

# Indokolás

## Általános indokolás

Az önkormányzat a vagyonáról szóló rendeletét:

- az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében,
- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésében

foglaltak alapján alkotja meg.

A helyi rendelet megalkotásakor figyelembevételre került:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglaltak, valamint
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény egyes rendelkezései.

Az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet:

- segíti az önkormányzatot a tulajdonosi jogainak gyakorlásában,
- hozzájárul az önkormányzati tulajdon védelméhez,
- a vagyonkimutatás-készítésre való kötelezéssel biztosítja az önkormányzat vagyonában bekövetkező változások áttekinthetőségét,
- a vagyongazdálkodási terv készítési kötelezettség előírásával biztosítja a vagyongazdálkodás megfelelő tervezettségét, valamint
- segíti az egyes tulajdonosi jogosítványok gyakorlásának értékhatár és döntési szint szerinti, ésszerű megosztását.

A korábbi rendelet újraszabályozását a jelentős jogszabályváltozás indokolta, melyek alapján a rendelet meglévő rendelkezéseit módosítani kellett, új szabályozási elemekkel ki kellett egészíteni.

### **A rendelet tartalmára vonatkozó jogszabályi kötelezések:**

- nemzeti vagyonról szóló törvény:
  - a törvény új vagyoni csoport és alcsoport nevet vezet be, melyhez a helyi rendeletben is igazodni kell,
- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (4), (6) bekezdése, valamint a 143. § (4) bekezdés i) pontja határozza meg az önkormányzat feladatát, miszerint a helyi önkormányzat rendeletben határozza meg:
  - a vagyonkezelői jog megszerzésének szabályait,
  - a vagyonkezelői jog ellenértékét,
  - az ingyenes vagyonkezelői jog átengedés szabályait,
  - a vagyonkezelői jog gyakorlásának rendjét,
  - a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait.
- az államháztartásról szóló törvény a 97. § (2) bekezdésben rögzíti, hogy követelésről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet, ezért a helyi rendelet szabályozza a követelésekről való lemondás témakörét.

A rendelet a vagyon fogalmi körében figyelembe veszi azt, hogy:

**a)** az önkormányzat vagyonának esetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 106. § (2) bekezdése kimondja, hogy:

„106. § (2) A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják.”,

**b)** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi törvény:

- a nemzeti vagyon egyik elemeként azonosítja a helyi önkormányzatok vagyonát /1. §/,
- és a törvény nem terjed ki a pénzvagyont, a követelésekre és a fizetési kötelezettségekre /2. § /.

**c)** az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 52. § (1) bekezdés j) pontja alapján vagyon az ingatlan, az ingó és a vagyoni értékű jog,

**d)** az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet 44/A. §-a a következőket írja elő:

„44/A. § (1) A helyi önkormányzat képviselő-testülete, illetve az országos nemzeti ségi önkormányzat közgyűlése részére a zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatás az önkormányzat és intézményei saját vagyonának adatait (eszközeit és kötelezettségeit) mutatja be.

(2) A vagyonkimutatás felépítése az 1. számú melléklet alapján legalább a római számmal jelzett eszköz-, illetve forráscsoportonkénti - kivéve a tárgyi eszköz, illetve a befektetett pénzügyi eszközcsoporthoz tartozókat, ahol a könyvviteli mérleg arab számmal jelzett tételei szerinti - tagolásban tartalmazza az önkormányzat vagyonát törzs vagyon (a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes), illetve üzleti vagyon bontásban. A vagyonkimutatás további részletezését, tételes alábontását az erre vonatkozó önkormányzati rendelet szabályozza.

(3) A vagyonkimutatás a könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmazza:

- a „0”-ra leírt, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományát,
- az önkormányzatok tulajdonában lévő, a jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (a szakmai nyilvántartásokban szereplő képzőművészeti alkotásokat, régészeti leleteket, kép- és hangarchívumokat, gyűjteményeket, kulturális javakat),
- a mérlegben értékkel nem szereplő kötelezettségeket, ideértve a kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket.”

A fentiek alapján az önkormányzati rendelet hatálya a vagyon legtágabb értelmezési körét veszi át.

### **Részletes indokolás**

#### **2 - 5.§**

A vagyon csoportosításánál a rendelet a nemzeti vagyonról szóló törvény 5. §-át vette figyelembe.

Az önkormányzati vagyon a vagyon rendeltetése és forgalomképessége alapján kerül csoportosításra.

A vagyonszoportok ennek megfelelően:

- a törzsvagyon és
- az üzleti vagyon.

A vagyon forgalomképesség szerinti csoportosítása szorosan kapcsolódik a fenti csoportosításhoz. Forgalomképesség szempontjából a vagyon lehet:

- forgalomképtelen,
- korlátozottan forgalomképes, valamint
- üzleti vagyon.

A nemzeti vagyonról szóló törvény 3. §-a fogalmi meghatározásai között szerepelnek a következő fogalmak:

- forgeomképtelen nemzeti vagyon: az a nemzeti vagyon, amely nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgáalom kivételével nem terhelhető meg, azon dologi jog vagy osztott tulajdon nem létesíthető,
- korlátozottan forgalomképes vagyon: az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok közé és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve - a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében - törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

A forgalomképtelennek besorolt vagyontárgy sajátossága, hogy gyakorlatilag nem kerülhet ki az önkormányzat vagyoni köréből – hacsak nem semmisül meg.

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai közé sorolt vagyonelemek forgalomképesek ugyan, de forgalomképességük különböző korlátozás alá esik.

Az önkormányzat forgalomképes vagyontárgyai "szabadon", de a képviselő-testület döntésétől függően lehetnek tárgyai a vagyonnal kapcsolatos szerződéseknek. A forgalomban való részvételükre központi jogszabály korlátozásokat nem állapít meg.

## 6 - 9.§

A rendelet III. Fejezete tartalmazza a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának technikai menetét, az egyes jogosítványokat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 107. §-a szerint a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazon jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik. A tulajdonost megillető jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

Az önkormányzat tulajdonosi jog gyakorlását alapvetően meghatározza:

- a nemzeti vagyonról szóló törvény, és az e törvényben hivatkozott törvények, valamint
- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény.

A képviselő-testület a tulajdonost megillető jogait átruházhatja. Az átruházás előnye, hogy a képviselő-testület mentesül olyan döntések alól, melynek meghozatala nem olyan nagy horde-rejű, és közvetlen beavatkozást, döntést igényelne.

#### **Az önkormányzat követeléseiről való lemondás**

Az államháztartási törvény 97. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak

- törvényben, vagy
- helyi önkormányzati rendeletben

meghatározott esetekben és módon lehet.

Az összeghatárokat, a körülményeket azonban a képviselő-testület saját maga, szabadon határozza meg.

A rendelet 8 millió Ft egyedi forgalmi értékhatárig a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruházza át az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak megszerzésére, elidegenítésére, megterhelésére vonatkozó rendelkezési jogot.

A behajthatatlan követelések nyilvántartásból való törléséről 500 E Ft értékhatárig szintén a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság dönt.

A rendeletben szabályozzuk az intézmények és az Ózdi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) használatában lévő ingó vagyonok értékesítésének, selejtezésének, összeghatáronkénti döntési kompetenciáját {500 E Ft egyedi bruttó értékhatárig a vagyont használó szerv vezetője, 1.000 E Ft értékhatárig Ózd Város Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester), 8 millió Ft-ig a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, 8 millió Ft felett a Képviselő-testület dönt az értékesítésről, selejtezésről}.

### **10.§ - 29.§**

A nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (2) – (5) bekezdéseiben rögzítésre került a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésekor, az állam részére biztosított elővásárlási jog kérdésköre.

A helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a törvény (3) – (4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az államot megillető elővásárlási jog nem vonatkozik a nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítésére.

A Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6.§ (5) bekezdésében foglaltak alapján a 2013-as költségvetési évben ez az értékhatár 25 M Ft egyedi bruttó forgalmi érték, így Ózd Város Önkormányzatának 5 M Ft egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó esetekben kell alkalmazni a nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (2) – (5) bekezdéseiben foglaltakat.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54.§ és 58.§ rendelkezik arról, hogy az önkormányzati rendeletben a lakások, helyiségek eladásának mely feltételeit, részleteit szükséges szabályoznia.

A hivatkozott törvény értelmében rögzítésre került:

- a) a lakás/helyiség vételárának mértéke,
- b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértéke,
- c) a részletfizetés időtartama és a szerződéses kamat mértéke,
- d) a vételárendedmény/hátralék megfizetésére adott engedmény feltétele,
- e) elővásárlás esetén az ajánlat tartalma és az ajánlati kötöttség ideje.

## 21 - 24.§

### **Tulajdonjog átruházás**

A nemzeti vagyonról szóló törvény 13. § (1) bekezdése kimondja, hogy:

- a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A versenyeztetési szabályok tekintetében figyelembe kell venni, hogy a versenyeztetési értékhatár a központi költségvetéséről szóló törvényben kerül meghatározásra. Ez 2013-ban a 2012. évi CCIV. törvény 6. § (5) bekezdése alapján 25 millió forint.

A rendelet ennél alacsonyabb értékhatárt nem határoz meg, elfogadja a központi értékhatárt. A versenyeztetés részletes szabályait a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

### **Hasznosítási jog, használatba adás**

A nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 4. pontjában rögzíti a hasznosítás fogalmát, amely a következő:

„Hasznosítás: a nemzeti vagyon bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - módon, jogcímen történő átadása, átengedése, ide nem értve:

- a vagyonkezelésbe adást, valamint
- a haszonélvezeti jog alapítását.”

A nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 3. pontja alapján a forgalomképtelen nemzeti vagyon csak jogszabályon alapuló használati joggal terhelhető meg.

A vagyonnal összefüggő hasznosításra vonatkozó fontosabb előírásokat a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (10)-(13) bekezdése határozza meg, amelyek alapján:

- a hasznosításra szerződést kell kötni,
- a hasznosításra vonatkozó szerződés kötéskor figyelembe kell venni a törvényben meghatározott tartalmi követelményeket.

A törvény 11. § (13) bekezdése határozza meg, hogy az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

Az önkormányzat esetében a képviselő-testület a bérleti szerződések megkötésével kapcsolatos jogokat és az értékhatárokat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek, az ezekhez tartozó területek bérletéről, valamint ezek bérleti díjáról szóló 19/2004. (IV.15.) önkormányzati rendeletben rögzítettek szerint határozza meg.

A rendeletben nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy helyi önkormányzatokról szóló törvény 89. § (2) bekezdése alapján: „Az intézmény a támogatást és a saját bevételeit önállóan használja fel, a használatában lévő ingatlanokat és ingókat - alapfeladata sérelme nélkül - bevételei növelésére fordíthatja”.

### **A vagyon vállalkozásba vitele**

Az önkormányzat saját vállalkozást nem folytat.

Az önkormányzat azonban az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény rendelkezései szerint részt vehet vállalkozásban. A vállalkozásban való részvétel a különböző gazdasági társaságban – jogszabály alapján – szerzett részesedésre és az azzal kapcsolatos jogokra terjed ki.

A nemzeti vagyonról szóló törvény 8. §-a szabályozza a gazdasági társaságban való részvétel szabályait.

Fontos, hogy az önkormányzat képviselő-testülete a részesedéseivel kapcsolatos döntés jogát – a döntések súlya, valamint a közösségi érdek miatt – ne ruházza át.

## **25 - 27.§**

A vagyon kezelésével összefüggő alapvető szabályokat a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (1), (3)-(9) bekezdése rögzíti.

A vagyonkezeléssel kapcsolatos legfontosabb szabályok:

- a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre,
- a vagyonkezelési szerződés meghatározott vagyonkezelőkkel köthető,
- a szerződéshez nem szükséges versenyeztetés,
- a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá használati joggal, szolgálommal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

A vagyonkezelő joggal kapcsolatos további szabályokat állapít meg a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. §-a is.

