

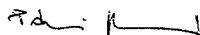

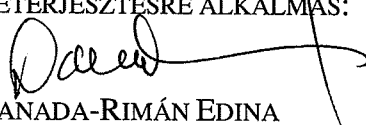




Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/4.

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. augusztus 27. sz. napirend
Tárgy: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosítására	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a határozat és/vagy <u>rendelet</u> elfogadásához egy-szerű/ <u>minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT. 	
KÉSZÍTETTE: DR. GÖRCSÖS MÓNIKA IRODAVEZETŐ 	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:  DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u> A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (Elidegenítési rendelet) megalkotása óta szükségessé vált a rendelet kiegészítése, módosítása. Az Önkormányzat a csere ügylet esetén történő értékesítést az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2014. (VI. 19.) számú rendeletében meghatározta, de nem rendelkezett az ingatlanok értékének vizsgálatáról.

II. A beterjesztés indoklása

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet módosítására a Képviselő-testület jogosult.

III. Tényállás

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

ÉRKEZETT

2014 AUG 19.



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

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló jelenleg hatályos 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendeletét az alábbiak alapján javasoljuk kiegészíteni:

5. § (5) A 3 hónapon túl bérbeadott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetők:

- a) a helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy
- b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5%, vagy
- c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint, vagy
- d) **a csereszerződéssel értékesítendő helyiség esetén a két ingatlan forgalmi érték különbözete legfeljebb 8 millió forint.**

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A rendelet módosítása pénzügyi fedezetet nem igényel.

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.

Az indoklással ellátott 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 rendeletet elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2014. augusztus 14.



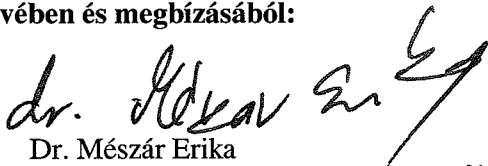
dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2014 AUG 15.

Melléklet:

- rendelet tervezet
- kéthasábos összehasonlító rendelet tervezet
- indoklás

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. 15.) 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 LXXVIII. törvény 58. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján a következőket rendeli el:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5.§ (5) bekezdése az alábbiakra módosul:
 5. § (5) A 3 hónapon túl bérbeadott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetőek:
 - a) a helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy
 - b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5%, vagy
 - c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint, vagy
 - d) a csereszerződéssel értékesítendő helyiség esetén a két ingatlan forgalmi érték különbsége legfeljebb 8 millió forint.

2.§ Ez a rendelet 2014. szeptember 1-én lép hatályba.

Budapest, 2014. augusztus 27.

Danada-Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről

5. §

(5) A 3 hónapon túl bérbeadott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetők:

- a) a helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy
- b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5%, vagy
- c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint.

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

5. §

(5) A 3 hónapon túl bérbeadott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetők:

- a) a helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy
- b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5%, vagy
- c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint, **vagy**
- d) **a csereszerződéssel értékesítendő helyiség esetén a két ingatlan forgalmi érték különbözete legfeljebb 8 millió forint.**

Indoklás

az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet módosításához

Az Önkormányzat jelen rendeletmódosításig nem rendelkezett az önkormányzati tulajdonú helyiség elidegenítésének cserével vegyes adásvételi szerződés keretében történő elidegenítésének lehetőségeiről. Az Önkormányzat a rendeletmódosítással az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemény megvásárlása esetére megteremti annak lehetőségét, hogy mérlegelni tudja a felajánlott ingatlan csere útján történő megszerzésének lehetőségét a lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében. A jelen rendelet módosítás lehetőségét nyújt arra, hogy csere ügylet felajánlása esetén az Önkormányzat saját maga számára kedvező döntést hozzon, és a jelenleg kevésbé hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiség helyett, hasznosítható ingatlanhoz jusson.