

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának
Polgármesterétől
8624. Balatonszárszó, Hősök Tere 1.

Ügyiratszám: 1664 /2013.

E l ő t e r j e s z t é s

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 2013. április 29-én tartandó testületi ülésére

Tárgy: Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének/2013.(.....)
önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Tisztelt Képviselőtestület!

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (6) bekezdése rögzíti, hogy a helyi önkormányzatok tulajdona **köztulajdon**, amely feladataik ellátását szolgálja. Az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése alapján alkotta meg az Országgyűlés a **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt** (a továbbiakban: **Nvtv.**)

Az Nvtv.-ben szabályozásra került az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló **vagyon megőrzésének, védelmének** és a nemzeti vagyonnal való **felelős gazdálkodásnak a követelményei**, az állam és a helyi **önkormányzatok kizárólagos tulajdonának köre**, a nemzeti vagyon feletti **rendelkezési jog alapvető korlátai és feltételei**, valamint a kizárólagos állami és **önkormányzati gazdasági tevékenységek köre**. A központi jogszabályok módosulása miatt szükséges a hatályos vagyonrendelet felülvizsgálata, melynek alapján **új vagyonrendelet megalkotása indokolt**.

1.) A nemzeti vagyon fogalmának meghatározása, csoportosítása

Az új törvényi szabályozás értelmében az önkormányzati vagyon **nemzeti vagyon**, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

Nemzeti vagyonba tartozik többek között az Nvtv. 1.§ (2) bek. alapján:

- a helyi önkormányzat **kizárólagos tulajdonában álló dolgok**,
- az előző pontba **nem tartozó önkormányzati tulajdonban álló dolog**,
- az önkormányzat tulajdonában álló **pénzeszközök**, az önkormányzatot megillető **társasági részesedések**,
- az önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező **vagyoni értékű jog**,
- önkormányzati fenntartású **közgyűjtemény** (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, könyvtár) saját gyűjteményben nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dolog.

A **törzsvagyon**: közvetlenül a **kötelező önkormányzati feladatkör ellátását** vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon.

Forgalomképtelen törzsvagyon:

- a.) a **kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon**, melyet **törvény** határoz meg (Nvtv. 5.§ (3):
 - helyi közutak és műtárgyaik,
 - önkormányzati tulajdonban levő terek, parkok,
 - önkormányzat részére átadott vizek, vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket,

b.) az önkormányzat **helyi rendeletében** meghatározott az önkormányzat tulajdonában álló azon vagyonelem, melyet a képviselőtestület **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak** minősít, mivel annak az **önkormányzat tulajdonában való megőrzése hosszú távon indokolt**. A rendelet tervezet ilyen vagyonelemet nem határoz meg.

A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek jogszabály erejénél fogva **elidegenítési és** – vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog és szolgálat kivételével – **terhelési tilalom**, valamint **osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll**. A tilalom az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonhoz tartozó javak **teljes terjedelme tekintetében fennáll**.

Osztott tulajdon esetében az épület és a földrészlet tulajdonjoga elválik egymástól, mivel az épület tulajdonjoga az építkezőt, és nem a föld tulajdonosát illeti meg.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

Azon önkormányzati tulajdonban álló, forgalomképtelen törzsvagyonnak nem minősülő vagyonelem, mely **önkormányzati kötelező feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja**, az önkormányzati **rendelet** annak minősít, és amelyről a **rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni**. Ide sorolhatók a Nvtv. 5.§. (5) bekezdése szerint többek között az önkormányzat tulajdonában álló **közművek, középületek, önkormányzati intézmények elhelyezésére szolgáló épületek**, műemléki épületek, **köztéri műalkotások, védett természetvédelmi területek**.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon **minősítés addig áll fenn**, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül **önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja**.

A korlátozottan forgalomképes vagyon **önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat**, és kizárólag **állam, másik helyi önkormányzat, vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el**. (Nvtv. 5.§ (7) bek.)

Üzleti vagyon

Az üzleti vagyon körébe az előző kategóriákba nem sorolható **forgalomképes vagyontárgyak** tartoznak.

2.) Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezésre, hasznosításra vonatkozó szabályok

A Nvtv. meghatározza az önkormányzati vagyonnal való rendelkezésre, hasznosításra és használatra vonatkozó szabályokat.

- A nemzeti vagyon **alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása**. A nemzeti vagyonnal **felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni**.
- A Möt. 108.§-a szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása a Nvtv.-ben szabályozott módon engedhető át másnak.
- Nemzeti vagyon tulajdonjogát **ingyenesen átruházni** csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet. (Nvtv. 13.§. (3)-(7) bek.)
- Nemzeti vagyon **ingyenesen** kizárólag **közfeladat ellátása céljából**, közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.
- Nemzeti vagyon átruházására csak olyan szervezettel köthető szerződés, amelynek a tulajdonosi szerkezete és a vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége **átlátható**. Az átlátható szervezet fogalmát a Nvtv.3.§. (1) bek. 1. pontja határozza meg.
- A helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti vagyon tulajdonjogát átruházni – törvényben meghatározott kivétellel – csak **versenyeztetés útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére**, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosításával lehet.

A versenytárgyalás útján való **vagyonértékesítés értékhatárának** meghatározását tehát kötelező jelleggel írja elő a Nvtv. Az értékhatár meghatározásánál figyelembe kell venni a költségvetési

törvényben meghatározott értékhatárt, a 25 millió forintot. Ennél az értékhatárnál **a képviselőtestület alacsonyabb határt is megállapíthat.**

Az önkormányzati **ingatlanok** és a jelenleg érvényes piaci viszonyokra tekintettel a rendelet-tervezet ezt a határértéket **6 millió forintban** jelöli meg, **ingóság esetében pedig 500 ezer forintban**. A pályázatás részletes szabályait a tervezet 4. melléklete tartalmazza.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.** külön fejezete tartalmazza a helyi önkormányzatok gazdasági alapjaira vonatkozó rendelkezéseket. 107. §-a alapján a helyi önkormányzatokat megilletik mindazon jogok és kötelezettségek, melyek a tulajdonost megilletik, terhelik. **A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselőtestület rendelkezik.**

A Mötv. 109. §. (4) bek. kimondja, hogy a képviselőtestület rendeletében határozza meg a vagyongazdálkodási jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyongazdálkodási jog gyakorlásának, valamint a vagyongazdálkodás ellenőrzésének részletes szabályait.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: **Áht.**) 97. §. (2) bekezdése szerint **helyi önkormányzat követeléséről lemondani csak törvényben, vagy önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.**

3.) Részletes indokolás

1.§.

A rendelet hatályának meghatározásánál figyelembe lett véve, hogy a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokat külön törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény tartalmazza. A lakástörvény 79.§. (2) bek. szerint **a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában álló lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.**

A vagyongazdálkodási rendelet hatálya **nem terjed ki** az önkormányzati beruházások esetén **a kivitelező személyének kiválasztásának** szabályaira sem. A közbeszerzési eljárásokra vonatkozó törvényben előírtakat kell alkalmazni abban az esetben, ha a beruházás esetén az éves költségvetésben meghatározott értékhatárt meghaladja a beruházás költsége. Ez építkezés esetén jelenleg nettó 15 millió forint. Ez alatti beruházási költség esetén a képviselőtestület alkalmazhatja a vagyongazdálkodási rendeletben szabályozott versenyeztetési eljárásra vonatkozó szabályokat, illetőleg meghatározott értékhatár alatt elegendő legalább 3 ajánlat bekérése, s azok közül az összességében legkedvezőbb ajánlat kiválasztása a képviselőtestület részéről.

2.-7.§

Az önkormányzati **vagyon fogalmának meghatározása, csoportosítása** a Nvtv-ben meghatározottak szerint történik.

8.-9.§

A vagyongazdálkodás célkitűzéseit az önkormányzat vagyongazdálkodási terve tartalmazza. E rendelkezések meghatározzák a polgármester kötelezettségét a vagyongazdálkodási terv készítésére vonatkozóan. A rendelkezés kimondja, hogy **a középtávú vagyongazdálkodási terv 3 évre, a hosszú távú vagyongazdálkodási terv 6 évre szól.**

A rendelet-tervezet a vagyongazdálkodás elvei között meghatározza, hogy **az önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatai ellátását nem veszélyeztetheti.**

10.-15.§.

A rendelet-tervezet ezen része az **önkormányzati vagyon értékesítésének és az ingyenes vagyonátruházás eseteit és módját szabályozza**, melyekre fő szabály szerint a Nvtv. rendelkezései az irányadók.

Az önkormányzatot megillető **tulajdonosi jogokat fő szabály szerint a képviselőtestület gyakorolja**, ettől eltérő rendelkezések esetében e jogosultság a **polgármestert** illeti meg.

A Nvtv. rendelkezései szerint az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben, vagy az önkormányzat **rendeletében meghatározott értékhatár feletti** nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni **csak versenyeztetés útján**, az **össességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére**, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Nemzeti vagyon tulajdonjogát **ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben** és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó **leselejtezett tárgyi eszközt** – amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges – a tulajdonosi joggyakorló **ingyenesen átruházhatja**.

Ingyenes átruházás esetén tulajdonjogot szerző félnek – az állam kivételével – eleget kell tennie a Nvtv. 13.§ (3) –(7) bekezdése alapján a következő feltételeknek:

- ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn, melyet az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni,
- köteles az átadott ingatlan állagát megővni,
- a juttatás céljának megfelelően lehet csak hasznosítani,
- a hasznosításról évente be kell számolni a képviselőtestület előtt.

Önkormányzati tulajdonban levő ingatlan értékesítése esetén **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**. Önkormányzati bérlakások esetén az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő, bérlőtárs, társbérlő hozzájárulásával, azok egyes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke elővásárlási jogát követi.

A rendelet-tervezet tartalmazza az **ingó vagyon** elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó rendelkezéseket is értékhatár szerinti megosztásban, valamint kitér az **intézmények kezelésében**, használatában levő vagyontárgyakra vonatkozó hasznosítási szabályokra.

A 15.§ az önkormányzati vagyon értékének meghatározására ad iránymutatást. Ingatlanok esetében az értékbecslés **igazságügyi ingatlanforgalmi értékbecslő** értékbecslése alapján kerül meghatározásra. Az értékbecslés **nem lehet régebbi a döntést megelőző 6 hónapnál**. Ingóság esetén az önkormányzat **számveteli nyilvántartásában szereplő érték** a meghatározó.

16.-20.§

Az önkormányzati vagyon **megterhelésére, vállalkozásba való vitelére** vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

21.-26.§

A Möt. 143.§ (4) bek. i. pontja felhatalmazást ad a képviselőtestületnek arra, hogy rendeletben határozza meg azon **vagyonelemek körét**, amelyekre az önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet, továbbá felhatalmazza a képviselőtestületet arra, hogy a vagyonkezelői jog **megszerzésének, gyakorlásának**, valamint a vagyonkezelés **ellenőrzésének szabályait** rendeletben határozza meg.

A **vagyonkezelési jog létesítése és átengedése** az itt meghatározott rendelkezések alapján történhet. A vagyonkezelői jog **szerződéssel**, kivételesen törvényben meghatározott **kijelöléssel** jön létre. Vagyonkezelői szerződés **versenyeztetés nélkül** köthető.

A Nvtv. 11.§ (8) bek szerint a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy

- a vagyont **nem idegenítheti el**, a jogszabályban meghatározott esetek kivételével **nem terhelheti meg**,

- a vagyont **biztosítékul nem adhatja,**
- a vagyonon **osztott tulajdont nem létesíthet,**
- a vagyongazdálkodási jogot a jogszabályban meghatározott kivétellel **3. személyre nem ruházhatja át, nem terhelheti meg,**
- **tulajdonosi hozzájárulást** a hivatkozott jogszabályhely szerint **nem adhat.**

Nemzeti vagyont **ingyenesen** kizárólag **közfeladat ellátása céljából**, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyongazdálkodásba.

27.§

Haszonélvezeti jog biztosításának feltételei alapján **haszonélvezeti jog biztosítása versenyeztetés nélkül is lehetséges.**

28.-32.§

Az önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár felett a nemzeti vagyont hasznosítani **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A Nvtv. szerint a **hasznosítás**: a tulajdonosi joggyakorló, vagy a nemzeti vagyont használója által a nemzeti vagyont **birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely** – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – **jogcímen történő átengedése**, ide nem értve a vagyongazdálkodásba adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

Az Nvtv. szerint **mellőzhető a versenyeztetés**: ha a hasznosítás

- államháztartási körbe tartozó szervezet,
- jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó szervezet, vagy
- az államháztartási körbe tartozó szervezet vagyongazdálkodásában levő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

A nemzeti vagyont hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan **természetes személlyel**, vagy **átlátható szervezettel** köthető, amely a **szerződésben vállalja**, hogy

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- a hasznosításban kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A hasznosításra irányuló szerződés **határozatlan**, vagy **legfeljebb 15 éves határozott időre** köthető, amely időszak **egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható** abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Nemzeti vagyont **ingyenesen** kizárólag **közfeladat ellátása céljából**, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

33.-34.§

A **kizárólagos gazdasági tevékenység** gyakorlásának átengedése, a **pénzeszközök feletti joggyakorlás** a Nvtv. szabályai szerint történik.

Az önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei a következők a Nvtv. 12.§ (2) bek. szerint:

- **a helyi közutak létrehozása és működtetése,**
- önkormányzati tulajdonba tartozó nemzetközi repülőtér létrehozása, működtetése,
- menetrend szerinti helyi személyszállítási szolgáltatás,
- a törzsvagyon körébe tartozó helyi közművek létrehozása, működtetése,
- a törzsvagyon részét képező terek, parkok felszíne alatti építmény létrehozása és működtetése,

- az önkormányzat részére külön törvény alapján kizárólagos tulajdonba átadott vizek, közcélú vízi létesítmények működtetése.

Az önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenysége **gyakorlásának időleges jogát** kizárólag **koncesszió útján**, törvényben meghatározott módon engedheti át. A joggyakorlás koncessziós szerződés nélkül időlegesen átengedhető az államnak, másik helyi önkormányzatnak, illetve a törvényben még felsorolt szervezeteknek.

35.-39.§

Az önkormányzat **követeléseiről való lemondás, a hitelfelvétel és törlesztés, valamint az ellenérték nélkül kapott vagyon elfogadásának** szabályait tartalmazza.

Az Áht. 97.§ (2) bekezdése szerint az önkormányzat, valamint az általa irányított költségvetési szervek **követeléséről lemondani csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.**

40.-42.§

Eljárási szabályokat és a záró rendelkezéseket foglalja magában.

1. melléklet

Önkormányzati forgalomképtelen törzsvagyon kimutatása

2. melléklet

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon kimutatása
A kimutatás nemleges.

3. melléklet

Önkormányzati korlátozottan forgalomképes törzsvagyon kimutatása

4.melléklet

Üzleti vagyon kimutatása

5-6. melléklet

Versenyeztetési eljárás részletes szabályait tartalmazza.

4.) Előzetes hatásvizsgálat

4.1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

A költségvetési bevételek előreláthatósága miatt a költségvetési tervezés megalapozottabbá válhat, az önkormányzat vagyonával való gazdálkodás szabályozottabb, átláthatóbb, a vagyongazdálkodás eljárási szabályai az önkormányzat gazdasági partnerei számára is átláthatóbbak, kiszámíthatóbbak e rendeletben foglaltak által.

4.2. Környezeti és egészségügyi követelményei

A rendelet-tervezet környezeti és egészségügyi követelménye nem releváns.

4.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A törvényi változások többlet feladatokat eredményeznek. Az önkormányzat tulajdonában levő vagyont külön-külön intézményenként kell az ingatlan vagyonkataszter nyilvántartó programban nyilvántartani.

4.4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának varható következménye

A rendelet megalkotása a Nvtv. 18.§ (1) bekezdése alapján kötelező, ennek elmaradása mulasztásos törvénysértést eredményezne.

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

Az eddigiekhez képest nincs további feltétel.

Tisztelt Képviselőtestület!

Az írásbeli előterjesztésben foglaltak szerint javaslom a rendelet-tervezet megtárgyalását és elfogadását.

Balatonszárszó, 2013. április 9.

Gerstnerné dr. Kiss Ildikó
jegyző