

RENDELET-TERVEZET

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 34/2017 (XII.01)
önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló
35/2015. (X. 30.) önkormányzati
rendelet módosítására**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a következőket rendeli el Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában kapott felhatalmazás alapján.

1. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 4. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) A törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen vagyontárgyak tételes listáját a I. melléklet, a törzsvagyonba tartozó korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tételes listáját a II. Melléklet tartalmazza.

2. §

A Rendelet 19. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) A Nvt. és költségvetési törvénynek megfelelően az ott meghatározott versenyeztetési értékhatárt meg nem haladó értékű üres üzlethelyiség a versenyeztetési eljárás feltételiről szóló döntés alapján lefolytatott kettő eredménytelen eljárást követően közvetlenül is bérbe adható.

3. §

A Rendelet 20. §- a (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) A második sikertelen versenyeztetési eljárás lefolytatása után, vagy 6 hónap időtartamot meghaladóan hasznosítatlanul álló üres ingatlanok esetében, az induló bérleti díj (1) bekezdés szerinti meghatározása során 20%-os mértékű csökkentés alkalmazható.

4. §

A Rendelet 22. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást csak a tulajdonos előzetes hozzájárulásával végezhet. A hozzájárulásban előzetes költségvetés alapján rögzíteni kell a tulajdonos által elismert, a bérbeszámítás alapjául szolgáló összeget.

A beszámításról

5,5 millió forintot meg nem haladó nettó érték esetén a Polgármester,

5,5 millió forintot meghaladó nettó érték esetén a Városgazdálkodási Bizottság dönt.

A bérbeszámítás mértéke nem lehet több a mindenkori havi bérleti díj 50%-nál, az ezt meghaladó beszámításról a Közgyűlés dönt.

5. §

A Rendelet 24. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő által alapított gazdasági társaság abban az esetben jogosult a bérleti jogot, bérleti jogviszonyt azonos tevékenységgel folytatni, amennyiben a gazdasági társaságban az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő meghatározó befolyással rendelkezik.

6. §

A Rendelet 27. § paragrafusa az alábbi (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A módosítás feltétele, hogy a módosított bérleti szerződés alapján fizetendő éves bérleti díj a teljes területre vonatkozóan megemelkedik az aktuális bérleti díj 10 %-ával a jogviszony időtartamára.

7. §

A Rendelet 27. § paragrafusa az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) Amennyiben az új bérlő bérleti szerződése megszűnik, vagy megszüntetésre kerül, úgy amennyiben az üressé váló ingatlanrész hasznosítására kiírt versenyeztetési eljárás két alkalommal eredménytelenül zárul, bérbeadó jogosult a bérleti szerződés egyoldalú felmondására.

8. §

A Rendelet 33. §-a az alábbiak szerint módosul:

33. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő azon közterületnek nem minősülő ingatlanokat, ingatlanrészeket, elsősorban beépítetlen területeket, amelyek átmenetileg, vagy véglegesen más módon nem hasznosíthatóak és amelyek nem felelnek meg az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontjában meghatározott mező-, illetve erdőgazdasági föld fogalmának, mezőgazdasági célra is lehet hasznosítani. Ezen ingatlanok használatára maximum 5 évig terjedő időszakra köthető használati szerződés azzal a kikötéssel, hogy azt közösségi célú igénybevétel esetén a használó kártalanítási igény nélkül – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – 6 hónapon belül köteles az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

(2) A használati szerződés a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési összeghatárt el nem érő értékű ingatlan esetén – értékhatártól függően a 7. § (5) bekezdésében meghatározott döntéshozó döntése alapján - közvetlenül megköthető.

A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési összeghatárral azonos vagy azt meghaladó értékű ingatlan, valamint azon ingatlan esetén, amelyre vonatkozóan használati szerződést több személy is kötni kíván az Önkormányzattal, a használati jogot versenyeztetési eljárás keretében lehet elnyerni.

(3) A versenyeztetési eljárást az 1. mellékletben foglalt szabályok figyelembe vételével kell lebonyolítani.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott ingatlan közvetlen használatba adásakor a Közgyűlés által határozatban megállapított bérleti díjat kell alkalmazni, kivéve, ha az ingatlanra vonatkozó előző használati szerződésben szereplő bérleti díj ennél magasabb volt. Ebben az esetben a használati szerződés kizárólag abban az esetben köthető meg közvetlenül, amennyiben az új használó vállalja ezen magasabb összegű bérleti díj megfizetését.

(5) A használati szerződés a használó kérelme alapján legfeljebb az (1) bekezdésben meghatározott maximális időtartammal meghosszabbítható, amennyiben a használó a használati jogviszony időtartama alatt művelési, valamint jogszabályban és a szerződésben rögzített egyéb kötelezettségének eleget tett és az önkormányzattal szemben tartozása semmilyen jogcímen nem áll fenn.

(6) Ingatlanrészek mezőgazdasági célra történő hasznosítása a szomszédos ingatlan tulajdonosa részére történhet bérleti jogviszony keretében. Ebben az esetben a hasznosítás versenyeztetési eljárás mellőzésével történhet, amennyiben kizárólag egy használó részére biztosítható az ingatlanrész használata.

(7) Mezőgazdasági hasznosításra nem adható bérbe az a terület, amelynek ilyen célú hasznosítása jogszabályi, hatósági, vagy a vonatkozó településrendezési tervek előírásaiba ütközik.

9. §

A Rendelet 35. § -a az alábbiak szerint módosul:

(1) Az Önkormányzat tulajdonát képező termőföldet elsősorban haszonbérlet vagy rekreációs célú földhasználat útján kell hasznosítani.

(2) Haszonbérleti, valamint rekreációs célú földhasználati jogviszony csak határozott időre, legfeljebb a Földforgalmi tv.-ben meghatározott időtartamra jöhet létre.

(3) Haszonbérleti, valamint rekreációs célú földhasználati szerződés a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési összeghatárt el nem érő értékű ingatlan esetén – értékhatártól függően a 7. § (5) bekezdésében meghatározott döntéshozó döntése alapján - közvetlenül megköthető. A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési összeghatárral azonos vagy azt meghaladó értékű ingatlan, valamint azon ingatlan esetén, amelyre vonatkozóan haszonbérleti vagy rekreációs célú földhasználati szerződést több személy is kötni kíván az Önkormányzattal, a haszonbérleti, illetve rekreációs célú földhasználati jogot versenyeztetési eljárás keretében lehet elnyerni.

(4) A versenyeztetési eljárást az 1. mellékletben foglalt szabályok figyelembe vételével kell lebonyolítani.

(5) Termőföld közvetlen haszonbérbe-, illetve használatba adásakor a Közgyűlés által határozatban megállapított haszonbérleti, illetve földhasználati díjat kell alkalmazni, kivéve, ha az ingatlanra vonatkozó előző haszonbérleti, illetve rekreációs célú földhasználati szerződésben szereplő haszonbérleti, illetve földhasználati díj ennél magasabb volt. Ebben az esetben a haszonbérleti, illetve a rekreációs célú földhasználati szerződés kizárólag abban az esetben köthető meg közvetlenül, amennyiben az új haszonbérlet, illetve földhasználó vállalja ezen magasabb összegű haszonbérleti, illetve földhasználati díj megfizetését.

(6) Azon ingatlanokra, amelyekre vonatkozóan a szerződéskötés idején érvényben lévő településrendezési tervi előírások olyan szabályozást tartalmaznak, amely az ingatlanok a szerződés lejártát megelőzően történő közösségi célú igénybevételét vagy felértékelődését valószínűsíti, csak olyan szerződés köthető, mely a tulajdonos rendelkezési jogát nem korlátozza.

(7) Haszonbérleti vagy rekreációs célú földhasználati jogviszony esetén a haszonbérlet, illetve a földhasználó az ingatlanon élő növényzet és ültetvény telepítésére, valamint ideiglenes és végleges jellegű felépítmény létesítésére kizárólag a tulajdonos előzetes hozzájárulásával jogosult.

(8) A haszonbérleti, illetve rekreációs célú földhasználati szerződés a haszonbérlet, illetve a földhasználó kérelme alapján meghosszabbítható, amennyiben a szerződés meghosszabbított időtartama nem éri el a Földforgalmi tv.-ben meghatározott maximális időtartamot, valamint a haszonbérlet, illetve a földhasználó a haszonbérleti vagy földhasználati jogviszony időtartama alatt művelési, valamint jogszabályban és a szerződésben rögzített egyéb kötelezettségének eleget tett és az önkormányzattal szemben tartozása semmilyen jogcímen nem áll fenn.

(9) Ha az ingatlan haszonbérletje, illetve használója elhalálozik, versenyeztetési eljárás mellőzésével legfeljebb 10 éves időtartamra új haszonbérleti, illetve legfeljebb 5 éves időtartamra új rekreációs célú földhasználati jog biztosítható az elhalálozott haszonbérletnek, illetve földhasználónak a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozója, továbbá élettársa javára az alábbi sorrendben:

1. házastárs, illetve élettárs,
2. gyermek (ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermeket is),
3. az előző pontban meghatározottak gyermekei,
4. szülők,
5. nagyszülők.

A jelen bekezdésben meghatározott haszonbérleti, illetve rekreációs célú földhasználati jog annak a sorrendben előrébb álló hozzátartozónak a javára biztosítható, aki teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozik azon szándékáról, hogy az ingatlant haszonbérlet vagy rekreációs célú földhasználat keretében használni kívánja, ezen nyilatkozatban vállalja, hogy az elhalálozott haszonbérlet, illetve földhasználó Önkormányzattal szemben fennálló esetleges haszonbérleti, illetve földhasználati díjtartozását megfizeti, valamint ezen nyilatkozatához csatolja a sorrendben előtte álló

hozzátartozók szintén teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt, az ingatlan használatáról lemondó nyilatkozatát.

10. §

A Rendelet 39. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A hasznosítási szerződés megkötéséről és tartalmáról a 7. § (2)a bekezdésében meghatározott döntéshozó dönt. A mindenkorai költségvetési törvényben meghatározott forgalmi értékhatár fölött minden esetben kötelező versenyeztetési eljárás lefolytatása kivéve, ha törvény a versenyeztetés mellőzését lehetővé teszi.

11. §

A Rendelet 41. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A jogcím nélküli használó, a jogcím nélküli használat kezdetétől a jogosult részére, a használat ellenértékeként, a korábban az ingatlanon fennálló bérleti jog, bérleti jogviszony alapján fizetendő bérleti díjjal azonos mértékű, ennek hiányában a piaci bérleti díjnak megfelelő összegű kártérítést köteles fizetni.

12. §

A Rendelet 41. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) A kártérítés mértéke 6 hónap elteltével a kétszeresére, 1 év elteltével háromszorosára emelkedik.

13. §

A Rendelet XII. Fejezetének címe az alábbiak szerint módosul:

XII. Fejezet

Az ingatlanok elidegenítésének, vásárlásának és az önkormányzat általi ingatlanhasználat szabályai

14. §

A Rendelet 42. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

(8) A Nvt. és költségvetési törvénynek megfelelően az ott meghatározott versenyeztetési értékhatárt meg nem haladó értékű ingatlan a versenyeztetési eljárás feltételiről szóló döntés alapján lefolytatott kettő eredménytelen eljárást követően közvetlenül is értékesíthető.

15. §

A Rendelet 42. §-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

(9) A nem önkormányzati tulajdonban lévő terület használatára vonatkozó megállapodás megkötéséről 1 évet meg nem haladó időtartam esetén a Polgármester, 1-3 évig terjedő időtartamra a Városgazdálkodási Bizottság, 3 évet meghaladó időtartam esetén a Közgyűlés dönt.

16. §

A Rendelet 1. mellékletének 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

5. Indokolt esetben lehetőség van zártkörű eljárás lefolytatására. A versenyeztetési eljárás csak a törvényben és e rendeletben meghatározott esetekben mellőzhető.

17. §

A Rendelet 1. mellékletének 13. pontja az alábbiak szerint módosul:

13. A résztvevők meghívásáról és az eljárás lebonyolításáról a Polgármesteri Hivatal eljárást előkészítő szervezeti egysége vagy az eljárást előkészítő szervezet gondoskodik.

18. §

A Rendelet 1. mellékletének 21.2. pontja az alábbiak szerint módosul:

21.2. egyéni vállalkozói igazolvány vagy a regisztrációról szóló igazolás, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,

19. §

Záró rendelkezések:

(1) Jelen Rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Habis László
Eger Megyei Jogú Város
Polgármestere

Dr. Kovács Luca
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője