



**Szám:** 1/877-1/2024.

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **a Képviselő-testület 2024. október 31- i ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 21.§ (1)-(2) bekezdései szerint kötelező a helyi önkormányzati rendeletek hatályosulásának figyelemmel kísérése, aminek alapján szükség szerint le kell folytatni azok – 17.§ (2) bekezdésében meghatározott szempontok szerinti – utólagos hatásvizsgálatát, melynek során össze kell vetni a szabályozás megalkotása idején várt hatásokat a tényleges hatásokkal.

Fentiek alapján került sor az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló rendelet felülvizsgálatára.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. április 27. napján alkotta meg Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), hatályon kívül helyezve a korábbi önkormányzati rendeletet.

Jelen rendelet tervezetben pontosításra kerül a bizottság elnevezése.

Az Ör. 10.§ (4) bekezdése akként módosulna, hogy a megszűnő költségvetési szervtől, gazdasági társaságtól, önkormányzati társulástól az Önkormányzat birtokába visszakerülő vagyon tekintetében – a Gazdasági Bizottság véleménye alapján - a Képviselő-testület dönt arról, hogy a vagyontárgy az Önkormányzat törzsvagyonába vagy üzleti vagyonába kerül besorolásra. Korábban a Gazdasági Bizottság véleménye ehhez nem kellett.

Az utóbbi évek áremelkedései miatt a vagyonértékek is jelentősen változtak, így szükséges a hatékonyabb működés érdekében az értékhatárok kis mértékben történő „kiszélesítése”.

Így az Ör. 15.§ (2) bekezdése r) pontjában az 500.000 Ft, 1.500.000 Ft összegre emelkedne.

Felülvizsgálatra került az Ör. 21-25.§-a, amelyeket az alábbiak miatt módosítani szükséges:

- a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes vagyontárgyak pontosan szétválasztásra kerültek (korábban ez nem volt teljesen szétválasztva),
- egyértelműsítésre került a bérbeadás, hasznosítás, továbbá a vagyontárgyak megszerzése, elidegenítése, megterhelése, fedezetbe adása is.

A Képviselő-testület 2024. februárjában döntött arról, hogy a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár részére átadja üzemeltetésre a Magtár és Kolostor épületét, amelyről az 55/2024. (II.29.) önkormányzati határozatával döntött és elfogadta a bérbeadási szabályzatot.

Sajnálatos módon ez a szabályzat (annak értékhatárai) az Ör. rendelkezéseivel nem állnak összhangban, hiszen az intézményvezető a határozatban meghatározott összegek tekintetében nem dönthet önállóan az Ör. szerint.

Mindezek miatt szükséges volt az értékhatárok felülvizsgálata és az intézményvezetők döntési jogkörének kiszélesítése. Ez pedig maga után vonta a Gazdasági Bizottság jogkörének változását is.

A javasolt módosítás már nem áll ellentétben az 55/2024. (II.29.) önkormányzati határozatban foglaltakkal, hiszen az intézményvezető kettőmillió forintig dönthet a bérbeadásról és a használati jog átengedéséről.

Szintén javasolt változtatás, hogy a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes ingatlan vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bármely megterheléséről vagy gazdasági társaságba való beviteléről kizárólag a képviselő-testület döntsön.

Az Ör. 38.§ -ának módosítása a kialakult gyakorlat miatt szükséges. A jelenleg hatályos Ör-ben bizottsági hatáskörben van a strandi szabadterületek bérbeadása. A gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy rendkívüli nehézkes az ügyintézés, mivel folyamatos az érdeklődés a szabadterületek iránt. Minden esetben bizottsági ülés összehívására van/volt szükség, ha a kiírt szabadterületekhez képest további érdeklődők voltak (pl. profilváltoztatás, vagy területnagyság iránti igény). Számos esetben előfordult, hogy az érdeklő/leendő bérlő nem tudta „kivárni” a döntést, mert közben döntenie kell a gazdasági érdekei szerint.

Ezen változtatással gyorsabbá és hatékonyabbá válhat a szabadterületek bérbeadása és maximális kihasználtsága. A polgármester az átruházott hatáskörben hozott döntéseiről köteles tájékoztatni a Képviselő-testületet.

Az Ör. 42.§ (4) bekezdése szintén felülvizsgálata szorul az alábbi miatt:

- a korábbi végrehajtási eljárásokból eredő – a mai napig meg nem térült, de már elévült – követelések tekintetében szükséges az évek óta nyilvántartott, de meg nem térült követelések elengedése ahhoz, hogy az a nyilvántartásból kikerüljön és a számviteli törvény szerinti valós képet mutasson az önkormányzat vagyonáról, vagyoni helyzetéről
- a számviteli törvény egyik legfontosabb alapelvei közé tartozik többek között a valóság és az óvatosság elve, amely azt biztosítja, hogy a valóságnak megfelelő, és pénzügyileg megbízható megtérülés kerüljön kimutatásra.

Fentiek alapján az összeghatárok módosítása szükséges a gyorsabb ügyintézéshez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet tervezetét megalkotni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. október 21.

  
**Bercsényi László**  
polgármester



A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

## RENDELET TERVEZET

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete

#### az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségi szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében, 108/C. §-ban és 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 18. § (1) bekezdése, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Megszűnő költségvetési szervtől, gazdasági társaságtól, önkormányzati társulástól az Önkormányzat birtokába visszakerülő vagyon tekintetében –a Gazdasági Bizottság véleménye alapján - a Képviselő-testület dönt arról, hogy a vagyontárgy az Önkormányzat törzsvagyonába vagy üzleti vagyonába kerül besorolásra.”

#### 2. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Gazdasági Bizottság dönt:

- a) társasház alapító okirat módosításáról,
- b) az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok használati megállapodásának megkötéséről és annak módosításáról,
- c) a társasházi alapító okiratban a külön tulajdonban álló lakásra, illetőleg a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan tulajdonostársak javára elővásárlási, előbérleti jog gyakorlásáról történő lemondásról.”

#### 3. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés r) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja:)*

„r) az 1.500.000,-Ft könyv szerinti érték feletti vagyonértékesítés,”

#### 4. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 21. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A 30. § (2) bekezdésében meghatározott vagyonhasználók és az Önkormányzat, mint vagyonhasználó – 30. § (2) bekezdés b) pontja kivételével – vezetője önállóan dönt a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak bérbeadásáról, használati jogának átengedéséről 1 évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az adott időszakra vonatkozó hasznosítási mód szerinti nettó díj összege a kettőmillió forintot nem haladja meg.

(2) A Gazdasági Bizottság dönt a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak bérbeadásáról, használati jogának átengedéséről 5 évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az éves nettó díj összege az ötmillió forintot nem haladja meg.”

#### 5. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „22. §

(1) E rendeletben meghatározott korlátozottan forgalomképes ingó-vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bármely megterheléséről – hitel biztosítékként fedezetbe adást kivéve – vagy gazdasági társaságba való beviteléről a 30. § (2) bekezdésében meghatározott vagyonhasználók és az Önkormányzat, mint vagyonhasználó – 30. § (2) bekezdés b) pontja kivételével – vezetője önállóan dönt hárommillió forint forgalmi értékhatárig.

(2) A Gazdasági Bizottság dönt a korlátozottan forgalomképes ingó-vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bármely megterheléséről – hitel biztosítékként fedezetbe adást kivéve – vagy gazdasági társaságba való beviteléről hárommillió-egy forint és ötmillió forint közötti forgalmi értékhatárig.

(3) A Képvisel-testület dönt a korlátozottan forgalomképes ingatlan vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bármely megterheléséről vagy gazdasági társaságba való beviteléről.”

#### 6. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 24. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A 30. § (2) bekezdésében meghatározott vagyonhasználók és az Önkormányzat, mint vagyonhasználó – 30. § (2) bekezdés b) pontja kivételével – vezetője önállóan dönt a forgalomképes vagyontárgyak bérbeadásáról, használati jogának átengedéséről 1 évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az adott időszakra vonatkozó hasznosítási mód szerinti nettó díj összege a kettőmillió forintot nem haladja meg.

(2) A Gazdasági Bizottság dönt a forgalomképes vagyontárgyak bérbeadásáról, használati jogának átengedéséről 5 évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az éves nettó díj összege az ötmillió forintot nem haladja meg.”

## 7. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „25. §

(1) E rendeletben meghatározott forgalomképes ingó-vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bármely megterheléséről – hitel biztosítékként fedezetbe adást kivéve – vagy gazdasági társaságba való beviteléről a 30. § (2) bekezdésében meghatározott vagyonhasználók és az Önkormányzat, mint vagyonhasználó – 30. § (2) bekezdés b) pontja kivételével – vezetője önállóan dönt hárommillió forint forgalmi értékhatárig.

(2) A Gazdasági Bizottság dönt a forgalomképes ingó-vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bármely megterheléséről – hitel biztosítékként fedezetbe adást kivéve – vagy gazdasági társaságba való beviteléről hárommillió-egy forint és ötmillió forint közötti forgalmi értékhatárig.

(3) A Képvisel-testület dönt a forgalomképes ingatlan vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bármely megterheléséről vagy gazdasági társaságba való beviteléről.

(4) A forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyontárgyak tulajdonjogának ellenérték fejében történő átruházásakor az Nvtv.-ben foglalt követelményeket teljesíteni kell.”

## 8. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Polgármester tárgyévvel kapcsolatban legkésőbb március 31. napjáig – átruházott hatáskörben – megállapítja az Önkormányzat tulajdonát képező strandokon lévő strandi szabadterületek tekintetében köthető bérleti szerződések számát, a tevékenységek profilját és a minimális bérleti díjat.”

(2) Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 38. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A strandi szabadterületek bérletére vonatkozó ajánlatot tárgyév április 20. napjáig kell benyújtani a Polgármesternek. Amennyiben ezen határidőig a Polgármester által engedélyezett helyek valamelyikére nem érkezett be jelentkezés, a Polgármester a beérkezések sorrendjében mindaddig köthet bérleti szerződést az egyes használati célokra, míg azok száma el nem éri az engedélyezettet.

(5) Amennyiben a Polgármester által engedélyezett keretszámnál az adott tevékenységre többen jelentkeznek, úgy meghívásos liciteljárást kell tartani. Az eljáráson az vehet részt, aki a folytatni kívánt tevékenység végzésére jogosult és a meghívóban közölt bánatpénzt befizette.”

## 9. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 42. § (4) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A követelés lemondására jogosult:)*

- „a) a hárommillió forintot meg nem haladó értékű követelés esetén a Polgármester,
- b) a hárommillió forintot meghaladó, de a tízmillió forintot meg nem haladó követelés esetén a Gazdasági Bizottság,
- c) a tízmillió forintot meghaladó követelés esetén a Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő- testület.”

## 10. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet

- a) 18. § (2) és (3) bekezdése,
- b) 21. § (3) és (4) bekezdése,
- c) 24. § (3) és (4) bekezdése,
- d) 26. §-a.

## 11. §

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

## 12. §

Ez a rendelet 2024. november 1-jén lép hatályba.

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás  
szabályairól szóló ...../2024. (.....) önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
önkormányzati rendelet tervezete**

**előzetes hatásvizsgálat**

**I.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) **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. [...]

**(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell**

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A Jat. 22. § szerint:

**22. § (1)** A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy **a tárgykört érintő új jogi szabályozás** vagy módosítás **megalkotása során**, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

- a) az elavult, szükségtelenné vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, **a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére**, illetve megfelelő módosítására **kerüljön sor**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén **az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.**

**II.**

A rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

**1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

**a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

**aa) A Tervezet társadalmi hatásai:**

Jelentős hatásai nincsenek.

**ab) A Tervezet – jellegéből adódóan – gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet:**

Nem releváns.

**b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

Nem releváns.

**c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A jogszabálytervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

**2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány kezelése érdekében szükséges a rendelet megalkotása.

**3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

**INDOKOLÁS**

**Általános indokolás**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 21.§ (1)-(2) bekezdései szerint kötelező a helyi önkormányzati rendeletek hatályosulásának figyelemmel kísérése, aminek alapján szükség szerint le kell folytatni azok – 17.§ (2) bekezdésében meghatározott szempontok szerinti – utólagos hatásvizsgálatát, melynek során össze kell vetni a szabályozás megalkotása idején várt hatásokat a tényleges hatásokkal.

Fentiek alapján került sor az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló rendelet felülvizsgálatára.

**Részletes indokolás**

1.§-hoz: a Gazdasági Bizottság véleményezési jogával egészíti ki a rendelkezést

2.§-hoz: a bizottság nevének változása miatt szükséges

3.§-hoz: 1.500.000 Ft összegre változik

4-7.§-hoz: a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes vagyontárgyak pontosan szétválasztásra kerültek (korábban ez nem volt teljesen szétválasztva), egyértelműsítésre került a bérbeadás, hasznosítás, továbbá a vagyontárgyak megszerzése, elidegenítése, megterhelése, fedezetbe adása is; A Képviselő-testület 2024. februárjában döntött arról, hogy a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár részére átadja üzemeltetésre a Magtár és Kolostor épületét, amelyről az 55/2024. (II.29.) önkormányzati határozatával döntött és elfogadta a bérbeadási szabályzatot. Sajnálatos módon ez a szabályzat (annak értékhatárai) az Ör. rendelkezéseivel nem állnak összhangban, hiszen az intézményvezető a határozatban meghatározott összegek tekintetében nem dönthet önállóan az Ör. szerint. Mindezek miatt szükséges volt az értékhatárok felülvizsgálata és az intézményvezetők döntési jogkörének kiszélesítése. Ez pedig maga után vonta a Gazdasági Bizottság jogkörének változását is.

8.§-hoz: a kialakult gyakorlat miatt szükséges. A jelenleg hatályos Ör-ben bizottsági hatáskörben van a strandi szabadterületek bérbeadása. A gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy rendkívüli nehézkes az ügyintézés, mivel folyamatos az érdeklődés a szabadterületek iránt. Minden esetben bizottsági ülés összehívására van/volt szükség, ha a kiírt szabadterületekhez képest további érdeklődők voltak (pl. profilváltotatás, vagy területnagyság iránti igény).

9.§-hoz: a korábbi végrehajtási eljárásokból eredő – a mai napig meg nem térült, de már elévült – követelések tekintetében szükséges a követelés elengedése ahhoz, hogy az a nyilvántartásból kikerüljön és a számviteli törvény szerinti valós képet mutasson az önkormányzat vagyonáról, vagyoni helyzetéről

10-11.§-hoz: a hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket tartalmazza, illetve rendelkezést tartalmaz, hogy a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell

12.§-hoz: a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza