügyletre az adásvételi szerződés jelen rendeletben rögzített szabályait megfelelően kell alkalmazni.