

<i>Előterjesztő:</i>	
	Kósa Lajos
Tárgy:	Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet módosítása
Iktatószám:	67808//2010
Ügyintéző:	Dr. Mizser Ildikó
Melléklet:	<u>45/2010.(III.18.) Ö.h. (1. sz. melléklet)</u> <u>25/1997.(VI.20.) Kr. számú rendelet módosításának</u> <u>tervezete (2. sz. melléklet)</u> <u>hatályos 25/1997.(VI.20.) Kr. számú rendelet (3. sz. melléklet)</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos Polgármester Kovács Lászlóné Gazdálkodási Főosztály vezetője részére
Véleményező bizottság:	Tulajdonosi Bizottság Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2010. május 21.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Tisztelt Közgyűlés !

I. T. Közgyűlés 2010. március 18-ai ülésén a 45/2010. (III.18.) Ö.h. –val hozzájárult a DMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 8312/A/4 hrsz-ú 497 m² alapterületű, „városi rendelőintézet” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bethlen u. 11-17. szám alatt található társasházi albetétnek és a közös tulajdoni részekből ehhez tartozó 497/7832-ed tulajdoni hányadnak – mely 195 m² földterületnek és 613,08 m² alapterületű közös helyiségnek felel meg – az Önkormányzati Egészségügyi Holding Zrt. és a CIB Bank Zrt. között létrejött folyószámlahitel szerződés biztosítékeként a szerződés lejártának időpontjáig, azaz 2010. szeptember 30. napjáig a CIB Bank Zrt. által az 1.499.999.000,- Ft hitelösszeg erejéig – a helyi egyedi védelem megszűnésével egyidejűleg- jelzáloggal történő megterheléséhez.

Egyidejűleg a határozat 4./ pontjában felkérte a Főépítészt, hogy a Debrecen építészeti örökségének helyi védelméről szóló 35/2004. (IX.10.) Kr. rendelet módosítását az érintett ingatlan tekintetében készítse elő a helyi egyedi védelem megszüntetése érdekében tekintettel arra, hogy az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. § (4) bekezdésének a.) pontja értelmében a helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények és a hozzájuk tartozó föld az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai. A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak hitelfelvétel fedezetéül nem szolgálhatnak, figyelemmel a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 88. § (1) bekezdésének b.) pontjában foglaltakra.

Az Ötv. 88. § (1) bekezdésének b.) pontja értelmében a helyi önkormányzat hitelt vehet fel, és kötvényt bocsáthat ki, azonban ennek fedezetéül az önkormányzati törzsvagyon és – a likvidhitel kivételével – a normatív állami hozzájárulás, az állami támogatás, a személyi jövedelemadó, valamint az államháztartáson belülről működési célra átvett bevételei nem használhatók fel.

T. Közgyűlés fent hivatkozott döntését követő egyeztetések eredményeképpen javasolom, hogy az érintett ingatlan forgalomképesé nyilvánítása a Vagyonrendelet módosítása révén valósuljon meg, figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat Főépítésze nem támogatja a helyi egyedi védettség megszüntetését, valamint arra, hogy a vonatkozó rendelet értelmében a helyi egyedi védettség megszüntetését megelőzően rendkívül költséges értékvizsgálatot kell készíteni. A Főépítész álláspontja szerint, építészeti szempontból mindenképpen indokolt, hogy az ingatlan továbbra is helyi egyedi védelem alatt álljon.

A Vagyonrendelet 3. §-ának (4) bekezdésének a.) pontja értelmében az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai a műemlék épületek, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények és a hozzájuk tartozó föld. A műemlékileg védett épületek, építmények és a hozzájuk tartozó föld (együttesen: műemlék épületek) az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. erejénél fogva az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai, míg a helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények és a hozzájuk tartozó föld T. Közgyűlés döntése alapján kerültek az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyainak körébe, minek következtében T. Közgyűlés dönthet úgy, hogy a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket, építményeket kiveszi a korlátozottan forgalomképes

vagyontárgyak köréből, és azokat forgalomképpé nyilvánítja a Vagyonderrendelet módosítása révén.

Az ily módon forgalomképpé nyilvánított helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények elidegenítésének, valamint hasznosításának joga T. Közgyűlést illetné meg.

II. A Vagyonderrendelet 11. §-a (1) bekezdésének a./ pontja értelmében a Közgyűlés jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában az önkormányzati ingatlanvagyont tulajdonjogát önkormányzati feladatellátás esetén ingyenesen átruházhatja ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára alapítvány rendelés és alapítványi hozzájárulás jogcímén gazdálkodó szerv, egyház, társadalmi szervezet, köztisztviselő, más önkormányzat, közalapítvány és alapítvány részére.

Ugyanezen § (1) bekezdésének b./ pontja értelmében a Közgyűlés jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában önkormányzati ingatlanvagyont, közfeladat ellátás esetén ingyenesen, vagy kedvezményesen használatba adhatja gazdálkodó szerv, egyház, társadalmi szervezet, köztisztviselő, más önkormányzat, közalapítvány, alapítvány és költségvetési szerv részére.

Javasolom az a./ pont pontosítását a közérthetőség érdekében, valamint módosítását oly módon, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyont az állam javára is ingyenesen átruházható legyen.

A b./ pont esetében javasolom, hogy az önkormányzati ingatlanvagyont ingyenes, vagy kedvezményes hasznosítása ne korlátozódjon a közfeladat ellátásának esetére.

A rendelet 32. § 3./ pontja határozza meg az önkormányzati vagyon hasznosításának fogalmát, mely szerint „önkormányzati vagyon hasznosítása: használatba- vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása”.

A rendelet a használat fogalma alatt nem a Ptk. szerinti használat fogalmát érti, - amely alapesetben magában foglalja a vagyon gyümölcsözőtetését, a hasznok szedésének jogát is – hanem a használat fogalmába nem tekinti beletartozónak a hasznosítást, viszont a fent hivatkozott 11. § (1) bekezdés b./ pontja esetében a jogalkotó szándéka az ingatlanvagyont oly módon történő használatba adása volt, hogy a használatba adással egyidejűleg a hasznosítás lehetőségét is biztosítani kívánta.

Mindezekre való tekintettel javasolom a 11. § (1) bekezdés b./ pontjának módosítását oly módon, hogy a „használatba adás” kifejezés helyébe a „hasznosításba adás” kifejezés lépjen.

A R. 16. § (3) bekezdése értelmében a védett természeti területek elidegenítéséhez, kezelői vagy használati jogának átadásához a természetvédelemért felelős miniszter engedélye szükséges. Figyelemmel a 11. § (1) bekezdés b./ pontjának a fentiek szerint javasolt módosítására, annak érdekében, hogy a 11. § (1) bekezdés b./ pontjában foglaltak összhangban legyenek a 16. § (3) bekezdésében foglaltakkal, javasolom a 16. § (3) bekezdésének módosítását oly módon, hogy az egészüljön ki a „hasznosításba adás” kifejezéssel.

A fent leírtak alapján kérem a T. Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetről dönteni szíveskedjenek.

Debrecen, 2010. május 3.

Kósa Lajos
polgármester