



## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### **Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2012. szeptember 13. napján tartott ülésén megalkotta az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló a 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendeletet.

A rendeletet alkalmazó Vagyongazdálkodási és Beruházási Osztály a rendelet módosítását javasolta, mely egyrészt egyszerűsíti a rendelet alkalmazását, másod részt pontosítja a hatáskörök tartalmát, címzettjeinek körét.

A módosító javaslatok közül kiemelendő az értékesítés/hasznosítás esetén lefolytatandó pályázati eljárás egyszerűsítése. Az Értékelő Bizottság feladatát a javaslat szerint a tulajdonosi jogkör gyakorlója látná el. Amennyiben pedig a tulajdonosi jogkör gyakorlója a Képviselő-testület, úgy a testület által kijelölt vagy a testület tagjainak többségi részvételével felállított bizottság bontaná illetve értékelné a benyújtott pályázatokat.

A rendelet alkalmazása során kristályozódott ki, hogy az egyes intézkedések, feladatkörök, döntési jogkörök címzettjeinek kijelölésére megfogalmazott értékhatarok felülvizsgálata javasolt. A tervezetben ezen jogszabályhelyeknél javaslattételt vár az előterjesztő.

A rendelet-tervezet szövegébe beépítésre került a 2013. április 9. napján tartott rendkívüli képviselő-testületi ülés keretében elfogadott a Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársasággal megkötésre kerülő vagyonkezelési szerződés lényeges tartalma. Ezen módosítás rendeletbe történő beépítésére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (4) bekezdésében előírt kötelezettségre figyelemmel került sor.

Fentiekre tekintettel a hivatal elkészítette az előterjesztés mellékletében szereplő rendelet-tervezetet.

Kérem a Képviselő-testületet a rendelet-tervezet első olvasatban történő megvitatását!

Biatorbágy, 2013. április 10.

Tarjáni István s.k.  
polgármester

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
../2013. (....) önkormányzati rendelete**

**Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás  
szabályairól szóló a 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Biatorbágy Város Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és a 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában, a 13. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében valamint a 7. § -ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§** Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló a 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet alkalmazásában a tulajdonosi jogok gyakorlása az államigazgatási, vagy bírósági eljárás megindításának jogát is magában foglalja.”

**2. §** A Rendelet 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben több értékbecslés is készül a vagyontárgy értékének megállapítása a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság hatáskörébe tartozik. Ingatlanok nyilvános, vagy zártkörű versenyeztetési eljárás alapján történő értékesítése, megterhelése, versenyeztetési eljárás nélküli értékesítése esetében forgalmi értékbecslésben - több értékbecslés beszerzése esetén, a legalacsonyabb forgalmi értéktől - vagy az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben meghatározott értéktől lefelé nem lehet eltérni.”

**3. §** A Rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, a rendeletben meghatározott hatáskörben a Polgármester és önkormányzati bizottságok gyakorolják.”

**4. §** 13. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A költségvetési szerv a közfeladat ellátása érdekében használt önkormányzati tulajdonú vagyontárgyat a rendelet szabályainak megfelelően hasznosíthatja.”

**5. §** A Rendelet 13. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A (8) bekezdés szerinti vizsgálatot

a) nettó ..... Forint értékhatár alatt a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság folytatja le,

b) nettó ..... Forint vagy azt meghaladó értékű vagyontárgy, vagyontömeg, vagy birtoktest esetében a Képviselő-testület folytatja le.”

**6. §** A Rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30.§ (1) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni önkormányzati tulajdonú vagyon értékesítése esetén

a) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingó vagyon esetén a nettó 5.000.000 Ft-ot nem éri el,

b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében a költségvetési törvényben meghatározott, a vagyon értékesítésekor kötelező versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt nem haladja meg és

ba) a telek-kiegészítésként történő ingatlanértékesítés esetén, ha a telekrészlet kizárólag egy önálló ingatlanhoz csatolható,

bb) ha a földrészleten lévő felépítmény tulajdonosa nem az Önkormányzat, és a földrészlet a felépítmény tulajdonosának részére kerül megvételre, felajánlásra,

bc) közös tulajdonban lévő vagyon önkormányzati tulajdonban lévő tulajdoni hányadának elidegenítése esetén.

(2) Bármely önkormányzati Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt az értékesítés versenyeztetési eljárásáról.”

**7. §** A Rendelet 30. §-a a következő 30/A. §-al egészül ki:

„30/A. §Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosítása esetén

a) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingó vagyon esetén a nettó **5.000.000** Ft-ot nem éri el,

b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében a költségvetési törvényben meghatározott, a vagyon értékesítésekor kötelező versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatár **.....** %-t nem haladja meg.

(2) Bármely önkormányzati Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt a hasznosítás versenyeztetési eljárásáról.”

**8. §** A Rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nyilvános versenyeztetési eljárást kell lefolytatni önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosítása esetén.”

**9. §** A Rendelet 40. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A pályázati hirdetmény tartalmazza

1. a pályázati eljárást lebonyolító szerv nevét, hivatali helyiségének címét, telefonszámát, egyéb elérhetőségét,

2. a pályázati eljárás útján értékesítendő, vagy hasznosítandó vagyontárgy megjelölését (pl.: helyrajzi szám, a művelési ág, vagy művelés alól kivett terület ingatlan-nyilvántartási megnevezése, az ingatlan fekvésének helye - belterületen utca, házszám, közismert azonosító elnevezés - tartozékok, jellemző sajátosságok, tulajdoni hányad), valamint megtekintésének helyét és idejét,

3. célhoz kötött értékesítés, hasznosítás esetén a megvalósítani kívánt cél megjelölését, az ezzel kapcsolatos egyéb szerződési feltételeket,

4. előbérleti, elő-haszonbérleti jog fennállását, egyéb hasznosítási korlátozást, értékesítés esetén a Magyar Állam elővásárlási jogának fennállását,

5. a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,

6. az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
7. az ajánlati kötöttség időtartamát, vagy az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
8. a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a - tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
9. az Önkormányzat azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
10. az Önkormányzat azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő szerződéskötéskor történő elállása esetén jogosult a szerződést a pályázat soron következő helyezettjével megkötni,
11. az ajánlat benyújtásának módját, helyét,
12. az ajánlat felbontásának helyét és időpontját, továbbá azt a tájékoztatást, hogy a felbontási eljárás az ajánlattevők személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján vehetnek részt,
14. figyelemfelhívást arra vonatkozóan, hogy a szerződés megkötése csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető,
15. figyelemfelhívást arra vonatkozóan, ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekintetni.”

**10. §** A Rendelet 44.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van kivéve, ha ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződéskötésre kerül sor, a pályázati felhívás visszavonásra kerül, vagy a pályázatot a tulajdonosi jogkör gyakorlója eredménytelennek nyilvánítja.”

**11. §** A Rendelet 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pályázati ajánlatok értékelését a bontást követő bizottsági ülésen meg kell tartani.”

**12. §** A Rendelet 48.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**48. §** Ha az ajánlattevők közül többen azonos összeg megfizetésére tettek ajánlatot, vagy az ajánlatok között a nettó eladási ár, havi bérleti díj, vagy egyéb díj, ellenérték 5 %-ánál nem nagyobb a különbség, a pályázati eljárás lebonyolítójának ártárgyalást kell tartania.”

**13. §** A Rendelet 49.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„49. § A tulajdonosi jogkör gyakorlója a következő bizottsági ülésén értékeli a benyújtott ajánlatokat. Amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója a Képviselő-testület, úgy a testület által kijelölt vagy a testület tagjainak többségi részvételével felállított bizottság bontja illetve értékeli a benyújtott pályázatokat.”

**14. §** A Rendelet 54.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„54. § (1) Több azonos, az 53. § (6) bekezdés szerinti ajánlat megtétele esetén a tulajdonosi jogkör gyakorlója dönt, hogy az önkormányzati ingatlan értékesítése melyik ajánlattevő részére történjék.”

**15. §** A Rendelet 60.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„60. § (1) Az ingatlan nyilvántartásban közterületi besorolású ingatlanként feltüntetett vagyontárgyak gondozására természetes személyek, átlátható szervezetek határozott időre ellenszolgáltatás kikötése nélkül kötelezettséget vállalhatnak. A szerződés megkötése a Polgármester hatáskörébe tartozik.”

**16. §** A Rendelet 63. § 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. az önkormányzati vagyont érintő eljárásban a tulajdonostól jogszabályban megkívánt nyilatkozat megtétele”

**17. §** A Rendelet 63. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. hatósági eljárásban az önkormányzatot megillető jogorvoslati jog gyakorlása, jogszabályon alapuló szolgalmi jog létesítése”

**18. §** A Rendelet 64. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**64. §** (1) Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság hatáskörei:

1. nettó .....,- Ft egyedi forgalmi érték alatti üzleti vagyont, vagy nettó .....,- Ft forgalmi érték alatti üzleti vagyont körébe tartozó vagyontömeg, vagy birtoktest elidegenítése, hasznosítása, gazdasági társaságba történő apportálása és megterhelése a 63. § 20. pontjában meghatározottak kivételével,
2. nettó .....,- Ft forgalmi érték alatti dolog megszerzése,
3. haszonkölcsön szerződés megkötését követően a használó által értéknövelő beruházásról kötendő szerződés jóváhagyása,
5. költségvetési szerv használatában lévő, nettó .....,- Ft értékhatárt meghaladó korlátozottan forgalomképes ingó vagyont elidegenítése,
6. a költségvetési szervek használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, vagy ingó vagyontárgy 5 évet meghaladó tartamú bérbeadása,
7. ingatlan pályázati eljárás nélküli értékesítése esetén döntés a vételárnak az igazságügyi forgalmi szakértő által meghatározott forgalmi értékhez képest legfeljebb mínusz 5 %-kal történő eltérítése,
8. az üzleti vagyoni körbe tartozó nettó .....,- Ft forgalmi érték alatti vagyontárgy gazdasági társaságba történő apportálása,
9. ingatlan pályázati eljárás nélküli értékesítése során több azonos ajánlat tétele esetén döntés arra vonatkozóan, hogy az önkormányzati ingatlan értékesítése melyik ajánlattevő részére történjék,
10. önkormányzati vagyont értékesítésére, hasznosítására kiírt pályázati eljárásban az összeférhetetlenséggel érintett személynek a pályázatok értékeléséből, vagy elbírálásából történő kizárása abban az esetben, ha a tulajdonosi jogkör gyakorlására az Önkormányzat tulajdonosi jogokkal felruházott bizottsága jogosult,
11. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok, és non-profit gazdasági társaságok vonatkozásában állást foglal, a kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok és non-profit gazdasági társaságok esetében - az alapító okiratban rögzítettektől függően - dönt, vagy állást foglal a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyásáról és az adózott eredmény felhasználásáról,
12. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságoknál, non-profit gazdasági társaságoknál, - amennyiben a legfőbb döntést hozó testület hatáskörébe tartozik - a döntéshozatalt megelőzően állást foglal a szervezeti és működési szabályzat elfogadásáról, módosításáról, kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, non-profit gazdasági társaság esetében - az alapító

okiratban rögzítettektől függően - dönt, vagy állást foglal a szervezeti és működési szabályzat elfogadásáról, módosításáról,

13. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok, non-profit gazdasági társaságok vagyonát képező 50.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlan, ingatlan tulajdoni hányad elidegenítéséről állást foglal, amennyiben az elidegenítéshez a társaság legfőbb döntést hozó szervének hatáskörébe tartozik,

14. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok és non-profit gazdasági társaságok vonatkozásában állást foglal az éves üzleti terv elfogadásáról, a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok és non-profit gazdasági társaságok vonatkozásában dönt az éves üzleti terv elfogadásáról,

15. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő és kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok és non-profit gazdasági társaságok vonatkozásában meghatározza a következő évi gazdasági tevékenységgel szemben támasztott főbb követelményeket.

(2) Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörébe tartozik a netto .....- Ft egyedi forgalmi érték alatti külterületi, zártkerti vagyon illetve vagyontömeg hasznosítása, értékesítése.”

**19. §** A Rendelet 65. § (1) bekezdésének 3., 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. nettó .....- Ft egyedi forgalmi értékű, vagy nettó .....- Ft egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy, ill. nettó .....- Ft együttes forgalmi értékű, vagy nettó .....- Ft együttes forgalmi értéket meghaladó üzleti vagyon körébe tartozó vagyontömeg, vagy egy birtoktestet alkotó ingatlanok elidegenítése, hasznosítása, megterhelése a 63.§ 20. pontjában meghatározottak kivételével,  
4. nettó .....- Ft, vagy azt meghaladó forgalmi értékű dolog megszerzése”.

**20. §** A Rendelet 67. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„67. § Biatorbágy Város Önkormányzata a Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársasággal ingyenes vagyonkezelési szerződést köt Biatorbágy Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő viziküzmű vagyon üzemeltetésére, mely a Magyar Energetikai Hivatal jóváhagyását követően lép hatályba.”

**21.§** A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

**22. §** A Rendelet 50.§ (1)-(4) Bekezdésében az „Értékelő Bizottság” szövegrész helyébe az „értékelést végző bizottság” szöveg lép.

**23. §** A Rendelet 13. § (5) bekezdése és a 66. §-a hatályát veszti.

**24. §** E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző

1. melléklet a ./2013.(.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet 21/2012. (IX.14) önkormányzati rendelethez

| A vagyongazdálkodási jog jogosultja  | Az átadott közfeladat megnevezése  | A közfeladat ellátásához szükséges vagyontárgy                     | A vagyongazdálkodási jog ellenértéke vagy az ingyenes átengedés ténye | A vagyongazdálkodási jog időtartama |
|--|--|--|---|-------------------------------------|
| <p><i>Fővárosi Vízművek<br/>Zártkörűen<br/>Működő<br/>Részvénytársaság</i></p> | <p><i>közműves ivóvízellátás, és az ahhoz kapcsolódó tűzvíz biztosítás, továbbá a közműves szennyvízelvezetés és – tisztítás</i></p> | <p><i>Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő víziközmű</i></p> | <p><i>ingyenes</i></p>  | <p><i>határozatlan</i></p>          |