

5. számú előterjesztés

Minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 30-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati költségvetési szervek által használt ingatlanokkal kapcsolatos döntések

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 375/2016. (IX. 29.) Kt. határozatával döntött az önkormányzati vagyont használó helyi önkormányzati költségvetési szervekkel vagyonhasználati megállapodás megkötéséről. A Képviselő-testület akkor egyetértett azzal, hogy az önkormányzati alapítású, illetve a Képviselő-testület részvételével működő intézményfenntartó társulás által alapított költségvetési szervekkel az önkormányzati vagyon ingyenes használatára vonatkozó és az üzemeltetési feladatokat részletező megállapodás kerüljön megkötésre. A Képviselő-testület a megállapodás tartalmának jóváhagyására és aláírására felhatalmazta a polgármestert. Mivel a feladat végrehajtására nem került sor, ezért a veszélyhelyzetben képviselő-testületi hatáskört gyakorolva hozott 87/2021. (III. 31.) határozatban visszavontam azt.

Az önkormányzati költségvetési szervek ingatlanhasználatának részletei továbbra sem szabályozottak, ezért azt rendezni szükséges.

Az önkormányzati gyakorlat alapján az ingatlanhasználatoknak az alábbi formái lehetségesek:

- **Vagyonkezelői jog létesíthető** az önkormányzat törvényben meghatározott **közfeladatainak ellátásához** szükséges, önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgyra, kivéve, ha jogszabály alapján az adott vagyontárgy nem lehet vagyonkezelés tárgya. A vagyonkezelői jog megszerzésének feltétele, hogy a vagyonkezelő a **feladatellátással összefüggő jogokat, kötelezettségeket átvegye**. A vagyonkezelési **szervek megkötéséről és megszüntetéséről a képviselő-testület dönt**. Önkormányzati vagyon ingyenesen vagy ellenérték fejében adható vagyonkezelésbe.
Jelenleg vagyonkezelési szerződéssel a köznevelési feladatot ellátó általános és középiskolák ingatlanátadásai valósultak meg, valamint a Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Nkft.) mezőgazdasági közfoglalkoztatási mintaprojekt önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva történt vagyonkezelői jog létesítése a Radnóti utcai 4591 hrsz.-ú szántóra.
- **Használati jog alapítása:** Alapítható határozott vagy határozatlan időre. A használati jog a jogosult hozzájárulásával szüntethető meg, kivéve, ha a szerződésben nem szerepel annak megszüntetésére vonatkozó más kitétel. Használati jog a Bezerédj u. 14. alatti Német Házra van bejegyezve a Dombóvári Német Nemzetiségi Önkormányzat javára, illetve haszonélvezet a Pécsi Egyházmegye javára a Dombóvári Árpád-házi Szent Erzsébet Óvoda kapcsán.
Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 8. §-a és az az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 4. §-a alapján az alapítónak kell gondoskodnia az általa alapított intézmény költségeinek forrásáról, a folyamatos működtetés, üzemeltetés feltételeinek biztosításáról. Ez történhet úgy is, hogy a szükséges eszközök használati jogát biztosítja az alapító.
- **Üzemeltetésbe adás:** jelenleg a JAM Központ van üzemeltetésbe adva az NKft.

részére (a jelen ülés másik előterjesztése foglalkozik az üzemeltetés kérdésével).

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a *helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.*

Az önkormányzat – döntése alapján – a tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében **létesíthet vagyonkezelői jogot**, azonban ez nem kötelező még abban az esetben sem, ha az önkormányzat által alapított költségvetési szerv alapfeladata ellátását egy éven túl szolgálja az elhelyezésére szolgáló ingatlan.

Az önkormányzati kötelező feladatokat a helyi önkormányzatok jellemzően intézményeik útján látják el. Az önkormányzatok, mint alapítók, fenntartók kötelesek az intézmények működéséhez szükséges vagyont az intézmények rendelkezésére bocsátani. Erről a helyi vagyonrendeletben kell rendelkezni. Az önkormányzati alrendszer magában foglalja az önkormányzat által irányított költségvetési szerveket is.

Az önkormányzati szervek minden ingó és ingatlan vagyona a nemzeti vagyon részét képezi. Lehet a költségvetési intézménynek olyan vagyona, amelyet a saját könyveiben tart nyilván, de a tulajdonosi jogokat az ilyen vagyontárgy felett is a képviselő-testület gyakorolja, és ez a vagyon is a nemzeti vagyon része.

A képviselő-testület az önkormányzat által alapított költségvetési szervek részére a működésükhöz szükséges vagyon használati jogát a feladat ellátásához a szükséges mértékben biztosítja. Az alapító az intézmény vagyonát, (pl. ha feladatot von el, csoportosít át), vagy a felesleges eszközöket elvonhatja, de az intézmény működési feltételeit köteles biztosítani. Az alapító az általa alapított intézményt meg is szüntetheti. Ebben az esetben az intézmény minden vagyona az alapítóra száll át, de ezzel egyidejűleg köteles gondoskodni a kötelező feladatok más módon történő ellátásáról, az önként vállalt feladatot azonban megszüntetheti.

Az önkormányzat a vagyonrendeletében írja elő az intézmények önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásának feltételeit, hatáskörét. A vagyonrendelet nem lehet ellentétes az Nvt., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) és az Áht. előírásaival, tehát az elidegenítésre, ingyenes átadásra, vagyonkezelésbe adásra vonatkozó előírásokat, korlátokat figyelembe kell venni.

A helyi önkormányzat a vagyonrendeletében rendelkezhet úgy, hogy a költségvetési szervek a használati joguknál fogva a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közüzemi költségek viselésére. Ezek fedezetét biztosítani kell az intézmény költségvetésében.

Az önkormányzat felhatalmazhatja a vagyonrendeletben a költségvetési szerveket arra, hogy a használatukban lévő vagyont hasznosítsák, bérbe adják, vagy más bevétel-szerző tevékenységet folytassanak vele - az alaptevékenységet nem sértő, és kizárólag a költségvetési szerv bevételeit növelő, kötelező feladatok ellátását nem veszé-

lyezettető módon. Illetve rendelkezhet arról, hogy a költségvetési szervek ingó vagyontárgyai értékesítésére vagy selejtezésére, ingyenes átadására a költségvetési szerv vezetője milyen értékig rendelkezhet önállóan, illetve milyen értékhatár felett kell kérnie a polgármester, illetve a képviselő-testület előzetes hozzájárulását.

Önkormányzati költségvetési szervek ingatlanhasználatai

Név	Használt ingatlan
Dombóvári Szivárvány Óvoda	<ul style="list-style-type: none"> • Zrínyi utca 10. (óvoda; 485 hrsz.) • Bezerédj u. 33. (óvoda; 1078 hrsz.)
Dombóvári Százszorszép Óvoda és Bölcsőde	<ul style="list-style-type: none"> • III. u. 34. (óvoda; 3204 hrsz.) • Kórház u. 35. (bölcsőde; 2894/2 hrsz.)
Dombóvári Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény	<ul style="list-style-type: none"> • Hunyadi tér 25. (művelődési központ; 1294/7 hrsz) • Szabadság utca 16. (múzeum - Dombóvári helytörténeti gyűjtemény)
Integrált Önkormányzati Szolgáltató Szervezet	<ul style="list-style-type: none"> • Bezerédj utca 14. (iroda; 1306/A/4 hrsz.)
Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény	<ul style="list-style-type: none"> • Kinizsi u. 37. C épületszárny - Déli szárny (366,52 m²; 1971/1 hrsz.) • III. u. 22. (kivett gondozóház; 3184 hrsz.) • Szabadság utca 8. (Családok Átmeneti Otthona, Biztos Kezdet Gyerekház, Őszikék Szociális Alapszolgáltatások Intézménye; 42/A hrsz.) • Arany János tér 3. (Nappali Melegedő és Népkonyha; 224/6 hrsz.)

A fenti ingatlanok az önkormányzat korlátozottan forgalomképes ingatlanjai közé tartoznak.

Ingatlanhasználat számviteli aspektusból:

A rendelkezésre bocsátás módja lehet, hogy az ingatlanok, eszközök felett használati jogot biztosít az önkormányzat az intézményeinek, de a képviselő-testület dönthet úgy is, hogy a vagyon az intézmény könyveiben kerül nyilvántartásra.

Vagyonkezelésbe adás esetén az államháztartáson belüli vagyonkezelésbe átadott eszközöket a vagyonkezelő jeleníti meg a mérlegben. A kettős nyilvántartás elkerülése végett a tulajdonos – az eszköz visszavételéig – azokat csak a 0. számlaosztályban veszi nyilvántartásba. Mindkét szervezetet terheli tehát könyvvézetési kötelezettség, azonban a mérlegben csak az egyik szervezet (a vagyonkezelő) esetén jelennek meg az ingatlanok.

Pénzügyi aspektusból:

A vagyonhasználati megállapodás megkötésének egy másik fontos aspektusa is van, amely az önkormányzatnak adott állami támogatások felhasználásával kapcsolatos. Az önkormányzatnak az egyes feladatokra kapott állami támogatásokat illetően felhasználási és elszámolási kötelezettsége van, és a Magyar Államkincstár álláspontja az, hogy ha a feladatot intézmény útján látja el a települési helyhatóság, akkor csak az intézmény általi felhasználás fogadható el. Így, ha az önkormányzat közvetlenül vállal valamilyen – jellemzően beruházási jellegű – költséget, akkor azt nem számolhatja el az állami támogatás terhére. Ebből az következik, hogy az intézmények által használt ingatlanokban a beruházásokat, felújításokat a jövőben elsősorban az intézményi költségvetésben kell biztosítani.

Vannak olyan önkormányzatok, ahol minden ingó és ingatlan vagyontárgyat az önkormányzat könyveiben tartanak nyilván. Az intézmények részére **használatba adás** történik. Van, ahol az ingatlanok az önkormányzat könyveiben vannak, a dologi eszközök (gépek, berendezési tárgyak) pedig az intézmény könyveiben. Ettől függetlenül azonban az intézmények vagyona is az önkormányzati vagyon részét, és mint ilyen, az állami vagyon részét képezik.

A Mötv. 107. §-a alapján a tulajdonosi jogokat a helyi önkormányzat a képviselő-testület útján gyakorolja. A tulajdonosi jog nemcsak a jogokat, hanem a kötelezettséget is jelenti, tehát az önkormányzatnak kell gondoskodnia az ingatlanok, eszközök fenntartásáról, működtetéséről, esetleges pótlásáról is. Ezt megteheti úgy, hogy saját költségvetésében tervezi meg az ezek fedezetéhez szükséges anyagi forrásokat, vagy az intézménynek átadja támogatás formájában a szükséges fedezetet.

Az önkormányzati ingó és ingatlan vagyon közfeladatba adásáról, ingyenes átadásáról államháztartáson kívülre (gazdasági társaságnak) is a képviselő-testületnek van joga dönteni. Ha az átadandó eszközök az intézmény könyveiben vannak, akkor az a helyes eljárás, hogy azokat vissza kell venni az önkormányzat könyveibe, és onnan átadni államháztartáson kívüli szervezet, gazdasági társaság részére a közfeladat-ellátási szerződés megkötésével együtt, amelyet az önkormányzat köt meg.

A helyzet rendezése érdekében szükséges az Önkormányzat által alapított költségvetési szervekkel a közfeladatuk ellátása érdekében használt ingatlanokra vonatkozó vagyonnevelési szerződés megkötése.

Határozati javaslat

vagyonnevelési szerződések megkötéséről az önkormányzati vagyont használó önkormányzati költségvetési szervekkel

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az önkormányzati alapítású, illetve a Képviselő-testület részvételével működő intézményfenntartó társulás által alapított költségvetési szervek által használt önkormányzati tulajdonú ingatlanok és tárgyi eszközök az érintett szervek vagyonnevelésében álljanak, és azokra vagyonnevelési jogok álljon fenn a vagyon ingyenes használatát és az üzemeltetési feladatokat részletező vagyonnevelési szerződések alapján.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződések tartalmának jóváhagyására és aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Önkormányzati Iroda
Jegyző

Vagyonrendelet módosítása

A vagyonrendelet módosítása egyrészt a forgalomképtelen vagyonelem értékesíthetősége érdekében történik, másrészt a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések esetében az értékhatár emelését és az ajánlatok benyújtási módjának módosítását javasolja.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján 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. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Közvetlen társadalmi hatás nem jelentkezik. Az önkormányzati kiadásokra és bevételekre kismértékű a hatása. Olyan ingatlanrész átsorolásáról van szó, amely a valóságban már nem rendelkezik közfunkcióval.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az adminisztrációban bekövetkező változás csekély.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az előterjesztésben részletezett ingatlanértékesítés miatt szükséges.

Fentiekre tekintettel javaslom az alábbi rendelelettervezet elfogadását.

Pintér Szilárd
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.
(III. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 13/F. § (1) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Vagyonkezelői jog az alábbi önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakon áll fenn vagy létesíthető:

a) a nemzeti köznevelésről, a gyermekek védelméről, a szociális és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló törvény értelmében az állami intézményfenntartó központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak és a kormányzati és önkormányzati intézmények ellátó, kiegészítő szolgálatai ellátását szolgáló, önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan az állami intézményfenntartó központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg,

2. §

Ez a rendelet 2021. december 1. napján lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

dr. Szabó Péter
jegyző

Részletes indokolás:

Az 1. §-hoz:

A vagyonkezelői jog kiterjesztését szolgálja.

A 2. §-hoz:

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.

Az indokolás közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításnak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.