



## SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

8600 Siófok, Fő tér 1., email: [jegyzo@siofok.hu](mailto:jegyzo@siofok.hu)  
Tel.: (84) 504-163, Fax: (84) 504-102

### SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2020. (I. 31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE az önkormányzat vagyonáról

#### *Általános indokolás:*

Az önkormányzatok vagyongazdálkodásának alapvető szabályairól Magyarország Alaptörvényének 38. cikke, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény VI. fejezete és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) rendelkezik. Az Alaptörvény kinyilvánítja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok vagyona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg. A törvény a nemzeti vagyon elsődleges rendeltetéseként a közfeladatok ellátásának biztosítását határozza meg. A nemzeti vagyon megőrzése és védelme érdekében a törvény általános védelmet kíván biztosítani a nemzeti vagyonra vonatkozóan.

E törvényekben kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2012. (III.30.) önkormányzati rendeletet, melyet a képviselő-testület több alkalommal módosított. A legutóbbi, 2019. márciusi ülésen elfogadott és 2019. április 1.-jén hatályba lépett módosítása az alaprendelet több rendelkezését módosította, a versenyeztetési eljárás szabályait is több részletszabállyal kiegészítette. A többszöri módosítás a rendelet valamennyi szerkezeti egységét érintette, így a hatásköri szabályok változása mellett új rendelet (továbbiakban: Ör.) alkotása jogszabály szerkesztési szempontból is indokolt.

A Nvtv-vel összhangban az Ör. az Általános Rendelkezésekről szóló fejezetben, valamint az egyes vagyonelemekre vonatkozóan külön - külön fejezetben állapítja meg a hasznosításuknak, tulajdonjoguk átruházásuknak a szabályait az alábbiak szerint csoportosítva.

- Forgalomképtelen törzsvagyon: a legszigorúbban védett nemzeti vagyoni kör a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő törzsvagyon, amely egyúttal annak forgalomképtelenségét is jelenti, azaz teljes elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint dologi jog, vagy osztott tulajdon létesítésének tilalmát.
- Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon: a nemzeti vagyon Ör. szabályozási körébe tartozó kategóriája a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon. Az ide tartozó vagyonelemek eladhatók, megterhelhetők, de csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint.
- Forgalomképes (vagy üzleti) vagyon: a harmadik vagyoni csoportba az üzleti vagyon tartozik, amely korlátozás nélkül az Ör.-ben szabályozott módon elidegeníthető, hasznosítható, így a piaci forgalom része.

Az általános részben és az egyes fejezetekben vagyonelemenként meghatározott rendelkezések, szabályok megalkotásának a célja a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon megőrzése mellett az üzleti vagyon értékarányos, gyors és áttekinthető eljárás keretében történő hasznosítása.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása eljárás rendjének a szabályai a hatályos rendeletek képest alapvetően nem változnának, elsősorban az eljárások során szerzett tapasztalatok figyelembevételével indokolt pontosításokat, kiegészítéseket jelentenek.

### ***Részletes indokolás:***

#### *Az 1. §-hoz:*

A rendelet megalkotásának céljaként az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon megőrzése, védelme, valamint a vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek az Önkormányzat törzsvagyona körének, a vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátainak és feltételeinek szabályozását tartalmazza.

#### *A 2. §-hoz:*

Az (1) – (3) bekezdések az Ör. tárgyi hatályát állapítják meg, meghatározva azt is, hogy mely, más önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyonelemekre nem vonatkoznak a rendelkezései.

A (4) bekezdés az Ör. személyi hatályát, illetve azt határozza meg, hogy a rendeletet mely önkormányzati szerveknek kell alkalmazniuk az önkormányzati vagyon hasznosítása, elidegenítése során.

#### *A 3. §-hoz:*

Az Ör. hatályba lépése előtt hatályban lévő szabályozáshoz hasonlóan kerülnek megfogalmazásra a vagyongazdálkodás alapelvei. E rendelkezések között, az (1) - (2) bekezdésekben tartalmazza az Ör., hogy a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó stratégiai célkitűzéseket a vagyongazdálkodási koncepció, az éves célkitűzéseket a költségvetési rendelet állapítja meg.

#### *A 4. §-hoz:*

Értelmező rendelkezésként az Ör. a Nvtv. értelmező rendelkezéseire hivatkozást tartalmaz.

#### *Az 5. §-hoz:*

Az önkormányzati vagyon nyilvántartásáról rendelkezik, utalva a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokra.

#### *A 6. §-hoz:*

Az Nvtv. vagyonelemek minősítésére vonatkozó rendelkezéseivel összhangban az Ör. e rendelkezésben jelöli meg a vagyonelemek minősítésének az alapját, mely szerint a vagyon forgalomképesség szempontjából lehet: a törzsvagyon és az üzleti vagyon.

#### *A 7. §-hoz:*

Az önkormányzatok törzsvagyonaiba tartozó vagyonelemek három fő csoportját általános jelleggel meghatározza, így a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozókat, melyhez a b) pontban nevesített nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemek is tartoznak és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyont.

#### *A 8.- 9. §-hoz:*

Siófok Város Önkormányzata forgalomképtelen törzsvagyonának körét nevesítve határozza meg, melyeket az Ör. 1. és 2. sz. mellékletei tartalmaznak.

A 9. § (2) bekezdése az Nvtv. 6. § (1) bekezdésével összhangban rögzíti, hogy e körbe tartozó vagyon nem idegeníthető el, és nevesíti a tulajdonnal való rendelkezés és a hasznosítás korlátait, így: ezen vagyonra vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra

közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – terhelési tilalom kivételével használati jogok nem alapíthatók, ez a vagyon osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll, biztosítékkul kizárólag a Nvtv.-ben meghatározott kivételekkel adható.

A 10. §-hoz:

Siófok Város Önkormányzat korlátozottan forgalomképtelen törzsvagyonának körét nevesítve határozza meg, melyek közül az ingatlanokat Ör. 3. sz. melléklete I. pontja, az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságok felsorolását és az önkormányzati részesedés mértékét e rendelet 3. melléklet II. pontja tartalmazza.

A (2) bekezdés rögzíti az e vagyonelem körébe tartozó vagyonnal való rendelkezés korlátait, így: a korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

A 11. §-hoz:

Siófok Város Önkormányzata forgalomképes vagyonának körét határozza meg, melyeket az Ör. 4. sz. melléklete tartalmaz.

A 12.- 14. §-hoz:

A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános hatásköri szabályai rögzítik a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően, néhány kisebb pontosítással.

A 15. §-hoz:

Nevesíti, hogy az önkormányzati vagyon, vagyoni értékű jog forgalmi értékét milyen, az értékelést megalapozó dokumentumok alapján kell meghatározni.

A 16. §-hoz:

Az önkormányzat ingatlanvagyonra ingyenes használatba adásának Nvtv., Mötv.-ben meghatározott eseteire utalást tartalmaz a hatályos szabályozással azonos módon.

Az ingó vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása hatásköri szabályait állapítja meg, melyeket a hatályos rendelet nem tartalmazza. Az ingó vagyon Ör.-ben meghatározott értékhatárig történő ingyenes átruházásának lehetőségét a Magyarország 2020. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2019. évi LXVI. törvény 85. § -ába foglalt rendelkezés teremtette meg.

A 19. §-hoz:

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása körében rögzíti, hogy annak kezelése, hasznosítása milyen módokon történhet.

A 20. §-hoz:

A vagyonkezelői jog létesítésének közfeladathoz kapcsolódó célját, és vagyonkezelési szerződésben történő rögzítését határozza meg e rendelkezésben az Ör., a hatályos szabályozással azonos módon.

A 21. §-hoz:

E rendelkezésben az Ör., az Nvtv.-vel összhangban, és a hatályos szabályozással azonos módon nevesíti, hogy a képviselő-testület kivel köthet vagyonkezelői szerződést, valamint a vagyon értékének megállapítására vonatkozó – 15. § -ban foglalt - rendelkezésre hivatkozással, hogy a vagyonkezelői jog értékét mi alapján kell megállapítani.

A 22. §-hoz:

A vagyongazdálkodó szervezet jogait, kötelességeit, a vagyongazdálkodási szerződés kötelező tartalmát határozza meg e rendelkezésben az Ör., a hatályos szabályozással azonos módon.

A 23. – 25 §-hoz:

E rendelkezésben az Ör., a hatályos szabályozással azonos módon rögzíti a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott ellenérték megfizetésének módjára, a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására vonatkozó szabályokat.

A 26. §-hoz:

A vagyongazdálkodásba adott vagyonnal való gazdálkodás ellenőrzésére vonatkozó rendelkezést tartalmaz, rögzítve, hogy az ellenőrzést a polgármester belső ellenőrzés keretében végzi.

A 27. - 29. §-hoz:

A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályaira vonatkozó rendelkezéseket tartalmazzák.

A jelenleg hatályos hatásköri szabályoktól eltérő rendelkezést tartalmaz a 28. § (4) bekezdése, mely szerint: „a vagyongazdálkodó szervezetnek a vagyongazdálkodásába, használatába adott vagyon tulajdonjog változásával nem járó hasznosítása körében kötött szerződések egy példányát – a 90 napot nem meghaladó időtartamra, (a hatályos vagyonrendelet szerint most 30 nap) kötött szerződések kivételével - a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül – nyilvántartás céljából a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalba meg kell küldenie.

A két éven túli szerződéskötéshez (a hatályos vagyonrendelet szerint most 1 év), vagy bármilyen tulajdonjogi korlátozáshoz a képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.

A felesleges vagyontárgyak értékesítésére vonatkozó 28. § (7) bekezdésbe foglalt hatásköri szabály megegyezik a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal.

A 29. § (2) bekezdésében megállapításra javasolt hatásköri szabály, nevezetesen:

„A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon körébe tartozó ingatlanok gazdasági társaságba, önkormányzati társulásba történő beviteléről, feladatátadással térítésmentes használatba adásáról, vagyongazdálkodásba adásáról, azon hasznélvezeti jog alapításáról, bármilyen megterheléséről, elővásárlási jog gyakorlásáról

- a) nettó ötszázezer forint értékhatárig a polgármester, illetve a vagyongazdálkodásra kötött szerződésben megjelölt vagyongazdálkodó szerv vezetője,
- b) nettó ötszázezer forinttól hárommillió forint értékhatárig a Bizottság
- c) nettó hárommillió forint felett a képviselő-testület dönt.”,

annyiban tér el a vagyonrendelet hatályos hatásköri rendelkezésétől, hogy a b) pontban foglaltak szerint a bizottságnak is állapítana meg átruházott hatáskört a rendelkezésbe foglalt kérdésekben, így gyakorlatilag nem a jelenlegi 500 000 forintot meghaladó értékhatárig, hanem hárommillió forintig ruházza át a képviselő-testület a hatáskörét.

A 30. §-hoz:

Az önkormányzat forgalomképes vagyonának kezelése, hasznosítása, a tulajdonosi jogok gyakorlása körében a hasznosítás, elidegenítés formáit sorolja fel, az Nvtv.-ben meghatározott korlátozásokra utalással, és annak rögzítésével, hogy a hasznosítás nem eredményezheti az önkormányzat kötelező feladatai ellátásának veszélyeztetését.

A (4) bekezdésében megállapításra javasolt hatásköri szabály, nevezetesen:

„Az önkormányzati forgalomképes vagyon körébe tartozó vagyonelem szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba történő beviteléről, illetve más tulajdonjog változásával járó hasznosításáról, az önkormányzati alapítású gazdasági társaságok hitelfelvételi kérelmével kapcsolatos hozzájárulásról:

- nettó nyolcmillió forint értékhatárig a polgármester,
- nettó nyolcmillió forint értékhatártól nettó huszonöt millió forintig a bizottság,
- nettó huszonöt millió forint értékhatár felett a képviselő-testület dönt.”,

annyiban tér el a vagyonrendelet hatályos hatásköri rendelkezésétől, hogy a hatáskör gyakorlásának átruházása a vagyon értékétől függően megosztaná az önkormányzat és szervei (polgármester, bizottság) között. A vagyonrendelet jelenleg hatályos rendelkezése szerint a rendelkezésbe foglalt kérdésekben a bizottság dönt átruházott hatáskörben. Az önkormányzat SzMSz-e szerint a polgármester dönthet nettó 8 millió forint értékig, a polgármester átruházott hatáskörénél tervezet is ezt tartalmazza. A bizottság a tervezet szerint átruházott hatáskörben nettó nyolcmillió forint értékhatártól nettó huszonöt millió forintig döntene.

A 31. §-hoz:

Az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, valamint az önkormányzati részvételével működő gazdasági társaságokban az önkormányzat tulajdonosi jogai gyakorlásával összefüggő hatásköri szabályokat állapítja meg, tartalmában a hatályos vagyonrendelettel megegyezően, néhány kisebb szövegpontosítással.

A 32. – 33. §-hoz:

A képviselő-testület és bizottságai vagyonhasznosítással kapcsolatos döntései végrehajtását és ellenőrzését a polgármester feladataként határozza meg, valamint az ellenőrzés körében történő beszámolóhoz kapcsolódó feladatokról rendelkeznek a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 34. §-hoz:

A vagyongazdálkodási eljárás főbb szabályait, állapítja meg, meghatározva a versenyeztetés kötelező alkalmazásának eseteit, térítésmentes használatba adás esetén az 5 év időtartam feletti versenyeztetési kötelezettségtől való eltérés esetét a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 35. -36. §-hoz:

A versenyeztetési eljárás formáiról, a gyors versenyeztetés lehetőségéről és alkalmazásának feltételéről szóló rendelkezéseket állapítanak meg.

A 37. §-hoz:

A versenyeztetési eljárás egyik formájának a pályáztatásnak a módjait (nyilvános vagy meghívásos), a meghívásos pályázati eljárás alkalmazásának eseteit határozza meg a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 38. §-hoz:

A pályázati hirdetmény közzétételének formáira, határidejére, a pályázati kiírás előkészítésére (egyfordulós, kétfordulós pályázati kiírás, szakértő közreműködésének lehetősége) vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 39. §-hoz:

Az (1) bekezdés a pályázati kiírás kötelező tartalmi elemeit sorolja fel, tartalmában a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően, több pontban kisebb pontosításokkal.

A (2) bekezdés rögzíti a pályázók egyenlő eséllyel történő ajánlattételének biztosítására vonatkozó kötelezettséget.

A 41. – 43. § - hoz:

A pályázati biztosítékra, a pályázat visszavonására, a pályázatból történő kizárásra, a pályázati ajánlat tartalmára, az ajánlatban teendő nyilatkozatokra és az ajánlati kötöttségre vonatkozó szabályokat állapítják meg a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 44. – 46. § - hoz:

A pályázati ajánlatok beérkezésére, felbontására, ismertetésére, a pályázatok elbírálására, értékelésére, és a pályázat eredményének figyelembe vételével kitűzött licittárgyalásra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazzák a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 49. – 54. § -hoz:

A versenyeztetés másik formájára, a licittárgyalásra vonatkozó szabályokat tartalmazza, a jelenleg hatályos rendelkezésekhez képest a bánatpénz Ör. 54. § (2) bekezdésében javasolt mértéke tér el. A hatályos rendelkezés szerint ennek mértéke a vételár vagy bérleti díj mértékétől függetlenül, egységesen annak 10 %-a.

Az 55. §-hoz:

Az önkormányzati követelésekről való lemondásnak és a követelések elengedésének a hatásköri és eljárási szabályairól rendelkezik a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően, néhány szövegpontosítással.

Az 56. §-hoz:

Az Ör. kihirdetést követő napon történő hatályba lépéséről, a hatályos vagyonrendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

Az 57. §-hoz:

Az Európai Unió jogának való megfelelésre utalást tartalmazza.

Siófok, 2020. január 31.

  
**Dr. Sárközy László**  
**jegyző**

