**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának gazdasági programja**

**Mellékletek**

1. **számú melléklet:**

**Az önkormányzati ingatlangazdálkodást szabályozó főbb- az önkormányzati rendeletnél- magasabb szintű jogszabályok**

1. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (ezen belül különösen "Az önkormányzatok gazdasági alapjai" című IX. fejezet);
2. A Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény;
3. A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény (ezen belül különösen a "Pénzügyi igazgatás" című X. fejezet);
4. Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (különösen a "Gazdálkodás a vagyonnal" című IX. fejezet);
5. A lakások és helyiségek és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény;
6. Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) számú kormányrendelet rendelet.
7. **számú melléklet:**

**Erzsébetváros ingatlangazdálkodásának helyi, önkormányzati rendeleti szintű szabályozása**

Az ingatlangazdálkodás helyi szabályait – a törvényi keretek között - az önkormányzat vagyongazdálkodással kapcsolatos rendeletei szabályozzák.

A Képviselő-testület az ingatlangazdálkodást szabályozó, azt alapjaiban befolyásoló rendeleteit megalkotta, illetve később, részben a helyi tapasztalatok alapján, részben magasabb szintű jogszabályi változásokra tekintettel többször módosította.

A jelenleg hatályos – a vagyongazdálkodást szabályozó vagy érintő - önkormányzati rendeletek a következők:

- 11/1996.(V.2.) számú rendelet a víz- és csatornadíjnak a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőire való áthárításáról;

- 34/1996.(1997.I.10.) számú rendelet az önkormányzati tulajdonban lévő közterületek használatáról és rendjéről;

- 27/2000.(XII.23.) számú rendelet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről;

- 28/2000.(XII.23.) számú rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről;

- 30/2000.(XII.23.) számú rendelet az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való rendelkezés szabályairól;

- 20/2005.(V.23.) számú rendelet a lakásért életjáradék program elindításáról;

- 23/2006.(VI.15.) számú rendelet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és bérbeadásának feltételeiről;

- 45/2006.(XII.20.) számú rendelet a társasházaknak nyújtható visszatérítendő kamatmentes és vissza nem térítendő általános- és gázvezeték-felújítási támogatásról.

Az ingatlangazdálkodás szempontjából alapvető 30/2000.(XII.23.) számú rendelet minden vagyonelemre tartalmaz hatásköri szabályokat, az egyes hatáskörök gyakorlásának tartalmára vonatkozóan pedig egyértelmű, a hatályos jogi előírásokkal összhangban lévő szabályokat fogalmaz meg.

A társasházi pályázatokra irányadó, 2006-ban újra alkotott rendelet a társasházak támogatásán felül a vegyes tulajdonú épületekben lévő önkormányzati tulajdon értékének megőrzésében, illetve gyarapításában is szerepet játszik.

Több szempontból is indokolt valamennyi, a vagyongazdálkodással összefüggő önkormányzati rendelet áttekintése és teljes körű átdolgozása.

Erre a jelen vagyonhasznosítási koncepcióban meghatározott alapelvek, főbb célkitűzések, illetve szempontok alapján kell, hogy sor kerüljön.

1. **számú melléklet:**

**Az önkormányzati ingatlangazdálkodást szabályozó jogszabályok által meghatározott keretek**

A felsorolt jogszabályok rendelkezései alapján az önkormányzatok ingatlangazdálkodásának törvényi keretei az alábbiak szerint vázolhatók, amely alapvető szabályok egyben a vagyongazdálkodási koncepció alapját is képezik:

1. Az önkormányzat törvényben előírt és önkéntesen vállalt közszolgáltatásokat nyújt. Közszolgáltatásai nyújtásának biztosítására alanyi jogon saját vagyonnal rendelkezik.

Saját vagyonával kapcsolatban megilletik - a törvényben meghatározott eltérésekkel - mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik.

1. A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető, olyan vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják.
2. Az önkormányzati vagyon rendeltetése az említett közszolgálatok nyújtásában megjelenő közérdek szolgálata a vagyon használata, illetve egyéb költségvetési bevételei mellett a vagyon hasznosításából származó saját bevételei által.

Saját bevételnek minősülnek a vállalkozásba bevitt és az önkormányzati vagyon hozadékából származó nyereség, osztalék, kamat és bérleti díj, továbbá az önkormányzati vagyon elidegenítéséből származó bevétel.

1. Az önkormányzat vagyonát az önkormányzat polgármesteri hivatala és intézményei, valamint az önkormányzat tulajdonában, vagy résztulajdonában lévő gazdasági társaságok használják. A vagyon csak a rendeltetésének megfelelő célra és jogszabályban meghatározott módon - a törvényekben és az önkormányzati rendeletekben szabályozottan - használható.
2. Az önkormányzat gazdálkodásának eredményessége érdekében meghatározza saját gazdasági programját, ezen belül vagyongazdálkodásának koncepcióját is. Rendeletben szabályozza vagyonának használatát.

Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amelyet a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Törzsvagyonnak az az önkormányzati tulajdon nyilvánítható, amely önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja. Az önkormányzati vagyon törzsvagyonba nem sorolt része az ún. egyéb vagyon. /Erről részletesebben a 2.2. pont alatt./

1. A helyi önkormányzat a forgalomképes vagyonát elidegenítheti, a használat illetve a hasznosítás jogát átengedheti. Vagyonát, illetve vagyonának használati, vagy hasznosítási jogát az önkormányzat - ha törvény kivételt nem tesz, a törvényben, illetve saját rendeletében meghatározott értékhatár felett - csak nyilvános versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére idegenítheti el, illetve engedheti át. Nem vonatkozik ez a rendelkezés az értékesítési célt szolgáló dolgokra, illetve a szokásos kereskedelmi kapcsolatokra.
2. A helyi önkormányzat forgalomképes vagyonának elemeit vállalkozásba viheti. A helyi önkormányzat vállalkozása a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyon hozzájárulásának mértékét.
3. Az önkormányzatot vállalkozói vagyona utáni részesedés és osztalék illeti meg. A vállalkozásokba fektetett vagyonnal a legnagyobb jövedelmet, vagyongyarapodást biztosító módon kell gazdálkodni.
4. Az önkormányzati vagyont ingyenesen átruházni, továbbá az önkormányzati vagyonhoz kapcsolódó követelésekről lemondani csak a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott módon és esetekben lehet.
5. A helyi önkormányzat vagyonát önkormányzati társulásba viheti. A társulásba bevitt vagyonát a társuló helyi önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani, a vagyonszaporulat a társult helyi önkormányzatok közös vagyona és arra a Polgári Törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
6. A vagyont, annak változásait és értékét nyilván kell tartani. Ezek az adatok - a szolgálati titok kivételével - nyilvánosak. A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonleltárban kell kimutatni.
7. **számú melléklet:**

**Tulajdonosi jogkörök**

A vagyonnal kapcsolatos feladat- és hatásköröket a Képviselő-testület, illetve az általa alkotott rendeletek szerint a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, a polgármester és a jegyző látja el. A következő alpontok – nem teljes körűen – tartalmazzák a felsoroltak legfontosabb, ingatlangazdálkodással kapcsolatos hatásköreit.

**A képviselő-testület**

* 1. Meghatározza a helyi önkormányzat gazdasági programját, ezen belül a vagyongazdálkodási koncepcióját, vagyongazdálkodási irányelveket, elfogadja a vagyonleltárt;
  2. Megalkotja az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályait (helyi rendeletek), ugyancsak rendeletben szabályozza a tulajdonában levő lakások bérét, és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítési feltételeit;
  3. Dönt az egyes költségvetési szervek alapításáról, azok gazdálkodási jogköréről, a részükre juttatott vagyonról, az alaptevékenység keretében ellátandó feladatokról és a kiegészítő vállalkozási tevékenységekről;
  4. Dönt az önkormányzat vagyonának vállalkozásba viteléről, társulásba viteléről az önkormányzat vállalkozása, társulása vonatkozásában, továbbá a tulajdonosi döntések át nem átruházható körében meghozza a tulajdonosi döntéseket.

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság**

1. Dönt az önkormányzati vagyon hasznosításáról (bérbeadásáról, elidegenítéséről), ha a döntés – a vagyon értékére tekintettel – nem tartozik a Képviselő-testület hatáskörébe,
2. Gyakorolja az önkormányzat vagyoni részesedésével működő gazdasági társasággal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, ha vagyoni részesedés mértéke a 91 %-ot nem haladja meg, vagy az üzletrész értéke kevesebb, mint ötvenmillió forint;
3. Gyakorolja a tulajdonosi jogokat a társasházakkal (vegyes tulajdonú épületekkel) kapcsolatos lényeges jognyilatkozatok megtételével kapcsolatban;
4. Dönt az önkormányzati tulajdont érintő építési tevékenységhez történő tulajdonosi hozzájárulásról;
5. Dönt az önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát érintő perbeli, vagy peren kívüli egyezség megkötéséről;
6. Dönt az elidegenítésre kijelölt ingatlanok esetében az épületre vonatkozó vételár forgalmi értékéhez viszonyított mértékéről;
   1. Dönt – az éves költségvetési rendeletben meghatározott keret erejéig – a társasház-felújítási pályázatok kiírásáról és a pályázatok értékeléséről.

**A polgármester**

1. Kidolgozza és a képviselő-testület elé terjeszti az önkormányzat gazdasági programjának tervezetét, valamint a vagyonhasznosítási koncepciót;
2. Kidolgozza az éves költségvetés részeként a vagyongazdálkodásra vonatkozó, a költségvetési évben tervezett intézkedéseket tartalmazó javaslatokat (vagyongazdálkodási irányelveket és a képviselő-testület elé terjeszti;
3. A polgármesteri hivatal és a vagyonkezelő szerv útján végrehajtja a vagyongazdálkodással kapcsolatosan jogszabály által előírt, vagy a tulajdonos önkormányzati Képviselő-testület, vagy felhatalmazása alapján eljáró bizottságok egyedi döntése által meghatározott vagyongazdálkodási feladatokat.

**A jegyző**

* 1. Előkészíti a helyi önkormányzat gazdasági programtervezeteit;
  2. Előkészíti az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást szabályozó önkormányzati rendeletek tervezetét;
  3. Gondoskodik az önkormányzat vagyonát tartalmazó vagyonkataszter elkészítéséről és folyamatos karbantartásáról, valamint a vagyonkataszter és a vagyonleltár alapján különböző adatszolgáltatásokat és tájékoztatásokat készít a megfelelő szervek részére,
  4. Elkészíti és folyamatosan karbantartja, valamint az éves költségvetési beszámolóhoz csatolja a vagyonleltárt;
  5. Általános közigazgatási-hatósági feladatai körében eljárva biztosítja, illetve felügyeli a vagyonnal kapcsolatos döntések meghozatala módjának és tartalmának törvényességét;
  6. Részt vesz az önkormányzatot érintő fejlesztési programok megalapozásában, véleményezésében, koordinálja a programok végrehajtásának helyi feladatait, információt szolgáltat azok megvalósításáról.