A 109. § (4) bekezdése kimondja, hogy a képviselő-testületnek rendeletében kell meghatározni a következőket:

- vagyonkezelői jog ellenértéke,
- az ingyenes átengedés szabályait,
- a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályait,
- a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait.

A hivatkozott törvény 143. § (4) bekezdésében meghatározott felhatalmazó rendelkezései között a helyi önkormányzat képviselő-testületét felhatalmazza arra, hogy rendeletben határozza meg: „azokat a vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyongazdálkodási jogot létesíthet, továbbá a vagyongazdálkodási jog megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyongazdálkodás ellenőrzésének szabályait”.

A rendeletben nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy a helyi önkormányzatokról szóló törvény 89. § (2) bekezdése alapján: „Az intézmény a támogatást és a saját bevételeit önállóan használja fel, a használatában lévő ingatlanokat és ingókat - alapfeladata sérelme nélkül - bevételei növelésére fordíthatja”.

#### A vagyongazdálkodási jog létesítése

A vagyongazdálkodási jogot létesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvény által meghatározott 3. § (1) bekezdés 19. pontja szerinti vagyongazdálkodó részére lehet.

Vagyongazdálkodási jog ingyenesen csak közfeladat ellátásához létesíthető, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

Közfeladat alatt a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 7. pontja szerint meghatározott feladatokat kell érteni, azaz:

„közfeladat: jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is.”

A közszolgáltatások körébe a helyi önkormányzatokról szóló törvény 8. § (1) bekezdése alapján a következők tartoznak: települési önkormányzat esetén:

„A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízelvezetés, csatornázás, köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom előtt el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása, helyi tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása; gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásáról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás; a közösségi tér biztosítása; közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.”

#### A vagyongazdálkodási jog gyakorlásának szabályai

A rendeletben meghatározásra kerülnek a vagyongazdálkodási jog gyakorlásának szabályai. A szabályok megismétlésének elkerülése érdekében a rendelet egyes esetekben csak hivatkozik más jogszabályokban meghatározott kötelezettségekre.

A joggyakorlás szabályai között ugyanakkor a rendelet garanciális szabályokat fektet le, amely biztosítja a vagyon megőrzését, védelmét.

#### A vagyongazdálkodás ellenőrzésének szabályai

Az Áht. 70. § (1) bekezdés *b)* pontja kimondja, hogy az irányító szerv belső ellenőrzést végezhet a saját vagy az irányítása, felügyelete alá tartozó költségvetési szerv használatába, vagyonykezelésébe adott nemzeti vagyonnal való gazdálkodás tekintetében.

A vagyonykezelés megfelelő mederben tartása érdekében a helyi rendelet

- a vagyonykezelő számára beszámoltatási, tájékoztatási kötelezettséget ír elő, illetve
- rögzíti a pénzügyi bizottság eseti ellenőrzésének jogát.

A rendelet meghatározza, hogy az ellenőrzések során mit kell elsősorban ellenőrizni.

## **28 - 30.§**

A rendelet e fejezetén belül külön szakasz foglalkozik a vagyony-nyilvántartási szabályokkal, valamint a vagyonykimutatással és vagyonyleltárral szemben támasztott követelményekkel.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 110. § (2) bekezdése kimondja, hogy: „Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az éves zárszámadáshoz a vagyonyállapotról vagyonykimutatást kell készíteni.”

A rendelet e fejezete tartalmazza a vagyonykimutatás készítésének kötelezettségét, melyet az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 44/A. §-a ír elő.

A hivatkozott jogszabály alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete a zárszámadáshoz csatolja a vagyonykimutatást, amely az önkormányzat és intézményei összevont adatait tartalmazza.

A vagyonykimutatás felépítésére vonatkozóan szintén a hivatkozott jogszabály ad iránymutatást, illetve ad felhatalmazást arra, hogy a vagyonykimutatás további részletezését, tételes alábontását az erre vonatkozó önkormányzati rendelet szabályozza.