



ELŐTERJESZTÉS
A BARANYA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
KÖZGYŰLÉSÉNEK
2020. SZEPTEMBER 17-I ÜLÉSÉRE

IKTATÓSZÁM: BMÖ/145-1/2020.

MELLÉKLET: 1 DB

**TÁRGY: A Baranya Megyei Önkormányzat vagyonáról és
vagyongazdálkodásáról szóló 6/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelet
módosítása**

ELŐTERJESZTŐ: DR. ÓRI LÁSZLÓ, A KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: DR. VÉGI MELINDA ALJEGYZŐ, DR. RUDOLF TAMÁS JOGÁSZ

BIZOTTSÁGI TÁRGYALÁS:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság SZÁM: .../2020.(...) PÜB határozat

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

PÉNZÜGYI EGYEZTETÉSRE BEMUTATVA: 2020. SZEPTEMBER 9.

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: 2020. SZEPTEMBER 9.

ILLETÉKES TISZTSÉGVISELŐ: DR. ÓRI LÁSZLÓ, A KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

KÖZGYŰLÉSI RENDELET SZÁMA: .../2020. (IX...)

Tisztelt Közgyűlés!

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése 2012. február 28-i ülésén alkotta meg a Baranya Megyei Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Vagyonrendelet), melynek elfogadását a 2011. évben meghozott, az önkormányzati vagyongazdálkodást jelentősen meghatározó új jogszabályok indokolták.

A Vagyonrendelet megalkotása óta több ízben módosításra került, legutóbb a 2015. évben. A hatékony és jogszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében időről-időre szükséges a Vagyonrendelet felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez, továbbá a gyakorlathoz történő igazítása, a változások alábbiakban írtak szerinti átvezetése.

A Vagyonrendelet 1. mellékletében szereplő, korlátozottan fogalomképes törzsvagyon felsorolását szükséges kiegészíteni a 7838 Vajszló, Batthyány utca 9. szám alatti ingatlant (Fűszárház), valamint a 7621 Pécs, Papnövelde utca 5. szám alatti, a Baranya Megyei Önkormányzat Díszterme (a továbbiakban: Díszterem) ingatlant érintően, tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5.§ (5) bekezdés b) pontjára, mely szerint a helyi önkormányzat korlátozottan fogalomképes törzsvagyonát képezi a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

A Díszterem hasznosításának kérdését is szükséges rendezni a vonatkozó szabályozásokban, tekintettel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 36. § (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg. Az Lt. továbbá rögzíti azt is, hogy a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja, a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

Fentiek mellett az Lt. 37. § értelmében a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.

Az Nvtv. 7. § (1)–(2) bekezdése továbbá akként rendelkezik, hogy a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását, és hogy a nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. Tekintettel ezen rendelkezésre, javaslom, hogy a helyiségbér megállapítására vonatkozóan a Tisztelt Közgyűlés állapítsa meg a Díszterem bérbeadására vonatkozó irányadó bérleti díj összegét, figyelemmel az alábbiakra:

- Az Nvtv. 11 § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen is hasznosítható, de kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, az ahhoz szükséges mértékben.

- Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.
- Ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a Díszterem ingatlan napi piaci bérleti díja a készített értékbecslés alapján nettó 200.000,- Ft, mely összeg piaci összehasonlító módszeren, vagyis a hasonló ingatlanok kínálati adatainak elemzésén alapul.

Az előzőekben írt javaslat a Baranya Megyei Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) módosítását is maga után vonja, tekintettel arra, hogy az SZMSZ a tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó szabályokat tartalmazza.

A Vagyonrendelet előzőekben írt módosításának SZMSZ-ben történő átvezetése érdekében javaslom az SZMSZ 1. melléklet VI. pontjának, a Közgyűlés elnökére átruházott feladatok és hatáskörök katalógusának egy további, 15. ponttal történő kiegészítését a következők szerint: „Dönt a 7621 Pécs, Papnövelde utca 5. szám alatti ingatlan (Díszterem) eseti bérbeadásáról”, tekintettel arra, hogy a bérletre vonatkozó kérelmek kiszámíthatatlansága miatt minden egyes bérbeadás előtt nem kivitelezhető, és nem is életszerű a közgyűlés összehívása.

Fentiek mellett a bizottsági struktúra változása miatt, a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnevezését is szükséges átvezetni a Vagyonrendeleten.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell. A Jat. előírásainak megfelelően az előzetes hatásvizsgálat elvégzésre került:

A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:*
A rendelet megalkotásával a vonatkozó jogszabályok adta felhatalmazással élve a helyi önkormányzat képviselő-testülete szabályozza a Baranya Megyei Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló részletes szabályokat.
- A rendelet környezeti és egészségügyi következményei:* nem határozhatóak meg.
- A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:* nincs

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következményei:

A rendelet megalkotását indokolja a jogszabályi környezet megváltozása és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt rendelkezések betartása.

A jogszabály alkalmazásához szükséges, személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.

Az Mötv. 50. §-ában foglaltak szerint a rendelet elfogadásához a megválasztott képviselők több mint felének igen szavazata – minősített többség - szükséges.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a rendeletek előkészítésében való társadalmi részvételről szóló 15/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani a Baranya Megyei Önkormányzat vagyonáról szóló rendeletek tervezeteit.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Baranya Megyei Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 6/2012. (II. 29.) önkormányzati rendeletet az előterjesztés mellékletében foglalt tervezet szerinti szövegezéssel módosítsa és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Pécs, 2020. szeptember 9.

Dr. Óri László s.k.
elnök

Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének

.../2020. (IX. 17.) Kgy. határozata

Tárgy: A 7621 Pécs, Papnövelde utca 5. szám alatti ingatlan (Díszterem) bérleti díjának meghatározása

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése úgy dönt, hogy a 7621 Pécs, Papnövelde u. 5. szám alatti ingatlan (Díszterem) bérleti díját legalább napi bruttó 200.000,- Ft + ÁFA, azaz kétszázezer forint plusz ÁFA összegben határozza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Óri László, a Közgyűlés elnöke

Kapják: Dr. Óri László, a Közgyűlés elnöke
Dr. Partos János megyei jegyző

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének

.../2020. (IX. ...) önkormányzati rendelete

a Baranya Megyei Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 6/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és 109. § (4) bekezdésében, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 11. pontjában, 5. § (2) bekezdésében, valamint 11.§ (13) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 7. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 6/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. alcíme a következő 15/A.§-sal egészül ki:

„15/A § (1) A 7621 Pécs, Papnövelde u. 5. szám alatti ingatlanra (Díszteremre) vonatkozó bérbevételi kérelmet a közgyűlés elnökéhez kell benyújtani.

(2) A közgyűlés elnöke a bérleti díj kedvezményes összegű megállapítására jogosult, ha a bérlő:

- a) önkormányzati feladat ellátását végzi, vagy
- b) a megye érdekeit szolgáló oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális és sporttevékenységet folytat, vagy
- c) közhatalmi, közbiztonsági, illetve védelmi feladatot lát el, vagy költségvetési szerv, vagy
- d) területfejlesztési feladatot végez, vagy
- e) Baranya megyei lakos.

(3) A Dísztermet határozott - 90 napot meg nem haladó - időre lehet bérbe adni.

(4) A Dísztermet a közgyűlés ülésének napjain nem lehet bérbe adni. Választás, népszavazás évében a helyiség bérbeadása a Területi Választási Iroda vezetőjének előzetes egyetértésével lehetséges.

(5) A Díszterem bérleti jogát átruházni, elcserélni, a helyiséget albérletbe adni nem lehet.

(6) A Díszterem bérbeadására vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(7) Az óvadék mértékét a közgyűlés elnöke határozza meg.

2.§

A Vagyonrendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklete lép.

3.§

(1) A Vagyonrendelet 8.§ (2) bekezdés f) pontjában a – a Pénzügyi Bizottság előterjesztése alapján – szövegrész helyébe „a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előterjesztése alapján” szöveg lép.

(2) A Vagyonrendelet 8.§ (2) bekezdés g) pontjában a – a Pénzügyi Bizottság előterjesztése alapján – szövegrész helyébe „a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előterjesztése alapján” szöveg lép.

(3) A Vagyonrendelet 8.§ (3) bekezdésében a – A Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik – szövegrész helyébe „A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság hatáskörébe tartozik” szöveg lép.

(4) A Vagyonrendelet 8.§ (4) bekezdés b) pontjában a – a Pénzügyi Bizottság közbeszerzési eljárást lezáró döntése előtt – szövegrész helyébe a „a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság közbeszerzési eljárást lezáró döntése előtt” szöveg lép.

(5) A Vagyonrendelet 15.§-ában a – Pénzügyi Bizottság jóváhagyása szükséges – szövegrész helyébe „A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság jóváhagyása szükséges” szöveg lép.

4.§

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A Baranya Megyei Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet VI. Fejezetének A. pontja a következő 15. alponttal egészül ki:

[A közgyűlés elnökére ruházott feladatok és hatáskörök, A közgyűlés elnökére átruházott hatáskörök]

„Dönt a 7621 Pécs, Papnövelde utca 5. szám alatti ingatlan (Díszterem) eseti bérbeadásáról”

Dr. Óri László s.k.
a közgyűlés elnöke

Dr. Partos János s.k.
megyei jegyző

Záradék:

Megalkotta: a Közgyűlés 2020. szeptember ...-i ülésén.

Kihirdetve: 2020. szeptember ... napján

Dr. Partos János s.k.
megyei jegyző

1. melléklet a .../2020. (IX. ...) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 6/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelethez

MK= műemléki környezet
 T= természetvédelem alatt
 M= műemlék

Törzsvagyon – forgalomképtelen

	A	B	C	D	E
S. sz.	Használója/közfeladat megnevezése Település, cím	Helyrajzi szám	Ingatlan jellege	Terület Ha – m2	T M MK

Törzsvagyon – korlátozottan forgalomképes

	A	B	C	D	E
S. sz.	Tulajdonosa vagy használója /közfeladat megnevezése Település, cím	Helyrajzi szám	Ingatlan jellege	Terület Ha – m2	T M MK
1.	Baranya Megyei Önkormányzat 7838 Vajszló, Batthyány u. 9.	665	kivett üzlet, udvar	284 m2	
2.	Baranya Megyei Önkormányzat 7621 Pécs, Papnövelde u. 5. ajtó:2.	17683/A/ 2	Díszterem	687 m2	MK M

INDOKOLÁS

a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Baranya Megyei Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 6/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020. (IX....) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait. A jogszabály tervezetét az alábbiakkal indokolom:

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Vagyonrendelet jelenlegi módosításának szükségességét elsősorban a vagyonkezeléssel és hasznosítással kapcsolatos új gyakorlat kialakítása, továbbá bizonyos magasabb szintű jogszabályi változások által támasztott követelmények teljesítése, valamint a napi jogalkalmazási gyakorlat által felvetett problémák hatékony megoldása indokolja.

A tervezet bővíti a korlátozottan fogalomképes törzsvagyon körét, valamint ezen korlátozottan fogalomképes törzsvagyon hasznosítására irányuló rendelkezéseket is kialakítja.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

A tervezetet ezen jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel, a 7621 Pécs, Papnövelde utca 5. szám alatti Díszterem bérbeadásának szabályozását tartalmazza.

2.§

A Vagyonrendelet 1. melléklete az aktuális vagyonállapotnak megfelelően módosul.

3.§

A Baranya Megyei Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet megalkotásával átalakításra került a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének bizottsági struktúrája, mely miatt szükséges a Vagyonrendeleten a névváltozás technikai jellegű átvezetése.

4.§

E szakasz tartalmazza a hatályba léptető rendelkezést.

A tervezet a Vagyonrendeleten kívül a Baranya Megyei Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról is rendelkezik. A 7621 Pécs, Papnövelde utca 5. szám alatti Díszterem bérbeadásának szabályozása okán a közgyűlés elnökének hatáskörbővülését a Szervezeti és Működési Szabályzaton is át kell vezetni, mely miatt a Szervezeti és Működési Szabályzat 1. melléklet VI. Fejezetének A. pontját ki kell egészíteni.