

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2010. december 30-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2001. (III.28.) számú rendeletének felülvizsgálata

**Előterjesztő:** Tóth Zoltán, a Városgazdálkodási Bizottság elnöke

**Készítette:** Városgazdálkodási Bizottság  
Jogi, Hatósági és Vagyongazdálkodási Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi Bizottság  
Városgazdálkodási Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** --

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
Dr. Gábor Ferenc jegyző

## **Tisztelt Képviselőtestület!**

A Képviselőtestület 439/2010.(XI.25.) számú határozatával döntött arról, hogy megbízza a Városgazdálkodási Bizottságot a vagyonrendelet felülvizsgálatával. A felülvizsgálat két ütemben történhet meg. A jelen ülésen javaslatot teszek arra, hogy a Rendeletmódosítás elveit és irányait meghatározzuk. A Képviselőtestület januári ülésére kerülne kidolgozásra az új vagyonrendelet, amely koncepcionálisan a most meghatározott elvektől nem térhetne el. A két ütemben történő döntéssel szerintem megalapozottabbá válik az előkészítés, megkönnyítve ezzel a Polgármesteri Hivatal munkatársainak a rendelettervezet összeállítására végzett munkáját is.

### **A felülvizsgálat során a következő területeket javaslom kidolgozni:**

1. A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések központi szabályozása
2. A jelenlegi értékhatár szerinti hatáskörmegosztás felülvizsgálata (Rendelet 18-20. §.)
3. Intézményi beszerzések szabályozása
4. Az önkormányzat gazdasági társaságok taggyűléseiben történő képviseletére vonatkozó polgármesteri hatáskör terjedelme
5. Egyéb pontosítások

### **1. A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések központi szabályozása**

A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (Kbt.) alkalmazása szempontjából a nemzeti értékhatárok viszonylag alacsonyan kerültek megállapításra a 2010. évre (árubeszerzés és szolgáltatás megrendelés nettó 8 millió Ft, építési beruházás nettó 15 millió Ft), melyek várhatóan 2011-ben sem emelkednek. A versenyeztetés tisztaságát szolgáló alapelvek mind teljesebb érvényesülése érdekében célszerűnek tartjuk az ezen értékhatárt el nem érő beszerzések szabályait meghatározni. Ezek konzekvens alkalmazásával elkerülhetők az olyan esetleges anomáliák is, amelyek rossz színben tüntethetik fel az ajánlatkérőt, nemkívánatos gyanú árnyékát vethetik rá.

Formáját tekintve a rendelet új erre vonatkozó szakaszokkal, valamint melléklettel való kibővítését javasoljuk az áttekinthetőség és követhetőség érdekében. A szabályozás csak az egészen alacsony összegű beszerzésekre nem vonatkozik, ahol gyakorlati szempontból az adminisztrációs terhek aránytalanul nagyok lennének a beszerzés volumenéhez viszonyítva. Az előírások mindhárom alapvető beszerzési tárgy esetében alkalmazandók lennének (árubeszerzés, építési beruházás és szolgáltatás megrendelés), s az önkormányzati beszerzéseket érintő hivatal egészére vonatkoznak, a feladat ellátási és felelősségi rendet is megszabva. Hangsúlyozottan a közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó beszerzésekről szólna, egyszerűsítve leképezi annak az eljárás szempontjából releváns jellemzőit. Az ajánlattételi felhívás mintájának kötelező használata kiküszöböli a nem kellően körültekintő ajánlatkérések kibocsátását (akár csak sietségből történjen is), de legfőképpen biztosítani kívánja az

eljárás egészének korrekt voltát, az esélyegyenlőség, az ajánlatot tevőkkel szembeni egyenlő bánásmód maradéktalan érvényesre jutását, az ajánlatok összehasonlíthatóságát.

A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések szabályait az alábbi részletezettséggel javaslom meghatározni:

A Rendelet kiegészül egy új, §-sal:

„(1) A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések esetén, a beszerzésekről szóló döntés megalapozottsága érdekében ajánlatkérési eljárást kell lefolytatni:

- a) építési beruházás esetén nettó 500.000,-Ft egyedi értéket,
- b) árubeszerzés és szolgáltatás megrendelés esetén nettó 300.000,-Ft egyedi értéket elérő becsült összegű beszerzésekre vonatkozóan.

(2) Az ajánlatkérési eljárás megindításáról a polgármester dönt.

(3) Az ajánlatkérési eljárás az ajánlattételi felhívás közzétételével indul. Az ajánlattételi felhívást a polgármester írja alá és teszi közzé. Az ajánlattételi felhívást Dombóvár hivatalos honlapján kell közzétenni, azt közvetlenül meg lehet küldeni legalább három lehetséges ajánlattevőnek is (akik már álltak üzleti kapcsolatban az önkormányzattal).

(3) Az ajánlattételi felhívást úgy kell megjelentetni, hogy az ajánlatok beadására legalább 5 munkanap álljon rendelkezésre.

(4) Amennyiben előre nem látható okból sürgős beszerzésre van szükség, az ajánlattételi felhívást - a közzétételen kívül - közvetlenül meg kell küldeni legalább három lehetséges ajánlattevőnek is, ebben az esetben az ajánlatkérési eljárás megindításáról a **Városgazdálkodási Bizottság dönt / a polgármester dönt** és határozza meg az ajánlattételre felhívandók körét.

(5) Az ajánlatokat írásban kell benyújtani.

(6) Az ajánlatkérési eljárás eredményéről – a szakmai javaslat alapján – a döntést a hatáskörrel rendelkező Képviselőtestület, bizottság, polgármester hozza meg.

(7) A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések esetén a Polgármesteri Hivatalban lefolytandó ügyintézés szabályaira vonatkozóan a rendelet kiegészülne egy új melléklettel, mely jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

(8) A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések esetén az ajánlattételi felhívás kötelező tartalmi elemeire vonatkozóan a rendelet kiegészülne egy új melléklettel, mely jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

(9) Amennyiben az önkormányzat az (1) bekezdés szerinti beszerzéseket 100 %-ban saját tulajdonában lévő gazdasági társasággal végezteti el, az (1)-(8) bekezdésekben foglaltak nem alkalmazandóak.

## **2. A jelenlegi értékhatár szerinti hatáskörmegosztás felülvizsgálata (Rendelet 18-20. §.)**

A vagyonrendeletünk 18-20. §-ai rendelkeznek a hatáskörök értékhatár szerinti megosztásáról a Képviselőtestület, a Városgazdálkodási Bizottság, valamint a polgármester között: Ezeknek a szakaszoknak az újragondolását javaslom az alábbiak szerint.

### **A képviselőtestület kizárólagos hatáskörében dönt:**

2. a 3 millió Ft-ot meghaladó értékű ingatlanok vásárlásáról,
3. a 10 millió Ft-ot meghaladó értékű ingatlanok értékesítéséről,

4. behajthatatlan követelésről való lemondásról 5 millió Ft felett,
5. az önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötéséről 5 millió Ft felett,
6. az önkormányzat intézményeinek használatában lévő ingó vagyontárgyak értékesítéséről 1.000.000,- Ft egyedi érték felett,
7. önkormányzati intézmény és gazdasági társaság alapításáról,
8. vagyontárgy biztosítéku nyújtásáról hitelfelvételhez és kötvénykibocsátáshoz,
9. vagyontárgy koncesszióba adásáról, kedvezményes átruházásáról, vagyoni értékű jogról való lemondásról harmadik személy javára 5 millió Ft felett,
10. az önkormányzat gazdasági társaságokban fennálló üzletrészenek értékesítéséről, az üzletrészekkel kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatok megadásáról, pénzbeli betétjének és apportjának emeléséről és csökkentéséről, valamint a rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontjában felsorolt egyéb vagyontárgyak legalább névértéken történő hasznosításáról 5 millió Ft felett, illetve összeghatárra tekintet nélkül a névérték 70%-a alatt,
11. önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan bontásáról, amennyiben az a rendelet 24/A § (1) bekezdése szerint nem tartozik a polgármester hatáskörébe.

#### **A Pénzügyi Bizottság átruházott hatáskörben dönt:**

1. behajthatatlan követelésről való lemondásról 5 millió Ft-ot meg nem haladóan,

#### **A Városgazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben dönt:**

2. az 1 millió Ft feletti és 3 millió Ft-ot meg nem haladó értékű ingatlanok vásárlásáról
3. a 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű forgalomképes ingatlanok értékesítéséről, kivéve a Képviselőtestület által értékesítésre kijelölt építési telkek esetében,
4. a 5 millió Ft-ot meg nem haladó, az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, részvény és váltó névértéken vagy legalább névérték 70%-án történő értékesítéséről,
5. az önkormányzat intézményeinek használatában lévő ingó vagyontárgyak értékesítéséről 100.000,- Ft egyedi érték felett és 1.000.000 Ft-ot meg nem haladóan,
6. vagyontárgy koncesszióba adásáról, kedvezményes átruházásról, vagyoni értékű jogról való lemondásról harmadik személy javára 5 millió Ft-ig
7. az építési telkek árának meghatározásáról, és inflációkövető felülvizsgálatáról
8. mezőgazdasági művelésű ingatlanok bérbeadási feltételeinek meghatározásáról
9. belterületi beépítetlen területek, idegen tulajdonú felépítmények alatti földterületek bérbeadásáról
10. a helyi önkormányzat öröklése, örökség visszautasítása, illetve a vagyonról történő lemondás esetén az örökség, illetve a vagyon elfogadásáról; elfogadás esetén intézkedik annak átvételéről,
11. az önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötéséről 5 millió Ft-ig.
12. a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések esetén
  - építési beruházás esetén nettó 1.000.000.- 5.000.000,-Ft egyedi értékig,
  - árubeszerzés és szolgáltatás megrendelés esetén nettó 1.000.000.-5.000.000,-Ft egyedi értéket elérő becsült összegű beszerzésekre vonatkozóan.

### **A polgármester átruházott hatáskörben dönt:**

1. az 1 millió Ft-ot meg nem haladó értékű ingatlanok vásárlásáról,
2. az önkormányzat javára ajándékozással történő vagyonszerzés elfogadásáról,
3. a Képviselőtestület által értékesítésre kijelölt 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű építési telkek értékesítéséről,
4. önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan bontásáról a rendelet 24/A § (1) bekezdésben foglaltak szerint,
5. a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések esetén
  - építési beruházás esetén nettó 1.000.000,-Ft-ig,
  - árubeszerzés és szolgáltatás megrendelés esetén nettó 1.000.000,-Ft egyedi értéket elérő becsült összegű beszerzésekre vonatkozóan.

Az átruházott hatáskör abban az esetben gyakorolható, amennyiben a Képviselőtestület az éves Költségvetési rendeletében erre a célra jóváhagyott előirányzatából kötelezettségvállalással le nem kötött rész rendelkezésre áll.

Fontos lenne szerepeltetni a rendeletben az is, hogy nem lehet e rendelet megkerülése céljából a beszerzéseket részekre bontani.

Az átruházott hatáskör gyakorlója a döntéséről a Képviselőtestületnek beszámol a soron következő rendes ülés 1. napirendi pontja keretében.

### **3. Az intézményi beszerzések szabályozása**

Az elmúlt időszakban több alkalommal vitára adott okot az intézményi beszerzések köre és a szabályzás pontatlansága, ezért javaslom annak felülvizsgálatát az alábbiak szerint:

A beszerzések központi kezelése a beszerzés jóváhagyását jelenti, nem az Integrált Önkormányzati Szolgáltató Szervezet eljárását. Központi kezelés esetén a beszerzés előkészítésében és végrehajtásában közreműködik a Polgármesteri Hivatal szakmailag érintett irodája.

Az intézményvezető a képviselőtestület által jóváhagyott felhalmozási előirányzatán belül 300.000 Ft értéket meg nem haladó beszerzésekről dönthet a szervezeti és működési szabályzatban szabályozott, kötelezettség-vállalások célszerűségét megalapozó eljárás lefolytatása után.

A beszerzések központi kezelése során

- a Városgazdálkodási Bizottság dönt a közbeszerzési értékhatárt el nem érő, 100 ezer Ft feletti beszerzésekről.

#### **4. Az önkormányzat gazdasági társaságok taggyűléseiben történő képviseletére vonatkozó polgármesteri hatáskör terjedelme**

A Képviselőtestület elmúlt ülésén hozott határozatának megfelelően javaslatot teszek az önkormányzat gazdasági társaságok taggyűléseiben történő képviseletére vonatkozó polgármesteri hatáskörgyakorlás szabályozására.

Javaslom a tisztelt Képviselőtestületnek, hogy legalább bizottsági szinten véleményezze az ügyvezető által összehívott taggyűlés előre meghirdetett napirendi pontjaihoz tartozó döntéseket, ezt követően a polgármester a bizottsági álláspontot képviselje az adott kérdésekben a taggyűléseken. Ebben az esetben az ügyvezetők figyelmét fel kell hívni arra, hogy a taggyűlési meghívókat a polgármesternek, valamint a bizottsági elnöknek is meg kellene küldeniük, ahhoz, hogy a bizottság ülése megfelelő időpontban összehívható legyen. Ezt a hatáskört javaslom a Pénzügyi Bizottsághoz telepíteni.

A gazdasági társasági formától függetlenül javaslom beemelni a vagyonrendeletbe azt, hogy, melyek azok a hatáskörök, amelyek gyakorlását a társaság legfőbb szervének a kizárólagos hatáskörébe kell utalni. Ezek egy részét természetesen a Gazdasági társaságokról szóló törvény rendelkezései is tartalmazzák, azok közül kiemelten is javaslom a társasági szerződésekben szerepeltetni az alábbiakat. Javaslom továbbá, hogy a Gt. által kapott felhatalmazás alapján néhány fontosabb intézkedési kört még utaljon a tulajdonos önkormányzat a társasági szerződések kötelező módosításával a taggyűlések – legfőbb szervek - kizárólagos hatáskörébe. Ezek lennének azok a taggyűlési hatáskörök is, amelyek esetében a polgármester képviseletre vonatkozó jogait előzetes bizottsági jóváhagyást követően gyakorolhatná. Ezt a hatáskört javaslom a Pénzügyi Bizottsághoz telepíteni.

Az önkormányzat egyszemélyi vagy többségi tulajdonban lévő gazdasági társaságainak társasági szerződéseinek a taggyűlés kizárólagos hatáskörei között tartalmaznia kell az alábbiakat:

1. Ügyvezető választása, visszahívása, díjazása
2. Beszámoló jóváhagyása
3. Osztalékfizetés, osztalék előleg fizetés
4. Üzletrész átruházás, felosztás, elővásárlási jog gyakorlása
5. Üzleti terv
6. Felügyelő bizottság tagjainak választása, visszahívása, díjazása
7. Könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazása
8. Társasági szerződés módosítása
9. Törzstőke módosítása
10. 10 millió Ft feletti szerződések jóváhagyása
11. Szolgáltatási díjak előterjesztése
12. Hitelfelvétel, biztosíték nyújtása, vagyontárgyak megterhelése
13. 5 millió Ft piaci értéket meghaladó vagyontárgyak értékesítése
14. tag kizárása
15. könyvvizsgáló választása

## **5. Egyebek**

Az új vagyonrendelet szövegének a kidolgozásakor figyelemmel kell lenni az alábbiakra is:

1. A rendelet szövegében a már megváltozott, vagy rosszul hivatkozott jogszabályhelyeket módosítani kellene pl. 8. § (6) bekezdésében foglalt Áht. 95/A. § már hatályát veszítette.
2. Ingatlannal való rendelkezés során jelenleg is elő van írva kötelező jelleggel az értékbecslés beszerzése, ezt a rendelkezést javaslom kiegészíteni azzal, hogy az értékbecslést minden esetben független szakértőtől kell beszerezni.
3. Javaslom a beépítetlen telkek értékesítési szabályait átgondolni, tekintettel arra, hogy a jelenlegi elidegenítési és terhelési tilalommal való terhelés a gyakorlatban nem igazán hoz eredményt a beépítés tekintetében. Arra az esetre, ha a beépítési kötelezettség határidőre nem teljesül következményeket állapít meg a rendeletünk jelenlegi 23 §-a, a tulajdonjog „visszaszállhat” az önkormányzatra, illetve kötbért lehet megállapítani a késedelem idejére. Ezek a rendelkezések a gyakorlatban nem állják meg a helyüket, sem a kamatmentes visszaszállás, sem a kötbér nem alkalmazható szerintem, sajnos ezt peres eljárásban is tapasztalta önkormányzatunk. Javaslom az SZMSZ jelenlegi rendelkezéseivel összhangban, a Városgazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörében szabályozni a beépítési kötelezettséggel értékesített ingatlan esetében a beépítési kötelezettség meghosszabbításához való hozzájárulást, valamint az ilyen ingatlanok továbbértékesítéséhez történő hozzájárulást.
4. Javaslom a vagyonrendeletbe foglalni az önkormányzat egyszemélyi vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságainak működésére vagy működtetésére vonatkozó alapvető szabályokat. A gazdasági társaságokkal kapcsolatban a hatályos SZMSZ-ben a Városgazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörében megjelenő hatásköröket javaslom megjeleníteni a vagyonrendeletben is. Ezt a két rendeletben összhangba kell hozni, és a Pénzügyi Bizottság hatáskörébe javaslom utalni. (Elfogadja a többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok a számviteli törvény szerinti beszámolóját, az adózott eredmény felhasználását és az üzleti tervet, évente egyszer meghallgatja a többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok legfőbb szervének döntéseiről és a társaság gazdasági eredményeiről szóló tájékoztatást, jóváhagyja a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok felügyelő bizottságának ügyrendjét, engedélyezi a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok hitelfelvételét, a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok könyvvizsgálójának megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, a könyvvizsgálóval kötendő szerződés lényeges elemei tartalmának meghatározása)
5. A rendeletben néhány fogalom magyarázatát meg kellene határozni, illetve törölni kellene azokat, amelyeket más jogszabályok tartalmaznak.
6. Javaslom a Közbeszerzési Szabályzatot beemelni mellékletként és aktualizálni (pl. bizottságok és irodák nevei).

Figyelemmel kell lenni a fentiekén túl a jogszabályszerkesztés új követelményeire is.

Tisztelt Képviselőtestület kérem a határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a vagyonrendelet felülvizsgálatának elveit a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

A Képviselőtestület felkéri a jegyzőt, hogy az új vagyonrendelet-tervezetét készítse el és terjessze a Képviselőtestület elé.

**Határidő.** Januári képviselőtestületi ülés

**Felelős:** Jegyző

**Végrehajtásért felelős:** Jogi, Hatósági és Vagyongazdálkodási Iroda

Dombóvár, 2010. december 22.

Tóth Zoltán  
bizottsági elnök



## A közbeszerzési eljáráson kívüli ajánlatkérés szabályai

1. A szakmai irodák közti munkamegosztás az Önkormányzat Közbeszerzési Szabályzatában foglaltaknak megfelelő tagozódású azzal, hogy saját hatás- és felelősségi körben bonyolítják a közbeszerzésen kívüli ajánlatkérési eljárásokat. (Árubeszerzés Pénzügyi és Költségvetési Iroda, építési beruházás – Városüzemeltetési Iroda, szolgáltatás megrendelés – a szolgáltatás természetétől függően a két iroda valamelyike)
2. Az irodavezető köteles kijelölni az adott beszerzés felelős érdemi ügyintézőjét, akinek munkájáért, illetve az ajánlatkérési eljárás felügyeletéért felelősséggel tartozik.
3. A . melléklet szerinti ajánlattételi felhívás minta alkalmazása minden rovat pontos kitöltésével kötelező, a beszerzéstől függően adott esetben az alkalmassági kritériumok kitöltése mérlegelés kérdése lehet.
4. Az eljárásért felelősök kötelesek az ajánlatkérés során végig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát és nyilvánosságát, továbbá biztosítani az esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot az ajánlattevők felé.
5. Az ajánlatkérés folyamatának főbb mozzanatait írásban kell dokumentálni.
6. A közbeszerzési eljáráson kívüli ajánlatkérés esetében az ajánlatok szakmai értékelését a felelős ügyintéző az érintett szakmai iroda vezetője és a pénzügyi irodavezető, vagy általa kijelölt személy bevonásával köteles megszervezni. Indokolt esetben, bonyolultabb ajánlatkérési eljárásoknál jogi és/vagy közbeszerzési ismeretekkel rendelkező munkatárs bevonása ajánlott. Javaslatuk alapján az eredményről szóló döntést a hatáskörrel rendelkező hozza meg.
7. Az eljárásért felelős személy felelős az ajánlatkérési eljárásnak megfelelő szerződés megkötéséért és végrehajtásának nyomon követéséért.

**A közbeszerzési eljárásen kívüli ajánlattételi felhívás  
minimális tartalmi követelményei**

1. Ajánlatot kérő, neve, címe, kapcsolattartó személy és elérhetőségei (tel, fax, e-mail):
2. A beszerzés tárgya (meghatározása) és mennyisége:
3. A teljesítés határideje vagy a szerződés időtartama:
4. Az elbírálás szempontja [a) legalacsonyabb ár vagy b) összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása], a b) alkalmazása esetén az elbírálás részpontjainak megadása, súlyszámokkal, illetve az értékelési módszer részletezése:
5. Alkalmassági követelmények (szakmai, illetőleg pénzügyi-gazdasági) AJÁNLOTT
6. Az ajánlattételi határidő (éééé/hh/nn – óra/perc):
7. Az ajánlatok benyújtásának címe:
8. Az ajánlatok felbontásának helye, időpontja (az ajánlattételi határidő lejártának időpontjában haladéktalanul):
9. Az eredmény közlésének tervezett határideje és módja:
10. Formai követelmények [példányszám, zárt boríték (csomagolás) tartalomra utaló felirattal, „Az ajánlattételi határidő (éééé/hh/nn – óra/perc) lejárta előtt felbontani tilos!” felirat, postai kézbesítés esetén „Iktatóban nem bontható fel, azonnal a címzetthez továbbítandó!”]:
11. Amennyiben az ajánlatkéréshez szükséges egyéb dokumentumokat (pl. terveket, terméklistát, stb.) mellékelünk, az arra való utalás:

*Dátum, aláírás*

*Melléklet a határozati javaslatához*