

Budapest Főváros V. ker. Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Iktatószám: 161550/001/III		
2009. SZEPTEMBER 23. VF 65200/00		
előszám:	melléklet:	előadó:
	db:	CCUG



Ar Góra
0510
T. Kellát T.
2009.09.16.
J.

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest V. ker., Váci utca 62-64. ☒ 1364 Budapest, Pf. 234. ☎ (1) 235-1700

Fax: (1) 235-1703 E-mail: hivatal@kmrkh.hu Internet: www.kmrkh.hu

+ kérés egy
mellékletet

Tájékoztató a közép-magyarországi régió önkormányzatai vagyongazdálkodási rendeleteinek elemzési tapasztalatairól

A Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztálya a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szervéről szóló 318/2008. (XII. 23.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdés a) pontja alapján, az annak végrehajtására vonatkozó, a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának kiadásáról szóló 23/2008. (HÉ 54.) ÖM utasítás melléklete 25. § (7) bekezdés a.i) pontja szerint áttekinti és elemzi a helyi önkormányzatok ágazati rendeletalkotását.

E felhatalmazás alapján az alább részletezett szempontok alapján került sor a régió önkormányzatainak vagyongazdálkodási tárgyú rendeletei áttekintésére, amely alapján megállapításaink a következőkben összegezhetőek.

Vagyongazdálkodással kapcsolatos rendeletek megalkotása

Az önkormányzati vagyon elsődleges feladata a közszolgáltatások biztosítása, az Ötv.-ben meghatározott kötelező feladatok ellátása. Az Ötv. 78. § (1) bekezdésében foglaltak szerint „A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják.”

A Htv. 138. § (1) bekezdés j) pontja szerint a képviselő-testület gazdálkodási feladat-és hatáskörébe tartozik az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályainak elfogadása, mely ugyan nem írja elő külön vagyonrendelet megalkotását, azonban a kialakult gyakorlat szerint a legtöbb önkormányzat önálló rendeletben szabályozza a vagyonnal kapcsolatos rendelkezéseket. Emellett általában a képviselő-testületek szervezeti és működési szabályzatai szintén utalnak az önkormányzat vagyonára, valamint az SZMSZ mellékletében felsorolják a vagyonrendeletben, illetve más önkormányzati rendeletekben a képviselő-testület szerveire átruházott hatásköröket.

A vagyongazdálkodás egyes elemeire vonatkozó önkormányzati rendeleti szintű szabályozást az Ötv. és az Áht. teszi kötelezővé, amelyek mellett a végrehajtási

kormányrendeletek szolgálnak iránymutatásul a szakmai tartalomra vonatkozóan. Mindezek mellett behatárolják az önkormányzatok mozgásterét az ágazati törvényekben lefektetett szabályok.

Nem alkotott a vagyongazdálkodás kérdéseit szabályozó rendeletet 28 Pest megyei önkormányzat; a főváros, továbbá a fővárosi kerületi önkormányzatok valamennyien eleget tettek szabályozási kötelezettségüknek. Ezenkívül a fővárosban, valamint a nagyobb Pest megyei településeken tapasztalható, hogy a vagyonrendelet mellett önálló rendeletben szabályoznak olyan jellegű előírásokat, amelyek tartalmuknál fogva beilleszthetők lennének a vagyongazdálkodási rendeletbe, így:

- mérlegek és kimutatások szerkezete, tartalma (vagyonkimutatás),
- leltározási kötelezettség,
- versenyeztetési eljárás szabályai,
- behajthatatlan követelések leírása.

Felhatalmazó rendelkezések megjelölése

- Általános felhatalmazást az Ötv. 16. § (1) bekezdése ad.
- Ötv. 79. § (2) bekezdése a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tekintetében.
- Az Ötv. 80. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat meghatározott vagyontárgy vagy vagyonrész elidegenítését, megterhelését, vállalkozásba való bevitelét, illetőleg más célú hasznosítását önkormányzati rendeletben helyi népszavazáshoz kötheti.
- Az Ötv. 80/A.-80/B. §-ai szabályozzák a vagyonkezelői jogot, mellyel kapcsolatosan annak megszerzése, gyakorlása és a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait az önkormányzat rendeletében szabályozhatja.
- Áht. 108. § (1)-(2) bekezdései a versenyeztetésre, továbbá az ingyenes átruházásra és a követelésekről történő lemondásra vonatkozóan.

Az önkormányzatok zöme helyesen hivatkozott a felhatalmazó rendelkezésekre, emellett azonban hibák is észlelhetők:

- Az Ötv.-re történő hivatkozás a jogszabályi hely pontos megjelölése nélkül.
- Az Ötv. vonatkozó szakaszai mellett felhatalmazó rendelkezésül a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 136/A. § (2) bekezdését jelölték meg, mely a 2007. V. 30-ával történt hatályon kívül helyezését megelőzően lehetővé tette az önkormányzatok számára, hogy az elővásárlási joggal megszerzett ingatlan hasznosításának feltételeit rendeletben szabályozzák.
- Felhatalmazó rendelkezésként szerepeltetik – az Ötv. és az Áht. mellett – a Magyar Köztársaság 2006. évi költségvetéséről szóló 2005. évi CLIII. törvény 7. § (1) bekezdését, amely az Áht. 108. § (1) bekezdésében szabályozott versenytárgyalás értékhatárát határozza meg. A 2006. évi költségvetési törvény az értékhatárt 20 m Ft-ban határozta meg – illetőleg ipari parkban lévő vagyontárgyak esetén 50 m Ft-ban –, azonban a szabályozás az adott

költségvetési évre szolt; míg az önkormányzat rendeletét 2008-ban alkották meg.

Vagyon besorolása

Az önkormányzat vagyona a forgalomképeség szempontjából forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes törzsvagyontól, továbbá forgalomképes vagyontól áll. A forgalomképtelen vagyontárgy nem értékesíthető, nem terhelhető meg, nem lehet követelés biztosító, tartozás fedezete, és végrehajtás sem vezethető rá. A korlátozottan forgalomképes vagyontól történő rendelkezés kereteit törvény, illetve a helyi önkormányzat rendelete jelöli ki; míg a forgalomképes vagyon esetében a képviselő-testület szabadon dönt a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról.

Az önkormányzati vagyon külön része a *törzsvagyon*, melyre nézve a főbb szabályokat az Ötv. 79. §-a tartalmazza. Mind a forgalomképtelen, mind a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tekintetében megállapítható, hogy azok körének meghatározása *nem kötelező rendeletalkotási tárgykör*, figyelemmel az Alkotmánybíróság 1018/H/1994. számú határozatára.

Vagyontárgy besorolásának megváltoztatása

A tulajdonost megillető rendelkezési jog keretében az önkormányzat a forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgy jellegét megváltoztathatja, betartva a vonatkozó jogszabályokat. Kiinduló pontként kell tekinteni, hogy az Ötv. 79. § (1) bekezdése értelmében törzsvagyonnak az az önkormányzati tulajdon nyilvánítható, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

Így az önkormányzat által forgalomképtelenné nyilvánított vagyon esetében alapfeltétel, hogy megszűnt e kötelező feladat (mely lehet végleges, illetőleg átszervezés, más módon történő feladatellátás következménye), valamint be kell tartani a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásait.

A korlátozottan forgalomképes vagyonnal való rendelkezésnél nem hagyhatók figyelmen kívül a Vátv. előírásai az általa meghatározott körben, mivel az Ötv. 79. § (2) bekezdés *b)* pontja értelmében az e vagyontárgyakkal való rendelkezés feltételeit elsődlegesen törvény állapíthatja meg, az önkormányzat rendelete erre vonatkozóan csak a törvény keretei között szabályozhat [11/2002. (III. 20.) AB határozat].

Amennyiben az önkormányzat vagyongazdálkodási rendeletében tételesen meghatározza forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes vagyona körét, úgy a fenti eljárási szabályok betartása mellett szükséges, hogy e vagyontárgyak besorolásának megváltoztatásakor módosítsa vagyongazdálkodási rendeletét is.

A vagyontárgy besorolásának megváltoztatásával kapcsolatos jellemző jogsértő önkormányzati rendelkezések:

■ A forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyona sorolt ingatlan ezen jellege megszűnik, ha telekrendezési eljárás során közterületből ingatlanrész lejegyzésére kerül sor, illetve a telekrendezés során hozott határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodása alapján az ingatlan forgalomképesé válik.

■ Az önkormányzat a rendelet mellékleteiben tételesen felsorolja vagyonát, ám a törzsvagyomból történő kivonást minősített többségű *határozathoz* köti.

Tulajdonosi jogok gyakorlása

Igen lényeges a vagyon feletti rendelkezési jog meghatározásánál, hogy a döntéshozatal mely szervekre ruházható át. Az Ötv. 80. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzatot megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik; a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik. A joggyakorlás fontos eleme, hogy az Ötv. 9. § (3) bekezdése értelmében a képviselő-testület egyes hatásköreit a polgármesterre, a bizottságaira, a részönkormányzat testületére, a kisebbségi önkormányzat testületére, törvényben meghatározottak szerint társulására ruházhatja. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja. Az átruházott hatáskör tovább nem ruházható.

A vagyonnal való rendelkezési, döntési hatásköröket a képviselő-testület az önkormányzat sajátosságait figyelembe véve célszerűségi szempontok alapján telepíti egyes szerveire. Nem felel meg azonban az Ötv. szabályozásának, ha a képviselő-testület az egyes vagyonelemei kezelését ellátó gazdasági társaságokra ruházza át tulajdonosi jogosítványait. Számos esetben találkozhatunk olyan rendeleti szabályozással, amely szerint a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja, a tulajdonjog egyes részjogosítványainak gyakorlásával szerveit bízta meg, ugyanakkor „önkormányzati vagyont más jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, vagy magánszemély akkor kezelhet, ha a tulajdonosi jogok gyakorlója az erre irányuló szerződésben a tulajdonosi jogok egészének, vagy egy részének gyakorlásával megbízza”. Az Ötv. 80. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik, míg az Ötv. 9. § (3) bekezdése alapján a képviselő-testület egyes hatásköreit a polgármesterre, bizottságaira, a részönkormányzat testületére, a kisebbségi önkormányzat testületére, valamint törvényben meghatározottak szerint társulására ruházhatja, így ezen előírások ellentétesek az Ötv. rendelkezésével.

A tulajdonosi jogosultságok mellett ellentmondásosak, túlszabályozottak az intézmények, mint költségvetési szervek vagyonhasznosítással, -kezeléssel kapcsolatos önkormányzati rendeleti normái, odáig terjedően, hogy akár a kötelezettségvállalási, selejtezési szabályokat is meghatározza a rendelet. Erre vonatkozóan az alábbi magasabb jogszabályi rendelkezéseket kell figyelembe venni.

A Kt. szabályozása

6. § (1) A költségvetési szerv az éves költségvetése vagy költségvetési kerete alapján köteles közfeladatát ellátni és gazdálkodni. Törvény eltérő rendelkezése hiányában a *költségvetési szerv számára az alapító szerv határozza meg és biztosítja a közfeladatai ellátásához szükséges vagyon használatát.*

(2) *A költségvetési szerv feladatai ellátásának részletes, belső rendjét és módját - törvényben, illetve kormányrendeletben meghatározott módon és tartalommal - szervezeti és működési szabályzat állapítja meg, azzal, hogy a szervezeti egységekre vonatkozó részletszabályokat a szervezeti és működési szabályzatban vagy ügyrendben kell meghatározni.*

A Kt. 8. § (2) bekezdése taglalja a költségvetési *irányítási jog* tartalmát, amelybe beletartozik a költségvetési szerv alapítása, átalakítása, megszüntetése, továbbá *költségvetési szerv alapító okiratának kiadása, szervezeti és működési szabályzatának jóváhagyása.*

Az Áht. szabályozása

88. § (1) *A költségvetési szerv vezetője felelős*

a) az alapító okiratban előírt tevékenységek jogszabályban, költségvetésben, vagy költségvetési keretben (az azok részét képező megvalósítási tervben, teljesítménytervben), valamint feladatellátási megállapodásban foglaltaknak, illetve az irányító szerv által közvetlenül meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelő ellátásáért,

b) a költségvetési szerv működésében és gazdálkodásában a gazdaságosság, a hatékonyság és az eredményesség követelményeinek érvényesítéséért,

c) a gazdálkodási lehetőségek és a kötelezettségvállalások összhangjáért,

d) a költségvetési szerv vagyonkezelésébe, használatába adott, és a tulajdonában lévő vagyonnal kapcsolatosan a vagyonkezelői, tulajdonosi jogok rendeltetésszerű gyakorlásáért,

e) az államháztartási belső kontrollrendszer megszervezéséért és hatékony működtetéséért, továbbá

f) a szerv besorolásának megfelelően a szakmai és pénzügyi folyamatos nyomonkövetési (monitoring) rendszerműködtetéséért, a tervezési, a beszámolási, valamint a közérdekű, és közérdekből nyilvános adatok szolgáltatására vonatkozó kötelezettség teljesítéséért, annak teljességéért és hitelességéért, továbbá a számviteli rendért.

(2) Amennyiben a költségvetési szerv a tevékenységét, feladatait jogszabálysértően, illetve nem az alapító okiratban, megvalósítási tervben, teljesítménytervben, feladatellátási megállapodásban foglaltaknak megfelelően, vagy nem az irányító szerv által adott utasítás szerint látja el, akkor az irányító szerv köteles megtenni a költségvetési szerv vezetőjével szemben a külön törvényben foglaltak szerinti intézkedéseket.

Az Ámr. szabályozása

13/A. § (3) *A költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatának - a külön jogszabályban meghatározottakon kívül - tartalmaznia kell:*

- a) a létrehozásáról szóló jogszabályra (határozatra) való hivatkozást,*
- b) a szerv nyilvántartási számát, alapító okiratának keltét, az alapító okirat azonosítóját, az alapítás időpontját,*
- c) a szerv által ellátandó és a szakfeladatrend szerint (szakfeladat számmal és megnevezéssel) besorolt alaptevékenységek, rendszeresen ellátott kiegészítő, kisegítő és vállalkozási tevékenységek, valamint az alaptevékenységet meghatározó jogszabályok megjelölését,*
- d) a szerv vagyongazdálkodásába, illetve tulajdonosi (alapítói, külön jogszabályban meghatározott részvényesi, szavazatszűréségi) jogkörébe tartozó gazdálkodó szervezetek részletes felsorolását, valamint a vagyongazdálkodás végrehajtásáért felelős szervezeti egységet, feladatait, a vagyongazdálkodás rendjét,*
- e) a szerv szervezeti felépítését és működésének rendszerét, a szervezeti egységek (ezen belül a jogi személyiségű szervezeti egység, gazdasági szervezet) megnevezését, engedélyezett létszámát, feladatait,*
- f) a jogi személyiségű szervezeti egység képviselőjére jogosultat, gazdálkodásának részletszabályait, kötelezettségvállalásainak (szerződéskötéseinek) rendjét,*
- g) a nem jogi személyiségű szervezeti egység vezetőjének azon jogosítványait, amelyek körében a költségvetési szerv képviselőjeként járhat el,*
- h) a szabályzatban megnevezett személyek feladat- és hatáskörét, a hatáskörök gyakorlásának módját, a helyettesítés rendjét, az ezekhez kapcsolódó felelősségi szabályokat,*
- i) a szervhez rendelt más költségvetési szervek felsorolását, valamint ezen szerveknél, illetve saját szervezeti egységeinél a pénzügyi-gazdasági tevékenységet ellátó személyek feladatkörének, munkakörének meghatározását,*
- j) a költségvetés tervezésével és végrehajtásával kapcsolatos sajátos előírásokat, feltételeket.*

17. § (2) *A gazdasági szervezet ellátja*

a) a tervezéssel, az előirányzat-felhasználással, a szerv hatáskörébe tartozó előirányzat-módosítással, az üzemeltetéssel, fenntartással, működtetéssel, beruházással, a vagyon használatával, hasznosításával, a munkaerő-gazdálkodással, a készpénzkezeléssel, a könyvvezetéssel, a beszámolási kötelezettséggel, az adatszolgáltatással kapcsolatos feladatokat,

b) a költségvetési szervhez rendelt más költségvetési szerv meghatározott feladatait.

(3) A (2) bekezdésben foglalt feladatok közül az üzemeltetéssel, fenntartással, működtetéssel, beruházással, a vagyon hasznosításával kapcsolatos feladatok ellátása történhet

a) az irányító szerv által szabályozott vagy engedélyezett módon és a felelősség átruházása nélkül szolgáltatás megrendelésével,

b) jogszabály vagy az irányító szerv döntése alapján más költségvetési szerv által.

(4) A gazdasági szervezet felépítését, az általa, illetve a más, külső szervezet által végzendő részletes feladatokat a költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatában kell rögzíteni.

A költségvetési szervek szervezeti és működési szabályzata – amelyet a képviselő-testület, mint alapító hagy jóvá – tehát teljeskörűen felöleli a gazdálkodással, vagyonhasznosítással kapcsolatos azon előírásokat, amelyeket jelenleg önkormányzati rendeletben szabályoznak; emellett a vezető és a gazdasági vezető feladata, felelősségi köre is meghatározott. Az Áht. 124. § (2) bekezdés i) pontja felhatalmazza a Kormányt rendeletalkotásra a szervezeti és működési szabályzat államháztartási szempontú részletes tartalmi követelményeinek, jóváhagyásának részletes szabályai megállapítására, így az annak figyelembevételével megalkotott szabályzatok jóváhagyásával egyidejűleg érdemes az önkormányzatoknak felülvizsgálniuk vagyonrendeleteik vonatkozó előírásait.

Az Ötv. szerinti vagyonkezelői jog

Az Ötv. 2007. január 1-től hatályos 80/A-80/B. §-ai vezették be a vagyonkezelői jog intézményét, mely lehetőséget biztosít a közfeladatok hatékonyabb ellátására.

A képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő *korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának rendeletében meghatározott körére* az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. Vagyonkezelői jog nem létesíthető önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, illetve társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (Ötv. 80/A. § (1) bekezdés).

A vagyonkezelői jog *megszerzésének, gyakorlásának és a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait a helyi önkormányzat rendeletében szabályozza* (Ötv. 80/B. §).

A vagyonkezelői jog alapján az önkormányzat az átadott vagyon tulajdonát megtartja, de az nem szerepel saját nyilvántartásában, hanem a vagyonkezelőnél, amely azt saját könyvviteli nyilvántartásában szerepelteti (ezáltal lehetősége van arra, hogy az átvett eszközök értékcsökkenését költségként érvényesítse). A tulajdonjog megtartása mellett azonban a tulajdonosi jogokat – birtoklás, használat, hasznosítás – a vagyonkezelő gyakorolja a törvény szerinti korlátozásokkal (elidegenítés, megterhelés, vagyonkezelői jog átruházásának tilalma).

A vagyonkezelői jog intézményének alkalmazása esetén az önkormányzatnak rendeletben kell meghatároznia, hogy a korlátozottan forgalomképes, illetve forgalomképes vagyonának mely körére létesít vagyonkezelői jogot, mely célszerűen a vagyongazdálkodási rendeletben történhet.

A vagyonkezelői jog átadása *nem történhet meg* az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan, akár önkormányzati tulajdonban álló lakó-, akár vegyes rendeltetésű épületben, illetve társasházban találhatók, mivel azok rendezetlen kérdéseinek speciális szabályozása az Lt. keretében oldható meg.

Az önkormányzati rendeleti szabályozásoknál hiányossággént észleltük, hogy több esetben nem jelölik meg azt a vagyoni kört, amelyre nézve létesítik a vagyonkezelői jogot; vélhetően csak az elvi szabályozás történt meg, ám a jogi intézményt a gyakorlatban még nem alkalmazzák. Azon önkormányzatok esetében, amelyek a rendeletükben nevesítették a vagyont, egy esetben előfordult, hogy a vízhálózatvagyona nézve létesítik a vagyonkezelői jogot. Az Ötv. 80/A. § (1) bekezdése szerint vagyonkezelői jog a korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyona létesíthető, azonban a rendelet szerinti vízilétesítmények a Vátv. 18. § (1) bekezdése, valamint a Vgt. 6. § (3) bekezdése értelmében forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülnek, amelyre vagyonkezelési szerződés nem köthető. [Esetükben a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény alapján a működtetés jogának átengedése koncessziós szerződés keretében lehetséges.]

Versenyeztetés

Az Áht. a következőképpen rendelkezik a versenyeztetésre vonatkozóan.

108. § (1) Az államháztartás alrendszeréhez kapcsolódó - a költségvetési törvényben, az állami vagyon kezelésére vonatkozó kormányrendeletben, illetőleg a helyi önkormányzat rendeletében, valamint a helyi kisebbségi önkormányzat határozatában meghatározott értékhatár feletti - vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

A Kvtv. 9. § (1) bekezdése alapján versenytárgyalás alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot meghaladja. *A helyi önkormányzat rendeletében, valamint a helyi kisebbségi önkormányzat határozatában ennél kisebb összeget is meghatározhat.*

Sok önkormányzat élt fenti lehetőséggel, s rendeleteikben a versenytárgyalás tartásának kötelezettségét alacsonyabb értékhatárban határozták meg, az értékek szóródása 200 e Ft-tól 20 m Ft-ig tart. Ugyanakkor néhány esetben még mindig előfordul, hogy az önkormányzat rendelete 25 m Ft feletti (pl. 40 m Ft) összeget jelöl meg, mint a kötelező versenytárgyalás tartásának feltételét, mely ellentétes az Áht. és a Kvtv. előírásaival.

A Magyar Köztársaság 2006. évi költségvetéséről szóló 2005. évi CLIII. törvény 7. § (1) bekezdése 2006. évre vonatkozóan az értékhatárt 20 m Ft-ban határozta meg,

illetőleg ipari parkban lévő vagyontárgyak esetén 50 m Ft-ban. Annak ellenére, hogy e szabályozás 2007. évtől már nem hatályos, egyes önkormányzati rendeletek még mindig e rendelkezéseket tartalmazzák.

Versenyeztetés alóli kivételek

Az Áht. 108. § (1) bekezdése kimondja a versenyeztetés mellőzésének lehetőségét, amennyiben ezt *törvény* vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály lehetővé teszi, továbbá a konkrétan nevesített a)-c) pontok szerinti esetekben.

A versenyeztetést elhagyni rendelő törvények:

» A felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény 122/A. § (1) bekezdése értelmében az állami felsőoktatási intézmény kincstári körbe nem tartozó befektetővel végzett közös beruházás esetén jogosult a vagyonkezelésében lévő ingatlant – versenyeztetés nélkül – a befektető használatába adni, vagy arra vonatkozóan földhasználati jogot biztosítani számára. A használati, földhasználati jog átengedése a befektetővel kötött megállapodásban foglalt feltételek szerint, akár ellenérték nélkül is történhet, időtartama azonban a húsz évet nem haladhatja meg.

» A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény főszabályaként a kisajátítás eredményeként az állam, illetve az önkormányzat szerez tulajdont, mely alól kivétel, amikor a kisajátítást kérő harmadik személy közvetlen tulajdonszerzésére kerül sor. Az ezen kívül eső körben a kisajátítás kérő harmadik személy külön törvény rendelkezése szerint jut hozzá az ingatlan tulajdonához, vagyonkezeléséhez, vagy használatához. A 36. § (3) bekezdés kimondja, hogy a kisajátítás alapján az állam, illetve az önkormányzat tulajdonába került ingatlant a tulajdonosi jogokat gyakorló külön törvények rendelkezései szerint adja a kisajátítást kérő tulajdonába, vagyonkezelésébe vagy használatába. Ennek megszerzésére versenyeztetés és ellenszolgáltatás nélkül kerül sor, mivel a tulajdonosnak járó kártalanítást a kisajátítást kérő fizette meg.

Nem kötelező versenytárgyalás tartása az Lt. alapján, ha az önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget a bérlő vásárolja meg, melyre vonatkozóan a Legfelsőbb Bíróság döntése [EBH2007.1747] ad útmutatást.

Az önkormányzat a versenyeztetés alóli egyéb kivételeket rendeletében nem állapíthat meg, mivel arra az Áht. felhatalmazást nem ad.

Az önkormányzati vagyonrendeletek e területen az alábbi jogsértő előírásokat tartalmazzák.

Nem kell versenytárgyalást lefolytatni, illetve a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv döntése alapján mellőzni *lehet* a versenyeztetést:

- Földhasználati joggal, haszonélvezeti joggal, használati joggal terhelt ingatlan esetében.
- Ha az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatosan egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, vételi jog).

- Amennyiben az önkormányzat üzleti vagy más érdekei úgy kívánják.
- Településrendezési tervben foglalt telek kialakítását célzó terület értékesítése, vagy cseréje történik meg telekalakítási engedélyezési eljáráshoz kapcsolódóan.
- Tulajdonközösség megszüntetése érdekében önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megvásárlására kerül sor.
- Közcélú beruházás érdekében végzett területcsere.
- Portfólió vagyon tőzsdei értékesítése esetén.

Az előzőekben kifejtettek alapján az Lt.-ben biztosított elővásárlási jog esetén nem kell lefolytatni a versenytárgyalást, tekintve, hogy ezen esetekben az eladási ár a forgalmi értékhez kötött. Egyéb vagyontárgyak vonatkozásában azonban nem áll fenn ilyen jellegű ajánlati kötöttség az értéket illetően, ezért a versenytárgyalás nem kerülhető ki, hanem a Ptk. 373. §-ában foglalt eljárást kell lefolytatni. Így a versenyeztetés alapján kapott legjobb ajánlatot közölni kell az elővásárlásra jogosulttal, melynek elfogadása esetén a szerződés a jogosult és az önkormányzat között jön létre.

Az önkormányzati rendeletben a Kvtv.-nél kisebb értékhatár meghatározása és a versenyeztetés alóli kivételek összefüggését illetően álláspontunk a következők. Amennyiben az önkormányzat nem rendelkezik a versenyeztetési értékhatárról, a Kvtv. szerinti értékhatárt (25 m Ft) kell alkalmaznia, amely felett csak a törvényi kivételek alapján mellőzhető a versenytárgyalás. Ha viszont az önkormányzat kisebb értéket ír elő a versenyeztetésre, az általa meghatározott érték felett is kizárólag az ismertetett kivételi helyzetek fennállása esetén hagyható el a versenyeztetés.

Ingyenes átruházás, követelésről történő lemondás

Az Áht. 108. § (2) bekezdése értelmében az államháztartás alrendszereihez kapcsolódó vagyon tulajdonjogát és a vagyon vagyonkezelői jogát ingyenesen átruházni, továbbá az államháztartás alrendszereinek követeléseiről lemondani csak törvényben, a helyi önkormányzatnál, *a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott módon és esetekben lehet.*

Az ingyenes átruházásra vonatkozó helyi szabályozás történhet többek között az értékhatárhoz kötött döntéshozatali jog rögzítésével (átruházott hatáskör), illetőleg egyéb, konkrét feltétel meghatározásával. Az önkormányzatok többsége rendelkezik az ingyenes átruházás módjáról.

Sajátos az az önkormányzati rendeleti szabályozás, amely lehetővé teszi pénz ingyenes átruházását alapítványoknak, társadalmi szervezeteknek. A pénz, mint fizetőeszköz ingyenes átruházása az önkormányzatok esetében államháztartási támogatásnak minősül, melyre alkalmazni kell az Áht. 13/A. § (2) bekezdésében foglalt előírást, amely szerint az államháztartás alrendszereiből támogatott szervezetek, magánszemélyek számára számadási kötelezettséget kell előírni a részükre céljelleggel juttatott összegek rendeltetésszerű felhasználásáról. Emellé társul még olyan önkormányzati rendelkezés, amely az „ingyenes átruházást” értékhatártól függően a

polgármester hatáskörébe utalja, ez azonban az Ötv. 10. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt előírásba ütközik, miszerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a közösségi célú alapítvány és alapítványi forrás átvétele, átadása.

Az Áht. 108. § (4) bekezdése értelmében az államháztartás alrendszereiben – az önkéntes teljesítésre történő felhíváson kívül – a költségvetési törvényben megállapított értékhatárt el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell. A költségvetési törvény szerinti értékhatár jelenleg 100.000 Ft.

Az önkormányzati követelésekről történő lemondás szabályait a *behajthatatlannak nem minősülő* követelésekre szükséges meghatározni rendeletben.

A behajthatatlan követelés ismérveit a Vhr. 5. § 3. pontja tartalmazza; a behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell. *A behajthatatlan követelés leírása nem minősül az Áht. 108. § (2) bekezdés szerinti követelés elengedésének.*

Az önkormányzatok a legtöbb esetben – szükségtelenül – a behajthatatlan követelésekről történő lemondás eseteit szabályozzák.

Leltár, vagyonkimutatás

A Vhr. 37. § (1) bekezdése értelmében minden évben leltározni kell a könyvviteli mérlegben kimutatott eszközöket és forrásokat, azonban ugyanezen jogszabályhely (7) bekezdése alapján az önkormányzatnál, költségvetési szerveinél elegendő a kétevenkénti leltározás, amennyiben azt az önkormányzat rendelete lehetővé teszi; kivételt képez ezalól a költségvetési szervek átszervezésének esete.

Az Áht. 118. § (2) bekezdés 2.c) pontja szerint a helyi önkormányzatok zárszámadásának előterjesztésekor a képviselő-testület részére tájékoztatásul be kell mutatni a vagyonkimutatást. A vagyonkimutatás az önkormányzat és intézményei saját vagyonának adatait mutatja be, melynek felépítésére vonatkozóan a Vhr. 44/A. § (2) bekezdése tartalmaz előírásokat.

A leltározásra vonatkozóan elvétve fordul elő a kétevenkénti számbavétel lehetőségének szabályozása. A vagyonkimutatás részletezése szabályozási kötelezettség, melyről ugyan rendelkeznek az önkormányzatok, azonban javarésze nem a megváltozott Vhr. szerinti formának megfelelően, hanem általában keveredik a leltár és a vagyonkimutatás, továbbá az Ikr.-ben előírt vagyonszter-nyilvántartás fogalma.

Budapest, 2009. szeptember

*Felügyeleti és Igazgatási
Monitoring Főosztály*

Jogszabály-rövidítések jegyzéke

Törvények

Áht.: az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény

Cstv.: a csődeljárásról és a felszámolás eljárásáról szóló 1991. évi XLIX. törvény

Eüftv.: az egészségügyi ellátórendszer fejlesztéséről szóló 2006. évi CXXXII. törvény

Ét.: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

Htv.: a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény

Kbt.: a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény

Kkt.: a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény

Kövtv.: a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

Kt.: a költségvetési szervek jogállásáról és gazdálkodásáról szóló 2008. évi CV. törvény

Kvtv.: a Magyar Köztársaság 2009. évi költségvetéséről szóló 2008. évi CII. törvény

Lt.: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

Ltt.: a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény

Nektv.: a nemzeti és etnikai kisebbségek jogairól szóló 1993. évi LXXVII. törvény

Ötv.: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény

Ptk.: a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény

Szvt.: a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

Vátv.: egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény

Vgt.: a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény

Rendeletek

Ámr.: az államháztartás működési rendjéről szóló 217/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet

Vhr.: az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/200. (XII. 24.) Korm. rendelet

Ikr.: az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet