

Tiszaöldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete¹
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről

Önkormányzati Rendeletek Tára



Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	3/2020.(I.31.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről
Módosított rendelet azonosítója:	11/2006.(III.31.) (hatályon kívüli)
Rendelet tárgykódja:	B10
Tárgykód megnevezése:	Lakások bérlete, értékesítése
Kihirdetés dátuma:	2020. január 31.
Hatályba lépés dátuma:	2020. február 1.
Dokumentum készült:	2020. január 31.

¹ Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 25/2023.(XII.18.) önkormányzati rendelettel 2023. december 19-i hatállyal.

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete²
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről**

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ában, 58. §-ában, 2. számú mellékletének o, p, q pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja és hatálya

1.§ (1) A rendelet célja, hogy megállapítsa Tiszaföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére vonatkozó törvényben nem szabályozott feltételeit és eljárási rendjét.

(2) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes lakásokra (továbbiakban: lakás), továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség).

2. A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása

2. § (1) Az elővásárlási jog jogosultja akkor gyakorolhatja elővásárlási jogát, ha a képviselő-testület a lakást, ingatlant elidegenítésre kijelölte.

(2) Az elővásárlási joggal érintett lakások vételárának megállapításához értékbecslést kell készíteni. A lakás vételárát az értékbecslésben megállapított összegben kell megállapítani.

(3) A lakás értékesítésének szándékáról a kijelölést követő 15 napon belül a tulajdonos önkormányzat írásban értesíti a lakás bérlőjét.

(4) Az értesítésnek tartalmaznia kell az ajánlati kötöttség időtartamát, a vételár mértékét, a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét, a részletfizetés időtartamát, a kamat mértékét, a vételár engedmény feltételeit.

(5) A bérlőnek 15 napon belül nyilatkoznia kell, élni kíván-e elővásárlási jogával. Ha a bérlő nem nyilatkozik vagy elővásárlási jogával nem él, a lakástörvényben meghatározott kivétellel a lakás harmadik személy részére értékesíthető. (Elővásárlási jog e rendelet 1. mellékletében található lakások vonatkozásában gyakorolható.)

3.§ (1) A lakás – a lakástörvénynek megfelelően megállapított - vételárából le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és bérbeadó által meg nem térített, a tulajdonos előzetes hozzájárulásával elvégzett és számlákkal igazolt értéknövelő beruházásainak értékét.

² Módosította a 25/2023. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2023. december 19-i hatállyal, valamint módosította a 8/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 2021. február 26-i hatállyal.

(2) A lakás forgalmi értékét 5 %-kal kell csökkenteni a lakottság tényének figyelembevételével.

4. § (1) Ha a bérlő nem él elővásárlási jogával és az általa bérelt lakás harmadik személy részére kerül eladásra, a legalacsonyabb összegű ellenérték azonos a lakás forgalmi értékével. A vételárra ebben az esetben részletfizetés és kedvezmény nem adható.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben az e rendelet 5. mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatot, továbbá a lakástörvény idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

5. § (1) Az elővásárlási jog jogosultja kérelmére az adásvételi szerződés megkötésekor megállapított vételár legfeljebb 20 %-ának egy összegben való megfizetése köthető ki.

(2) A vételár részletekben történő megfizetése esetén a havonta fizetendő részletet úgy kell megállapítani, hogy maximum 15 év alatt a teljes vételár megfizetésre kerüljön.

6. § (1) Részletfizetéssel történő vétel esetén az adásvételi szerződésben a hátralék mértékéig jelzálogjogot, a tartozás kiegyenlítéséig elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni Tiszaföldvár Város Önkormányzata javára.

(2) A vételár hátralékra bejegyzett jelzálogjog fennállásáig a lakás másra át nem ruházható.

7. § (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg és a szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, 5 % árengedmény illeti meg.

(2) A vételár hátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevő részére a még fennálló tartozásból 5 % engedményt kell adni.

8.§ (1) A vételár 15 év alatt történő megfizetésének vállalása esetén a fennmaradó vételár hányadra a Polgári Törvénykönyv (továbbiakban: Ptk.) szerint megállapított pénztartozás utáni ügyleti kamatot kell fizetni a jogosultnak az adásvételi szerződés megkötésétől kezdően, a fizetendő tartozás után.

(2) Ha az adásvételi szerződés megkötésekor a jogosult vállalja, hogy a teljes vételárat 5 év alatt megfizeti, úgy kamat nem számolható fel.

(3) Ha a jogosult a havonta esedékes részletfizetéssel késedelembe esik, vagy az adásvételi szerződésben vállalt határidőben a teljes vételárat nem fizeti meg, a késedelmes teljesítés után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot kell felszámítani.

(4) A kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimenti.

3. A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és az üres lakások eladása

9. § A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és az üres lakások akkor értékesíthetők, ha a képviselő- testület a lakást, ingatlant elidegenítésre kijelölte.

10. § A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és az üres lakások eladása során az e rendelet 5. mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatot, továbbá a lakástörvény idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. (Az elővásárlási joggal nem érintett lakások felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.)

11. § (1) A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás és az üres lakás eladásakor a legalacsonyabb összegű ellenérték azonos a lakás forgalmi értékével.

(2) A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és az üres lakások eladása során a vételárra részletfizetés és kedvezmény nem adható.

4. Elővásárlási joggal érintett helyiségek eladása

12. § (1) Az elővásárlási jog jogosultja akkor gyakorolhatja elővásárlási jogát, ha a képviselő-testület a helyiséget elidegenítésre kijelölte.

(2) Az elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának megállapításához értékbecslést kell készíteni. A helyiség vételárát az értékbecslésben megállapított összegben kell megállapítani.

(3) A helyiség értékesítésének szándékáról a kijelölést követő 15 napon belül a tulajdonos önkormányzat írásban értesíti a helyiség bérlőjét.

(4) Az értesítésnek tartalmaznia kell az ajánlati kötöttség időtartamát és a vételár mértékét.

(5) A bérlőnek 15 napon belül nyilatkoznia kell, élni kíván-e elővásárlási jogával. Ha a bérlő nem nyilatkozik vagy elővásárlási jogával nem él, a lakástörvényben meghatározott kivétellel a helyiség harmadik személy részére értékesíthető. (Elővásárlási jog e rendelet 3. számú mellékletében található helyiségek vonatkozásában gyakorolható.)

13.§ A helyiség – a lakástörvénynek megfelelően megállapított - vételárából le kell vonni a bérlőnek a helyiségre fordított és bérbeadó által meg nem térített, a tulajdonos előzetes hozzájárulásával elvégzett és számlákkal igazolt értéknövelő beruházásainak értékét. A vételárra részletfizetés és kedvezmény nem adható.

14. § (1) Ha a bérlő nem él elővásárlási jogával és az általa bérelt helyiség harmadik személy részére kerül eladásra, a legalacsonyabb összegű ellenérték azonos a helyiség forgalmi értékével. A vételárra ebben az esetben sem adható részletfizetés és kedvezmény.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben az e rendelet 5. mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatot, továbbá a lakástörvény idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

5. A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek és az üres helyiségek eladása

15. § A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek és az üres helyiségek akkor értékesíthetők, ha a képviselő- testület a lakást, ingatlant elidegenítésre kijelölte.

16. § A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek és az üres helyiségek eladása során az e rendelet 5. mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatot, továbbá a lakástörvény idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. (Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek felsorolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.)

17. § (1) A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiség és az üres helyiség eladásakor a legalacsonyabb összegű ellenérték azonos a helyiség forgalmi értékével.

(2) A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek és az üres helyiségek eladása során a vételárra részletfizetés és kedvezmény nem adható.

6. Elidegenítésből származó bevételek felhasználása

18. § Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételeket az önkormányzat felhasználhatja:

- a) tulajdonában lévő lakások felújítására, és azzal együtt végzett korszerűsítésre,
- b) saját tulajdonú lakás építésére,
- c) településrendezési tervek szerint lakóövezetbe besorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására.

19. § A lakások és helyiségek eladásából befolyt bevételeket a 11745176-15410168-06080000 számú elkülönített számlán tartja nyilván az önkormányzat.

20. § A lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevétel felhasználását az Önkormányzat a költségvetési rendeletében határozza meg.

7. Záró rendelkezések

21. § Ez a rendelet 2020. február 01-én lép hatályba.

22. § Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2006.(III.31.) önkormányzati rendelet.

Tiszaföldvár, 2020. január 30.

Hegedűs István s.k.
polgármester

Hajós Attiláné dr. Szlama Katalin s.k.
címzetes főjegyző

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről

Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 25/2023.(XII.18.) önkormányzati rendelettel 2023. december 19-i hatállyal.

Tiszaföldvár, 2023. december 19.


dr. Csala István
jegyző



1. melléklet a 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelethez³

A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások

	A	B
Sorszám	Cím	Helyrajzi szám
1.	Mártírok út 86. (3 lakás)	2297/5
2.	Döbrei János út 131.	4123
3.	Ószőlő Fő út 65.	5582
4.	Döbrei János út 133.	4124/1
5.	Kossuth Lajos út 122.	1530
6.	Kossuth Lajos út 191/a. (8 lakás)	2127/2

³ Módosította a 25/2023. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2023. december 19-i hatállyal.

2. melléklet a 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelethez

A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások

	A	B
Sorszám	Cím	Helyrajzi szám
1.	Árpád út 34.	3632
2.	Óvirághegy I. út 24. és 26.	4624,4625/1
3.	Döbrei János út 59. (4 lakás)	3951

3. melléklet a 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelethez⁴

A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek

	A	B
Sorszám	Cím	Helyrajzi szám
1.	Kossuth Lajos út 90.	1494/A/5
2.	Bajcsy-Zsilinszky út 1.	74
3.	Bajcsy-Zsilinszky út 3.	75
4.	Deák Ferenc út 21.	851
5.	Kalap út 13.	1471
6.	Kossuth Lajos út 48.	544
7.	Óvirághegy I. út 93.	4803
8.	Kossuth Lajos út 58.	563
9.	Kossuth Lajos út 179.	362/1
10.	Kossuth Lajos út 191/a.	2127/2

⁴ Módosította a 8/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2021. február 26-i hatállyal.

4. melléklet a 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet

A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek

	A	B
Sorszám	Cím	Helyrajzi szám
1.	Kossuth Lajos út 130.	1375/2
2.	Mártírok út 5.	370/1
3.	Malom út 1.	1776
4.	Kossuth Lajos út 163.	354/1

5. melléklet a 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelethez

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Tiszaföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonát képező lakások és helyiségek elidegenítésének versenyeztetéséről az alábbi szabályzatot alkotja:

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítése

- 1.1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek tulajdonjogának átruházása nyilvános, kivételesen indokolt esetben zártkörű pályáztatással lehetséges. A versenyeztetés módjáról a kiíró dönt.
- 1.2. Nyilvános a pályázat, ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.
- 1.3. Zártkörű pályázat kiírására különösen akkor kerülhet sor, ha az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék az értékesítésből elérhető bevételt, vagy ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek gazdaságos értékesítése.
- 1.4. Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a pályázati felhívás megküldésével - legalább három egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni ajánlattételre.
- 1.5. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló szerződést írásba kell foglalni.

2. A pályázat kiírása

- 2.1. A pályázati felhívást a Képviselő – testület hagyja jóvá (a továbbiakban: Kiíró).
- 2.2. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második és azt követő fordulóban a megelőző fordulóban érvényes ajánlatot tett és a kiíró által - előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.
- 2.3. A nyilvános pályázati felhívást az önkormányzat hivatalos honlapján és az önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtábláján közzé kell tenni. A nyilvános pályázati felhívást a kiíró mérlegelése alapján napi- vagy hetilapban, hirdetési lapban, internetes hirdetési adatbázisban is megjelentetheti, valamint ingatlan esetében az érintett ingatlanra is kifüggesztheti.
- 2.4. A pályázat meghirdetési időpontjának a kiíró hivatalos honlapján való közzététel napját kell tekinteni.
- 2.5. A pályázati felhívás tartalmát a kiíró a tulajdonában lévő lakások és helyiségek (továbbiakban: ingatlan) jellegétől és az értékesítés egyéb körülményeitől függően állapítja meg, tartalmaznia kell azonban legalább a következőket:
 - 2.5.1. az értékesítendő ingatlan megjelölését, annak becsült értékét, szükség esetén a kiíró által elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű ellenértéket,
 - 2.5.2. a kiíró megnevezését, székhelyét, ha a pályázat kiírására a tulajdonosi joggyakorló megbízásából kerül sor, az erre való utalást,
 - 2.5.3. a pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű), a fordulók számát,

- 2.5.4. az értékesítésre vonatkozó feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pályázati biztosítékokra vonatkozó előírásokat,
 - 2.5.5. szükség esetén a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és költségét,
 - 2.5.6. a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
 - 2.5.7. az ajánlati kötöttség időtartamát, illetve az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
 - 2.5.8. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
 - 2.5.9. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy - a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy ha a pályázat nyertesével a szerződés kötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért az önkormányzat a szerződéstől elállt, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt - a pályázat soron következő helyezéttel szerződést kössön,
 - 2.5.10. a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.
- 2.6.A pályázati felhívás a kiíró mérlegelésétől függően tartalmazhatja a részletes tájékoztató adatait is.
- 2.7.A részletes tájékoztató a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait, így különösen
- 2.7.1. az értékesítendő ingatlannal kapcsolatos lényeges információkat, az ahhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket;
 - 2.7.2. a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését;
 - 2.7.3. a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség főbb tartalmi kellekeit;
 - 2.7.4. szükség esetén a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét;
 - 2.7.5. a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, amennyiben a pályázatok bontása nyilvánosan történik, az erre való utalást;
 - 2.7.6. a pályázatok elbírálására jogosult személy vagy testület megnevezését;
 - 2.7.7. a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját vagy határidejét;
 - 2.7.8. az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
 - 2.7.9. az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét.
- 2.8.A kiíró a pályázati kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon.
- 2.9.A pályázónak a részletes tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ, illetve biztosítható a helyszíni szemle lehetősége, oly módon és tartalommal, amely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét, az ajánlatok kezelésére vonatkozó előírásokat és az üzleti titkot. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet mind az ajánlattevőnek, mind a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia.
- 2.10. A kiíró a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázó számára is ugyanolyan módon biztosítani.
- 2.11. A kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított húsz napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban.

