Szám: 1-4/2017. 4. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. április 27-i rendes, nyilvános ülésére

**Tárgy:** Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat vagyonát és a vagyongazdálkodás általános szabályait illetően az alapvető rendelkezéseket Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

A hatályos vagyonrendeletünk átfogó felülvizsgálattal történő 2015. novemberi megalkotását elsősorban azon gyakorlati igény indokolta, hogy a korábban fennálló szabályozási kettősségeket felszámoljuk. Ennek megfelelően a Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló szabályzat 2016. január 01. napjával hatályon kívül helyezésre került, és a mező- és erdőgazdálkodási hasznosítású földek hasznosítására és értékesítésére vonatkozó szabályozást teljes egészében a vagyonrendeletben helyeztük el.

Közismert, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 89/A. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonos az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - a meghosszabbítás következtében immár - 2017. december 31-ig kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő díjmentes átvezetését.

Képviselő-testületünk a 31/2016. (III. 31.) számú határozatában úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonát képező zártkerti ingatlanok vonatkozásában kérelmezi az ingatlanok művelési ág alól való kivonását, melynek folyamata november hónapban záródott le. Ezt követően már több alkalommal döntöttünk kivett zártkerti ingatlanok értékesítéséről.

Vagyonrendeletünk tartalmaz egy képletet, mely az ingatlankataszterben nyilvántartott érték, valamint különböző tényezők szorzószámai alapján az önkormányzati földterületek vételárának meghatározásához rendkívül jól hasznosítható. A kivett zártkerti ingatlanok értékesítése során a kivonás előtti állapotra figyelemmel került sor a vételár megállapítására.

Célszerűnek tartanánk, ha a kivett zártkerti területek értékesítésének esetére is rendelkeznénk egy hasonló számítási móddal, azonban - éppen a művelés alól való kivonás, ennélfogva egyes tényezők (művelési ág, aranykorona érték) értelemszerű hiánya miatt - a fenti képlet analóg alkalmazására nincs lehetőség.

Az 1. számú mellékletként csatolt rendelettervezetben kialakításra került egy, a fentivel részben azonos képlet, melyben új elemként szerepel egy állapottényező, aminek az adott szorzószáma helyszíni szemle tartását követően kerül megállapításra a konkrét esetekben.

Szintén fontosnak tartjuk, hogy a rendeletben értelemszerű önkormányzati érdekként rögzítésre kerüljön, hogy amennyiben egy adott vagyontárgy hasznosítása vagy értékesítése iránt több kérelem is beérkezett, úgy - függetlenül a vagyontárgy forgalmi értékétől - kötelező legyen a pályázati eljárás lefolytatása.

**Előzetes hatásvizsgálat a rendelethez:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet:

A rendelettervezet jelentősnek ítélt hatásai:

A társadalmi és gazdasági hatásvizsgálat kapcsán megállapítható, hogy a rendelet tervezett módosítása igazodik a központi jogszabályokhoz. Az adminisztratív terhek a rendelet módosítását nem változnak. A rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.

A rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosításának szükségességét a gyakorlatban felmerült szabályozási igények indokolják. A jogalkotás elmaradásával ezen igények nem nyernének kielégítést, így a kivett zártkerti területek értékesítése során nemkívánatos ingadozó gyakorlat alakulna ki.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az új szabályok alkalmazásához, végrehajtásához nem szükségesek újabb érdemi munkaszervezési intézkedések, a végrehajtáshoz szükséges személyi, szervezeti, és tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állása biztosított.

Összességében megállapítható, hogy a rendelet megalkotása nem keletkeztet többletfeltételeket a korábbiakhoz képest.

A fentiek alapján javaslom az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítását.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság az előterjesztést a 2017. április 20-i ülésén megtárgyalta, a 20/2017. (IV. 20.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2017. április 20-i ülésén megtárgyalta, a 21/2017. (IV. 20.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és a csatolt módosító rendelettervezetet elfogadni.

**Zalaszentgrót**, 2017. április 06.

**Baracskai József**

polgármester

Az előterjesztés a törvényességi előírásoknak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző