

Bélmegyer Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (VI. 27.) önkormányzati rendelete

Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 12/2013.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bélmegyer Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 12/2013. (VI.29.) Ör. számú rendelet módosítására a következőket rendeli el

1. §

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 12/2013.(VI.29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatba adására, és a külön törvényekben, így különösen a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó ingatlanokkal való bármilyen rendelkezésre”

2. §

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 12/2013.(VI.29.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon feletti tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

(2) A vagyonnal való rendelkezés - függetlenül attól, hogy a vagyontárgy milyen jogcímen került az önkormányzat tulajdonába - 5 000 000 Ft értékhatár alatt egyedi döntés alapján történik.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló üres lakások és helyiségek eladási árát a helyben kialakult forgalmi érték alapulvételével kell megállapítani. A forgalmi érték megállapítása 5 évnél nem régebbi ingatlanforgalmi szakértői véleményen, adó és értékbizonyítványon, egyéb vagyontárgynál becslésen, vagy összehasonlító érték alapján kialakított áron alapulhat.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti ingatlanvagyon tulajdonjogának átruházása különösen az alábbi célok megvalósítása érdekében történhet:

- a) a falu népességmegtartó képességét erősítő, letelepedési szándék biztosítására, bélmegyeri ingatlantulajdonnal nem rendelkező számára,
- b) résztulajdon megszüntetését eredményező vételre,
- c) szomszédos ingatlantulajdonos ajánlatára,
- d) külterületi lakóhely megszüntetésére .

(5) Csak kivételesen köthető szerződés azzal az ajánlattevővel, aki több bélmegyeri ingatlannal rendelkezik.

(6) Ötmillió Ft értékhatár feletti ingatlanvagyon tulajdonjogát átruházni – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

3. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 12/2013.(VI.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 12/2013.(VI.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 12/2013.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.


4. §

Ez a rendelet 2023. június 27-én 17 órakor lép hatályba.

Bélmegyer, 2023. június 27.


Pérecz Sándor
polgármester




Dr. Baji Mihály
jegyző nevében és megbízásából
Sós Ádám kirendeltség-vezető

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került: Bélmegyer, 2023. június 27.




Dr. Baji Mihály
jegyző nevében és megbízásából
Sós Ádám kirendeltség-vezető

12/2013.(VI.29.) ö.r. 1. sz. melléklete
1.FORGALOMKÉPTELEN TÖRZSVAGYON

sorszám	napló sorszám	helyrajzi szám	megnevezés	terület m2
1.	3	8-590	Békési utca	8092
2.	4	25	Alkotmány utca	5909
3.	5	26/2	Közpark	11607
4.	8	40	Széchenyi utca	5352
5.	9	41	Déli sor	2995
6.	169	53	Buszforduló	1070
7.	12	64	Raktársor	1188
8.	13	76/1	Szélsősor	4440
9.	14	77	Vasút utca	5706
10.	16	105	Alkotás utca	5622
11.	18	133	Sziksor	5614
12.	20	147/b	Mázsaház	1740
13.	23	161	Dózsa utca	5691
15.	25	208	Szív utca	2756
16.	26	209	Névtelen utca	819
17.	30	223	Fási utca	5232
18.	32	231-304	Arany János utca	5184
19.	33	244-277	Zrínyi utca	5087
20.	34	256	Bem utca	5115
21.	35	264	Arany János utca	2801
22.	86	287	Árok	674
23.	37	290	Fáspusztai vasút helye	3908
24.	40	297	Sport utca	1102
25.	41	319-367	Nyár utca	6399
26.	42	330	Damjanich utca	3093
27.	43	349	Kossuth utca	4672
29.	44	381	Tavaszi utca(Lenin utca)	8349
30.	47	401	József Attila utca	10623
31.	85	436	Sportpálya	8225
32.	56	438	Belvízcsatorna	4905
33.	61	458	Árpád utca	4237
34.	62	474	Belvízcsatorna	933
35.	64	487	Ady Endre utca	4699
36.	66	506	Táncsics utca	2659
37.	67	516	Völgy utca	3023
39.	70	543	Rákóczi utca	4161
40.	72	568	Béke utca	4151
41.	75	587	Wesselényi utca	6531
42.	80	597	Belvízcsatorna	2370
43.	89	O4	Csatorna	4468
45.	91	O14	Csatorna	9012
46.	92	O17	Csatorna	12334
47.	93	O20	Csatorna	2613
48.	94	O21	Csatorna	5050
49.	95	O22/14	út	666
50.	96	O24	Csatorna	13571
51.	97	O30	Csatorna	1841

52.	98	031/5	Sportpálya	23243
53.	99	031/6	Gázfogadó állomás	1773
54.	100	O83	út	1029
55.	101	O85	Csatorna	5057
56.	102	O86	út	1498
57.	103	O88	út	2933
58.	105	089/8	Árok	1545
60.	109	O94	Csatorna	12558
61.	110	O115	Csatorna	20372
62.	111	O116	Csatorna	20857
63.	112	O125	Csatorna	15716
64.	113	O134	út	2055
65.	114	O136	út	860
66.	116	O145	Csatorna	12455
67.	117	O159	Kövesút	1596
68.	118	0172/2,0190/2	0190/6 Vadas majori csatorna	34036
69.	119	0266/2,0277/2	0199/2 Vadas majori csatorna	39282
70.	120	O209	Csatorna	894
71.		O221	út	2791
72.	125	O243	út	6870
73.	171	0292/3	Szemételep	15296
74.	127	0295/1	út kisvasút helye	3204
75.	128	0295/2	földút	7546
76.	129	O296	Árok	3537
77.	130	0297/5	Árok	1117
78.	132	0297/23	Árok	1393
79.	134	O298	Árok	12897
80.		0313/5	Erdő	64970
81.	136	0313/6	Legelő	330302
82.	137	0313/1	Legelő	479676
83.	152	O315	út	6705
84.		O324	Kövesút Békés-Bélmegyer	64611
85.	160	0346,0341/4-5	Csatorna (Büngösd)	41469
86.		0346/2	Szivattyú telep	3054
87.	164	O415	Csatorna	11997
88.				
89.	172	607	út	
	173	0313/10	csatorna	
			Községi vízhálózat	
			Hidak:Kocsi híd,Vasúti híd,Vémosféle kocsi híd	
			OSSZESEN:	1528488

2.FORGAKOMKÉPTELEN TÖRZSVAGYON

sorszám	napló sorszám	helyrajzi szám	megnevezés	terület m2
1.		6	28 Szabadság tér	2267
2.		115 0138/A	Erdő	15324
3.		155 0137/1	Temető	40236
4.		170 0317/2	Gyepmesteri telep	5339
5.		162	363 Árok	4317
6.		163	373 Árok	3690
			összesen:	71173

hatályos: 2022.12.01.

3. ÖNKORMÁNYZATI KORLÁTOZOTT FORGALOMKÉPES TÖRZSVAGYON

sorszám	napló sorszám	helyrajzi szám	megnevezés	terület m2
1.	88	1	Községháza	6557
2.	7	29	Óvoda	4700
3.	166	31	Művelődési ház,köny	12515
4.	84	379	Orvosi rendelő és sz	1871
5.	87	378/2	Általános Iskola Pető	12286
6.	63	481	Fogorvosi rendelő és	1024
7.	65	492	Takarékszövetkezet	1032
8.	71	557	BM. Szolgálati lakás	956
			összesen:	40941

12/2013.(VI.29.) ö.r. 3. sz. melléklete
5. ÖNKORMÁNYZATI ÜZLETI VAGYON

sors	napló sorszá	helyrajzi szám	megnevezés	terület m2
1.	1	5	Közösségi ház	1388
2.	2	6	Szolgálati lakás Alkotmány u.5 .	1436
3.	11	57	Aranykalász KFT Iroda	7338
4.	15	88	Szolgálati lakás Tejcsarnok Vasút u.2 .	909
5.	21	159	Építési telek Dózsa u.3.	1733
6.	22	160	Építési telek Szélső sor 22.	1755
7.	29	222	Vágóhíd---eladva	1676
8.	31	229/A	Szolgálati lakás Bem u.17.	900
9.	38	294	Építési telek Sport u.4.	1632
10.	39	296	Építési telek Sport	2047
11.	46	386	Építési telek József Attila 22	1382
12.	49	412	Szántó föld	2088
13.	50	414	Szántó föld	4821
14.	51	416/2	Szántó föld	4450
15.	167	422	Lakás József Attila 41.	626
16.	52	432/1	Szántó föld	4032
17.	53	433	Szántó föld	1588
18.	54	434	Szántó föld	6326
19.	55	435	Szántó föld	5593
20.	57	439	Építési telek	1032
21.	58	440	Építési telek	3203
22.	59	443/1	Építési telek	1443
23.	60	443/3	Építési telek	1443
24.	69	542	Építési telek	1828
25.	73	578/2	Szolgálati lakás Békési u.1.	901
26.	74	580	Szolgálati lakás Békési u.5.	1644
27.	76	589/3	Építési telek	1821
28.	77	589/10	Építési telek	1831
29.	78	589/11	Építési telek	1832
30.	79	589/12	Építési telek	1833
31.	82	608	Szántó föld	580
32.	104	089/6	Szántó föld	31728
33.	106	089/9	Szántó föld	11838
34.	108	093/2, 093/6	Szalkai tanya és szántó	44747
35.	121	0210/1	Szántó föld	3622
36.	123	0222/9/a	Szántó föld	30878
37.	123	0222/9/b	Gyep,legelő	
38.	124	0242/2	Tanyahely	5755
39.		0290/3, 0290/6	Kárászi legelő	526136
40.	131	0297/14	Tanyahely Szikisor	1079
41.	133	0297/52	Gyep,legelő	1126
42.	135	0299/4	Tanyahely	1863
43.	138	0314/3	Szántó föld	1742
44.	139	0314/4	Szántó föld	1747
45.	140	0314/5	Szántó föld	1753
46.	141	0314/6	Szántó föld	1759
47.	142	0314/8	Szántó föld	1767
48.	143	0314/9	Szántó föld	1770
49.	144	0314/10	Legelő	1778
50.	145	0314/11	Legelő	1784
51.	146	0314/12	Legelő	1715

52.	147	0314/13	Legelő	1784
53.	148	0314/14	Legelő	1778
54.	149	0314/15	Legelő	1781
55.	150	0314/16	Legelő	1779
56.	151	0314/17	Legelő	1783
57.	153	0316/3	Szántó föld	1770
58.	154	0316/11	Tanyahely	1773
59.	156	0317/1/b	Szántó föld	16703
60.	157	0317/1/c	Legelő	7572
61.	158	0317/3	Legelő	1783
62.	81	607	Szántó föld	847
63.	10	55	Gyógyszertár, szolgálati lakás	2049
64.	83	380	Szolgálati lakás Tavasz u.(Lenin u.) 1	1100
65.				
66.				
67.				
68.				
69.				

Végső előterjesztői indokolás

Bélmegyer község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2013.(VI.29.). önkormányzati rendelete szól az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól.

Bélmegyer község önkormányzatának csekély számú lakása van, ezek lakatlanok, komfortfokozatuk nem kielégítő, állaguk romlik. A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 79. § (2) bekezdése alapján „a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.

Lakásrendeletet tehát nem kell megalkotni, azonban mivel az önkormányzati feladatok teljesíthetősége céljából szükségessé válik a vagyontárgyak, lakások, helyiségek értékesítése, szabályozás szükséges. Ehhez ad keretet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: vagyontv.) szabályait.

I. A vagyontv. 16. § (1) bekezdése szerint az egyes vagyonelemek hasznosítására, átruházására: „Az e törvényben **meghatározott elvek mentén**

c) az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás részletes szabályait a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény,

l) az önkormányzati lakások, valamint nem lakáscélú helyiségek bérbeadására és elidegenítésére, továbbá az állami lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadására vonatkozó részletes szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény

állapítja meg.

A vagyontv. 13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy **a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni** – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A vagyontv. 14. § -a szerint

„(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

- a) bérlő;
- b) bérlőtárs;
- c) társbérlő;

d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

Az önkormányzati lakások üresek, vételi, elővásárlási joggal nem érintettek.

Az Lt. 54. § (3) bekezdése alapján „Az önkormányzat rendeletében határozza meg az e törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit”.

Bélmegyer Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2013.(VI.29.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól

1. § (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati bérlakásokkal, üzlethelyiségekkel való gazdálkodásra, önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatba adására, ezen önkormányzati vagyonelemek szabályozása külön rendeletekben történik.

11. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon feletti tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

(3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően a külön törvényben, így különösen a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó ingatlanokkal való bármilyen rendelkezésre a Földforgalmi törvényt, illetve az egyéb külön törvényt kell alkalmazni.

A szabályozás során figyelembe kell még venni az Lt. 62. §-ában foglaltakat:

Az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó — az (5) bekezdés szerint csökkentett — teljes bevételét, a fővárosi kerületi önkormányzat pedig annak ötven százalékát a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni, és meghatározott célra lehet felhasználni. Ez a kötelezettség nem vonatkozik azokra az önkormányzatokra, amelyek e törvény alapján rendeletalkotásra nem kötelezettek.

E rendelet megalkotásával a képviselő-testület célja a falu pénzügyi helyzetének a javítása, népeségmegtartó képességének erősítése, a befektetési célú ingatlanhalmozás meggátolása.

II. A 2022. évi LI. törvény – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) módosításával 2023. július 1-jén vagy azt követően megnyíló öröklés vonatkozásában – lehetővé teszi örökös hiányában az önkormányzatok öröklését.

Az örökgyó tulajdonát képező belföldi ingatlan esetében más örökös hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat a törvényes örökös, annak az ingatlanok a kivételével, amelyek bármely alrészlete állami tulajdonba kerülése esetén a nemzeti földalapról szóló törvény hatálya alá tartozna, vagy gazdaságnak minősülő dologösszesség részét képezi. Az ingatlanon található azon ingó dolgokat is az önkormányzat örökli, amelyek az örökgyó halálakor a tulajdonában álltak. Az

önkormányzatnak azonban lehetősége van az örökséget visszautasítani, ebben az esetben az állam lesz az örökös (Ptk. 7:74. §).

Aa I. és II. pontra való tekintettel szükségessé válik a vagyonrendelet módosítása, illetve a módosítás során a mellékletek aktualizálása. A forgalomképtelen vagyontárgyak közül a gyógyszertár és az egészségház funkciója megszűnt, a feladat más épületekben kerül megvalósításra, ezért az üzleti vagyonba történő átsorolására teszünk javaslatot, a már értékesítésre került ingatlanok törlését is tartalmazza a tervezet.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Bélmegyer község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (VI.27) önkormányzati rendelete Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 12/2013.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:				
Társadalmi-gazdasági hatás:	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
a falu népességmegtartó képessége nő	bevételekre tesz szert a költségvetés	Nincs.	Nem jelentős.	Nincs ilyen hatás.
A rendelet megalkotása szükséges, mert:	A lakások lakatlanok, állaguk romlik, bevételre szükség van.			
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:			tovább romlik az üresen álló lakások	
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Nem igényel további személyi feltételeket.	Nem igényel szervezeti változást.	Nem igényel.	Nem igényel.	

Bélmegyer, 2023. június 27.


Dr. Baji Mihály
jegyző nevében és megbízásából
Sós Ádám kirendeltség-vezető