

**MÁTÉSZALKA VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

4701. Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 44/501-358 Fax: 44/501-360



Száma: 391/2007.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**- a képviselő-testülethez -**

Mátészalka Város vagyonáról, a vagyontárgyak feletti rendelkezési jogok gyakorlásáról szóló 20/2006 (VIII.08.) rendelet módosításáról

Az országgyűlés 2005. júniusában fogadta el a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról szóló 2005. évi XCII. törvényt.

A törvény célja, hogy az önkormányzati tulajdon védelmének érdekében, az önkormányzatok részére lehetővé tegye a vagyonkezelői jog intézményének alkalmazását. A vagyonkezelői jog azt biztosítja, hogy az önkormányzat a tárgyi eszközök tulajdonát megtartva, a közfeladat ellátását önkormányzati szektoron kívüli más gazdálkodó szervezetre, azaz a vagyonkezelőre oly módon bízza, hogy az a vagyonkezelési szerződés alapján a vagyont birtokolhatja, használhatja és hasznosíthatja. Ezzel megvalósul az önkormányzati vagyon védelme.

A vagyonkezeléssel lehetővé válik, hogy a magánszektorba tartozó vagyonkezelő (ide értve az önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságokat is), de más önkormányzat, illetőleg helyi önkormányzatok társulása is a számviteli törvény alapján a vagyonkezelésbe átvett vagyont saját könyveiben eszközként mutassa ki a kötelezettségekkel szemben. A vagyonkezelő az általa végzett közszolgáltatásnál ily módon az átvett tárgyi eszközök értékcsökkenését költségként érvényesítheti. A vagyonkezelői jog megszűntével ugyanakkor a tulajdonos önkormányzat részére a vagyont legalább az átvett értéken kell visszaszolgáltatnia.

Az önkormányzati vagyon védelmét szolgálja azon előírás is - az Áht.-ban szabályozott kincstári vagyonkezelői jog előírásaival azonosan - hogy az önkormányzati tulajdont a vagyonkezelő nem idegenítheti el, illetve arra zálogjogot, hasznélvezeti jogot nem alapíthat, továbbá a vagyonkezelői jogot másra nem ruházhatja át.

A törvény az önkormányzat képviselő-testületére bízta, hogy a közfeladat ellátásával együtt - és annak ellátásához szükséges - korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának mely körét adja át ily módon a vagyongazdálkodó szervezetnek.

A vagyongazdálkodói jog átadása nem történhet meg az önkormányzatok tulajdonában lévő, a bérbeadás céljára szolgáló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek ingatlankezelése tekintetében, legyenek azok önkormányzati tulajdonban lévő lakó-, vagy vegyes rendeltetésű épületben, illetve társasházban.

A helyi önkormányzatok vagyongazdálkodásában a vagyongazdálkodói jog létesítése egy lehetőség a közfeladatok hatékonyabb ellátásához. A helyi önkormányzat képviselő-testülete döntheti el, hogy a tulajdonában lévő vagyona tekintetében akar-e vagyongazdálkodói jogot létesíteni, vagy sem.

Amennyiben az önkormányzat a vagyongazdálkodói jog intézményét alkalmazni kívánja, akkor rendeletében kell meghatároznia, hogy a tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes, illetőleg forgalomképes vagyon mely körére - kivéve a tulajdonában lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre - létesít vagyongazdálkodói jogot. A meghatározott vagyoni körben csak a képviselő-testület dönthet a tekintetben is, hogy a vagyongazdálkodói jogot kire ruházza át.

A vagyongazdálkodói jog vagyongazdálkodói szerződéssel ruházható át jogi személyre, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

Az Áht. alapján az önkormányzat az általa alapított költségvetési szerv részére köteles gondoskodni a közfeladat ellátásához szükséges vagyonról, a vagyon ingyenes használatba adásával. Ezért a vagyongazdálkodói jogot az önkormányzatok saját költségvetési szerveire nem indokolt kiterjeszteni.

A vagyongazdálkodói jog átadása jellemzően a közfeladat-ellátás feltételeinek biztosítása érdekében történik, oly módon, hogy az önkormányzati vagyon jogi, természetbeni, műszaki állaga és értéke is védelemben részesüljön.

A vagyongazdálkodói jogot közfeladathoz kapcsolva a közfeladatot szabályozó ágazati törvényekben szabályozott feltételek mellett, szabályozott eljárási rend szerint lehet a vagyongazdálkodónak megszerezni. A legjobb vagyongazdálkodó kiválasztása nyilvános pályázat útján történhet. A pályázati eljárást szabályozhatja a közfeladat ellátásáról rendelkező ágazati törvény, ha ilyen nincs, akkor a részletes szabályokat az Áht. határozza meg. A pályázat kiírása előtt az önkormányzat köteles vagyonértékelést végeztetni.

Az önkormányzat által létrehozott közalapítványok, valamint önkormányzat, vagy több önkormányzat által többségi részesedéssel létrehozott gazdasági társaságok, közhasznú társaságok, esetleg állam és önkormányzat közös alapítású társaságai - amelyek jelenleg is végzik az adott közfeladatot - ingyenes kijelöléssel lehetnek vagyongazdálkodók. Ez a kivételes szabály a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 9. §-ára épül, amely biztosítja az önkormányzatok számára közfeladataik ellátására gazdasági társaság alapítását.

A vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is - azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, illetve arra zálogjogot, haszonélvezeti jogot nem alapíthat, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

A vagyonkezelői jog megszerzésére, megszűnésére, a vagyonkezelői szerződés tartalmára, a vagyonkezelő jogaira és kötelezettségeire, a vagyonkezelő feletti tulajdonosi ellenőrzésre a külön törvényben foglaltakat kell alkalmazni. A vagyonkezelői jog gyakorlásának részletes szabályait és a vagyonkezelés ellenőrzését a helyi önkormányzat rendeletében szabályozhatja.

Javaslom, hogy a képviselő-testület a

- az egészséges ivóvízellátással és a csatornaszolgáltatással kapcsolatos önkormányzati közfeladatok ellátásával
- köztemető fenntartásával
- a helyi közutak, és közterületek fenntartásával
- az óvodai neveléssel, az általános és középfokú iskolai oktatással és neveléssel,
- az egészségügyi a szociális ellátással
- közművelődési, tudományos, művészeti tevékenységgel és a sport támogatásával
- egészséges életmód közösségi feltételeinek megteremtésével

kapcsolatos vagyonelemek tekintetében állapítsa meg a vagyonkezelésbe adandó vagyon körét.

### **Tisztelt Képviselő-testület !**

Kérem a képviselő-testületet, hogy a Mátészalka Város vagyonáról, a vagyontárgyak feletti rendelkezési jogok gyakorlásáról szóló 20/2006 (VIII.08.) rendelet módosításáról szóló előterjesztést tárgyalja meg, és a mellékelt rendelet-tervezetet fogadja el.

Mátészalka 2007. augusztus 23.

Szabó István  
polgármester

## Rendelet tervezet

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
../2007 (..) rendelete

Mátészalka Város vagyonáról, a vagyontárgyak feletti rendelkezési jogok gyakorlásáról szóló  
20/2006 (VIII.8.) rendelet módosításáról

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 79 §-ában, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 108. §-ban foglalt felhatalmazásra figyelemmel a 20/2006 alábbi rendeletet alkotja.

### 1. §

A rendelet az alábbi § -okkal egészül ki.

Vagyonkezelői jog megszerzése, gyakorlása, ellenőrzése, megszűnése

### 27/ A. §

(1) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása:

- a) az egészséges ivóvízellátással és a csatornaszolgáltatással kapcsolatos önkormányzati közfeladatok ellátásával
- b) köztemető fenntartásával
- c) a helyi közutak, és közterületek fenntartásával
- d) az óvodai neveléssel, az általános és középfokú iskolai oktatásról és neveléssel
- e) az egészségügyi a szociális ellátással
- f) közművelődési, tudományos , művészeti tevékenységgel és a sport támogatásával
- g) egészséges életmód közösségi feltételeinek megteremtésével

kapcsolatos vagyonelemek esetén lehetséges.

- (2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontárgyait, azok hasznosítását – vagyonkezelési szerződéssel – e rendelet keretei között másra bízhatja. A vagyonkezelő a tulajdonos nevében, a szerződés szerint gyakorolja a tulajdonosi jogokat és teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.
- (3) Közfeladat átadásához kapcsolódóan vagyonkezelői jog nem létesíthető önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, illetve társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás célú helyiségre.
- (4) Közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelői jog létesítéséről, a vagyonkezelési szerződés megkötéséről való döntés a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

#### 27/B. §

- (1) Közfeladat átadásához kapcsolódva a korlátozottan forgalomképes és forgalomképes önkormányzati vagyonvagyonkezelői joga nyilvános pályázat útján vagy kijelöléssel szerezhető meg.
- (2) Az Ötv. 80/A. § (5) bekezdésében felsorolt személyek közfeladat ellátásához kapcsolódóan vagyonkezelői jogot kijelölés útján kizárólag ingyen szerezhetik meg.
- (3) A Képviselő-testület pályázat útján, ellenérték fejében – valós értéken - közfeladat ellátásához kapcsolódóan a vagyonkezelői jogot jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre vagyonkezelési szerződéssel ruházhatja át.
- (4) A pályázati eljárást az Áht 105/A. §-ban foglalt eltérésekkel e rendelete alapján kell lebonyolítani.
- (5) A vagyonkezelői szerződésnek - figyelemmel az önkormányzati közfeladatra, és az ahhoz kapcsolódó vagyon sajátos jellegére - tartalmaznia kell az Áht 105/B §. (1) bekezdésében szabályozott elemeket. A szerződés tartalmára egyebekben az Ötv. 80/B §-ában foglaltak az irányadóak, valamint e törvényekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (6) Ingatlanvagyon esetében a vagyonkezelői jog létrejöttéhez annak az ingatlannyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

#### 27/C. §

- (1) A közfeladatot átvállaló vagyonkezelőt- ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számviteli törvény szerinti könyvvizelési és beszámolóképzési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.
- (2) A vagyonkezelő a rábízott vagyont – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – e rendelet és a hatályos jogszabályok szerint, illetve a vagyonkezelési szerződésében foglaltak szerint a jó gazda gondosságával kezeli.
- (3) A vagyonkezelő jogosult a vagyon birtoklására használatára és hasznosítására.
- (4) A vagyonkezelő az Áht-ban, Ötv-ben és a Ptk-ban előírt kötelezettségeken túl köteles
  - a) a rábízott vagyon biztosítására,
  - b) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,
  - c) önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget teljesíteni.
  - d) A vagyonkezelői jog ellenértékeként meghatározott pénzüsszeg vagy más ellenszolgáltatás szerződés szerinti megfizetésére illetve teljesítésére.
- (5) A vagyonkezelői jog ellenértékeként figyelembe vehető ellenszolgáltatás különösen: a vagyontárgy értéknövelő felújítása, illetve ilyen beruházás. Az ellenszolgáltatás vagyonkezelési szerződésben rögzített ellenértékének ÁFA fizetési kötelezettségét a vagyonkezelőre kell hárítani.
- (6) A vagyonkezelő az átvállalt feladatok ellátását saját szervezete útján, vagy a szerződésében foglalt felhatalmazással – más személyek közreműködésével látja el. A közreműködő eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

27/D. §

- (1) A vagyonekezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az Áht. 105/B. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Polgármester - a Polgármesteri Hivatal közreműködésével - ellenőrzi.
- (2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
- (3) A Polgármester, illetve a Polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
  - a) az ellenőrzött szerv az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonekezelésében álló ingatlan területére belépni,
  - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
  - c) az ellenőrzött vagyonekezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- (4) A Polgármester, illetve a polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:
  - a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonekezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
  - b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonekezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatni,
  - c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonekezelő vezetőjének megküldeni.
- (5) Az ellenőrzött vagyonekezelő, illetve képviselője jogosult:
  - a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
  - b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.
- (6) Az ellenőrzött vagyonekezelő, illetve képviselője köteles:
  - a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
  - b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
  - c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
  - d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
  - e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.
- (7) A Polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év március 31-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet.

## 27/E. §

- (1) A vagyonkezelői jog megszűnik:
  - a) határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
  - b) határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
  - c) a (3)-(4) bekezdés szerinti rendkívüli felmondással,
  - d) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével,
  - e) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
  - f) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén,
- (2) A felmondási idő jogszabály, vagy a felek eltérő rendelkezése hiányában:
  - a) rendes felmondás esetén hat hónap,
  - b) rendkívüli felmondás esetén két hónap, ide nem értve a (4)- (5) bekezdések szerinti azonnali hatályú felmondás eseteit.
- (3) Az önkormányzat a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
  - a) a vagyonkezelői az Áht. 105/A-105/B. §-aiban foglalt kötelezettségét az önkormányzati költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
  - b) a vagyonkezelő az ellene a szerződéskötés előtt megindult, csőd – vagy felszámolási eljárásról az önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy nem tájékoztatja, illetőleg a vagyonkezelő ellen a vagyonkezelési szerződés tartama alatt csőd-, vagy felszámolási eljárás indul,
  - c) a vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
- (4) Azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyonkezelő a kezelésébe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati feladatot nem látja el, vagy a vagyonban kárt okoz.
- (5) Az önkormányzati közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott esetben a vagyonkezelési szerződést rendkívüli vagy azonnali felmondással meg kell szüntetni.
- (6) A vagyonkezelői jog megszűnésekor gondoskodni kell a jog ingatlan – nyilvántartásból való törléséről.
- (7) A vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.”

## 2. §

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**Szabó István**  
polgármester

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző