

Napirend: 4..

Ügyiratszám:

/2018.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018.augusztus 2 -i nyilvános ülésére

Tárgy: *Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás főbb szabályiról szóló önkormányzati rendelet megalkotása*

Előterjesztő: *Bedő Lajos Sándor polgármester*

Készítette: *Dr. Gelencsér Ottó jegyző*

Meghívottak: -

Döntéshozatal: *A határozati javaslat elfogadásához a megválasztott képviselők több, mint felének „igen” szavazata szükséges (minősített többség).*

Tisztelt Képviselő-testület!

Az állami és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályozására vonatkozóan megjelent jogszabályok szükségessé tették a jelenleg hatályos önkormányzati vagyonrendelet felülvizsgálatát, illetve új vagyonrendelet megalkotását. A hatályos önkormányzati rendelet rendkívül kazuisztikus , a hatályos törvényi szabályozásnak ellentmondó szabályokat tartalmaz .

A rendelet módosítása a nemzeti vagyonról szóló törvény hatálybalépését követően a rendelet ugyan módosításra került a legfontosabb rendelkezések tekintetében , de átfogó felülvizsgálatára eddig nem került sor.

Az új vagyonrendelet megalkotásánál az alábbi jogszabályok rendelkezéseit szükséges figyelembe venni:

Magyarország Alaptörvénye (hatályos: 2012. január 1-jétől) 38. cikk

(1) Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.

(2) Az állam kizárólagos tulajdonának és kizárólagos gazdasági tevékenységének körét, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon elidegenítésének korlátait és feltételeit az (1) bekezdés szerinti célokra tekintettel sarkalatos törvény határozza meg.

(3) Nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett.

(4) Nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.

(5) Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) - (hatályos: 2012. január 1-jétől): szigorúan és egységesen szabályozza a nemzeti vagyonnal való gazdálkodást. A törvény meghatározza az önkormányzati vagyon körét, a vagyonnal való rendelkezésre, a vagyon hasznosítására, kezelésére, használatára vonatkozó szabályokat.

2. Az önkormányzati vagyon

5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona **törzsvagyon** vagy **üzleti vagyon** lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a **törzsvagyon**, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

(5) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

(6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az [\(5\) bekezdés a\)- c\) pontja](#) szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(7) Az [\(5\) bekezdés](#) szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(8) Az [\(5\) bekezdés c\)- d\) pontja](#) szerinti gazdasági társaságban fennálló önkormányzati tulajdonban álló társasági részesedés vagy annak egy része a [\(7\) bekezdésben](#) foglaltakon kívül az állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság részére nem pénzügyi vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátható, vagy - ezen társaság részére - más jogcímen történő átruházás útján elidegeníthető.

(9) A [\(7\) bekezdésben](#) meghatározott feltételek szerint korlátozottan forgalomképes az azon gazdasági társaságban fennálló részesedés is, amely a [\(8\) bekezdés](#) alapján társasági részesedés tulajdonjogát megszerezte.

A törvényben a nemzeti vagyon - egyúttal az önkormányzati vagyon is - **4 fő kategóriába** került besorolásra. **A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.** A **törzsvagyon** a kötelező önkormányzati feladatok ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, körét jogszabály - törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete - határozza meg, forgalomképessége kizárt vagy korlátozott, eszerint további három vagyoni csoportot képez a törvény az alábbiak szerint. Minden más vagyon **üzleti vagyonnak** tekinthető, amellyel az önkormányzat a jogszabályi keretek között szabadon gazdálkodik.

A **kizárólagos önkormányzati tulajdonba tartozó vagyoni kör**: Nvt. 5. § (3) bekezdésben sorolja fel.

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

Ezen vagyonelemek nagyon szigorú védelem alá esnek. Hasznosításuk kizárólag állami, vagy önkormányzati gazdálkodó szervezet által, vagy koncesszióban történhet. Teljes terjedelmükben forgalomképtelenek, nem idegeníthetők el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhetők meg, osztott tulajdon nem létesíthető ezeken a vagyonelemeken.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon:

Nvt. 5. § (4) *Nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak** minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.*

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon: az 5. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá nem tartozó (tehát az állam vagy a **helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgokon kívül**) azon nemzeti vagyon, **amelynek** állami tulajdonban, illetve a **helyi önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt.**

A kizárólagos önkormányzati tulajdonba tartozó és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon együttesen az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képezi.

Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak: az önkormányzati tulajdon esetében ez korábban is ismert volt. Ezen vagyonelemek elidegeníthetők törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek teljesülése esetén.

Önkormányzat üzleti vagyon: kööttségek és korlátok nélkül elidegeníthető és hasznosítható.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.):

VI. FEJEZET - A HELYI ÖNKORMÁNYZATOK GAZDASÁGI ALAPJAI - Az önkormányzati vagyon

106. § (1) E törvény alkalmazásában saját bevétel:

a) a helyi adók;

b) saját tevékenységből, vállalkozásból és az önkormányzati vagyon hasznosításából származó bevétel, nyereség, osztalék, kamat és bérleti díj;

c) átvett pénzeszközök;

d) törvény alapján az önkormányzatot megillető illeték, bírság, díj;

e) az önkormányzat és intézményei egyéb sajátos bevételei.

(2) A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

107. § A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

108. § A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása [a nemzeti vagyonról szóló törvényben](#) szabályozott módon engedhető át másnak.

108/A.§ A nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCVI. törvény 13. § \(1\) bekezdése](#) szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor.

109. § (1) A képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra [a nemzeti vagyonról szóló törvény](#) rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodási jogot létesíthet. Vagyongazdálkodási jog önkormányzati lakóépületre és egyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre kizárólag a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, vagy annak 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető, és kizárólag általuk gyakorolható. A vagyongazdálkodási szerződésnek a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében történő tulajdonos változás miatti megszűnésének esetére [a nemzeti vagyonról szóló törvényben](#) meghatározottak az irányadók.

(2) A képviselő-testület kizárólag [a nemzeti vagyonról szóló törvényben](#) meghatározott személyekkel köthet vagyongazdálkodási szerződést.

(3) A vagyongazdálkodási jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyongazdálkodási jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

(4) A képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyongazdálkodási jog ellenértékét, az ingyenes átengedést, a vagyongazdálkodási jog gyakorlásának, valamint a vagyongazdálkodási ellenőrzésének részletes szabályait.

(5) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő védett természeti területek és értékek, az erdők, védőerdők, a műemlékingatlanok, védetté nyilvánított kulturális javak, valamint történelmi (régészeti) emlékek tekintetében az illetékes miniszter, a védművek és védelmi létesítmények esetében az illetékes szerv hozzájárulása szükséges a vagyongazdálkodási jog létesítéséhez.

(6) A vagyongazdálkodó a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra

az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. Ha a vagyongazdálkodó olyan közfeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik, a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodási szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti a vagyongazdálkodókat a helyi önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Ez esetben a vagyongazdálkodó e bekezdés szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.

(7) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

(8) A vagyongazdálkodó a tulajdonosi ellenőrzést köteles tölteni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint - [az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény](#) rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonnal és vagyongazdálkodásra vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

(9) A vagyongazdálkodói jog létesítése nem keletkeztethet a közfeladat ellátásával összefüggésben központi költségvetési többlettámogatási igényt.

(10) A helyi önkormányzat a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha

a) a vagyongazdálkodó a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyongazdálkodási szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;

b) a vagyongazdálkodó a vele szemben a vagyongazdálkodási szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a helyi önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a vagyongazdálkodóval szemben a vagyongazdálkodási szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;

c) a vagyongazdálkodó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

(11) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyongazdálkodásba adása illetékmentes.

(12) Azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyongazdálkodásba adott vagyonban kárt okoz.

110. § (1) A helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről kormányrendeletben meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonnyilvántartás (vagyonkataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.

(2) Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni.

(3) Amennyiben törvény másképp nem rendelkezik, a helyi önkormányzat társulásba bevitt vagyont a társuló helyi önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani, a vagyonnövekmény

a társult helyi önkormányzatok közös vagyona, és arra a Polgári Törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Az állami elővásárlási jog gyakorlása

Az Nvt. 14. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy **a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**. Az Nvt. 14. § (3) az önkormányzati bérlakások esetére rögzíti, hogy az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi.

Az elővásárlási jog gyakorlására általános jelleggel a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) jogosult.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény, melynek 25. §-a szerint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény alapján az államot megillető elővásárlási jogot a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló rendeletben meghatározott módon a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (NFA) gyakorolja.

A fent nevezett törvények szükségessé teszik az önkormányzat vagyonrendeletének teljes körű felülvizsgálatát. Tekintettel arra, hogy a rendelet módosítása számos ponton szükséges, ezért új vagyonrendelet megalkotása vált szükségessé.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet fogadja el, és alkossa meg a rendeletet.

A jelen előterjesztés egyben a rendelet – tervezet általános indokolása is !

Zalahaláp, 2018.július 27.

Tisztelettel:

Bedó Lajos Sándor
polgármester

ZALAHALÁP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdése alapján a szabályozás várható következményeiről

A rendelet-tervezetet tárgyaló Képviselőtestületi ülés időpontja: 2018. augusztus 2.

Rendelet-tervezet megnevezése	Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet
-------------------------------	--

Társadalmi hatás	A rendelet megalkotásának a társadalomra közvetlen hatása nincs.
Gazdasági hatás	Közvetlen gazdasági hatása nincs.
Költségvetési hatás	Közvetlen költségvetési hatása nincs.
Környezeti következmények	Nincs
Egészségi következmények	Nincs
Adminisztrációs terhek	A szabályozás végrehajtásának az adminisztrációs terhekre lényeges hatása nincs.
A rendelet megalkotásának szükségessége	Az önkormányzat vagyongazdálkodásának szabályozása a megváltozott jogszabályi rendelkezésekhez igazodik.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Mulasztásban megnyilvánuló törvénysértés. (A Kormányhivatal a mulasztásban megnyilvánuló törvénysértés miatt a bírósághoz fordulhat).
A rendelet alkalmazásához szükséges	
- személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
- szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
- tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
- pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak

Zalahaláp , 2018. július 27.

Dr. Gelencsér Ottó
jegyző