

Száma: 21419-3/2011.

**Előkészítők:** dr. Borbély Beatrix önkormányzati és szervezési ügyintéző, Füz Péterné vagyonkezelési és hasznosítási ügyintéző, Jenei Magdolna önkormányzati és vagyonhasznosítási ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**

Dr. Kiss Imre jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló  
.../... (.....) Önkormányzati Rendelet megalkotására

### Általános indokolás

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete legutóbb a 2011. szeptemberi ülésén döntött az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) módosításáról.

2009. október 1-jei hatálybalépése óta a képviselő-testület összesen 6 alkalommal módosította az Ör-t, ebből 5 alkalommal csupán az önkormányzati vagyon forgalomképesség szerinti besorolására vonatkozó 1-3. számú mellékleteit, egy alkalommal pedig a fent említett, egyéb tulajdonosi jognyilatkozatokra vonatkozó 13. § (2) bekezdését.

Az Ör. hatálybalépése óta, annak gyakorlati alkalmazása során számos esetben volt jogbizonytalanság a nem megfelelő szabályozás miatt, továbbá a magasabb szintű jogszabályokban is bekövetkeztek olyan módosítások, amelyek nyomán időszerűvé vált az Ör. átfogó felülvizsgálata.

### **A Magyar Köztársaság 2011. évi költségvetéséről szóló törvény (költségvetési törvény) 72. §**

(1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzatok, települési és területi kisebbségi önkormányzatok tekintetében az Áht. 108. §-ának (1) bekezdésében szabályozott versenytárgyalás alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot meghaladja. A helyi önkormányzat rendeletében, valamint a települési és területi kisebbségi önkormányzat határozatában ennél kisebb értékhatárt is meghatározhat.

A költségvetési törvény 108. § (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„(1) Az államháztartás alrendszeréhez kapcsolódó - a költségvetési törvényben, az állami vagyon kezelésére vonatkozó kormányrendeletben, illetőleg a helyi önkormányzat rendeletében, valamint a helyi kisebbségi önkormányzat határozatában meghatározott értékhatár feletti - vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés:

a) a bérbeadásra, használatba adásra, vagyonkezelésbe adásra, amennyiben az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik,

b) ingatlancserére, amennyiben külön jogszabály - ide nem értve az önkormányzati rendeletet - a szolgáltatott ingatlan feletti rendelkezési jogot védetté nyilvánítással vagy más módon korlátozza, és az ellenszolgáltatás is ingatlan,

c) a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának az Ötv. 80/A. § (5) bekezdés szerinti vagyonkezelésbe adására.”

A képviselő-testület az Ör. értelmében a versenytárgyalást jelenleg 1 millió forintos értékhatár felett teszi kötelezővé, a költségvetési törvény alapján azonban lehetősége van arra, hogy ennél magasabb összeget is meghatározzon.

Akár úgy dönt a képviselő-testület, hogy az 1 millió forintos értékhatárt megemeli, akár nem, úgy vélem, hogy mindenképpen szükséges módosítani az Ör. 10. § (4) bekezdését, amely a következőképpen szól:

„Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgyakat megfelelő körben történő meghirdetés, vagy pályázat útján lehet értékesíteni, bérbe adni, vagy hasznosításának jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére.”

Nem határozza azonban meg az Ör. a hirdetésnél sem a „megfelelő kör” fogalmát, sem a pályázati eljárás szabályait, mint ahogyan azt sem, hogy adott esetben ki jogosult az egyik vagy másik mellett dönteni.

Úgy gondolom, hogy a jogalkalmazás egységessége érdekében az lenne a célszerű, ha minden ilyen esetben pályázati eljárás lefolytatására kerülne sor, amelynek részletes szabályait külön szabályzatban lehetne meghatározni.

Az Ör. jelenleg csak a határozott idejű bérbeadást teszi lehetővé. Semmilyen magasabb szintű jogszabály nem tiltja a határozatlan idejű bérbeadást, továbbá az önkormányzatnak vagy más vagyonkezelő szervezetnek sem érdeke az ilyen jellegű korlátozás.

Nem tartalmaz az Ör. jelenleg olyan rendelkezést, amely az önkormányzat vagy annak szerve részére felajánlott, a Ptk. szerinti ajándékozás jogcímén történő vagyonszerzés esetét szabályozná. A képviselő-testületnek ezért minden esetben egyedileg kell döntenie, a döntés-előkészítés során azonban komoly segítséget jelenthetne az, ha a testület a rendeletben szabályozná az ezzel kapcsolatos eljárást, esetlegesen értékhatár szerint differenciálva a hatásköröket.

### **Részletes indokolás**

- 1.) A rendelet 1. § (2) bekezdése a **személyi hatályra vonatkozó rendelkezéseket** tartalmaz, azonban a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 6. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése értelmében a jogszabály személyi hatálya önkormányzati rendelet esetében az önkormányzat közigazgatási területén a természetes és jogi személyekre, valamint a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre terjed ki. A jogszabály személyi hatályát a jogszabályban akkor kell kifejezetten meghatározni, ha az az előzőektől eltérő személyi körre terjed ki. Mivel az Ör. személyi hatálya nem terjed ki a Jat-ban meghatározottaktól eltérő személyi körre, ezért a rendeletben szabályozni sem szükséges azt.
- 2.) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletét, a közterület-használatot, továbbá a járművek elhelyezését és a parkolóhelyek biztosítását a képviselő-testület önálló önkormányzati rendeletekben szabályozza, ezért ezeket szükséges kivenni az Ör. hatálya alól.
- 3.) Az Ör. korlátozottan forgalomképes vagyontárgyainak felsorolását tartalmazó **5. § (2) bekezdés b) pontja** tartalmaz néhány olyan szervezetet, amelyek használatában nincs önkormányzati vagyon (pl. kéményseprést, szórakoztatást végző szervezet), ezért ezeket törölni szükséges a korlátozottan forgalomképes vagyon köréből.
- 4.) Az Ör. **8. § (1) bekezdése** gyakorlatilag a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdésének a megismétlése. Az IRM rendelet 16. § (1) bekezdése alapján a jogszabály tervezetében jogszabályra vagy jogszabály rendelkezésére akkor lehet hivatkozni, ha a hivatkozás a megfelelő fogalomhasználattal nem küszöbölhető ki, vagy ha a hivatkozás alkalmazása a jogszabály értelmezését, alkalmazását megkönnyíti. Az Ör. esetében ezek a feltételek nem állnak fenn, ezért szükségtelen az Ör., mint magasabb szintű jogszabály rendelkezésének a megismétlése.
- 5.) A képviselő-testület a 233/2011. (VI. 24.) számú Képviselő-testületi Határozatával létrehozta a Hajdúnánási Holding Zrt-t, amelynek előreláthatólag a vagyonkezelésébe fog adni bizonyos önkormányzati vagyontárgyakat, ezért már most célszerű a **9. § (1) bekezdésében** a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. helyett a gazdasági társaság gyűjtőfogalom használatát.

- 6.) A gyakorlati alkalmazás során sokszor okozott problémát az Ör. **10. §-ának** értelmezése, az összehatárhoz kötött hatáskörök elhatárolása. Gyakran előfordult az is, hogy természetes vagy jogi személy csupán eseti jelleggel vagy legfeljebb 1 év időtartamra szeretett volna bérbe venni önkormányzati ingatlant, ezért került bevezetésre a rendelet - tervezet 10. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja. Az alpont lehetőséget biztosít arra, hogy az előbb felsorolt esetekben a polgármester dönthessen, hiszen pl. egy hétvégi rendezvény tartása miatti bérlet esetén szükségtelen az, hogy a képviselő-testület rendkívüli ülését összehívjuk, adott esetben ez olyan aránytalan késedelemmel járna, amely miatt a kérelmezőnek már esetlegesen nem fog érdekében állni az ingatlan bérbe vétele.
- 7.) Az Ör. 10. § (7) bekezdésében, az **önkormányzatot megillető követelés elengedése** vonatkozásában az értékhatárokat az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (4) bekezdése és a költségvetési törvény 72. § (2) bekezdése alapján módosítottuk, melyek értelmében a 100.000,- Ft értékhatárt el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell.
- 8.) Jelenleg nem tartalmaz az Ör. önkormányzati vagyon **ingyenes használatba adására** vonatkozó rendelkezéseket, amelyek 11. §-ban történő bevezetésére szintén a gyakorlat szolgáltatott indokot. Ilyen volt pl. a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal 2011. júniusi kérelme, amelyben a Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve Hajdúböszörményi, Polgári Kistérségi Népegészségügyi Intézet Ügyfélszolgálatára részére a Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épületben lévő, III. emelet, 304. számú irodahelyiség ingyenes használatba adását kérte. Természetesen mindez csak meghatározott alanyi kör esetében lenne lehetséges /11. § (2) bekezdés/, az ingyenesség pedig gyakorlatilag a Ptk. szerinti haszonkölcsön szerződést jelenti, melynek értelmében a dolog fenntartásának költségei a kölcsönvevőt terhelik.
- 9.) Az Ör. jelenleg nem tartalmaz az önkormányzat, annak költségvetési szerve vagy gazdasági társasága részéről **ajándékozás jogcímén történő tulajdonszerzésre** vonatkozó eljárási szabályokat, emiatt vezettük be a rendelet-tervezetben a 8. alcímet.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

### **Határozati javaslat**-okat:

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló ...../..... (.....) Önkormányzati Rendeletet megalkotja.
- Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.
- Felelős:** Dr. Kiss Imre jegyző  
**Határidő:** 2011. október 25.
- II. Hajdúnánás Városi Önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló .../... (....) Önkormányzati Rendelet 10. § (3) - (4) bekezdései végrehajtása kapcsán a versenytárgyalási szabályzat felülvizsgálatát, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgyak értékesítésére, a vagyon feletti vagyonkezelés joga-, a vagyon használata-, továbbá a hasznosítás joga átengedésére vonatkozó pályázati szabályzat elkészítését határozza el.

Felkéri a polgármestert, hogy a versenytárgyalási szabályzat felülvizsgálatáról, valamint a pályázati szabályzat elkészítéséről gondoskodjon, majd azokat előterjesztés formájában terjessze a képviselő-testület elé.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2011. november 30.

Hajdúnánás, 2011. október 11.

**Szólláth Tibor**  
polgármester