



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 111.**

**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének...../2019.  
(.....) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.)  
önkormányzati rendelet módosításáról  
(tervezet)**

### **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2019. április 25-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Ács Rezső polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Smolek Erika kodifikátor  
Varga András osztályvezető  
Iker Szilvia számviteli ügyintéző  
Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző**

**ELŐADÓ:**

**dr. Molnár Kata jegyző**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**.../2019. (...) határozat**

**TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Terjedelem: 1+ 8 oldal**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**Minősített többség!**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2004. november 25-ei ülésén fogadta el az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: vagyonrendelet), mely rendelet összesen tizennyolc alkalommal módosult, legutoljára a 2018. áprilisában tartott Közgyűlésen.

A vagyonrendelet legutóbbi módosítása óta a Közgyűlés, illetve átruházott hatáskörben eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság tulajdonosi jogkörben több, önkormányzat vagyonát érintő döntést hozott. Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanvagyonban bekövetkezett változásokat az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet alapján ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban aktualizálni szükséges. E módosításokat a vagyonrendelet mellékleteiben is át kell vezetni.

Az önkormányzati rendeletek felülvizsgálatához kiadott 2019. évi ütemtervről szóló 2/2019. (II. 5.) jegyzői utasítás is előírta a vagyonrendelet felülvizsgálatát.

A vagyonrendelet 1. melléklete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó vagyoni körbe tartozó forgalomképtelen törzsvagyont, az 1/A. melléklet az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartozó forgalomképtelen törzsvagyont, a 2. melléklet a korlátozottan forgalomképes törzsvagyont, a 3. melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő üzleti vagyont tartalmazza.

Az egyes mellékletek módosításának részletes indokolását az alábbiakban mutatjuk be:

#### **Részletes indokolás:**

A 2018. évi költségvetési beszámolóhoz igazodóan a vagyonyilvántartásból kivezetésre kerültek az önkormányzat által értékesített és a lebontott vagy egyéb okból az ingatlanvagyonból kikerült épületek, építmények, illetve bevételezésre kerültek az önkormányzat tulajdonába kerülő épületek, építmények és földterületek.

Az ingatlanvagyon bruttó érték növekedése 2018-ban bruttó 687.111.155 Ft volt.

#### **A Főkönyv alapján:**

<b>nyitó érték</b>	<b>csökkenés</b>	<b>növekedés</b>	<b>változás</b>	<b>záró érték</b>
<b>60.372.561.351 Ft</b>	<b>344.018.189 Ft</b>	<b>1.031.129.344 Ft</b>	<b>687.111.155 Ft</b>	<b>61.059.672.506</b>

#### **A forgalomképtelen ingatlanokban (1-1/A. melléklet) bekövetkezett változások:**

- 01283 helyrajzi számú ingatlan telekmegosztással átalakult a 01283/1 és 01283/2 ingatlanokra. A 01283/1 221 m<sup>2</sup> ingatlan a 267/2018 (IX.27) közgyűlési határozat alapján átsorolásra került az üzleti ingatlanok közé.
- 10032 helyrajzi számú ingatlan területéből 484 m<sup>2</sup>-t értékesített az önkormányzat. Az ingatlan területe 3735 m<sup>2</sup>-re csökkent.
- 5858/5 helyrajzi számú ingatlan területéből 148 m<sup>2</sup>-t értékesített az önkormányzat. Az ingatlan területe 696 m<sup>2</sup>-re csökkent.

- 6820 helyrajzi számú ingatlan területéből 58 m<sup>2</sup>-t értékesített az önkormányzat. Az ingatlan területe 980 m<sup>2</sup>-re csökkent.
- 8984 helyrajzi számú ingatlan telekmegosztással átalakult a 8984/1 és 8984/2 ingatlanokra. A 8984/1 ingatlan átsorolásra került az üzleti vagyontárgyak közé.
- 9067/11 helyrajzi számú ingatlan telekmegosztással átalakult a 9067/19 és 9067/20 ingatlanokra.
- A 11/2018 (I.225) közgyűlési határozat alapján a 8796 helyrajzi számú ingatlan átsorolásra került az üzleti vagyontárgyak közé.
- A 10/2018 (I.25) számú közgyűlési határozat alapján a 0438/7, 0438/50, 0438/54 ingatlanok átsorolásra kerültek az üzleti vagyontárgyak közé.
- A 6708/6 helyrajzi számú ingatlan területéből 154 m<sup>2</sup>-t értékesített az önkormányzat. Az ingatlan fennmaradó része megbontásra került, kialakítva a 6708/25 helyrajzi számú 3905 m<sup>2</sup>-es, a 6708/26 helyrajzi számú 361 m<sup>2</sup> ingatlanokat. A 6708/6 helyrajzi számú ingatlanból telekhatár-rendezés során 616 m<sup>2</sup> átkerült a 6718/1 helyrajzi számra, ezáltal a 6718/1 helyrajzi számú ingatlan területe.
- A 13/2018. (I.25) közgyűlési határozat alapján az önkormányzat megvásárolta a 7060/1 helyrajzi számú 402m<sup>2</sup> területű ingatlant.
- Jelen módosítással egyidejűleg, amennyiben a közgyűlés által elfogadásra kerül, a 7103, 7872/17, 9824/14, 10603/2, 030, 0168, 01178, 0189, 0391/1, 3563/1, 3563/2, 3564/2, 4275/3, 4717/10 helyrajzi számú ingatlanok valamint a 765 és 919 helyrajzi szám alatt található pincék átsorolásra kerülnek az üzleti vagyontárgyak közé.

#### **A korlátozottan forgalomképes ingatlanok (2. melléklet) bekövetkezett változások:**

- A 3803/4 helyrajzi számú ingatlanon elektromos töltőállomást, trafóállomást, hévízkutat és büfét létesített az önkormányzat. Jelen módosítással egyidejűleg átsorolásra kerül az üzleti vagyontárgyak közé.

#### **Az üzleti vagyonban (3. melléklet) bekövetkezett változások a következőképpen módosultak:**

- A 8516/10, 4635, 0746/3, 0841, 0838/29, 01326/14, 01326/15, 5287, 8796 és 6008/14, 01283/1 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésre kerültek.
- A 8636/1 helyrajzi számú 2930 m<sup>2</sup> területű ingatlan a 14/2018. (I.25) közgyűlési határozat és adásvételi szerződés megkötésével került az önkormányzat tulajdonába.
- A 4088/1 helyrajzi számú ingatlant a 183/2018 (VI.21) közgyűlési határozat alapján az Alisca Terra Nonprofit Kft. adta át az önkormányzatnak. Az ingatlan 2019 első negyedévében értékesítésre került.
- 5794/14 telekhatár-rendezés során 135 m<sup>2</sup>-rel csökkent az 5794/15 helyrajzi számú ingatlan javára.
- Jelen módosítással egyidejűleg a 3789/3 helyrajzi számú ingatlan átsorolásra kerül a korlátozottan forgalomképes ingatlanok közé.

- Jelen módosítással egyidejűleg a 18/25, 23/11, 38/4, 97/4, 97/5, 446, 3682, 5262, 5446/2, 6709/15 helyrajzi számú ingatlan átsorolásra kerül a forgalomképtelen ingatlanok közé.

### **Törzsvagyont és üzleti vagyont egyaránt érintő módosítások:**

A folyamatba épített ellenőrzések során megtörtént az önkormányzat ingatlan nyilvántartásának (ingatlan kataszter és „KATI” tárgyi eszköz nyilvántartó program) egyeztetése a Földhivatal nyilvántartásával, a földkönyvvel. A fellelt eltéréseket átvezettük a vagyonrendelet mellékleteibe. A módosítások fő okai a telekhatár-rendezések és telekmegosztások miatti változások voltak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint: *„(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Kormány tagja rendeletében meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”*

A fenti előírásnak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint:

**a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A vagyonrendelet mellékletei a lakosság számára átfogó képet adnak az önkormányzat vagyoni helyzetének alakulásáról.

**b) Környezeti és egészségi következményei:** Nem releváns.

**c) Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Nem mutatható ki a helyi rendelet módosításának adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

**d) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A szabályozás a korábbi közgyűlési, bizottsági döntések végrehajtása érdekében szükséges. A rendelet alkotás elmaradásának következménye, hogy a rendelet nem lesz naprakész, nem nyújt valós képet az önkormányzat vagyoni helyzetéről.

**e) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Az előterjesztés mellékletét képezi az exel táblázatba foglalt ingatlankataszter, melyben a jobb áttekinthetőség érdekében eltérő színnel jelöltük a változásokat. Zöld színnel kerültek jelölésre azok a területek, ahol területváltozás történt, csökkent vagy nőtt az ingatlan területe. Piros színnel jelöltük az újonnan bekerült ingatlanokat. Két színnel az átsorolt (vagy mos átsorolandó) ingatlanokat az új besorolás helyén. Piros áthúzással az átsorolásokat a korábbi besorolás helyén. Fekete áthúzással a kivezetett (értékesített) ingatlanokat.

Az előterjesztést a közgyűlés hetében a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság tárgyalja. Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést tárgyalja meg és a módosító rendelet-tervezetet fogadja el.

**Szekszárd, 2019. április 17.**

**Ács Rezső**  
**polgármester**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének  
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló  
31/2004. (XII. 1) önkormányzati rendelet módosításáról  
(t e r v e z e t)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 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, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)- c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont 5) bekezdésének 28. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

- 1. §** Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
  
- 2. §** Az R. 1/A. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.
  
- 3. §** Az R. 2. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.
  
- 4. §** Az R. 3. melléklete helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.
  
- 5. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.

**Ács Rezső**  
polgármester

**dr. Molnár Kata**  
jegyző

1. melléklet a ...../2019. (.....) önkormányzati rendelethez  
„1. melléklet a 31/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

**Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó vagyon köre:**

- 1) a helyi közutak és műtárgyaik (A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés a) pontja),
- 2) az Önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok (A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja),
- 3) az önkormányzati tulajdonban álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek és közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket. (A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés d) pontja).

**A vagyonkataszter-nyilvántartásban az önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó vagyonként nyilvántartott forgalomképtelen törzsvagyon felsorolását excel táblázat rögzíti, amely e melléklet részét képezi.”**

2. melléklet a ...../2019. (....) önkormányzati rendelethez  
„1/A. melléklet a 31/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti  
vagyon köre (forgalomképtelen törzsvagyon):**

Azon vagyontárgyak, amelyeket törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja).

**A vagyonkataszter nyilvántartásban a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon felsorolását excel táblázat rögzíti, amely e melléklet részét képezi.”**

**3. melléklet a ...../2019. (.....) önkormányzati rendelethez  
„2. melléklet a 31/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez**

**A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részei:**

- 1) az önkormányzat tulajdonában álló közmű (A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdés a) pontja),
- 2) az önkormányzat tulajdonában álló, a közgyűlés és szervei, továbbá az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész (A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdés b) pontja),
- 3) az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés (A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja),
- 4) az önkormányzat tulajdonában lévő műemlék épület,
- 5) az önkormányzat tulajdonában lévő védett természeti terület (Vtv. 7. § (4) bekezdés),
- 6) az önkormányzat tulajdonában lévő kulturális javak,
- 7) a barlang kivételével a védett természeti értékek és területek (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (5) bekezdés.),
- 8) a muzeális intézmények leltárában szereplő kulturális javak (a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 38. § (1) bekezdés), továbbá
- 9) azon vagyontárgyak, amelyeket törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképesé nyilvánít (A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontja),
- 10) el nem idegeníthető önkormányzati lakások.

**A vagyontaszter nyilvántartásban korlátozottan forgalomképes törzsvagyonként nyilvántartott vagyon felsorolását excel táblázat rögzíti.”**



4. melléklet a ...../2019. (.....) önkormányzati rendelethez  
„3. melléklet a 31/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

**Az önkormányzat tulajdonában lévő üzleti vagyon:**

- 1) Forgalomképes ingatlanok:
  - a) lakóházak, lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek,
  - b) bel- és külterületi földingatlanok:
    - ba) építési telkek,
    - bb) mezőgazdasági művelésre, vagy egyéb hasznosításra alkalmas földterületek.
  
- 2) Forgalomképes ingók és vagyoni értékű jogok:
  - a) készpénz,
  - b) egyéb pénzeszközök és követelések,
  - c) értékpapírok, váltók,
  - d) kötvények, részvények,
  - e) vállalkozásban lévő üzletrészek,
  - f) használati és haszonélvezeti jog,
  - g) szolgalmi jog,
  - h) haszonkölcsön,
  - i) egyéb vagyoni értékű jogok

azon ingatlan és ingó vagyontárgyak, valamint vagyoni értékű jogok kivételével, amelyek jogszabály erejénél fogva az Önkormányzat törzsvagyonába tartoznak.

**A vagyonkataszter nyilvántartásban üzleti vagyónként nyilvántartott vagyon felsorolását excel táblázat rögzíti, amely jelen melléklet részét képezi.”**