- 2.12. A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig. A módosítás közzétételére a 8. pontban foglalt rendelkezések az irányadók.
- 2.13. A kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonni. Erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken és módon az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni, zártkörű pályázat esetén a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni.
- 2.14. A felhívás visszavonása esetén - amennyiben a részletes tájékoztatót a pályázó ellenérték fejében kapta meg - a kiíró köteles a részletes dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében a dokumentáció ellenértékét visszafizetni.
- 2.15. Az ajánlattevő a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, illetve a kiíró felhívására köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.
- 2.16. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a kiíró által megjelölt számlára, a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell átutalni, illetve a kiírási feltételek szerinti más módon a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- 2.17. A kiíró a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, továbbá - az ajánlatok elbírálását követően - a nem nyertes ajánlattevők részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.
- 2.18. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felrőható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- 2.19. A nyertes ajánlattevő esetében a pályázati biztosíték - amennyiben a beszámításra alkalmas - a vételárba beszámít.

3. A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség

- 3.1. Az ajánlattevők ajánlataikat cégjelzés nélküli, zárt borítékban, egy példányban - minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva - kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján, vagy postai úton benyújtani.
- 3.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal - ingatlan adásvételére vonatkozó meghatalmazás esetén közokirattal, vagy ügyvéd, vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirattal - igazolni képviselői jogosultságát.
- 3.3. Ha a kiírás másként nem rendelkezik, egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.
- 3.4. Az ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlattevő nyilatkozatát különösen:
- 3.4.1. a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,

3.4.2. a vételár összegére vonatkozóan.

3.5. Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget tartalmaz, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.

3.6. A pályázó ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

3.7. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított kilencven napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

3.8. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt.

3.9. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül - az ajánlattevőt terhelik.

4. A pályázati ajánlatok felbontása, értékelése és bírálata

4.1. A pályázatok beérkezése során a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya (a továbbiakban: Műszaki Osztály) az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét.

4.2. A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Műszaki Osztály a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. A bontáson - amennyiben a pályázati felhívás értelmében a bontás nyilvánosan történik - a kiíró valamint az ajánlattevők és meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

4.3. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlott ellenérték összegét.

4.4. A benyújtott ajánlatokat a Műszaki Osztály a pályázati kiírásban meghatározott szempontok szerint megvizsgálja és ellenőrzi az ajánlattevők alkalmasságát, majd a pályázatok elbírálását döntésre előterjeszti.

4.5. Az ajánlatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni.

4.6. Speciális szakkérdés eldöntése érdekében független szakértőt lehet közreműködésre, véleményadásra felkérni.

4.7. Ha a Műszaki Osztály megállapítása szerint a pályázó az ajánlata lényegét nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, önként vagy a kiíró felhívására legfeljebb öt napon belül pótolhatja a hiányokat. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázat kiírásnak kell tartalmaznia. Az ajánlat érvényessége a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítható meg.

- 4.8. Az ajánlatok felbontását követően, a pályázat lezárása előtt a kiíró döntése alapján lehetőség van ártárgyalás tartására, amelyre minden érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevőt meg kell hívni. Az ártárgyaláson a kiindulási ár a legmagasabb ajánlat összege, de legalább a pályázati kiírásban vagy - értékesítés esetén - forgalmi értékbecslésben meghatározott érték.
- 4.9. Az ártárgyalás során a pályázók ajánlataikat módosíthatják azzal, hogy a korábban megajánlott vételár nem csökkenthető, és a módosított ajánlatnak is meg kell felelnie a pályázati felhívásban meghatározott valamennyi feltételnek.
- 4.10. A tárgyalás lezárását követően a Műszaki Osztály ismételt elvégzi az ajánlatok rangsorolását.
- 4.11. Amennyiben csak egy ajánlat érkezett és az nem éri el a pályázati kiírásban megjelölt minimális összeget vagy a forgalmi becsértéket, az ajánlattevő felhívható ajánlata módosítására.
- 4.12. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet (továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
- 4.12.1. pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
 - 4.12.2. a beérkezett ajánlatoknak a pályázati felhívásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését,
 - 4.12.3. a Műszaki Osztálynak a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslata indokait,
 - 4.12.4. a vételár, illetve az ajánlat egésze értékelésének szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat is),
 - 4.12.5. a pályázók által ajánlott biztosítékok értékelését,
 - 4.12.6. a pályázati eljárás összefoglaló értékelését, a pályázók rangsorolására vonatkozó javaslatot.
- 4.13. A pályázati ajánlatok elbírálásáról az értékelés alapján a Képviselő-testület dönt. Az ajánlatok közül a legmagasabb vételárat kínáló ajánlat mellett kell dönteni.
- 4.14. A pályázati felhívásban közölt bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.
- 4.15. Az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártától számított harminc napon belül kell elbírálni.
- 4.16. Az elbírálási határidőt a kiíró egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthatja, melyről az érintetteket tájékoztatni kell.
- 4.17. A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követő nyolc napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.
- 4.18. Az önkormányzat a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítést követően hatvan napon belül kell megkötni.
- 4.19. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, úgy az önkormányzat - korábbi döntése alapján -

jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot kiírni.

- 4.20. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
- 4.20.1. nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,
 - 4.20.2. a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
 - 4.20.3. a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
- 4.21. A kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles legalább öt évig megőrizni.

5. Összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok

- 5.1. A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt
- 5.1.1. a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
 - 5.1.2. a pályázatot benyújtó gazdálkodó szervezet képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
 - 5.1.3. annak a gazdálkodó szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetve amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
 - 5.1.4. az 5.1.1. – 5.1.3. pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,
 - 5.1.5. akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).
- 5.2. A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött.
- 5.3. Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.
- 5.4. A kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

Általános indokolás

A Képviselő-testület a 2006. évben alkotta meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2006.(III.31.) önkormányzati rendeletet. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. § (1) bekezdése értelmében a jogalkalmazás tapasztalatait figyelembe véve önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő új jogi szabályozás megalkotása során

- a) az elavult, szükségtelenné vált,
 - b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
 - c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
 - d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
 - e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító,
- a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor. Ennek megfelelően megtörtént a rendelet felülvizsgálata és miután jelentős számú szakaszt érintett a változtatás, ezért új rendelet megalkotása vált szükségessé.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet kötelezően előírja a helyi rendelet bevezető részének tartalmi elemeit. Eszerint a rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, továbbá azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amelyek alapján a rendeletet megalkották.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) 54. § (1) bekezdésének megfelelően az önkormányzat rendeletében határozza meg a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakásainak és helyiségeinek eladása esetén

- a) a lakás vételárának mértékét,
- b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét,
- c) a részletfizetési időtartamát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit,
- d) a vételárendedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét,
- e) elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

A lakástörvény 54. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat rendeletében határozza meg a lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és helyiségek eladásának feltételeit.

A lakástörvény 58. § (1) bekezdése szerint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

A lakástörvény 58. § (2) bekezdésének értelmében az önkormányzat rendeletében határozza meg az 58. § (1) bekezdésében említett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének módját és feltételeit.

A lakástörvény 58. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat rendeletében határozza meg az 58. § (1) bekezdésében nem említett egyéb helyiségei eladásának feltételeit.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontja szerint helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a lakás- és helyiséggazdálkodás.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot, míg az e) pontnak megfelelően a helyi önkormányzat gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

A rendelettervezet 1. §-a az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet célját és hatályát határozza meg.

A rendelet 2. §-ához:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a bérlőt nyilatkozattételre kell felhívni azzal kapcsolatban, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával. Ennek részleteit tartalmazza a rendelkezés.

A rendelet 3. §-ához:

A bérlő lakáson végzett, engedélyezett és számlákkal igazolt értéknövelő beruházásait és a lakottság tényét a helyiség vételárának meghatározásakor figyelembe kell venni.

A rendelet 4. §-ához:

Ha a lakás nem az elővásárlásra jogosultnak, hanem harmadik személynek kerül eladásra, úgy a részletfizetés és további kedvezmények nem érvényesíthetők.

A rendelet 5. §-ához:

Az elővásárlási jog jogosultja kérhet részletfizetést a lakás vételárára, ebben az esetben legfeljebb 20 %-ot a szerződés megkötésekor, a fennmaradó összeget pedig legalább 15 év alatt kell megfizetnie.

A rendelet 6. §-ához:

Részletfizetés esetén e rendelkezés kiköti, hogy a kiegyenlítésig az ingatlanra jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni az Önkormányzat javára.

A rendelet 7. §-ához:

A vételár egy összegben történő megfizetése, valamint a vételár hátralékának az adásvételi szerződésben vállalt határidő előtt történő megfizetése esetén kedvezmény illeti meg a jogosultat.

A rendelet 8. §-ához:

A vételár részletfizetéssel történő megfizetésének esetére az Önkormányzat kamatot számol fel; ennek részleteit taglalja e rendelkezés.

A rendelet 9-11. §-ához:

A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és az üres lakások eladásakor alkalmazandó szabályokat sorolja fel a szakasz.

A rendelet 12. §-ához:

Az elővásárlási joggal érintett helyiség eladásakor a bérlőt nyilatkozattételre kell felhívni azzal kapcsolatban, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával. Ennek részleteit tartalmazza a rendelkezés.

A rendelet 13. §-ához:

A bérlő helyiségen végzett, engedélyezett és számlákkal igazolt értéknövelő beruházásait a helyiség vételárának meghatározásakor figyelembe kell venni.

A rendelet 14. §-ához:

Ha a helyiség nem az elővásárlásra jogosultnak, hanem harmadik személynek kerül eladásra, úgy a részletfizetés és kedvezmények nem érvényesíthetők.

A rendelet 15-17. §-ához:

A lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek és az üres helyiségek eladásakor alkalmazandó szabályokat sorolja fel a szakasz.

A rendelet 18-20. §-ához:

A lakástörvény 62. §-ával összhangban a lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételek felhasználási lehetőségeit és az elkülönített számla számát tartalmazzák a szakaszok.

A rendelet 21. §-ához:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 22. §-ához:

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

1. A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek értékesítése során a lakástörvényben meghatározott feltételek fennállása esetén elővásárlási jog illeti meg a bérlőt. Amennyiben a jogosult él ezzel a jogával, úgy jelentős kedvezményekben részesül a vételárból, ez pedig lakás esetén a saját tulajdonú lakáshoz jutást, helyiség esetén pedig a Tiszaföldváron működő vállalkozások számának növelését segíti. Az eladásból származó bevételeket az Önkormányzat minden évben a költségvetési rendeletében meghatározott célokra használja fel.

2. Környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet alkalmazásával az adminisztratív terhek nem nőnek.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A lakástörvény 2. mellékletének o), p) és q) pontjainak megfelelően az önkormányzat rendeletben határozza meg a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit, a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit, a törvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit, a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit, valamint a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait. Az önkormányzatnak eleget kell tennie a jogszabályi előírásoknak.

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

A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak. A rendelet alkalmazása során az önkormányzat számára többlet kiadás nem keletkezik.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.
Tel: 56/470-017., Fax: 56/470-001.

ELŐTERJESZTÉS

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2020. január 30. napján tartandó ülésére az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló/2020.(.....) önkormányzati rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2006. évben alkotta meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2006.(III.31.) önkormányzati rendeletet.

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő és vagyonának részét képező ingatlanok vonatkozásában az elmúlt évek során bekövetkezett és a vagyonyilvántartásában átvezetett változások, valamint ezen ingatlanok elidegenítésének eljárásrendjében újonnan alkalmazandó irányelvek új rendelet megalkotását teszik szükségessé.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet kötelezően előírja a helyi rendelet bevezető részének tartalmi elemeit. Eszerint a rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, továbbá azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amelyek alapján a rendeletet megalkották.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) 54. § (1) bekezdésének megfelelően az önkormányzat rendeletében határozza meg a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakásainak és helyiségeinek eladása esetén

- a) a lakás vételárának mértékét,
- b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét,
- c) a részletfizetési időtartamát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit,
- d) a vételárendedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét,
- e) elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

A lakástörvény 54. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat rendeletében határozza meg a lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és helyiségek eladásának feltételeit.

A lakástörvény 58. § (1) bekezdése szerint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

A lakástörvény 58. § (2) bekezdésének értelmében az önkormányzat rendeletében határozza meg az 58. § (1) bekezdésében említett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének módját és feltételeit.

A lakástörvény 58. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat rendeletében határozza meg az 58. § (1) bekezdésében nem említett egyéb helyiségei eladásának feltételeit.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontja szerint helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a lakás- és helyiséggazdálkodás.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot, míg az e) pontnak megfelelően a helyi önkormányzat gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet vitassa meg és a rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2020. január 23.

Hegedűs István s.k.
polgármester

Általános indokolás

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítésének eljárásrendjében újonnan átvezetett változásoknak, valamint ezen ingatlanok elidegenítésének eljárásrendjében újonnan alkalmazandó irányelveknek megfelelően alkotta meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet). A Rendelet 3. melléklete tartalmazza az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek felsorolását, valamint azok nyilvántartás szerinti címét és helyrajzi számát.

Az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő értékesítésre kijelölt forgalomképes ingatlanok között nyilvántartott 5430 Tiszaföldvár, Ószőlő Fő út 64. (hrsz. 3640) „volt iskolaépület” megnevezésű nem lakáscélú, közel másfél éve üresen álló, ezáltal kihasználatlan ingatlanát - az adásvétel útján történő hasznosításra kiírt pályázati felhívás nyertese - Tóth Mihály 5461 Tiszaföldvár, Beniczky Géza út 4. szám alatti egyéni vállalkozó részére értékesítette.

Az önkormányzat vagyonában bekövetkezett változásokat a vagyon-nyilvántartásban (vagyonkataszterben) folyamatosan vezetni kell. Kiemelt figyelmet kell fordítani annak aktualizálására.

Figyelemmel kísérve az önkormányzat 2020. évi gazdálkodása során vagyonának összetételében történt változásokat, a Rendelet mellékletének aktualizálása vált szükségessé, melynek értelmében abban a továbbiakban nem szükséges szerepeltetni az Ószőlő Fő út 64. (hrsz. 3640) szám alatt nyilvántartott nem lakáscélú értékesített ingatlant, ez indokolja a Rendelet módosítását.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének cseréjéről rendelkezik.

A rendelet 2. §-ához:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A rendelet 3. §-ához:

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

2. A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek értékesítése lakás esetében a saját tulajdonú lakáshoz jutást, helyiség esetén pedig a Tiszaföldváron működő vállalkozások számának növelését segíti. Az eladásból származó bevételeket az Önkormányzat minden évben a költségvetési rendeletében meghatározott célokra használja fel. Ezen célokat az Önkormányzat a mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, felelős és rendeltetésszerű vagyongazdálkodási tevékenységével érheti el, melynek hatékonyságához nagymértékben hozzájárul az önkormányzati vagyon részét képező épületállomány racionalizálása, az abban bekövetkezett változások aktualizálása.

2. Környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet alkalmazásával az adminisztratív terhek nem nőnek.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2020.(I.31.) rendeletének (továbbiakban: rendelet) 3. számú melléklete tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában lévő a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségeinek felsorolását. Ezen melléklet tartalmát tekintve, az önkormányzat vagyonának összetételét érintő változásokat folyamatosan szükséges átvezetni a rendelet mellékletében is annak érdekében, hogy az megegyezzen a Számviteli törvény szabályai szerint vezetett önkormányzati vagyonyilvántartással.

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

A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak. A rendelet alkalmazása során az önkormányzat számára többlet kiadás nem keletkezik.

ELŐTERJESZTÉS

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló
3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő és vagyonának részét képező ingatlanok vonatkozásában az elmúlt évek során bekövetkezett és a vagyonyilvántartásában átvezetett változások, valamint ezen ingatlanok elidegenítésének eljárásrendjében újonnan átvezetett változások, valamint ezen ingatlanok elidegenítésének eljárásrendjében újonnan alkalmazandó irányelvek 2020. évben új rendelet megalkotását tették szükségessé.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontja szerint helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a lakás- és helyiséggazdálkodás.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjának megfelelően a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat.

Az Önkormányzat közép-és hosszú távú vagyongazdálkodását meghatározó egyik alapelve értelmében a vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az Önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási célkitűzései vonatkozásában határozta meg, hogy ha az adott vagyontárgy tulajdonban tartásával összefüggő fenntartási és karbantartási költségek előreláthatóan nagyobbak, mint a vagyontárgyknak az időmúlás során várható értéknövekedése, akkor a vagyontárgy az üzleti vagyoni körbe helyezést követően elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra vagy az önkormányzat számára az összességében legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni. Hasznosítás hiányában az üresen álló, nem lakás célú épületeket értékesíteni kell.

Ezen alapelveket és célkitűzéseket szem előtt tartva az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő értékesítésre kijelölt forgalomképes ingatlanok között nyilvántartott 5430 Tiszaföldvár, Ószőlő Fő út 64. (hrs. 3640) „volt iskolaépület” megnevezésű nem lakás célú, közel másfél éve üresen álló, ezáltal kihasználatlan ingatlanát - az adásvétel útján történő hasznosításra kiírt pályázati felhívás nyertese - Tóth Mihály 5461 Tiszaföldvár, Beniczky Géza út 4. szám alatti egyéni vállalkozó részére értékesítette.

A vagyonkimutatás alapjául szolgáló nyilvántartások vezetését, és a nyilvántartásokkal kapcsolatos szabályokat a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992.(XI.6.) Korm. rendelet írja elő, az önkormányzati vagyonyilvántartás (a továbbiakban kataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.

Az önkormányzat vagyonában bekövetkezett változásokat a vagyon-nyilvántartásban (vagyonkataszterben) folyamatosan vezetni kell. Kiemelt figyelmet kell fordítani annak aktualizálására.

A fentieknek megfelelően alkotta meg a Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet). A Rendelet 3. melléklete tartalmazza az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek felsorolását, valamint azok nyilvántartás szerinti címét és helyrajzi számát.

Figyelemmel kísérve az önkormányzat 2020. évi gazdálkodása során vagyonának összetételében történt változásokat, a Rendelet mellékletének aktualizálása vált szükségessé, melynek értelmében abban a továbbiakban nem szükséges szerepeltetni az Ószőlő Fő út 64. (hrs. 3640) szám alatt nyilvántartott nem lakáscélú értékesített ingatlant, ez indokolja a Rendelet módosítását.

Tiszaföldvár, 2021. február 12.

Hegedűs István s.k.
polgármester

25/2023.(XII.18.)

Általános indokolás

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2019.(XII.20.) rendeletének (továbbiakban: rendelet) 1. és 3. számú mellékletei tartalmazzák az Önkormányzat forgalomképtelen, valamint üzleti vagyonának felsorolását.

Az elmúlt időszakban történt vagyonbeli változások jelen rendeletmódosítás keretében kerülnek átvezetésre a rendelet mellékleteiben.

Az idei év márciusában a Tiszaföldvár 0271/1 helyrajzi számú, kivett út megnevezésű ingatlan Magyar Állam javára történő visszterhes átruházásáról döntött a Képviselő-testület.

A Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 179. szám alatti (hrsz. 362/1), kivett bölcsőde megnevezésű ingatlan, továbbá a Tiszaföldvár, Kenderföld út 10. szám alatti (hrsz. 362/2), kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok vevőjét a Képviselő-testület a júniusi ülésén jelölte ki. Az értékesítés az idei évben lezajlott.

Szintén a márciusi ülésén tárgyalta a Képviselő-testület a Szolnok-Tenyősziget, Bakcsó út 2. (hrsz. 21016) és 4. (hrsz. 21017) szám alatti ingatlanok vevőjének a kijelölését. Az ingatlanok értékesítése később megtörtént.

A Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 61/a. szám alatti (hrsz. 230), kivett kollégium megnevezésű ingatlan értékesítése kapcsán a vevőkijelölés a képviselő-testület június ülésén történt meg, az adásvétel később lezajlott.

A Tiszaföldvár, Ószőlő Fő út 7. szám alatti (hrsz. 5670) ingatlanon egy zárható parkolót alakított ki az Önkormányzat, elsősorban a Papp Bertalan Ószőlői Általános Iskola dolgozói és az iskolába járó gyermekek szülei részére.

A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 73. szám alatti (hrsz. 4794) ingatlant egy magánszemély térítésmentesen ajánlotta fel az Önkormányzatnak. A Képviselő-testület a márciusi ülésén döntött az ingatlan elfogadásáról.

A fentiek indokolják a rendelet mellékleteinek módosítását.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet2) 1. mellékletében szerepel a Tiszaföldvár, Zöldfa út 26. szám alatti ingatlan, mint a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakás. Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a novemberi ülésén rendeletmódosítás keretében döntött arról is, hogy a Zöldfa út 26. szám alatti ingatlan kikerül a bérlakások köréből, szükséges a rendelet2 1. számú mellékletének módosítása is.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §-ához:

Az elmúlt időszakban történt vagyonbeli változásokat vezeti át a rendeleten.

A rendelet 2. §-ához:

A Zöldfa út 26. szám alatti ingatlan korábbi rendeletmódosítás során kikerült a bérlakások köréből, ezt a változást vezeti át az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendeleten.

A rendelet 3. §-ához:

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

3. A rendelettervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-tervezetnek társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

2. A rendelettervezet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendelettervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezettel összefüggésben az adminisztratív terhek nem változnak.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. §-a értelmében az önkormányzati rendelet tekintetében a jegyző gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő módosítás megalkotása során a szükségtelenné vált, a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

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

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

Tiszaföldvár Város Polgármesterétől

Előterjesztés

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. december 14. napján tartandó ülésére az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2019.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a értelmében a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek.

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2019.(XII.20.) rendeletének (továbbiakban: rendelet) 1. és 3. számú mellékletei tartalmazzák az Önkormányzat forgalomképtelen, valamint üzleti vagyonának felsorolását.

Az elmúlt időszakban történt vagyonbeli változások jelen rendeletmódosítás keretében kerülnek átvezetésre a rendelet mellékleteiben.

Az idei év márciusában a Tiszaföldvár 0271/1 helyrajzi számú, kivett út megnevezésű ingatlan Magyar Állam javára történő visszerthes átruházásáról döntött a Képviselő-testület.

A Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 179. szám alatti (hrsz. 362/1), kivett bölcsőde megnevezésű ingatlan, továbbá a Tiszaföldvár, Kenderföld út 10. szám alatti (hrsz. 362/2), kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok vevőjét a Képviselő-testület a júniusi ülésén jelölte ki. Az értékesítés az idei évben lezajlott.

Szintén a márciusi ülésén tárgyalta a Képviselő-testület a Szolnok-Tenyősziget, Bakcsó út 2. (hrsz. 21016) és 4. (hrsz. 21017) szám alatti ingatlanok vevőjének a kijelölését. Az ingatlanok értékesítése később megtörtént.

A Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 61/a. szám alatti (hrsz. 230), kivett kollégium megnevezésű ingatlan értékesítése kapcsán a vevőkijelölés a képviselő-testület június ülésén történt meg, az adásvétel később lezajlott.

A Tiszaföldvár, Ószőlő Fő út 7. szám alatti (hrsz. 5670) ingatlanon egy zárható parkolót alakított ki az Önkormányzat, elsősorban a Papp Bertalan Ószőlői Általános Iskola dolgozói és az iskolába járó gyermekek szülei részére.

A Tiszaföldvár, Óvirághegy I. út 73. szám alatti (hrsz. 4794) ingatlant egy magánszemély térítésmentesen ajánlotta fel az Önkormányzatnak. A Képviselő-testület a márciusi ülésén döntött az ingatlan elfogadásáról.

A fentiek indokolják a rendelet mellékleteinek módosítását.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet2) 1. mellékletében szerepel a Tiszaföldvár, Zöldfa út 26. szám alatti ingatlan, mint a lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakás. Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a novemberi ülésén rendeletmódosítás keretében döntött arról is, hogy a Zöldfa út 26. szám alatti ingatlan kikerül a bérlakások köréből, szükséges a rendelet2 1. számú mellékletének módosítása is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2023. december 5.

Hegedűs István s.k.