

**SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
**JEGYZŐJE**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2023. október havi rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I. 31.) önkormányzati rendeletének módosítására

**Előterjesztő:** Dr. Boda Zsuzsanna jegyző

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

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 *(a továbbiakban: Nvtv.)* rendelkezik.

E törvényekben kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I. 31.) önkormányzati rendeletet *(a továbbiakban: Vagyonrendelet)*.

Szakmai segítségnyújtást kértünk a Somogy Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályától. *(A szakmai segítségnyújtás az előterjesztés 1. mellékletét képezi.)*

A Vagyonrendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetben foglalt rendelkezések az önkormányzati vagyon értékesítésénél és hasznosításánál a vételárnak a forgalmi értékbecsléstől való eltérés lehetőségére vonatkozó hatályos rendelkezése pontosítására, és a lefelé 20 %-kal történő eltérés alkalmazási körének a versenyeztetés útján történő értékesítés és hasznosítás körére való kiterjesztésére vonatkoznak.

### **Általános indokolás**

A Vagyonrendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezések *(a továbbiakban: Ör.)* a vagyon hasznosítására irányuló eljárások során szerzett tapasztalatok figyelembevételével indokolt pontosításokat, kiegészítéseket jelentenek.

### **Részletes indokolás**

**Az Ör. 1. (1) bekezdéséhez:** Pontosítottuk a vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékének meghatározásához szükséges értékbecslés fogalmát. Az értékbecslést ingatlanközvetítő-, és értékbecslő névjegyzékben regisztrált, független értékbecslő készítheti és a forgalmi értékbecslés hat hónapnál nem lehet régebbi.

**(2) bekezdéséhez:** A módosítás következő pontosítást tartalmazza: „*egyéb tagsági részesedés*”.

**Az Ör. 2. §-ához:** A korábbi szabályozás kiegészítését, pontosítását tartalmaz az alábbiak szerint: *Beépített ingatlan bérbeadása esetén, amennyiben a bérbeadó és a bérlő a szerződésben megállapodnak a bérlő által elvégzendő, és bérbeadó által elismerhető költségek bérleti díjban történő beszámításában, a szerződésben a bérbeadó által elismert beruházások költségeit legfeljebb a szerződés időtartamában, 10 évre, vagy hosszabb időtartamra kötött szerződés esetén a szerződés hatályának kezdő napjától számított 10 évig, és legfeljebb 10 év időtartamban lehet elismerni.*

**Az Ör. 3. § (1) bekezdéséhez:** A képviselő-testület az önkormányzati alapítású és 100 %-ban Siófok Önkormányzatának tulajdonában álló gazdasági társaságok esetében a társaság legfőbb szerveként döntést hoz, az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaságok esetében pedig - *amennyiben a gazdasági társaság döntéshozatala tervezett időpontját*

*megelőzően a képviselő-testület ülésére sor kerül - javaslatot tesz az önkormányzat képviselőjére felhatalmazott részére.*

**(2) bekezdéséhez:** Az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaságok *legfőbb döntéshozó szerveinek* ülésein az önkormányzat tulajdonosi képviselőjét a polgármester, vagy az általa megbízott személy látja el.

**Az Ör. 4. §-ához:** A módosítás a következő pontosítást tartalmazza: „A pályázati kiírás tartalmazza: 2. a pályázat célját, nyilvános vagy meghívásos forma megjelölését, nyilvános pályázat esetén azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely természetes személy és a Nvtv.-ben meghatározott átlátható szervezet,

A korábbi „zártkörű forma” megjelölés helyett a „meghívásos forma” megjelölést tartalmazza.

**Az Ör. 5. §-ához:** Hatályát veszti a Vagyonrendelet 15. § (3) bekezdése.

Vagyonrendelet 15. § (3) bekezdése: „Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott vagyon nem versenyeztetés útján történő értékesítésénél az a) és b) pont figyelembevételével megállapított értékből lefelé legfeljebb 20 %-kal lehet eltérni.”

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény alapvető követelményeként fogalmazza meg azt, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie *(a normavilágosság elve)*.

A jelenleg hatályos szabályozás nincs összhangban az Nvtv.-vel, ezért annak deregulációja szükséges.

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**  
**az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról szóló .../2023. ( ... ) önkormányzati rendelethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

**Rendelet-tervezet címe:** *Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (....) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról*

**A rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:**

**Társadalmi, gazdasági hatás:** nincs

**Költségvetési hatás:** nincs

**Környezeti, egészségügyi következmények:** nincs

**Egyéb hatás:** nincs

**A jogszabály megalkotása szükséges:** ahhoz, hogy a Vagyonrendelet rendelkezései összhangba kerüljenek az alkalmazás során szerzett tapasztalatokkal.

**A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** nem teljesülne az előző, a jogszabály megalkotásának szükségességénél írt jogharmonizációs feladat.

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

**Személyi:** rendelkezésre áll

**Szervezeti:** rendelkezésre áll

**Tárgyi:** rendelkezésre áll

**Pénzügyi:** rendelkezésre áll

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét tárgyalja meg, és döntsön a rendelet megalkotásáról.**

Siófok, 2023. október 6.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**.../2023. (X. ...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 15. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét:)*

„a) ingatlan vagyon és ingatlan vagyonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog esetén az ingatlanközvetítő-, és értékbecslő névjegyzékben regisztrált, független értékbecslő által készített 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés;”

(2) Az Ör. 15. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét:*

*tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:)*

„cc) egyéb társasági részesedés esetén hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés”  
*(alapján kell meghatározni.)*

**2. §**

Az Ör. 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„17. §**

Beépített ingatlan bérbeadása esetén, amennyiben a bérbeadó és a bérlő a szerződésben megállapodnak a bérlő által elvégzendő, és bérbeadó által elismerhető költségek bérleti díjban történő beszámításában, a szerződésben a bérbeadó által elismert beruházások költségeit legfeljebb a szerződés időtartamában, 10 évre, vagy hosszabb időtartamra kötött szerződés esetén a szerződés hatályának kezdő napjától számított 10 évig, és legfeljebb 10 év időtartamban lehet elismerni.”

**3. §**

(1) Az Ör. 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület az önkormányzati alapítású és 100 %-ban Siófok Önkormányzatának tulajdonában álló gazdasági társaságok esetében a társaság legfőbb szerveként döntést hoz, az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaságok esetében pedig - amennyiben a gazdasági társaság döntéshozatala tervezett időpontját megelőzően a képviselő-testület ülésére sor kerül - javaslatot tesz az önkormányzat képviselőre felhatalmazott részére az alábbi kérdésekben:

- a) az alapító okirat, alapszabály, társasági szerződés megállapítása, módosítása;
- b) a törzstőke, alaptőke felemelése, leszállítása;
- c) tag kizárása;
- d) a vezető tisztségviselők megválasztása, visszahívása;
- e) a felügyelő bizottság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló személyének megválasztása, visszahívása;
- f) a társaság megszűnésének, átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának elhatározása, valamint más gazdasági társaság alapításáról, működő társaságba tagként való belépéséről történő döntés;
- g) csőd- és felszámolási eljárás indítása;
- h) üzletrész elidegenítése, bevonása;
- i) a vezető tisztségviselők éves célprémium feladatainak meghatározása;
- j) a vezetői tisztségviselők részére kifizethető éves célprémium összegének megállapítása.”

(2) Az Ör. 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaságok legfőbb döntéshozó szerveinek ülésein az önkormányzat tulajdonosi képviselőt a polgármester, vagy az általa megbízott személy látja el.”

#### 4. §

Az Ör. 39. § (1) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A pályázati kiírás tartalmazza)*

„2. a pályázat célját, nyilvános vagy meghívásos forma megjelölését, nyilvános pályázat esetén azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely természetes személy és a Nvtv.-ben meghatározott átlátható szervezet,”

#### 5. §

Hatályát veszti az Ör. 15. § (3) bekezdése.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester