

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. május 30-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: dr. Gábor Ferenc jegyző

Készítette: Önkormányzati és Szervezési Iroda

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:-

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az új vagyonszerzési törvény gyakorlati alkalmazása során felmerült néhány aspektus, melyek indokolják a törvény módosítását.

Az önkormányzathoz folyamatosan érkeznek ingatlanfelajánlások, a tulajdonosok általában meg is jelölik az általuk elfogadhatónak tartott vételárat. Egy tavaly őszi törvénymódosítást követően ingatlan vásárlása, illetve ingatlanra vonatkozó egyéb jog megszerzése érdekében már nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatni. A vagyonszerzési törvény hatályos rendelkezései szerint ingatlan vásárlására csak 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített értékbecslés alapján kerülhet sor, a döntési jogok is szabályozottak. Számottevő költséget jelentene azonban, ha minden egyes esetben értékbecslést készíttetnénk, és ez alapján történne a döntéshozó elé terjesztés, mivel az ingatlanvásárlásra fordítható keret szűkösségére tekintettel a döntéshozó nagy eséllyel elutasító döntést hozna. Méltánytalannak tűnik, hogy az értékbecslést a felajánlóval készíttessük el, hiszen az általában anyagi nehézségek miatt történik. Szükség lenne egy előzetes döntésre, hogy a Hivatal mely ingatlanokkal foglalkozzon, vagyis rendeljen meg értékbecslést. Javaslat: valamelyik önkormányzati szerv előzetesen – amennyiben a költségvetésben van erre forrás – jelölje ki ezeket az ingatlanokat, és csak azt követően legyen terjeszthető a vásárlás ügye a megfelelő döntéshozó elé (polgármester, bizottság, testület). Indokolt, hogy ez a szerv a Képviselő-testület legyen, amely a rendes ülések első napirendi pontjában kaphat tájékoztatást.

Indokolt tisztázni azt is, hogy az elővásárlási jog gyakorlása is a vásárlásra meghatározott hatáskörökhöz igazodik azzal, hogy itt a vételi ajánlatban meghatározott vételár az irányadó.

Az önkormányzati vagyonszerzés elidegenítése kapcsán az a rendelkezés, hogy ingatlan vagyont csak értékbecslés alapján lehet elidegeníteni, bérbe, használatba adni vagy a hasznosítás jogát átengedni. A jelen ülés napirendjén is szerepelnek olyan előterjesztések, amelyek használatba adásról szólnak, ugyanakkor nem indokolt az értékbecslés, mivel a használatba, hasznosításba adásba térítésmentesen és pályáztatás nélkül kerül sor. A használatba, hasznosításba adáshoz nem lenne szükség értékbecslésre abban az esetben, amennyiben nincs szükség pályáztatásra, versenyeztetésre. Indokolt kiterjeszteni a pályáztatási lehetőségek mellőzését: munkáskertek haszonbérbe adása, sportlétesítmények használatának biztosítása a sportszervezetek részére a sportrendeletünkben meghatározottak szerint, valamint az ingyenes tulajdonba/használatba adás esetén. A 27. § (13) bekezdésében foglaltak szerint a kötelező feladatok mellett megalapozott indok fűződik ahhoz, hogy az önként vállalt feladatok megoldására is lehessen vagyonszerzési jogot, vagyonszerzéshez kapcsolódó önállóan forgalomképes vagyoni értékű jogot ingyenesen átruházni.

Szükséges a törvény kiegészítése értelmező rendelkezésekkel annak érdekében, hogy az alkalmazók az adott szerzési igény jelentkezésekor helyesen járjanak el. Ezek

beépítésekor figyelemmel kell lenni a „túlszabályozás” elkerülésére, a jogszabály gyakorlatban való alkalmazhatóságára.

Ezzel összefüggésben meg kell teremteni az önkormányzati beszerzések olyan színvonalú nyilvántartási rendszerét, melyben a beszerzések göngyöltett és megfelelő bontású rögzítésével kellő időben észlelhető a közbeszerzési értékhatár elérése, s a működés fennakadása nélkül megtehető a közbeszerzési eljárás megindításának lépései. Megítélésem szerint reális cél e rendszer 2012. január 1-jétől való bevezetése lehet, kidolgozása addig hivatali belső forrásokra támaszkodva megvalósítható.

A 31. § (9) bekezdés szerint nincs szükség a beszerzés esetén pályáztatásra, ha azt kizárólagos tulajdonban álló gazdasági társasággal végezteti el. Javasolt ezt kiterjeszteni a többségi tulajdonban álló cégekre, illetve a költségvetési szervekre is, továbbá arra az esetre, ha jogszabályi rendelkezésből kifolyólag csak adott szervezettől lehetséges a beszerzés, valamint a költségvetési szervek beszerzéseinél is hasonlóan eljárni. Ez utóbbiak esetén is érdemesnek tűnik, hogy az intézményi saját beszerzés értékhatára 100.000,-Ft-ról 300.000,-Ft-ra módosuljon, amely megegyezik az önkormányzati beszerzéseknél alkalmazott értékhatárral.

A bontások szabályozásánál a rendelkezés nem megfelelő: a polgármester és a Városgazdálkodási Bizottság is csak akkor élhet hatáskörével, amennyiben az építési hatóság elrendelte a bontást. Ha az építésügyi hatóság bontást rendel el, akkor le is bontatja az ingatlant a tulajdonos költségére, tehát ekkor már nincs döntési helyzet.

Egy dombóvári lakos azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Erzsébet utca végén található, önkormányzati tulajdonú és jelenleg hasznosításon kívüli területet szeretné haszonbérbe venni. A területet a családja kiskertként művelné.

Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 291/21

besorolása: forgalomképes

területe: 1141m²

művelési ág: beépítetlen terület

rendezési terv szerinti besorolása: zöldövezet

Ahhoz, hogy a Városgazdálkodási Bizottság döntsön a haszonbérbe adásról, szükséges a terület besorolása a haszonbérbe adható területek közé.

A volt zsinagóga épületét is magában foglaló ingatlan jelenleg a forgalomképes ingatlanok közé van besorolva, a műemléki jellegre tekintettel korlátozottan forgalomképes vagyonszoportba kell sorolni.

Dombóvár, 2011. május 20.

Dr. Gábor Ferenc
jegyző

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2011. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.
(III. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 79. § (2) bekezdés a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az ingatlanokat és 500.000 Ft egyedi értéket meghaladó ingókat elidegeníteni csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet, 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített értékbecslés alapján. Ez nem vonatkozik a már kialakított és egy alkalommal meghirdetett építési telkek további értékesítéseire, valamint az elővásárlási jog gyakorlására. Tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, amennyiben a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon. Tőzsdén kívüli forgalom (OTC) részvények esetén nem lehet alacsonyabb a piacon kialakult minimum árfolyamnál. A piacon nem mozgó részvények esetén három ajánlatot kell bekérni a bróker cégektől.”

- (2) A Rendelet 13. §-a a következő (12)-(13) bekezdésekkel egészül ki:

„(12) Az elővásárlási jog gyakorlására az az önkormányzati szerv jogosult, amely a vásárlásra e rendelet szerint hatáskörrel rendelkezik, azzal, hogy érteken a vételi ajánlatban szereplő vételárat kell érteni.

(13) Amennyiben az önkormányzathoz ingatlan megvételére való felajánlás vagy szándéknyilatkozat kerül benyújtásra, erről a képviselő-testület tájékoztatni kell a két ülés közötti fontosabb események körében a SzmSz-ben meghatározottak szerint. A vásárlásra vonatkozó döntés előkészítése során értékbecslés csak akkor rendelhető meg, ha a képviselő-testület hozzájárul a vásárlásra vonatkozó döntésnek az e rendelet szerint hatáskörrel rendelkező önkormányzati szerv elé történő terjesztéséhez. Nincs szükség a képviselő-testület hozzájárulására, ha a felajánlást vagy szándéknyilatkozatot tevő a forgalmi értékbecslést független értékbecslővel saját költségen elkészítteti.”

2. §

- (1) A Rendelet 23. §-ának (2) bekezdésének j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„j) az önkormányzat tulajdonában álló építmény bontásáról a 30. §-ban meghatározottak szerint, ”

- (2) A Rendelet 23. §-ának (3) bekezdésének d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) az önkormányzat tulajdonában álló építmény bontásáról a 30. §-ban meghatározottak szerint, ”

3. §

- (1) A Rendelet 27. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Forgalmi értébecslés nélkül lehet az ingatlant bérbe, használatba adni vagy a hasznosítás jogát átengedni, amennyiben ahhoz a (6) bekezdés szerint nem kell pályázatot hirdetni, vagy amennyiben az államháztartásról szóló törvény szerint a használat, hasznosítás jogának átengedéséhez nincs szükség versenyeztetésre.”

- (2) A Rendelet 27. §-a (6) bekezdésének 16. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(6) Nem kell pályázatot hirdetni:]

„16. ha az elidegenítés, bérbe, használatba vagy hasznosításba adás az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak megoldását szolgálja és a hatáskörrel rendelkező képviselőtestület, bizottság vagy polgármester önkormányzati érdekből, egyedi döntéssel rendelkezik a pályázat mellőzéséről.”

- (3) A Rendelet 27. §-a (6) bekezdése a következő 17-19. pontokkal egészül ki:

[(6) Nem kell pályázatot hirdetni:]

*„17. a 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatba tartozó ingatlanok esetén,
18. a sportról szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint sportlétesítmény térítésmentes vagy kedvezményes használatának sporttámogatásként történő biztosítása esetén.
19. a (13) bekezdés szerinti esetben.”*

- (4) A Rendelet 27. §-a (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát vagy a vagyonhoz kapcsolódó önállóan forgalomképes vagyoni értékű jogot ingyenesen átruházni, a használatot vagy hasznosítást ingyenesen átengedni az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak megoldása érdekében lehet.”

4. §

- (1) A Rendelet 30. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

- (1) *Az önkormányzat tulajdonában álló építmény bontását a polgármester rendelheti el, amennyiben az építmény nyilvántartási értéke és a bontási munka becsült értéke együttesen nem haladja meg a 3.000.000,-Ft-ot, és az építmény legalább egy részében életveszélyessé vált.*
- (2) *Az önkormányzat tulajdonában álló építmény bontását a Városgazdálkodási Bizottság rendelheti el, amennyiben az építmény nyilvántartási értéke és a bontási munka becsült értéke meghaladja a 3.000.000,-Ft-ot, de nem haladja meg az 5.000.000,-Ft-ot, és az építmény legalább egy részében életveszélyessé vált.*
- (3) *Az (1) és (2) bekezdésben nem szabályozott esetekben a bontás elrendelése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, a becsült érték tekintetében a 31. § (1a) bekezdésben foglalt rendelkezés irányadó.”*

5. §

- (1) A Rendelet 31. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Becsült érték alatt a beszerzés megkezdésekor annak tárgyáért általában kért, illetőleg kínált legmagasabb összegű ellenszolgáltatást kell érteni, általános forgalmi adó nélkül számítva. A beszerzési igény jelentkezésekor a beszerzés foganatosítható, az adott költségvetési év azonos tárgyú (árubeszerzés, szolgáltatás megrendelés, építési beruházás) beszerzéseivel egybeszámítani mindaddig nem kell, amíg a mindenkor érvényes közbeszerzési értékhatárt el nem éri. Amennyiben azonos tárgyú beszerzés jellegénél és időbeni jelentkezésénél fogva logikailag egybe tartozónak minősíthető, tilos e rendelet alkalmazásának megkerülése céljából részekre bontani.”

- (2) A Rendelet 31. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Nem kell lefolytatni az ajánlatkérési eljárást, amennyiben az (1) bekezdés szerinti beszerzés megrendelésére az önkormányzat legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaságtól vagy államháztartási körbe tartozó

szervezettől kerül sor, vagy ha jogszabályi rendelkezés folytán a beszerzés csak meghatározott szervezettől lehetséges.

6. §

- (1) A Rendelet 33. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A költségvetési szerv vezetője a képviselőtestület által jóváhagyott előirányzatán belül a nettó 300.000 Ft becsült értéket meg nem haladó beszerzésekről dönthet a szervezeti és működési szabályzatban szabályozott, kötelezettség-vállalások célszerűségét megalapozó eljárás lefolytatása után. A becsült érték tekintetében a 31. § (1a) bekezdésben foglalt rendelkezés irányadó.”

- (2) A Rendelet 33. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A közbeszerzési értékhatár alatti, de a nettó 300.000,-Ft becsült értéket meghaladó beszerzések esetén, a beszerzésekről szóló döntés megalapozottsága érdekében a költségvetési szerv vezetőjének ajánlatkérési eljárást kell lefolytatnia, kivéve, ha a beszerzés megrendelésére az önkormányzat legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaságtól vagy államháztartási körbe tartozó szervezettől kerül sor, vagy ha jogszabályi rendelkezés folytán a beszerzés csak meghatározott szervezettől lehetséges.”

- (3) A Rendelet 33. § (15) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(15) Az ajánlatkérési eljárás eredményéről, szakmai javaslat alapján a:]

„a) nettó 300.000,-Ft becsült értéket meghaladó, de 1.000.000,-Ft-ot meg nem haladó becsült értékű beszerzésekre vonatkozóan a polgármester,”

7. §

- (1) A Rendelet 35. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok alapító okiratát 2011. június 30-ig a 26. §-ban foglaltaknak megfelelően módosítja.”

8. §

A Rendelet 2. mellékletének 1.1 pontjában foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

124.	201/ //	Telephely (Zsinagóga)	Deák Ferenc 12	1478
------	---------	-------------------------	----------------	------

9. §

A Rendelet 3. mellékletének 1. pontjában foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

11	291/21	1141m ²	beépítetlen terület
----	--------	--------------------	---------------------

10. §

(1) Ez a rendelet 2011. június 1-jén lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Gábor Ferenc
jegyző