

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**  
**2015. november 11-i ülésére**

<b>A napirendet tárgyaló ülés dátuma:</b>	<b>2015. november 11.</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés:</b>	<b>Képviselő-testület</b>
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Kmetty Károly polgármester</b>
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	<b>Kiskuti Petra aljegyző</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:</b>	<u>nyílt</u> / zárt
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:</b>	<u>rendes</u> / rendkívüli
<b>A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:</b>	egyszerű / <u>minősített</u>
<b>A szavazás módja:</b>	<u>nyílt</u> / titkos

**A tárgyalandó témakör tárgya:**  
**Órbottyán Város Önkormányzatának vagyonáról szóló önkormányzati rendelet módosítása**

**1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA**

Tisztelt Képviselő-testület!

2014. július 15-én a Pest Megyei Kormányhivatal kormány megbízottja törvényességi felhívást küldött Órbottyán Város Önkormányzatának, mely szerint kiegészítésre, módosításra szorul Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének Órbottyán Város Önkormányzat vagyonáról szóló 5/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendeletének a vagyonkezelői jogra vonatkozó rendelkezései. Akkor arra az álláspontra jutottunk, hogy önkormányzatunk vagyonelemei körében nincs olyan vagyonelem, melyet vagyonelemből kivánnak adni, ezért mivel a törvényességi felhívásban foglaltak alapján normaalkotási kötelezettsége nem áll fenn, a képviselő-testület 2014. szeptember 26-i ülésén vagyonrendeletéből hatályon kívül helyezte a vagyonkezelésre vonatkozó rendelkezéseket. A képviselő-testület 2015. szeptember 30-i ülésén 181/2015. (IX. 30.) számú határozatával megalapította az Órbottyáni Gazdasági és Műszaki Ellátó Szervezetet közfeladatainak hatékonyabb ellátása érdekében. Az alapító okirat szerinti közfeladatok ellátása a közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan vagy ingóvagyon vagyonelemből adása nélkül nem valósítható meg.

Tekintettel arra, hogy a vagyonelemből adás csak akkor lehetséges, ha e tárgykörben a képviselő-testület rendeletet alkot, illetve rendeletet módosít, ezért jelen előterjesztés a vagyonrendelet módosítására tesz javaslatot a vagyonelemből adás szabályok megalkotásával, figyelemmel a kormányhivatal törvényességi felhívásában kifejtettekre. A kormányhivatal törvényességi felhívásában korábban kifejtette, hogy jogalkotási felhatalmazásnak csak részben tettünk eleget, mivel a rendeletben elmulasztottuk meghatározni azon vagyonelemeket, amelyekre az önkormányzat vagyonelemből adás jogot létesíthet; továbbá a vagyonelemből adás megszerzésének szabályait; valamint az ingyenes átengedés - részletes - szabályait. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 109. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonelemből adásához kapcsolódva vagyonelemből adás jogot létesíthet. A 109. § (4) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonelemből adás jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonelemből adás gyakorlásának, valamint a vagyonelemből adás ellenőrzésének részletes szabályait.

Az Möt. 143. § (4) bekezdés i) pontja szerint a képviselő-testület rendeletben határozza meg azon vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyonelemből adás jogot létesíthet, továbbá a vagyonelemből adás megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyonelemből adás ellenőrzésének szabályait. Az Möt. fentebb hivatkozott rendelkezése is kimondja, hogy önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonelemből adás jog létesítése esetén a nemzeti vagyonelemből adásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A nemzeti vagyonelemből adásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 11. §-a tartalmazza ezen rendelkezéseket. Az Nvt. 11. § (1) bekezdése kimondja, hogy a vagyonelemből adás jog első sorban vagyonelemből adás szerződéssel jön létre.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelési szerződés kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpontjában felsorolt személyekkel köthető, és a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható:

ba) önkormányzati társulás,

bb) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,

bc) köztestület,

bd) az állam, a helyi önkormányzat, a ba)-bb) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

be) a bd) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

A (3) bekezdés alapján a vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

A (6a) bekezdés szerint a vagyonkezelőt e törvény erejénél fogva változatlan feltételekkel megilleti a vagyonkezelői jog mindazon vagyonelemre, amely a vagyonkezelésében lévő vagyonból bármely módon - így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján - újonnan jön létre, feltéve, hogy az újonnan létrejövő vagyonelem és a vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő vagyonelem tulajdonosa megegyezik. A felek eltérő megállapodásának hiányában a vagyonkezelői jog e törvény erejénél fogva kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt is -, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

A (8) bekezdés szerint a vagyonkezelőt – ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy

a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – 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 – nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítékként nem adhatja,

c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,

d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálathoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

A (13) bekezdés mondja ki azt, hogy nemzeti vagyon, így az önkormányzati vagyon is ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából adható vagyonkezelésbe. Fenti rendelkezések, előírások figyelembevételével készült el a vagyonrendelet módosítása. Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képző rendelet-tervezetet vitassa meg és fogadja el.

## **2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBE HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA**

### **3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK**

– Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

– A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

### **4. KÖLTSÉGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE**

#### **Előzetes hatásvizsgálat**

**A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdése alapján**

### **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

A rendeletmódosításnak közvetlen társadalmi hatása annyiban van, hogy megteremti annak lehetőségét, hogy az önkormányzat által eddig szakfeladaton ellátott kötelező feladatai ellátására szolgáló vagyonra vagyonkezelői jogot létesítsen, ezáltal a feladatokat hatékonyabban elláthassa. Gazdasági és költségvetési hatása jelenleg nincsen, de az önkormányzat 2016. évi költségvetésében költségvetési vonzatát tervezni kell, amennyiben vagyonkezelői jogot kíván a képviselő-testület létesíteni.

### **Környezeti, egészségi következményei:**

Környezeti, egészségi következményei nincsenek.

### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A rendeletmódosításnak adminisztratív terheket befolyásoló közvetlen hatása csak abban az esetben van, ha a képviselő-testület vagyonkezelői jogot kíván létesíteni.

### **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet módosítása a GAMESZ megalapítása és az alapításkor megfogalmazott településpolitikai célok megvalósítása miatt szükséges. A jogalkotás elmaradása esetén a képviselő-testület vagyonkezelői jogot nem tud létesíteni.

### **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak.

## **5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE**

## **6. RENDELET-TERVEZET**

### **Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének...../2015. (.....) önkormányzati rendelete Órbottyán Város Önkormányzatának vagyonáról szóló 5/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Órbottyán Város Önkormányzatának képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Órbottyán Város Önkormányzatának vagyonáról szóló 5/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendeletének módosításáról az alábbiakat rendeli el:

#### **1. §**

Órbottyán Város Önkormányzatának vagyonáról szóló 5/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) az alábbi új 16-16/C. §-okkal és az azt megelőző alcímmel egészül ki: „6. Vagyonkezelői jog létesítése

#### **16. §**

- (1) A Képviselő-testület a 2. és 3. melléklet szerinti önkormányzati ingatlanvagyonra, valamint ezen ingatlanvagyon rendeltetésszerű használatát biztosító ingóvagyonra vonatkozóan az Nvt. rendelkezései szerint ingyenesen vagy ellenérték fejében vagyonkezelői jogot létesíthet önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva.
- (2) Vagyonkezelői jogot a Képviselő-testület egyedi határozattal, a vagyonkezelő megnevezésével vagy versenyeztetés útján létesíthet. Versenyeztetés esetén e rendelet szerinti nyilvános versenyeztetési eljárás szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a pályázat tárgya vagyonkezelői jog létesítése.
- (3) Vagyonkezelői szerződés csak az Nvt-ben meghatározott szervezetekkel köthető.
- (4) Vagyonkezelői jog ingyenesen kizárólag az Nvt. 11. § (13) bekezdés szerinti esetben, a Képviselő-testület minősített többséggel hozott döntése esetén létesíthető.
- (5) Amennyiben a vagyonkezelő a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt ellenértéket fizet, annak mértékét a vagyonelem feladatellátáshoz való szükségességének, a működtetés költségeinek, a vagyonelem értékének, műszaki állapotának figyelembe vételével kell megállapítani.

#### 16/A. §

- (1) A vagyonkezelői jog a vagyonkezelési szerződésben meghatározott napon jön létre. Ingatlanvagyon esetén a szerződés aláírásával egyidejűleg kezdeményezni kell a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését.
- (2) A vagyonkezelői szerződésnek – figyelemmel az átadott közfeladat és vagyon jellegére – az alábbiakat kell különösen tartalmaznia:
  - a) az Önkormányzat és a vagyonkezelő jogait és kötelezettségeit,
  - b) a vagyonkezelő által ellátott közfeladatot és a közfeladat ellátásához kapcsolódó egyéb tevékenységeket,
  - c) a közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonelemek tételes jegyzékét, értékével együtt,
  - d) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, az ellenérték megfizetésére vonatkozó szabályokat vagy az ingyenesség tényét,
  - e) a vagyonkezelésbe adott vagyonelemmel kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésének módját és formáját,
  - f) a vagyonkezelési szerződés időtartamát,
  - g) a vagyonkezelési szerződés rendes és rendkívüli felmondásával összefüggő rendelkezéseket, továbbá
  - h) a Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény által előírtakat.

#### 16/B. §

- (1) A vagyonkezelő a kezelésében lévő vagyont a tőle elvárható gondossággal köteles kezelni és használni, megőrizni, karbantartani, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni.
- (2) A vagyonkezelő az (1) bekezdésben meghatározott kötelessége megszegésével okozott kárért a polgári törvénykönyv rendelkezései szerint felel, kivéve, ha a vagyonkezelői szerződés ettől eltérő szabályokat állapít meg.
- (3) A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe adott ingatlan állagmegőrzéséről, felújításáról gondoskodni. A tárgyévi feladatokról és a megvalósítás forrásáról a Képviselő-testület az éves költségvetés elfogadásakor dönt.
- (4) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott vagyon működtetését az Nvtv. és az önkormányzat gazdálkodási szabályzatai mentén végzi.
- (5) A vagyonkezelő tevékenységéről évente beszámol a képviselő-testületnek az éves költségvetési beszámolóval egyidejűleg.

#### 16/C. §

- (1) Az önkormányzat a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyont a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel ellenőrzi. A tulajdonosi ellenőrzés célja annak vizsgálata, hogy vagyonkezelő a kezelésébe adott vagyont a jogszabályok és a vagyonkezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően végzi, valamint az ellenőrzés során feltárt szabálytalanságok megszüntetésére intézkedés kezdeményezése.
- (2) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
  - a) a vagyonkezelésben lévő ingatlan területére belépni,
  - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseinek betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot készíteni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
  - c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- (3) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés során a vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarhatja.

- (4) A tulajdonosi ellenőrzés megállapításait ellenőrzési jelentésbe kell foglalni és a jelentéstervezetet, majd a végleges jelentést a vagyonkezelőnek meg kell küldeni.
- (5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:
  - a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
  - b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.
- (6) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője köteles:
  - a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
  - b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
  - c) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről a polgármestert 30 napon belül tájékoztatni.
- (7) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzés legfontosabb megállapításairól jelentésben - a tárgyévet követő év június 30-ig - tájékoztatja a képviselő-testületet.”

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

### **Részletes indokolás**

#### **1. §**

A § meghatározza a vagyonkezelői jog létesítésére vonatkozó rendelkezéseket, azon önkormányzati vagyonelemeket, melyekre vagyonkezelői jog létesíthető, az ingyenes átengedés szabályait, a vagyonkezelési szerződés tartalmi elemeit, valamint a vagyonkezelő ellenőrzésére vonatkozó szabályokat.

#### **2. §**

A hatályba léptetés időpontjáról rendelkezik a §.

Órbottyán, 2015. október 29.

### **HATÁROZAT**

**A képviselő-testület 9 igen, 0 ellen szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet alkotja:**

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015. (XI. 12.) önkormányzati rendelete Órbottyán Város Önkormányzatának vagyonáról szóló 5/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendeletének módosításáról