

Beszámoló a Tulajdonosi Bizottság 2022. január 1. és 2022. december 31. közötti időszakban gyakorolt átruházott hatásköreiről

I. A Tulajdonosi Bizottság ülései, hozott döntései

A bizottság a fenti időszakban **15 alkalommal** tartott ülést, ezen belül 12 rendes nyilvános ülést, és 3 rendes zárt ülést, mely üléseken összesen **214 db határozat** született. A bizottság 109 db közgyűlési előterjesztést véleményezett, és hozott e körben határozatot, **átruházott hatáskörben 99 db határozattal** döntött, saját hatáskörben pedig 6 db döntést hozott.

II. A Tulajdonosi Bizottságra a Közgyűlés által átruházott hatáskörök és azok alapján hozott döntések

Az átruházott hatáskörök mindegyike tárgyát tekintve önkormányzati jellegű hatáskör.

1. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6) Kr. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti átruházott hatáskörök:

a) **A Rendelet 4. § (1) bekezdése** - ha jogszabály másként nem rendelkezik, a szociálisan támogatott személyek, valamint a szociálisan nem támogatott személyek elhelyezése pályáztatás útján történő bérbeadási módra a Tulajdonosi Bizottság tesz javaslatot a bérbeadónak úgy, hogy a pályáztatandó lakásállomány legalább 50 %-át a szociális támogatással pályázó részére hirdesse meg.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 1 db döntést hozott.

b) **A Rendelet 13. § (4) és (7) bekezdése** – a Tulajdonosi Bizottság véleményezését követően a polgármester dönt a bérlő személyéről, a bérlőkijelölési jog jogosultjáról, a bérleti jogviszony időtartamáról és a biztosítandó lakásról, valamint a bérlőkiválasztási jog megállapodással történő biztosításáról.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 9 db döntést hozott.

c) **A Rendelet 13/A. § (7) bekezdése** - dönt a garzonházi lakásokban elhelyezendő személyekről. A garzonházi lakások fele tekintetében köteles figyelembe venni a Debreceni Egyetem által javasolt igénylőket.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

d) **A Rendelet 14. § (1) bekezdése** - évente legfeljebb 5 lakásra vonatkozóan az önkormányzati intézmények szolgálati lakásaiban lakó elhelyezésére a bérbeadó lakásokat köteles biztosítani a Tulajdonosi Bizottság döntése alapján.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

e) **A Rendelet 19. §-a** - a Tulajdonosi Bizottság hozzájárul a lakásnak nem lakássá történő átminősítéséhez.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 5 db döntést hozott.

f) **A Rendelet 24. § (1) bekezdés b) pontja** – a Tulajdonosi Bizottság véleményezi a bérlő részére határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésekor, különösen fontos városi beruházási érdek esetén fizethető térítési díj mértékét.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 1 db döntést hozott.

g) **A Rendelet 30. § (3) bekezdése** – a Tulajdonosi Bizottság dönt a bérbeadó által a beérkezés sorrendjében megküldött nyugdíjasházi elhelyezési igényekről.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

h) **A Rendelet 33/A. §-a** - azon személyek, akiknek lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettségük nem teljesítése miatt a pénzügyi intézet felmondta, és a végrehajtási eljárás eredményeként lakásukból kiköltöztették, legfeljebb 12 hónapos elhelyezésre vonatkozó igényt nyújthatnak be a bérbeadóhoz. Erre a célra az Önkormányzat 10 lakást biztosít. A beérkező igényekről a Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján a polgármester soron kívül dönt.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

2. Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV. 27) Kr. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti átruházott hatáskörök:

A Rendelet 5. § (3) bekezdése - a Tulajdonosi Bizottság dönt az önkormányzati tulajdonú helyiségek árverés nélkül történő bérbeadásáról és a fizetendő bérleti díjról, valamint az önkormányzati tulajdonú helyiségek vagyonkezelésével megbízott gazdasági társaság kezelésében nem lévő helyiségek bérbeadásáról.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

3. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti átruházott hatáskörök:

a) **A Rendelet 2. § (3) bekezdése** - az önkormányzati tulajdonban lévő, lakások elidegenítéséről 40 millió Ft, 2022. július 1. napjától 80 millió Ft és ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 1 db döntést hozott.

b) **A Rendelet 10. § (3) bekezdése** - a Főépítési nyilatkozattól függően a Tulajdonosi Bizottság jogosult akként határozni, hogy a szükséges teleknagyságot meghaladó terület adásvétel tárgyát képezhesse a lakást megvásárolni szándékozó bérlő javára.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

c) **A Rendelet 16. § (1) bekezdése** - csak az a helyiség idegeníthető el, amelyet a Közgyűlés vagy felhatalmazása alapján a Tulajdonosi Bizottság értékesítésre kijelölt. Az a helyiség jelölhető ki elidegenítésre, ahol a forgalmi érték meghaladja a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozat alapján megállapított 10 éves bérleti díj mértékét.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

d) **A Rendelet 17. § (1) bekezdése** - az adásvételi szerződésben a vételár hátralék és járulécai erejéig jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat a vevő kérelmére a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulásával lehet más ingatlanra átjegyeztetni.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

4. Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti átruházott hatáskörök:

a) **A Rendelet 7. § (2a) bekezdése** – a Közgyűlés döntése alapján megkötött vagyonkezelési szerződés módosítása a vagyonkezelésbe adott ingó vagyontárgyak vonatkozásában a Tulajdonosi Bizottság hatásköre.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 3 db döntést hozott.

b) **A Rendelet 13. § (1a) bekezdése** – amennyiben az önkormányzati vagyon hasznosításáról a Közgyűlés dönt, az általa megállapított bérleti díjak esedékes felülvizsgálata és a felülvizsgálat eredményeképpen a bérleti díjak szükséges módosítása a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

c) **A Rendelet 14. § (2) és (3) bekezdése** - az önkormányzati ingó vagyon kedvezményes átruházásáról 1 millió Ft feletti, de 3 millió Ft-ot meg nem haladó nyilvántartási érték esetén a Közgyűlés feladatkörében eljáró bizottsága javaslata alapján a Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az önkormányzati ingó vagyon Mötv. 108/C. §-a szerinti ingyenes átruházásáról 10 millió Ft nyilvántartási értékig a Tulajdonosi Bizottság, 10 millió Ft nyilvántartási érték felett a Közgyűlés, 2022. július 1. napjától 20 millió Ft nyilvántartási értékig a Tulajdonosi Bizottság, 20 millió Ft nyilvántartási érték felett a Közgyűlés dönt.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 3 db döntést hozott.

d) **A Rendelet 16. §-a** - a rendelet 4. § a), c) és d) pontjaiban foglalt önkormányzati ingó vagyon elidegenítésének a joga az önkormányzati vagyonhasznosító szerv vezetőjének javaslatára 1 millió Ft feletti, de 10 millió Ft-nál nem nagyobb forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

e) **A Rendelet 17. § (3) bekezdése** - az önkormányzati vagyonhasznosító szerv, amennyiben a hasznosításába adott ingatlant 1 évre, vagy 1 éven túli időtartamra bérbe adja, a szerződés tervezetét aláírás előtt köteles megküldeni véleményezésre a Tulajdonosi Bizottságnak.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

f) **A Rendelet 18. § (2) és (3) bekezdése** – a műemlékileg védett épületek, építmények és a hozzájuk tartozó föld, a kulturális javak, a védett természeti értékek és területek ellenérték fejében történő hasznosításáról a Tulajdonosi Bizottság dönt. A döntést megelőzően a Tulajdonosi Bizottság köteles a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság véleményét kikérni.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

g) **A Rendelet 18/A. § (2) bekezdés c) pontja** – az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók értékesítéséről 1 millió Ft és e feletti, 2022. július 1. napjától 2 millió Ft és e feletti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Tulajdonosi Bizottság előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

h) **A Rendelet 18/A. § (3) bekezdés b) pontja** – az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingatlanok értékesítéséről 1 millió Ft és e feletti, 2022. július 1. napjától 5 millió Ft és e feletti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén a Tulajdonosi Bizottság előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

i) **A Rendelet 18/A. § (3a) bekezdése** – az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházásáról - amennyiben azok a közfeladat ellátásához nem szükségesek - a Tulajdonosi Bizottság előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

j) **A Rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja** – a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió Ft, 2022. július 1. napjától 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 47 db döntést hozott.

k) **A Rendelet 19. § (2) bekezdése** - a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 14 db döntést hozott.

l) **A Rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja** – azokban a kérdésekben, amelyeket törvény, valamint a létesítő okirat a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe utal, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában

álló, korlátolt felelősségű - nem nonprofit - gazdasági társaság tulajdonában lévő gazdasági társaság esetén a Tulajdonosi Bizottság dönt.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 9 db döntést hozott.

5. *A vállalkozások beruházásösztönzési és munkahelyteremtési támogatásáról szóló 37/2016. (X. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti átruházott hatáskörök:*

a) **A Rendelet 12. § (7) bekezdése** - a Beruházásösztönzési Munkacsoport véleményezését követően a kérelem elbírálásáról a Tulajdonosi Bizottság 30 napon belül dönt.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

b) **A Rendelet 17. § (5) bekezdése** - a támogatott vállalkozásnak a végső elszámolási határidő lejártát megelőzően benyújtott írásbeli kérelmére a Tulajdonosi Bizottság döntése alapján az elszámolási határidő egy alkalommal, 30 nappal meghosszabbítható.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

6. *Az önkormányzat által nyújtandó csekély összegű támogatásokról szóló 38/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti átruházott hatáskörök:*

A Rendelet 2. § (2) bekezdése - a rendelet 2. § (1) bekezdés b) és c) pontjaiban foglalt esetekben, ha a csekély összegű támogatás összege eléri vagy meghaladja a 15 millió forintot, a polgármester a Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján hoz támogatási döntést.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 3 db döntést hozott.

7. *326/1991. (XI. 4.) Kh. határozat* - a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik a korábban odaitélt lakásvásárlási, építési támogatások másik ingatlanra történő átvitelére irányuló kérelmek elbírálása.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

8. *376/1991. (XII. 2.) Kh. határozat* - az építési telkek beépítési kötelezettségének teljesítésére megállapított határidők meghosszabbításával és az elidegenítési tilalom alóli felmentés adásával kapcsolatos hatáskört a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

9. *370/1992. (IX. 7.) Kh. határozat* - a magánereből beépíthető üres, családi ház építésére szolgáló építési telkekre és a Nagysándor telep területére eső, az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon álló felépítmény tulajdonosai részére - részarányuk alapján - az ingatlanok eladásához a vevőkijelölést a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

10. *74/2017. (IV. 27.) határozat 4./ pontja* - az Önkormányzat tulajdonában vagy hasznosításában lévő tálaló- és főzőkonyha helyiségek bérleti díja módosításának hatáskörét átruházott hatáskörben a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság döntést nem hozott.

11. *94/2018. (V. 31.) határozat* - a Közgyűlésnek a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (4b) bekezdésében meghatározott hatáskörét átruházott hatáskörben a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 1 db döntést hozott.

12. *8/2021. (VI. 24.) határozat 3./ pontja* - a KKV-programban benyújtott pályázatokat a Közgyűlés kijelölése alapján a Tulajdonosi Bizottság értékeli és bírálja el kétfordulós eljárás keretében.

E hatáskörben, ezen időszakban a bizottság 2 db döntést hozott.

III. A Tulajdonosi Bizottság döntéseivel kapcsolatos jogorvoslat, felügyeleti intézkedés

A bizottság esetében döntéseivel kapcsolatosan a Közgyűléshez történő fellebbezés - hatósági hatáskör hiányában - nem releváns.

A bizottság hatáskörébe tartozó ügyekkel kapcsolatosan bírósági eljárásra nem került sor.

A bizottság döntéseivel összefüggésben törvényességi felügyeleti intézkedés nem történt.