



BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Az önkormányzat vagyonnal kapcsolatos szabályainak felülvizsgálatáról

Az Országgyűlés az elmúlt 1 éves időszakban az alkotmányban és külön sarkalatos törvényekben határozta meg a nemzeti vagyon új szemléletű jogi szabályozását.

Magyarország Alaptörvénye, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: új Ötv.), valamint a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény (továbbiakban: Nvtv.) megalkotása szükségessé teszi az új vagyonrendelet megalkotását, mivel az új szabályozás oly mértékben érinti a jelenleg hatályos rendelet szövegét, hogy annak gyakorlati jogalkalmazása illetve annak módosítása jogszabályszerkesztési szempontból is nehézséget okozna.

Az új vagyonrendelet megalkotása során az alábbi jogszabályok rendelkezéseit szükséges figyelembe venni:

Az Alkotmány 38. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg. A 38. cikk (2) bekezdése értelmében az állam kizárólagos tulajdonának és kizárólagos gazdasági tevékenységének körét, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon elidegenítésének korlátait és feltételeit az (1) bekezdés szerinti célokra tekintettel sarkalatos törvény határozza meg. A nemzeti vagyont a 38. cikk (3) bekezdése szerint csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett. A nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés a 38. cikk (4) bekezdése alapján csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható. A 38. cikk (5) bekezdése előírja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

A fenti követelmények a jövőre nézve jól ellenőrizhető, és ennél fogva áttekinthető önkormányzati vagyongazdálkodást irányoznak elő.

A nemzeti vagyonnal –ezen belül az önkormányzati vagyonnal- való gazdálkodás részletes szabályait a Nvtv. rögzíti. E törvény szabályozza ugyanis az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való gazdálkodás követelményeit, az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységét.

Az Nvtv.- a korábbi szabályozástól eltérően- az önkormányzati tulajdonú forgalomképtelen törzsvagyont kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyona és nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű törzsvagyonra osztja. Az előbbi vagyoni kör legnagyobb részének meghatározását az Nvtv. tartalmazza (helyi közutak és műtárgyaik, terek, parkok, nemzetközi kereskedelmi repülőtér, helyi önkormányzat tulajdonában álló vizek, és vízi létesítmények.)

Nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű vagyontárgynak minősül az Nvtv. 2. mellékletében, törvényben vagy a helyi önkormányzat rendelete szerint ekként minősített a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem. (Nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű az a vagyontárgy, melynek önkormányzati tulajdonban történő megőrzése hosszú távon indokolt.)

Az Nvtv. értelmében a helyi önkormányzat a rendelete alapján forgalomképtelennek minősülő vagyonából – 2012. január 1. napjától számított 60 napon belül- rendeletben köteles lett volna megjelölni azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket az Nvtv. 2. melléklete tartalmazott, vagy amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak kívánt volna minősíteni.

Az Nvtv.-t módosító 2012. évi LXXXIV. törvény azonban törölte az Nvtv. 2. mellékletében foglalt nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű nemzeti vagyonba tartandó vagyonelemek közül a többségi önkormányzati tulajdonban álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedést, melyre tekintettel megszűnt a fenti bekezdésben foglalt rendeletalkotási kötelezettségünk, amennyiben nincsen olyan vagyonelem, melyet a képviselő-testület nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű vagyontárgynak kíván minősíteni.

Az Nvtv.-t módosító 2012. évi LXXXIV. törvény szabályozza a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körét, mely szerint korlátozottan forgalomképes:

- a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá
- d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

A korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

A három törzsvagyoni körbe nem tartozó vagyontárgyakat a helyi önkormányzat rendeletben korlátozottan forgalomképes vagyontárgyként minősíthet. A fenti körön kívül eső minden önkormányzati vagyontárgy az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona körébe tartozik.

Az Nvtv. különleges védelmet biztosít a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyona, illetve a nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű vagyontárgyak tekintetében azzal, hogy teljes elidegenítési- a vagyonkezelési jog, és a jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével- terhelési, továbbá osztott tulajdon létesítési tilalom alatt állnak.

Az Nvtv. meghatározza a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás szabályait. Ezek közül kiemelendő, hogy a helyi önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Fontos követelmény, hogy az Nvtv. az önkormányzati vagyon elidegenítése és hasznosítása körében a korábbi törvényi szabályozáshoz képest szigorúbb szabályokat tartalmaz.

Vagyon értékesítésére és hasznosítására természetes személyeken kívül csak átlátható szervezettel köthető szerződés. A helyi önkormányzat csak átlátható szervezetben lehet tulajdonos. Az Nvtv. átláthatóság fogalmát és kritériumait részletesen határozza meg. Vagyonkezelési szerződést kötni és haszonélvezeti jogot alapítani csak a vagyontörvényben meghatározott vagyonkezelő szervezetekkel lehet.

Vagyon értékesítésére a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett (nettó 25.000.000,- Ft) nyilvános versenyeztetési eljárás során kiválasztott, összességében legjobb ajánlatot tevő pályázó részére kerülhet sor a szolgáltatás ellenszolgáltatás értékarányossága mellett.

Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására csak törvényben meghatározott esetekben és módon van lehetőség, tehát önkormányzati rendeleti szabályozás erre vonatkozóan már nem lehet alkotni.

Az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

Fontos változás, hogy az Nvtv. a vagyonhasznosítás körében 2013. január 1-jétől írja elő, hogy törvényben meghatározott értékhatár felett nyilvános versenyeztetési eljárás alapján összességében a legjobb ajánlatot tevővel lehet szerződést kötni.

Az Nvtv. valamint az Új Ötv. 109.§ s-a a vagyonkezelői jog újraszabályozásával teszi lehetővé a vagyon működtetését, hasznosítását, használatát és birtokbaadását, mely vagyonkezelési szerződéssel, illetve törvényben történő kijelöléssel jön létre. A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel illetve átlátható szervezettel köthető. Az Nvtv. meghatározza a vagyonkezelő jogait, azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá azt használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

Az Nvtv.-ben meghatározásra került a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei is.

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos szabályozásra az Nvtv. szabályain kívül az Új Ötv. már hatályba lépett rendelkezései is irányadóak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, melyre tekintettel az előterjesztés nem tér ki a szabályozás részletes indokaira.

A Jat. értelmében megalkotásra kerülő jogszabály előzetes hatásvizsgálatának eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Jat. 17. § (2) bekezdése határozza meg, hogy a jogszabály előkészítőjének a hatásvizsgálat során milyen szempontokat kell vizsgálnia, melyre tekintettel a rendeletmódosítás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom.

1.) A rendelet megalkotásának társadalmi, gazdasági hatásai közvetve érvényesülnek azzal, hogy a rendelkezései elősegíthetik az önkormányzati vagyongazdálkodás hatékonyságának növelését, hozzájárulhatnak a vagyonkezelés átláthatóbbá tételéhez, a vagyonfenntartás és – fejlesztés követelményeinek előírásával biztosítják a helyi közfeladatok ellátását, illetve az ellátás színvonalának az emelését. Az új rendelet a törvényi követelmények helyi szabályozásba történő beépítésével megteremtí a kapcsolatot a vagyongazdálkodás és a szintén új szabályok szerinti költségvetési tervezés és szabályozás között.

A rendeletalkotás környezeti, egészségügyi, követelményei nem határozhatók meg, úgy, ahogy az adminisztrációt csökkentő hatásai sem.

2.) A rendelet megalkotását törvényi változások tették szükségessé. Az Ntv. 18. § (1) bekezdése felhatalmazást ad – kötelezettségét ír elő – a helyi önkormányzatnak, hogy a törvény hatályba lépésétől számított 60 napon belül a rendelet alapján forgalomképtelenné minősülő vagyonából rendeletében jelölje meg azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyongénte forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít. Tekintettel arra, hogy az előzőekben megjelölt határidőn belül a jelenleg hatályos vagyonrendeletet módosítani, kiegészíteni kell, ugyanakkor a vagyontörvény és az Új Ötv., a helyi önkormányzatokról szól 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: önkormányzati törvény) 2012. január 1-jét megelőzően hatályos rendelkezéseikhez képest a vagyongazdálkodásra vonatkozóan lényegesen eltérő szabályozást tartalmaz, szükségesnek tartjuk, hogy a 11/2007. (05.31.) Ör. sz. számú rendelet módosítása helyett a Képviselő-testület új vagyonrendeletet alkosson.

E nélkül jelentős zavarok keletkezhetnének az önkormányzat vagyon gazdálkodásában és a tulajdonosi jogok gyakorlásában, közvetve pedig a közfeladatok ellátása során.

3.) Az új rendelet alkalmazásához szükséges személyi feltételekkel az önkormányzat rendelkezik. Az ehhez szükséges tárgyi és pénzügyi feltételek nem határozhatók meg. Többletterhet a rendelet alkalmazása nem jelent.

Kérem a Tisztelt Bizottságot valamint a Képviselő- testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat, valamint a kapcsolódó rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2012. augusztus 30.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2012. () önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól

Biatorbágy Város Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségi szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és a 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában, a 13. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében valamint a 7. § -ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet szabályait kell alkalmazni Biatorbágy Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, vagy tulajdonába kerülő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, immateriális javakra, valamint ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokra,
- b) értékpapírokra, a non-profit gazdasági társaságban és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre,
- c) követelésekre.

(2) A rendelet szabályait kell alkalmazni az (1) bekezdés a), b) pontjában meghatározott önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására, megterhelésére, gazdasági társaságba, non-profit gazdasági társaságba történő apportálására.

(3) A rendelet szabályait kell alkalmazni az Önkormányzat részéről vagyontárgyak megszerzésére is kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik.

2. § A rendelet szabályait kell alkalmazni az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása esetén, ha Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló hatályos önkormányzati rendelete eltérően nem rendelkezik.

2. Értelmező rendelkezések

3. § (1) E rendelet alkalmazása szempontjából

- 1. Ajánlattevő: bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, előzőek pályázati vagy más célból létrehozott közössége.
- 2. Átlátható szervezet: a nemzeti vagyonról szóló törvény általános rendelkezései körében meghatározott szervezet.

3. Birtoktest: több önálló helyrajzi számú, de funkcionálisan egybekapcsolódó ingatlan.
4. Dolog: a Polgári Törvénykönyv szerinti minden olyan birtokba vehető dolog, amely tulajdonjog tárgya lehet.
5. Értékhatár: a rendelet értelmében az „értékhatár” kifejezés nettó értékhatárt jelent.
6. Érték: a rendelet értelmében az érték kifejezés nettó értéket jelent.
7. Forgalmképesség: vagyonnak, vagyontárgynak az a képessége, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.
8. Forgalmképtelenség: a rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
9. Helyi közút: a rendelet alkalmazása során a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
10. Ingatlan: a rendelet alkalmazása során az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
11. Ingó vagyontárgy: az ingatlannak és portfolió vagyonnak nem minősülő dolog.
12. Jogszabályon alapuló használati jog: ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára szolgalmat, vagy más használati jogot lehet alapítani. A használati jog alapításáért kártalanítás jár.
13. Korlátozott forgalmképesség: a rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
14. Költségvetési szervek: a Polgármesteri Hivatal, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének irányítása alá tartozó más költségvetési szervek.
15. Közterület: ingatlan-nyilvántartás szerinti út, közút, közpark, árok, mocsár, tó, vízmosás, vízfolyás, patak
16. Portfolió vagyon: társasági tagsági jogot megtestesítő tartós részesedések (részvények, üzletrészek), egyéb értékpapírok.
17. Telek-kiegészítés: olyan telekrészlet elidegenítése, amely valamely jellemzőjénél fogva nem felel meg az építési telek kritériumainak.
18. Törzsvagyon: a rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
19. Vagyoni értékű jog: a tulajdonjogon kívüli korlátolt dologi jogok, polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.
20. Vagyon hasznosítása: a rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
21. Védett természeti terület: a rendelet alkalmazása során a természet védelméről szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
21. Stratégiai jellegű vagyontárgy: az a forgalmképes vagyontárgy (üzleti vagyon), amely az Önkormányzat számára várospolitikai, vagy hosszabbtávú üzletpolitikai célból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű, és hasznosítása erre tekintettel történhet.
22. Vagyonkezelő: olyan, a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személy, vagy szervezet, amely az önkormányzati vagyont Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (1) bekezdés szerinti vagyonkezelői jog alapján használja.
23. Vagyonkezelői jog: az önkormányzati vagyonnak Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-ában meghatározott jogcím szerinti használata.

(2) A rendelet alkalmazásában a tulajdonosi jogok gyakorlása az államigazgatási, vagy bírósági eljárás megindításának jogát, valamint a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó

nyilatkozat megtételét is magában foglalja kivéve, ha rendelet szerint hatósági eljárásban a tulajdonosi nyilatkozat megtételére a Polgármester jogosult.

(3) A költségvetési szervek használatában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a bérbeadói jogosítványok gyakorlását kell érteni a tulajdonosi jogok gyakorlása alatt.

II. Fejezet Az Önkormányzat vagyona

3. Az önkormányzati vagyon elemei

4. § (1) Forgalomképtelen -kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló- törzsvagyon

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(2) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartoznak a rendelet 1. mellékletében meghatározott önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak.

5. § (1) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartoznak Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján az 5. § (1) bekezdésében felsoroltak kivételével

a) gazdasági társaságban vagy non-profit gazdasági társaságban lévő önkormányzati részesedések,

b) az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok, non-profit gazdasági társaságok használatában lévő vagyon,

c) alapítványok, egyházi szervezetek, gazdasági társaságok vagyonkezelésében lévő, vagy haszonkölcsön szerződés keretében átadott vagyon,

d) sportpályák és sport célú létesítmények,

e) helyi védelem alatt álló épületek, építmények,

f) 61. § (1) bekezdésében meghatározott vagyon,

g) 61. § (2) bekezdésében meghatározott vagyon,

h) 61. § (3) bekezdésében meghatározott vagyon.

(3) A Képviselő-testületének döntése alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyont elidegeníteni, gazdasági társaságba, non-profit gazdasági társaságba apportálni csak a Képviselő-testület által meghatározott funkciók, feltételek biztosítása mellett, kizárólag a Képviselő-testület döntésével lehet.

(4) A Képviselő-testületének döntése alapján korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó ingatlan a Képviselő-testület döntése alapján az adott ingatlannal kapcsolatos pályázati támogatás támogatási szerződésben megkívánt biztosítására jelzálogjoggal megterhelhető.

(5) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát hasznosítani, vagy vagyonkezelésbe adni a rendeletben meghatározott módon lehet.

6. § (1) Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

(2) Az üzleti vagyon elidegeníthető, hasznosítható, koncesszióba adható, gazdasági társaságba, non-profit gazdasági társaságba apportként bevihető, megterhelhető, biztosítékul adható.

4. Vagyongazdálkodási terv

7.§ (1) Az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására és értékesítésére vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az Önkormányzat gazdasági programja és a közép- valamint hosszú távú vagyongazdálkodási terve tartalmazza.

(2) A vagyongazdálkodási terveknek tartalmazniuk kell az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, fejlesztésre, gyarapítására vonatkozó célkitűzéseket és feladatokat, ezek végrehajtásának eszközeit, módjait, időbeli (éves) ütemezését.

(3) A vagyongazdálkodás során figyelembe vett elvek tartalmazzák:

a) a forgalomképtelen vagyon megjelölését, annak körében a hasznosítás fő célját és jellegét, továbbá azon vagyoni kör megjelölését, melynek koncesszióba adása indokolt, s ennek ütemezését,

b) a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó vagyonelemek körét a jelen rendelet szabályainak megfelelő bontásban, megjelölve kategóriánként a lehetséges és indokolt kezelés, hasznosítás, értékesítés célját,

c) a forgalomképes vagyon körébe tartozó azon

ca) stratégiai jellegű vagyontárgyakat, melyek értékesítése, hasznosítása az adott évben lebonyolítandó, megjelölve azt, hogy a vagyon hasznosítása, értékesítése, mely különös érdekeket – többek között városképvédelmi, környezetvédelmi szempontokat – figyelembe véve történhet meg,

cb) üzleti jellegű vagyontárgyakat, melyek értékesítése, hasznosítása az adott évben indokolt, és a vagyon jellegénél fogva az értékesítésüknek akadálya nincs,

cc) vagyoni kört, melynek – a hatáskörrel rendelkező szerv döntésével – üzleti, vagy stratégiai vagyonná történő át-, vagy visszaminősítése az adott évben indokolt.

(4) A vagyongazdálkodási tervben foglalt előírások az Önkormányzat szerveire, továbbá szerződéses jogviszony alapján az önkormányzati vagyon kezelőire, használóira egyaránt kötelezőek.

5. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

8. § (1) Az Önkormányzat vagyonát a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt követelmények betartásával, a számviteli törvény, továbbá az erre vonatkozó kormányrendeletben meghatározott előírásoknak megfelelően a jegyző tartja nyilván.

(2) Az éves zárszámadáshoz a költségvetési év zárónapján a vagyonállapotról - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 116. §-ának (1) bekezdés 8. pontjában meghatározott - vagyonkimutatást kell készíteni, amely az önkormányzat és intézményei saját vagyonának adatait (eszközeit és kötelezettségeit) mutatja be.

(3) A vagyonkimutatás a könyvviteli mérleg alapján, tárgyi eszközök, befektetett pénzügyi eszközök, és egyéb eszköz- és forráscsoportok szerinti taglalásban tartalmazza az önkormányzat vagyonát törzsvagyon (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes), illetve törzsvagyonon kívüli egyéb vagyon részletezésében.

(4) A vagyonkimutatás a (2) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza

a) a „0”-ra leírt, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományának bruttó értékét, ágazatonként összesítve,

b) az önkormányzat tulajdonában lévő, a külön jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (a szakmai nyilvántartásokban szereplő képzőművészeti alkotásokat, régészeti leleteket, kép- és hangarchívumokat, gyűjteményeket, kulturális javakat) mennyiségben,

c) a mérlegben értékkel nem szereplő kötelezettségeket, ideértve a kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket tételesen.

(5) A vagyonkimutatás külön fejezetben tartalmazza törzsvagyon (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes), valamint törzsvagyonon kívüli egyéb vagyonbontásban

a) az Önkormányzat és intézményei ingatlanvagyonát és a kapcsolódó vagyoni értékű jogokat vagyonkezelőnként, helyrajzi számonként, bruttó és nettó értéken, valamint

b) a tartós részesedések, a tartós hitelviszonyt megtestesítő és a forgóeszközök közé tartozó értékpapírok állományát vagyonkezelőnként tételesen, névértéken és mérleg szerinti értéken.

(6) A vagyonkimutatásban szereplő adatok egyezőségét -a könyvviteli mérlegben, illetve az önkormányzati ingatlanvagyon kataszterben lévő, megfeleltethető értékadatokkal- a jegyző biztosítja.

(7) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonot és annak változásait az ingatlanvagyon-kataszterben kell nyilvántartani.

(8) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről továbbá az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő

bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző által megbízott szervezeti egység gondoskodik.

6. Az önkormányzati vagyon számbavétele, a vagyonleltár

9. § (1) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont

- a) törzsvagyon, ezen belül kizárólagos önkormányzati tulajdonú, nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen, valamint korlátozottan forgalomképes és
- b) forgalomképes üzleti vagyon bontásban tartalmazza.

(2) A forgalomképes vagyon azon részét, amelynek hasznosításához különösen fontos önkormányzati érdek fűződik, a forgalomképes vagyon körén belül, de attól elkülönítve, stratégiai vagyonként kell nyilvántartani. A forgalomképes vagyontárgyak minősítését a vagyongazdálkodás során figyelembe vett elveknek megfelelően kell elvégezni és felülvizsgálni.

(3) A vagyonleltár az egyes vagyoncsoportokon belül

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen,
- b) az ingó vagyontárgyakat vagyonkezelőként összesített mérleg szerinti értékben,
- c) a portfólióvagyonot tételesen és értéken veszi számba.

(4) A vagyonleltár egyaránt tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket és az Önkormányzatot megillető követeléseket.

(5) A vagyonleltárt évente kell elkészíteni, és az éves költségvetési beszámolóhoz mellékelni.

7. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

10. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó üzleti vagyon, vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítésére, hasznosítására, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét meg kell határozni.

(2) A vagyontárgy értéke megállapításának módja

- a) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy jellemző tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
- b) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,
- c) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
- d) ingatlanok nyilvános, vagy zártkörű versenyeztetési eljárás alapján történő értékesítése, vagy ingatlanok megterhelése esetében ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
- e) az ingatlanok a rendelet szerinti, versenyeztetési eljárás nélküli értékesítése esetén igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott érték hat hónapnál nem régebbi szakértői vélemény alapján,

f) ingatlan hasznosítása esetén az ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásban meghatározott érték alapján.

11. § (1) Ingatlanok nyilvános, vagy zártkörű versenyeztetési eljárás alapján történő értékesítése, vagy ingatlanok megterhelése esetén a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság döntést hozhat arról, hogy a versenyeztetési eljárással megbízott szervezet az érték megállapítása érdekében legalább két forgalmi értékbecslés elkészíttetésére adjon megbízást.

(2) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll 6 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.

(3) Költségvetési szervek használatában lévő vagyontárgy hasznosítása esetén az érték megállapítására évente egyszer kell, hogy sor kerüljön az éves vagyonkimutatás benyújtása után.

(4) A vagyontárgy értékének megállapítása a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság hatáskörébe tartozik. Ingatlanok nyilvános, vagy zártkörű versenyeztetési eljárás alapján történő értékesítése, megterhelése, versenyeztetési eljárás nélküli értékesítése esetében forgalmi értékbecslésben - több értékbecslés beszerzése esetén, a legalacsonyabb forgalmi értéktől - vagy az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben meghatározott értéktől lefelé nem lehet eltérni.

III. Fejezet

Az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásának közös szabályai

8. A rendelkezési jogok gyakorlása

12. § (1) Gazdasági társaság, vagy non-profit gazdasági társaság alapításáról, gazdasági társaságba, vagy non-profit gazdasági társaságba való belépésről; az Önkormányzat tulajdonát képező gazdasági, vagy non-profit gazdasági társaság átalakításáról, megszüntetéséről; az Önkormányzatot a gazdasági társaság, vagy non-profit gazdasági társaság vagyonából megillető üzletrész, részvény - kivéve, ha a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartandó vagyonelemnek minősül - eladásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) A Képviselő-testület felhatalmazást adhat előszerződés vagy szerződés megkötésére, megállapítja az alapító okirat tartalmát.

(3) Az Önkormányzat részvételével működő gazdasági társaság vagy non-profit gazdasági társaság esetében az (1), (2) bekezdésben meghatározott jogosítványok gyakorlása körében a Képviselő-testület kialakítja állásfoglalását.

(4) Kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, non-profit gazdasági társaság alapító okiratában rendelkezni kell arról, hogy a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozik a társaság által kötendő olyan szerződés jóváhagyása, amikor a szerződési érték a tőzrstőke legalább $\frac{1}{4}$ -ét, de minimum nettó 20 millió forintot meghaladja.

(5) Nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, non-profit gazdasági társaság alapításakor a szerződő partnerek felé ajánlatot kell tenni arra vonatkozóan, hogy a társaság társasági szerződésében rögzítésre kerüljön a (4) bekezdés szerinti rendelkezés.

13. § (1) Az önkormányzati költségvetési szervek, egyházjogi szervezetek, és non-profit gazdasági társaságok részére a Képviselő-testület a működéséhez szükséges vagyon használati jogát a feladat ellátásához szükséges mértékben biztosítja.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervek, egyházjogi szervezetek, és non-profit gazdasági társaságok a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére, és kötelesek a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(3) A költségvetési szerv, gazdasági társaság, non-profit gazdasági társaság vezetője, az alapítvány kezelő szervezete köteles a szervezet használatában lévő önkormányzati vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására, leltározására, adatszolgáltatásra. Vagyonkimutatásukat minden tárgyévet követő év január 31. napjáig kötelesek megküldeni a jegyző részére.

(4) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, a rendeletben meghatározott hatáskörben a Polgármester és az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében érintett önkormányzati bizottság gyakorolják.

(5) A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyontárgyainak hasznosítására szerződéssel megbízást adhat. A megbízott a szerződéssel összhangban a tulajdonos nevében eseti vagy általános meghatalmazás alapján gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és a szerződésnek megfelelően teljesíti a tulajdonosi kötelezettségeket.

(6) A költségvetési szerv a közfeladat ellátása érdekében használt önkormányzati tulajdonú vagyontárgyat a rendelet szabályainak megfelelően hasznosíthatja.

(7) Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy értékesítését megelőzően célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot kell végezni.

(8) A vizsgálat során a döntéstervezetben - a gazdasági program, a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv figyelembe vételével - számításokkal alátámasztva kell kimutatni, hogy a gazdaságos, költséghatékony vagyongazdálkodást a vagyontárgy fejlesztési vagy gazdasági célú hasznosítása helyett a vagyontárgy értékesítése szolgálja.

(9) A (8) bekezdés szerinti vizsgálatot

a) nettó 50.000.000 Forint értékhatár alatt a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság folytatja le,

b) nettó 50.000.000 Forint vagy azt meghaladó értékű vagyontárgy, vagyontömeg, vagy birtoktest esetében a Képviselő-testület folytatja le.

(10) A célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat lefolytatásához a Településfejlesztési Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság a településfejlesztési koncepció és a településrendezési terv figyelembevételével ajánlásokat fogalmazhat meg.

(11) Amennyiben az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy értékesítését megelőzően a célszerűségi, pénzügyi- gazdaságossági vizsgálat lefolytatása a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság hatáskörébe tartozik, és a Bizottság a Településfejlesztési Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság által megfogalmazott ajánlásokkal nem ért egyet, az értékesítésre történő kijelölről szóló javaslatról a Képviselő-testület dönt.

14. § (1) Ha az Önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapodik, a szerzéssel egyidejűleg vagy a szerzést követő ülésén a Képviselő-testület dönt a vagyontárgy törzsvagyoni vagy üzleti vagyoni minősítéséről, abban az esetben, ha a vagyontárgy besorolása jogszabályi rendelkezések alapján nem egyértelmű.

(2) Ha a vagyontárgy - önkormányzati feladatkör ellátása vagy hatáskör gyakorlása szerinti - rendeltetési célja megváltozik és a törzsvagyoni minősítés fenntartása az adott vagyontárgy vonatkozásában a továbbiakban nem indokolt, a Képviselő-testület a vagyontárgy törzsvagyoni minősítését üzleti vagyoni minősítésre változtathatja, feltéve, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átminősítést nem tiltja.

(3) Jogutód nélkül vagy jogutódlással megszűnő költségvetési szervtől, gazdasági társaságtól vagy non-profit gazdasági társaságtól az Önkormányzat birtokába visszakerülő vagyon tekintetében az egyes vagyontárgyakat minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az önkormányzat törzsvagyonába vagy üzleti vagyoni körbe kerül besorolásra. A vagyon besorolásáról a Képviselő-testület dönt.

(4) Az önkormányzati költségvetési szervek, egyházi jogi szervezetek, és non-profit gazdasági társaságok használatában lévő, az alaptevékenység ellátásához nem szükséges vagyon esetében a Képviselő-testület dönt a törzsvagyoni minősítés fenntartásáról vagy üzleti vagyonná nyilvánításról.

(5) Az ingatlan-nyilvántartás szerint közterület besorolású ingatlan vagy annak egy része a településrendezési terv módosítását követően üzleti vagyonná nyilvánítható, ha eltérést nem engedő jogszabály azt nem tiltja.

(6) Közútnak, saját használatú útnak minősülő közterület esetén az üzleti vagyonná nyilvánítás feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.

9. Az önkormányzati vagyon kezelése, és hasznosítása

15. § (1) Az Önkormányzat közfeladat ellátása céljából - a közösségi tér biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása, a nemzeti és etnikai nemzetiségek jogai érvényesítésének biztosítása, az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése, továbbá gyermek- és ifjúsági feladatok ellátása érdekében - nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan haszonkölcsön szerződést köthet a bírósági nyilvántartásba jogerősen bejegyzett - jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelelő - az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvényben meghatározott egyesülettel, alapítvánnyal, civil társasággal, mely alapító okirata szerint felvállalja az előbbieken megjelölt célok, vagy tevékenység megvalósítását.

(2) A szerződésben ki kell kötni, hogy a haszonkölcsönbe vevő a helyiséget vállalkozási célra nem használja, továbbá vállalja a helyiség fenntartásával kapcsolatos valamennyi kötelezettség viselését, gondoskodik a helyiség állagmegóvásához szükséges munkálatok elvégzéséről, vagy elvégeztetéséről. A szerződést határozatlan, vagy határozott időre lehet megkötni azzal, hogy a szerződésben ki kell kötni, hogy a haszonkölcsönbe adó a szerződést bármikor 30 napos felmondási idővel megszüntetheti.

(3) Az önkormányzat az önként vállalt közfeladatai ellátására haszonkölcsön szerződést köthet a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyekkel, és feltételekkel.

16. § Az Önkormányzat haszonkölcsön szerződést köthet

a) a megszűnt költségvetési szerv használatában volt ingó és ingatlan vagyontárgyak használatának biztosítása érdekében azzal a természetes személlyel, átlátható szervezetnek minősülő jogi személlyel, jogi személyiség nélküli gazdasági társasággal, non-profit gazdasági társasággal, aki/amely az Önkormányzattal kötött megállapodásban részben vagy egészben átvállalja azon közfeladat ellátását, amely korábban a megszűnt költségvetési szerv feladatkörét képezte,

b) az Önkormányzat tulajdonát képező ingó vagy ingatlan vagyontárgyak használatának biztosítása érdekében azzal a természetes személlyel, átlátható szervezetnek minősülő jogi személlyel, jogi személyiség nélküli gazdasággal, non-profit gazdasági társasággal, aki/amely magasabb szintű jogszabály által az Önkormányzat részére kötelezően megállapított feladat ellátásáról az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján gondoskodik, amennyiben a vagyontárgy használata a feladat ellátásához szükséges.

17. § (1) Az Önkormányzat vagyonára - a nemzeti vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott szabályok szerint - vagyonkezelői jogot lehet alapítani. A vagyonkezelésbe átadott vagyon a közfeladat ellátását biztosítja, ezért a vagyonkezelésbe adható vagyoni kör az átadni kívánt önkormányzati közfeladathoz igazodik.

(2) Abban az esetben, ha az (1) bekezdés alapján mind haszonkölcsön szerződés megkötésére, mind vagyonkezelői jog alapítására sor kerülhetne - amennyiben magasabb szintű jogszabály vagyonkezelői jog alapítását nem zárja ki - arra vonatkozóan, hogy melyik jogintézmény alkalmazására kerüljön sor, célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot kell lefolytatni a 13. § (9) bekezdése figyelembe vételével.

(3) A vizsgálat során a döntéstervezetben - a gazdasági program, a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv figyelembe vételével - számításokkal alátámasztva kell kimutatni, hogy a gazdaságos, költséghatékony vagyongazdálkodást a vagyontárgy haszonkölcsönbe adása vagy vagyonkezelésbe adása szolgálja.

(4) A haszonkölcsön szerződést, és a vagyonkezelői szerződést írásba kell foglalni. A haszonkölcsön szerződés, és a vagyonkezelői szerződés megkötése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

18. § (1) A vagyonkezelői jog a vagyonkezelési szerződés megkötésével keletkezik. Vagyonkezelési szerződés csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyonkezelő szervezettel köthető.

(2) A vagyonkezelői jog jogosultját, a részére átadott közfeladat megnevezését, a közfeladat ellátásához szükséges vagyontárgyakat, a vagyonkezelői jog ellenértékét, vagy az ingyenes átengedés tényét és a vagyonkezelői jog időtartamát a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti kizárólagos önkormányzati gazdasági tevékenységhez kapcsolódó önkormányzati vagyonra vagyonkezelői jog a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott szabályok szerint, és az ott felsorolt szervezetek részére létesíthető.

(4) Védett természeti területek és értékek, az erdők, véderdők, a műemlékingatlanok, védetté nyilvánított kulturális javak, valamint történeti (régészeti) emlékek tekintetében a vagyonkezelői jog létesítése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott szabályok szerint lehetséges.

(5) Önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre vagyonkezelői jog létesítése és gyakorlása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározottak szerint lehetséges.

19. § (1) A vagyonkezelő jogaira és kötelezettségeire a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) A vagyonkezelő - a vagyonkezelési szerződés keretei között - jogosult a vagyontárgy birtoklására, használatára, és működtetésére.

(3) A vagyonkezelő köteles

a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó közterheket, teljesíteni az államháztartás alrendszereivel szemben fennálló, a vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeket,

b) a vagyonnal összefüggésben teljesíteni a számvitelről szóló hatályos törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget,

c) teljesíteni a vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,

d) elszámolni a vagyonnal,

e) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

(4) A vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról.

(5) A vagyonkezelő a vagyonkezelése alatt álló vagyonnal – figyelembe véve (1)-(2) bekezdés szabályait – az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért az Önkormányzatnak a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

20. § (1) A vagyonkezelői jog megszűnik

a) a határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,

b) azon közszolgáltatási szerződés megszűnésével, mely szerződésre tekintettel a vagyonkezelői jog alapítása történt,

c) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével,

d) a szerződés felmondásával,

- e) a kezelt vagyontárgy megsemmisülésével,
- f) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
- g) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén,
- h) a törvény erejénél fogva megszűnik a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott esetben.

(2) A felmondási idő

- a) rendes felmondás esetén 6 hónap,
- b) rendkívüli felmondás esetén 1 hónap.

21. § Az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott esetben szüntetheti meg.

22. § (1) Amennyiben a vagyonkezelési szerződés több vagyontárgyra vonatkozik, a vagyonkezelői jog 20. § (1) a), c) és g) pontjai és a (2) bekezdés a) pontja szerinti megszűnése részlegesen is történhet. Ilyen esetben a szerződés megszűnéssel, vagy felmondással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

(2) A vagyonkezelési szerződésben ki kell kötni, hogy amennyiben a vagyonkezelő a jogszabályban előírt felújítási, karbantartási vagy állagmegóvási munkákat az Önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére – a felszólítás kézhezvételét követő 120 napon belül – nem kezdi meg vagy a felszólításban megjelölt határidőig nem fejezi be, vagyonkezelői joga megszűnik.

(3) A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározottak szerint köteles gondoskodni.

23. § (1) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatával, működtetésével kapcsolatos bevételeiről, közvetlen költségeiről és ráfordításairól Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott nyilvántartást köteles vezetni.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződésben meghatározott adattartalommal, gyakorisággal, az abban előírt módon és formában köteles adatot szolgáltatni az általa kezelt vagyon változásáról.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés tartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot, ha

- a) ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- b) végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor,
- c) köztartozása több mint 3 hónapja lejárttá vált.

(4) Az Önkormányzat megbízásából a tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult

- a) a vagyonkezelés alatt álló vagyonba tartozó ingatlanba, annak helyiségeibe belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön az adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, vagy tanúsítványt készíttetni,
- c) a vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

24. § A vagyonkezelési szerződésnek az általános szerződési tartalmi kellékeken kívül – figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó közfeladatot – tartalmaznia kell különösen az alábbiakat

- a) a vagyonkezelő adatait,
- b) a vagyonkezeléssel érintett vagyonkör pontos megjelölését,
- c) a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyak értékének megjelölését,
- d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos esetleges korlátozások pontos megjelölését,
- e) azt a közszolgáltatási feladatot, amelyre tekintettel a vagyonkezelői jog alapítása történik,
- f) a vagyonkezelésbe adott vagyontárggyal kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, ill. a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolási kötelezettség tartalmát,
- g) ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

25. § (1) A vagyonkezelésbe adandó vagyon birtokba adása előtt az Önkormányzatnak rendeznie kell az ingatlanra fennálló közterheket és az általa létesített jogviszonyból származó esedékes kifizetéseket, teljesítéseket – a folyamatban lévő befejezetlen beruházások kivételével – el kell végeznie a megkezdett, de még be nem fejezett, őt terhelő feladatokat.

(2) A birtokba adási eljárás során jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az Önkormányzat vagyonnyilvántartásába és ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egysége részére kell 15 napon belül eljuttatni.

(3) A Vagyonkezelőnek tulajdonosi hozzájárulást kell beszereznie a vagyonkezelési tevékenység körében felmerülő bármely hatósági engedélyhez kötött tevékenységhez. A tulajdonosi hozzájárulást a Polgármester jogosult megadni.

(4) A tulajdonosi hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége nem terjed ki az azonnali veszélyelhárítást szolgáló, de egyébként hozzájáruláshoz kötött tevékenységre. Az így elvégzett tevékenységet és annak indokolását a tulajdonosnak 15 napon belül jelenteni kell.

(5) A Vagyonkezelő tulajdonosi hozzájárulás nélkül adhat be kérelmet elvi hatósági engedély, szakhatósági hozzájárulás, állásfoglalás iránt.

26. § (1) A Képviselő-testület üzleti vagyon minősítésű önkormányzati tulajdonú ingatlanra ingyenes hasznélvezeti jogot alapíthat a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyonkezelő szervezettel az önkormányzat által meghatározott önként vállalt feladat ellátása érdekében.

(2) A hasznélvezeti jogot alapító szerződés a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetben a törvény erejénél fogva megszűnik.

(3) A hasznélvezeti jogot alapító szerződésre a vagyonkezelői szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

10. A vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

27. § (1) A vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyon forgalomképességétől és értékétől függően kell megállapítani.

(2) Ha a szerződés tárgya több vagyon együttes elidegenítése, megterhelése, vagy hasznosítása, a rendeletnek az értékhatárra vonatkozó szabályai alkalmazásakor a vagyonok együttes értéke az irányadó.

(3) Arra vonatkozóan, hogy a több vagyon egy vagyontömegnek, vagy egy birtoktestnek minősül-e, a döntés a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság hatáskörébe tartozik.

(4) A 3.§ (2) bekezdése tekintetében azt kell a tulajdonosi jogkör gyakorlójának tekinteni, aki az (1)-(3) bekezdés figyelembe vételével a vagyon elidegenítésére jogosult, forgalomképtelen vagyon esetében a Képviselő-testület a tulajdonosi jogkör gyakorlója.

28. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát terhelő használati vagy szolgalmi jogot alapítani a polgári jog szabályai szerint visszerthes szerződés útján lehet.

(2) Jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jog alapításáért járó kártalanítás mértékét igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értékcsökkenés figyelembevételével a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság határozza meg.

(3) Amennyiben az Önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátásához, vagy a saját vagy társfinanszírozásában megvalósuló fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók megvalósításához szükségessé válik egy korábban alapított, az önkormányzati tulajdon terhelő használati jog, jogszabályon alapuló használati jog, szolgalmi jog (továbbiakban együtt: teherjog) kiváltása érdekében a jogosult javára másik teherjog alapítása, a szerződés megkötésére - a (4) bekezdés szabályait figyelembe véve - ellenérték kikötése nélkül kerül sor. A korábban fennálló teherjog kiváltását szolgáló szerződés megkötése - amennyiben a Képviselő-testület a beruházási programról és annak keretében az önkormányzati tulajdon terhelő korábban létesített dologi teherjog kiváltásának szükségességéről döntött - a Polgármester hatáskörébe tartozik.

(4) A döntést megelőzően igazságügyi forgalmi szakértői vélemény alapján meg kell vizsgálni a fennálló és helyette felajánlott teherjog értékarányosságát. Amennyiben a felajánlott új teherjog értéke 10%-ot meghaladó mértékben magasabb a fennálló teherjog értékénél, a teherjog kiváltására szerződést kötni csak az ellenérték különbözetének megfizetése mellett lehetséges.

29. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, és hasznosítása –a 29. § (2) bekezdése, valamint a 30. § kivételével- versenyeztetési eljárás útján a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, vagy összességében a legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján történik.

(2) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni

a) költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, vagy egyes helyiségei, vagy természetben meghatározott részének hasznosítása esetén, ha az ingatlan, vagy az egyes helyiségek vagy az ingatlan természetben meghatározott részének könyv szerinti értéke nem haladja meg a 10.000.000 Ft-ot,

b) költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, vagy egyes helyiségei, vagy természetben meghatározott részének hasznosítása esetén, ha az ingatlan, vagy az egyes helyiségek vagy az ingatlan természetben meghatározott részének könyv

szerinti értéke nem haladja meg a költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt, és a hasznosítás alkalmi rendezvény tartása céljából történik.

30. § Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni önkormányzati tulajdonú vagyon értékesítése esetén

a) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingó vagyon esetén a nettó 5.000.000 Ft-ot nem éri el,
b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében a költségvetési törvényben meghatározott, a vagyon értékesítéskor kötelező versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt nem haladja meg és

ba) a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság valamint a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság javaslatára a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a rendelet alapján versenyeztetési eljárás nélkül történjen az értékesítés,

bb) telek-kiegészítésként történő ingatlanértékesítés esetén, ha a telekrészlet kizárólag egy önálló ingatlanhoz csatolható,

bc) ha a földrészleten lévő felépítmény tulajdonosa nem az Önkormányzat, és a földrészlet a felépítmény tulajdonosának részére kerül megvételre, felajánlásra,

bd) közös tulajdonban lévő vagyon önkormányzati tulajdonban lévő tulajdoni hányadának elidegenítése esetén.

31. § (1) A versenyeztetési eljárás formái

a) nyilvános,
b) zártkör.

(2) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett önkormányzati tulajdonú vagyon elidegenítése nyilvános versenyeztetési eljárás alapján történhet.

(3) Nyilvános versenyeztetési eljárást kell lefolytatni önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosítása esetén. Arra vonatkozóan, hogy a pályázat elbírálása a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj, vagy az összességében legjobb ajánlat alapján történjen, a tulajdonosi jogkör gyakorlója hoz döntést.

32. § A nyilvános versenyeztetési eljárás formája a nyilvános pályázat.

33. § (1) A zártkörű versenyeztetési eljárás formája a zártkörű pályázat.

(2) A zártkörű versenyeztetési eljárás formái

a) zártkörű pályázat
b) meghívásos pályázat.

(3) A 30. § b) pontjában meghatározott értékhatár alatt

a) meghívásos pályázati eljárást kell lefolytatni - az érintett ingatlantulajdonosokra kiterjedően - telek-kiegészítésként történő ingatlanértékesítés esetén, ha az értékesítendő telekrészlet több önálló ingatlanhoz is csatolható,

b) önkormányzati tulajdonú ingatlan vagyon meghívásos pályázat alapján lehet értékesíteni, ha az ingatlan értéke vagy jellege alapján az ingatlannal kapcsolatos egyes feltételek teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

34. § A 30. § b) pontja szerinti értékhatár alatt

a) zártkörű pályázati eljárást lehet lefolytatni önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosítása esetében, ha ezt kiemelt jelentőségű városfejlesztési cél indokolja, és a Pénzügyi Ügyrendi és

Stratégiai Bizottság, Településfejlesztési Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület ilyen tartalmú döntést hoz. A zártkörű pályázatra meghívandók körét a Képviselő-testület határozza meg,

b) zártkörű pályázati eljárást lehet lefolytatni önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosítása esetén, ha azt a vagyon sajátos jellege indokolja, vagy a hasznosítási szándékot indokolt meghatározott célhoz kötni, vagy az elvárt kötelezettségek teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek,

c) zártkörű pályázati eljárást lehet lefolytatni önkormányzati tulajdonú ingatlan vagyoneértékesítése esetén, ha a korábbi nyilvános pályázat - érdeklődés hiányában - két alkalommal eredménytelenül zárult.

35. § Zártkörű versenyeztetési eljárást kell lefolytatni költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, vagy egyes helyiségei, vagy természetben meghatározott részének hasznosítása esetén, ha az ingatlan, vagy az egyes helyiségek vagy az ingatlan természetben meghatározott részének könyv szerinti értéke meghaladja a 10.000.000,- Ft-ot, de nem haladja meg a költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt feltéve, ha egy éven belül összesen 90 napot meg nem haladó kizárólagos használatra történik a hasznosítás, vagy a költségvetési szervvel történő közös használat esetében egy éven belül 1000 órát meg nem haladó használatra történik a hasznosítás.

36. § A nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni a nemzeti vagyon ingyenesen átruházására.

37. § (1) A tulajdonosi jogkör gyakorlója a versenyeztetési eljárás lebonyolítására a Polgármesteri Hivatal feladatköre szerint érintett szervezeti egységét, a vagyont használó költségvetési szervet, vagy megbízási szerződés alapján önkormányzati tulajdonú vagyon kezelésével megbízott szervezetet hatalmazhatja fel.

(2) Az Önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlásával kapcsolatban felmerülő döntés előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatokat a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján a Polgármesteri Hivatal, vagy a megbízási szerződés alapján vagyongazdálkodást végző szervezet látja el.

(3) Költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítása esetén a szerződés megkötésére a költségvetési szerv vezetője jogosult.

38. § (1) A Polgármester évente legalább egy alkalommal, a költségvetési beszámolóval egyidejűleg köteles beszámolni a Képviselő-testületnek a város vagyoni helyzetéről, és a beszámolási időszakban bekövetkezett vagyoni változásokról, intézkedésekről.

(2) A Polgármester feladata a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv előkészítése.

39. § A költségvetési szervek használatában lévő ingatlan- és ingó vagyontárgyakból származó bevétel felhasználására a helyi önkormányzatokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

40. § (1) A vagyoneértékesítéssel, hasznosítással kapcsolatos pályázat kiírása pályázati hirdetmény közzétételével történik.

(2) A pályázati hirdetmény tartalmazza

1. a pályázati eljárást lebonyolító szerv nevét, hivatali helyiségének címét, telefonszámát, egyéb elérhetőségét,
2. a pályázati eljárás útján értékesítendő, vagy hasznosítandó vagyontárgy megjelölését (pl.: helyrajzi szám, a művelési ág, vagy művelés alól kivett terület ingatlan-nyilvántartási megnevezése, az ingatlan fekvésének helye - belterületen utca, házszám, közismert azonosító elnevezés - tartozékok, jellemző sajátosságok, tulajdoni hányad), valamint megtekintésének helyét és idejét,
3. értékesítés esetén - ha a legmagasabb vételár alapján kerül elbírálásra a pályázat - a dolog kiinduló vételárát, hasznosítás esetén a fizetendő ellenérték kiinduló összegét,
4. célhoz kötött értékesítés, hasznosítás esetén a megvalósítani kívánt cél megjelölését, az ezzel kapcsolatos egyéb szerződési feltételeket,
5. előbérleti, elő-haszonbérleti jog fennállását, egyéb hasznosítási korlátozást, értékesítés esetén a Magyar Állam elővásárlási jogának fennállását,
6. a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
7. az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
8. az ajánlati kötöttség időtartamát, vagy az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
9. a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a - tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
10. az Önkormányzat azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
11. az Önkormányzat azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő szerződéskötéskor történő elállása esetén jogosult a szerződést a pályázat soron következő helyezettjével megkötni,
12. az ajánlat benyújtásának módját, helyét,
13. az ajánlat felbontásának helyét és időpontját, továbbá azt a tájékoztatást, hogy a felbontási eljáráson az ajánlattevők személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján vehetnek részt,
14. a pályázat elbírálásának módját: a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, vagy az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján történik a pályázat elbírálása,
15. figyelemfelhívást arra vonatkozóan, hogy a szerződés megkötése csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető,
16. figyelemfelhívást arra vonatkozóan, ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyronról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni.

41. § (1) A pályázati hirdetményt ki kell függeszteni az Önkormányzat hirdetőtáblájára és meg kell jelentetni az Önkormányzat internetes honlapján.

(2) Ingatlan értékesítése esetén a pályázati hirdetményt meg kell jelentetni

a) nettó 25.000.000 Ft értékhatárig helyi írott sajtóban, helyi televíziós képújságban, megyei napilapban,

b) nettó 25.000.000 Ft értékhatár felett helyi írott sajtóban, helyi televíziós képújságban, megyei napilapban, országos jelentőségű lapban, internetes hirdetési adatbázisban.

(3) Nettó 75.000.000 Ft, vagy azt meghaladó forgalmi értékű ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati hirdetményt – amely valamely jellemzőjénél fogva Európa-szerte, vagy nemzetközi szinten működő befektetőket vonzhat – meg kell jelentetni nemzetközi ingatlanforgalmi kiadványokban, vagy internetes hirdetési adatbázisokban is. A pályázati

hirdetmény nemzetközi ingatlanforgalmi kiadványokban, vagy internetes hirdetési adatbázisokban történő megjelentetéséről a Képviselő-testület dönt.

(4) A tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján a pályázati hirdetményt több alkalommal kell megjelentetni. A pályázati ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt a hirdetményben úgy kell meghatározni, hogy a hirdetmény utolsó alkalommal történő megjelenése és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között a minimális időtartam 15 nap, a (3) bekezdésben meghatározott esetben a minimális időtartam 30 nap legyen.

(5) Az (2)-(4) bekezdésben foglalt szabályoktól eltérően mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok haszonbérbe adása, bérbeadása, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, ingó vagyontárgy értékesítése, vagy hasznosítása esetén a pályázati hirdetményt a helyi írott sajtóban és az Önkormányzat vagy a vagyont használó, hasznosító szerv internetes honlapján egy alkalommal kell megjelentetni.

(6) A (5) bekezdésben meghatározott esetben az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt a pályázati hirdetményben úgy kell meghatározni, hogy a hirdetmény megjelenése és az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő legalább 10 nap legyen.

(7) A költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan egyes helyiségeinek vagy természetben meghatározott részének hasznosítása esetén a pályázati hirdetményt meg kell jelentetni az Önkormányzat és a költségvetési szerv internetes honlapján. Az ajánlat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a tényleges hasznosítás megkezdéséig a szerződés megkötésére legalább egy munkanap rendelkezésre álljon.

42. § Zártkörű pályázati eljárás lefolytatása esetén

a) a pályázati kiírást egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon kell megküldeni legalább három egymástól független, a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott potenciális ajánlattevőnek,

b) a pályázati kiírás tartalmára vonatkozóan a nyílt pályázati hirdetmény tartalmára vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

43.§ (1) Az ajánlattevők ajánlataikat cégjelzés nélküli, zárt borítékban – minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, vagy a meghatalmazott aláírásával ellátva – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, és megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be.

(2) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal – ingatlan adásvételére vonatkozó meghatalmazás esetén közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal – igazolni képviseleti jogosultságát, vagy annak mértékét.

(3) Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, vagy egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként,

(4) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát minimálisan

a) a pályázati kiírás szerinti feltételek elfogadására,

- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.

(5) Nem természetes személy ajánlattevő esetén csatolni kell a cégszerűen aláírt okiratban tett nyilatkozatát, mely szerint a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül.

(6) Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget tartalmaz, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.

44. § (1) A pályázatot ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(2) A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van kivéve, ha ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződés kötésre kerül sor, a pályázati felhívás visszavonásra kerül, vagy a pályázatot a tulajdonosi jogkör gyakorlója eredménytelennek nyilvánítja.

45. § Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, ill. annak további szakaszában nem vehet részt.

46. § Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességétől, ill. eredményességétől függetlenül - az ajánlattevőt terhelik.

47. § (1) A pályázati eljárás lebonyolítója a meghirdetett bontási helyen az ajánlatot tartalmazó zárt borítékokat felbontja, és ismerteti az ajánlattevők nevét, címét, (székhelyét), valamint a tett ajánlatokat.

(2) Az ajánlatok ismertetése után a pályázati eljárás lebonyolítója megvizsgálja az ajánlatokat és megállapítja, hogy azok érvényesek-e és az eljárás eredményes-e.

(3) A pályázati ajánlatok értékelését a pályázati ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 15 napon belül meg kell tartani.

(4) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a pályázati eljárás lebonyolítója jegyzőkönyvet készít, mely tartalmazza

- a) annak megállapítását, hogy a pályázatok felbontása szabályos eljárásban történt meg,
- b) rögzíti, hogy az ajánlatok megfeleltek-e a kiírás szerinti alaki követelményeknek,
- c) rögzíti az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
- d) rögzíti a pályázatok felbontásakor, ill. ismertetésekor bejelentett kifogásokat, észrevételeket.

(5) A felbontási eljáráson a pályázati eljárás lebonyolítóján kívül az ajánlattevők vehetnek részt személyesen, vagy meghatalmazott útján, távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.

48. § (1) Amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója - jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése hiányában - a pályázati hirdetményben a pályázat elbírálásának szempontjaként a legmagasabb összegű ellenszolgáltatást jelölte meg, a pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, amelyik az eladási ár, bérleti vagy egyéb díj tekintetében a legmagasabb összeg megfizetését vállalta.

(2) Ha az ajánlattevők közül többen azonos összeg megfizetésére tettek ajánlatot, vagy az ajánlatok között a nettó eladási ár, havi bérleti díj, vagy egyéb díj, ellenérték 5 %-ánál nem nagyobb a különbség, a pályázati eljárás lebonyolítójának ártárgyalást kell tartania.

(3) Az ártárgyalás megtartásáról az ajánlatok bontásán megjelölt ajánlattevőket tájékoztatni kell, egyúttal fel kell hívni őket, hogy szóban újabb ajánlatot tehetnek. Az eljárást addig kell folytatni, amíg a megjelentek ajánlatot tesznek, ilyenkor a legmagasabb ajánlatot tevő nyeri meg a pályázatot.

(4) Az ajánlattevők bármelyikének kérésére az ártárgyalást későbbi időpontban is meg lehet tartani, de az ajánlatok felbontása és az ártárgyalás közötti időtartam nem lehet hosszabb 15 napnál.

(5) Ha az ajánlatok bontásán, vagy a későbbi ártárgyaláson az azonos ajánlatot tevők nem jelentek meg, vagy a jelen lévő azonos ajánlatot tevők nem tettek újabb, magasabb összegű ajánlatot, vagy újabb ajánlataik egymással megegyező összegű vételárra, bérleti, egyéb díjra, ellenértékre vonatkoznak, a pályázatot elnyerő ajánlattevőt sorsoláson kell kiválasztani.

(6) Az ártárgyalásról a pályázati eljárás lebonyolítója jegyzőkönyvet készít, mely tartalmazza
a) az ártárgyalás szabályszerűségének megállapítását,
b) az ártárgyaláson tett ajánlatokat,
c) az ártárgyalást (pályázatot) elnyert ajánlattevő kilétét,
d) sorsolás esetén a sorsolást elnyert ajánlattevő kilétét.

49. § (1) Amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázati kiírásban úgy határozta meg, hogy a pályázati ajánlatok az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján kerülnek elbírálásra, a benyújtott ajánlatokat Értékelő Bizottságnak kell véleményezni.

(2) Az Értékelő Bizottság tagjainak száma minimálisan 3 fő. Az Értékelő Bizottságba tagot delegál a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság, a Településfejlesztési Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság, továbbá a pályázati eljárás tárgya szerint - az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében - érintett önkormányzati bizottság. Az Értékelő Bizottság tagjainak delegálását a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság kezdeményezi.

(3) Az Értékelő Bizottság tagjainak többségét az önkormányzati képviselők köréből kell delegálni.

50. § (1) Az Értékelő Bizottság az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése és összehasonlítása elvégezhető legyen. Az Értékelő Bizottság kérdéseit és azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni.

(2) Az Értékelő Bizottság és a tulajdonosi jogkör gyakorlója köteles a pályázati kiírásban meghatározott szempontok szerint megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.

(3) Az Értékelő Bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok, és súlyozás alapján végzi. Speciális szakkérdés eldöntése érdekében független szakértőt kérhet fel a közreműködésre, véleményadásra.

(4) A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell minimálisan

- a) a pályázati eljárás ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatoknak a pályázati felhívásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését,
- c) az ajánlat egésze értékelésének szempontjait,
- d) a pályázók által ajánlott biztosítékok értékelését,
- e) a pályázati eljárás összefoglaló értékelését, a pályázók rangsorolására vonatkozó javaslatot,
- f) az Értékelő Bizottságnak a legjobb ajánlatra vonatkozó indokait.

51. § (1) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c) az összességében legjobb ajánlat szempontjai alapján értékelendő pályázatra benyújtott legjobb érvényes ajánlat elfogadása esetén a szolgáltatás ellenszolgáltatás arányosságának elve sérülne,
- d) ha a tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

(2) Érvénytelen, és egyúttal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor a rendeletben meghatározott összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

52. § (1) Amennyiben a pályázati eljárás eredménytelen volt, a tulajdonosi jogkör gyakorlója - a nemzeti vagyronról szóló törvény szabályait is figyelembe véve - döntést hoz újabb pályázati eljárás kiírásáról, vagy arról, hogy a rendelet alapján melyik versenyeztetési eljárás keretében, vagy ha a rendelet lehetővé teszi versenyeztetési eljárás nélkül történjen meg a vagyontárgy értékesítése, hasznosítása.

(2) Ha a pályázat kiírását megelőzően a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság a vagyontárgy értékének, így a kiinduló vételár megállapítása során a forgalmi értékbecslésben meghatározott értéktől felfelé eltért, az újabb pályázat kiírása során a tulajdonosi jogkör gyakorlója dönthet úgy, hogy a pályázati kiírásban a forgalmi értékbecslésben meghatározott érték legyen az értékesítendő dolog becsértéke.

53. § (1) Ha az ingatlan egyedi forgalmi értéke az ingatlanvagyon-kataszter szerint nem haladja meg azt az értékhatárt, mely értékhatár felett a költségvetési törvényben meghatározottak szerint az értékesítésre csak versenyeztetési eljárás alapján kerülhet sor, és a vagyongazdálkodási terv alapján az ingatlan értékesítésre kijelölésre került, az ingatlan értékének meghatározása céljából igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt kell felkérni szakvélemény készítése céljából.

(2) Ha a szakvélemény szerint az ingatlan egyedi nettó forgalmi értéke nem haladja meg a költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt, jelen § szabályai szerint történhet az ingatlan értékesítése.

(3) Az értékesítési feltételeket tartalmazó hirdetőmenyt, melyben az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben megjelölt forgalmi értékkel azonos vételár meghatározásra kerül, az Önkormányzat hirdetőtábláját, internetes honlapján, a helyi írott sajtóban, a helyi televíziós képújságban közzé kell tenni.

(4) Az eladási hirdetőmenynek tartalmaznia kell a 40. § (2) bekezdésének 1), 2), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 15), 16) pontjában meghatározott adatokat a megfelelő eltérésekkel.

(5) Az eladási hirdetőmenyre tett ajánlattal kapcsolatosan a 43-47.§-ban meghatározott rendelkezéseket alkalmazni kell.

(6) A szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha az ajánlattevő vételi ajánlatában a (3) bekezdésben meghatározott vételárral megegyezően vagy magasabb áron teszi meg szerződéskötési szándékát kifejező nyilatkozatát.

54. § (1) Több azonos, az 53. § (6) bekezdés szerinti ajánlat megtétele esetén a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság dönt, hogy az önkormányzati ingatlan értékesítése melyik ajánlattevő részére történjék.

(2) Amennyiben a 53. § (3) bekezdésben meghatározottaknak megfelelően közzétett hirdetőmenyre ajánlatot nem tettek, ismételt hirdetőmenyt kell közzé tenni azzal, hogy az értékesítési hirdetőmenyben az ingatlan vételárát az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi értékhez képest 5 %-kal alacsonyabb mértékben lehet megjelölni. Az új vételár megállapításáról a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság dönt.

(3) Amennyiben a (2) bekezdéssel megegyező tartalmú vételi ajánlat érkezik a szerződés megkötésére a rendelet szabályainak figyelembevételével sor kerülhet.

(4) Amennyiben az ingatlan az 5 %-os árcsökkentés után sem értékesíthető 1 éven belül, a korábbi tapasztalatok figyelembevételével új értékbecslést kell elvégeztetni.

55. § (1) A pályázat kiírása az érintett tulajdonosok részére tértivevényes pályázati értesítés megküldésével történik. A pályázati értesítés tartalmazza a 40. § (2) bekezdés 1), 2), 3), 5), 6), 7), 8), 10), 11), 12), 13), 15), 16) pontjaiban foglaltakat.

(2) A meghívásos pályázati eljárás lefolytatására a 44-49. § rendelkezéseit, a szerződéskötésre az 58. § rendelkezéseit értelemszerűen kell alkalmazni.

56. § (1) A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,

b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,

c) annak a jogi személynek, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, vagy amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,

d) az a)-c) pontban megjelölt személyek Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója, e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.

(2) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetetlenségi ok áll fenn.

(3) Ha az összeférhetetlenség kérdésben vita van, a tulajdonosi jogkör gyakorlója dönt arról, hogy kizárja-e az érintett személyt a pályázatok értékeléséből, elbírálásából.

57. § (1) Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a tulajdonosi jogkör gyakorlója által rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Az ajánlattevő titoktartási kötelezettsége kiterjed a finanszírozó bank képviselőjére, konzorciumi ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkre, az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjére, ill. az ajánlattevő által igénybevett szakértőre.

(2) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

58. § (1) A pályázatot elnyert ajánlattevővel a pályázati ártárgyalás, sorsolás, vagy a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntéséről szóló értesítés kézhezvételének napjától számított 15 napon belül szerződést kell kötni, kivéve, ha a hasznosításra kerülő dolgot előbérleti, vagy elő-haszonbérleti jog terheli. Ingatlan értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére irányadó jogvesztő határidő leteltéig szerződés nem köthető.

(2) A tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján - amennyiben a szerződés megkötésére az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül a pályázat nyertesének fel nem róható okból nem kerül sor - a szerződéskötési határidő legfeljebb 90 nappal meghosszabbítható.

(3) Ha az értékesítendő dolgot - a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott elővásárlási jog kivételével - elővásárlási jog, a hasznosítandó dolgot előbérleti, elő-haszonbérleti jog terheli, a Polgári Törvénykönyv szabályainak megfelelően kell eljárni azzal, hogy az (1) bekezdés szerinti szerződéskötési határidő a vételi ajánlatnak az elővásárlási jogosulttal, vagy a bérleti, elő-haszonbérleti ajánlatnak az előbérletre, elő-haszonbérletre jogosulttal történt joghatályos közlésétől számított, elővásárlási jog esetén 30; előbérleti, elő-haszonbérleti jog esetén 15 nap elteltével kezdődik.

(4) A nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti elővásárlási jog fennállása esetén az (1) bekezdés szerinti szerződéskötési határidő a törvényben meghatározott nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követő napon kezdődik.

(5) Az Önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szabályait megfelelően alkalmazni kell.

(6) Ha a szerződés megkötésére a pályázat nyertesével nem kerül sor, a szerződést a pályázat soron következő helyezettjével lehet megkötni az (1)-(4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(7) Ha a pályázat nyertesével, vagy a pályázat soron következő helyezettjével a szerződés megkötésére nem kerül sor, és a tulajdonosi jogkör gyakorlója további versenyeztési eljárás lefolytatásáról hoz döntést, az új versenyeztési eljárásban nem vehet részt az az ajánlattevő, akinek hibájából a szerződéskötés meghiúsult.

59. § Tulajdonjog átruházásakor ki kell kötni a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogot.

60. § (1) Jogszabályon alapuló használati, vagy szolgalmi jog alapítása az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében érintett önkormányzati bizottság hatáskörébe tartozik, kivéve, ha a rendelet szerint korábban fennálló, jogszabály alapján létesített teherjog kiváltását szolgálja a teherjog alapítása.

(2) Az ingatlan nyilvántartásban közterületi besorolású ingatlanként feltüntetett vagyontárgyak gondozására természetes személyek, átlátható szervezetek határozott időre ellenszolgáltatás kikötése nélkül kötelezettséget vállalhatnak. A szerződés megkötése a Polgármester hatáskörébe tartozik.

61. § (1) Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló törvény rendelkezései alapján az Önkormányzat tulajdonába került műemlékileg védett épület, építmény és hozzájuk tartozó földrészlet (a továbbiakban együtt: műemléképület) korlátozottan forgalomképes. Ezek hasznosításával, megterhelésével, a rendelkezési jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásban a törvény szabályai az irányadóak.

(2) Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló törvény rendelkezései alapján az Önkormányzat tulajdonába kerülő kulturális javak és muzeális gyűjtemény korlátozottan forgalomképesek. Az elidegenítéssel kapcsolatos eljárás során a törvény rendelkezései az irányadóak.

(3) Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló törvény rendelkezései alapján az Önkormányzat tulajdonába került védett természeti terület korlátozottan forgalomképes. Az elidegenítésével, kezelői vagy a használat jogának átadásával kapcsolatos eljárás során a törvény rendelkezései az irányadóak.

62. § (1) Az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek a használatukban lévő korlátozottan forgalomképes ingatlanokat, ingókat bevételeik növelése érdekében - az alapfeladat sérelme nélkül - határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra kötött szerződéssel hasznosíthatják.

(2) A költségvetési szerv használatában lévő vagyon hasznosításából és értékesítéséből származó bevételek felhasználására vonatkozóan a helyi önkormányzatokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

63. § A Polgármester hatásköre

1. a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló törvény rendelkezései szerint nyilatkozatot tesz örökség vagy vagyon elfogadásáról,
2. az átmenetileg szabad pénzeszközök lekötése,
3. a költségvetési törvényben meghatározott értékhatárú, kisösszegű, behajthatatlan követelés törlése,
4. az önkormányzati követelések behajtása során részlefizetés engedélyezése,
5. költségvetési szerv használatában lévő nettó 5.000.000,- Ft-ot meg nem haladó forgalmi értékű ingó vagyon elidegenítése,
6. költségvetési szervek használatában lévő ingó vagyon intézmények közötti ingyenes átadásáról döntés értékhatártól függetlenül,
7. az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonostól jogszabályban megkívánt nyilatkozat megtétele,
8. hatósági eljárásban az önkormányzatot megillető jogorvoslati jog gyakorlása,
9. a társasház alapítása, a társasház Képviselő-testületének hatáskörébe tartozó ügyben az Önkormányzatot megillető szavazati jog gyakorlása,
10. az Önkormányzat javára jelzáloggal, vagy elidegenítési vagy terhelési tilalommal terhelt ingatlan vonatkozásában a jelzálog, vagy elidegenítési és terhelési tilalom jogosultját megillető jogok gyakorlása,
11. az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése esetén tulajdonjog fenntartással kötött szerződésben meghatározott elállási jog gyakorlása,
12. törvény keretei között megállapodás megkötése a beszedett illetékekkel kapcsolatosan felmerülő költségek viseléséről,
13. közterületi besorolású ingatlanok gondozására vonatkozó megállapodás megkötése, és azzal kapcsolatos egyéb jogok gyakorlása,
14. az önkormányzati követeléseket érintően a Polgári Törvénykönyv szerinti engedményezéssel, vagy tartozásátvállalással kapcsolatos jognyilatkozatok megtétele,
15. az Önkormányzat javára szerződéssel biztosított vételi jog esetén a vételi jog gyakorlása értékhatár nélkül, a költségvetés terhére,
16. az Önkormányzat tényleges vagy várományos vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötése,
17. a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény alapján hitelezői jognyilatkozatok megtétele,
18. az Önkormányzat javára használati jog, szolgalmi jog alapítása, vagy jogszabály alapján használati jog alapításának kezdeményezése az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében érintett önkormányzati bizottság előzetes véleményének kikérése alapján,
19. a korábban fennálló teherjog, kiváltására szolgáló teherjog alapítása,
20. önkormányzati vagyon értékesítésére kiírt pályázati eljárás során az összeférhetlenséggel érintett személynek a pályázatok értékeléséből, vagy elbírálásából történő kizárása, ha tulajdonosi jog gyakorlására a Polgármester jogosult,
21. az önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos hatósági eljárásban - amennyiben a rendelet szerint az ingatlan hasznosításáról a Képviselő-testület hoz döntést, ezen testület határozatában foglalt felhatalmazás alapján - tulajdonost megillető jogok gyakorlása,
22. az Önkormányzat részvételével működő gazdasági vagy non-profit gazdasági társaság legfőbb döntést hozó testületének hatáskörébe tartozó döntések meghozatala során gyakorolja a tulajdonosi jogokat, kivéve, ha a tulajdonosi jogok gyakorlása törvény alapján a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik, vagy a Képviselő-testület hatáskörét képező tulajdonosi jogok körébe tartozik,

23. a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, vagy non-profit gazdasági társaság esetében - a törvény szerint át nem ruházható, a Képviselő-testületet megillető hatáskörök kivételével - gyakorolja a tulajdonosi jogokat,
24. az elővásárlási jog gyakorlása.

64. § Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében érintett önkormányzati bizottság

1. nettó 50.000.000,- Ft egyedi forgalmi érték alatti üzleti vagyon, vagy nettó 50.000.000,- Ft forgalmi érték alatti üzleti vagyon körébe tartozó vagyontömeg, vagy birtoktest elidegenítése, hasznosítása, gazdasági társaságba történő apportálása és megterhelése a 63. § 20. pontjában meghatározottak kivételével,
2. nettó 50.000.000,- Ft forgalmi érték alatti dolog megszerzése,
3. haszonkölcsön szerződés megkötését követően a használó által értéknövelő beruházásról kötendő szerződés jóváhagyása,
4. jogszabály alapján használati jog, szolgalmi jog alapítása, kivéve, ha a rendelet alapján a korábban fennálló teherjog kiváltására szolgáló szerződés megkötése a Polgármester hatáskörébe tartozik,
5. költségvetési szerv használatában lévő, nettó 5.000.000,- Ft értékhatárt meghaladó korlátozottan forgalomképes ingó vagyon elidegenítése,
6. a költségvetési szervek használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, vagy ingó vagyontárgy 5 évet meghaladó tartamú bérbeadása,
7. ingatlan pályázati eljárás nélküli értékesítése esetén döntés a vételárnak az igazságügyi forgalmi szakértő által meghatározott forgalmi értékhez képest legfeljebb mínusz 5 %-kal történő eltérése,
8. az üzleti vagyoni körbe tartozó nettó 50.000.000,- Ft forgalmi érték alatti vagyontárgy gazdasági társaságba történő apportálása,
9. ingatlan pályázati eljárás nélküli értékesítése során több azonos ajánlat tétele esetén döntés arra vonatkozóan, hogy az önkormányzati ingatlan értékesítése melyik ajánlattevő részére történjék,
10. önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására kiírt pályázati eljárásban az összeférhetlenséggel érintett személynek a pályázatok értékeléséből, vagy elbírálásából történő kizárása abban az esetben, ha a tulajdonosi jogkör gyakorlására az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében érintett önkormányzati bizottság jogosult,
11. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok, és non-profit gazdasági társaságok vonatkozásában állást foglal, a kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok és non-profit gazdasági társaságok esetében - az alapító okiratban rögzítettektől függően - dönt, vagy állást foglal a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyásáról és az adózott eredmény felhasználásáról,
12. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságoknál, non-profit gazdasági társaságoknál, - amennyiben a legfőbb döntést hozó testület hatáskörébe tartozik - a döntéshozatalt megelőzően állást foglal a szervezeti és működési szabályzat elfogadásáról, módosításáról, kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, non-profit gazdasági társaság esetében - az alapító okiratban rögzítettektől függően - dönt, vagy állást foglal a szervezeti és működési szabályzat elfogadásáról, módosításáról,
13. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok, non-profit gazdasági társaságok vagyontát képező 50.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlan, ingatlan tulajdoni hányad elidegenítéséről állást foglal, amennyiben az elidegenítéshez a társaság legfőbb döntést hozó szervének hatáskörébe tartozik,

14. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok és non-profit gazdasági társaságok vonatkozásában állást foglal az éves üzleti terv elfogadásáról, a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok és non-profit gazdasági társaságok vonatkozásában dönt az éves üzleti terv elfogadásáról,

15. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő és kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok és non-profit gazdasági társaságok vonatkozásában meghatározza a következő évi gazdasági tevékenységgel szemben támasztott főbb követelményeket.

65.§ (1) A Képviselő-testület hatásköre

1. korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elidegenítése és hasznosítása, gazdasági társaságba történő apportálása, a korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyon körébe tarozó vagyontárgyakra haszonkölcsön szerződés megkötése vagy vagyonkezelői jog alapítása, a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonra használati jog vagy szolgalmi jog alapítása, kivéve, ha a rendelet alapján a korábban fennálló teherjog kiváltására szolgáló szerződés megkötése a Polgármester hatáskörébe tartozik,

2. korlátozottan forgalomképes törzsvagyon jelzálogjoggal való megterhelése, a rendelet 5.§ (3) bekezdése alapján,

3. nettó 50.000.000.- Ft egyedi forgalmi értékű, vagy nettó 50.000.000.- Ft egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy, ill. nettó 50.000.000.- Ft együttes forgalmi értékű, vagy nettó 50.000.000.- Ft együttes forgalmi értéket meghaladó üzleti vagyon körébe tartozó vagyontömeg, vagy egy birtoktestet alkotó ingatlanok elidegenítése, hasznosítása, megterhelése a 63.§ 20. pontjában meghatározottak kivételével,

4. nettó 50.000.000.- Ft, vagy azt meghaladó forgalmi értékű dolog megszerzése,

5. célszerűségi, pénzügyi- gazdaságossági vizsgálat lefolytatása arra vonatkozóan, hogy a 16.§ alapján haszonkölcsön szerződés megkötésére, vagy vagyonkezelői jog alapítására kerüljön sor,

6. a közfeladat, és önkormányzat részére kötelezően megállapított feladat ellátása érdekében önkormányzati ingatlanra haszonkölcsön szerződés megkötése,

7. önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására kiírt pályázati eljárás során az összeférhetlenséggel érintett személynek a pályázatok értékeléséből, vagy elbírálásából történő kizárása, abban az esetben, ha a tulajdonosi jogkör gyakorlója a Képviselő-testület,

8. kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, vagy non-profit gazdasági társaság alapítása, a társaság alapító okiratának jóváhagyása, az Önkormányzat részvételével létrehozandó gazdasági társaság vagy non-profit gazdasági társaság esetén állást foglal a társasági szerződés tartalmáról,

9. a kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági, vagy non-profit gazdasági társaság vonatkozásában dönt a társasági szerződés módosításáról, továbbá a törzstőke felemeléséről, leszállításáról, valamint a társaság átalakulásának, megszűnésének és más társasági formában történő működésének elhatározásáról, üzletrész elidegenítéséről, kivéve, ha az üzletrész a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartandó vagyon elemnek minősül,

10. kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, non-profit gazdasági társaság vonatkozásában dönt a társaság ügyvezető igazgatójának, vezérigazgatójának, az igazgatóság tagjának, a felügyelő bizottság tagjának kinevezéséről, felmentéséről, és a könyvvizsgáló személyéről,

11. az Önkormányzat részvételével működő gazdasági vagy non-profit gazdasági társaság vonatkozásában állást foglal a társasági szerződés módosítása, a társaság alaptőkéjének

(törzstőkéjének) felemelése és leszállítása, a társaság átalakulásának, megszűnésének, valamint más társasági formába történő működésének ügyében,

12. az Önkormányzat részvételével működő részvénytársaság vonatkozásában állást foglal az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása ügyében,

13. az Önkormányzat részvételével működő gazdasági társaság vagy non-profit gazdasági társaság vonatkozásában állást foglal az ügyvezető igazgató, vezérigazgató, igazgatósági tag kinevezéséről, felmentéséről, a könyvvizsgáló személyéről,

14. az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok, non-profit gazdasági társaságok vagyonát képező nettó 50.000.000,- Ft forgalmi értékű, vagy forgalmi érték feletti ingatlan, ingatlan tulajdoni hányad elidegenítéséről állást foglal, amennyiben az elidegenítéshez a társaság legfőbb döntést hozó szervének hatáskörébe tartozik,

15. kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, non-profit gazdasági társaság esetében a 12. § (4) bekezdésében meghatározott szerződést jóváhagyja.

(2) A Képviselő-testület hoz döntést mindazokban a kérdésekben, - a gazdasági társaságokkal, non-profit gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogosítványok gyakorlása kivételével - amelyet a rendelet nevesítetten nem utal a Polgármester vagy költségvetési szerv használatában lévő vagyon hasznosítása esetében a költségvetési szerv vezetőjének feladatkörébe. A gazdasági társaságokkal, non-profit gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlása körében a Polgármester gyakorolja azokat a hatásköröket, amelyet a rendelet nevesítetten nem utal a Képviselő-testület hatáskörébe.

66. § (1) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár feletti, az Önkormányzatot megillető behajthatatlan követelések törléséről az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében érintett önkormányzati bizottság dönt.

(2) A követelések -(1) bekezdés szerinti, vagy a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatti, a Polgármester átruházott hatáskörébe tartozó- törlése nem azonos az államháztartásról szóló törvény szerinti követelésről történő lemondással.

67. § Biatorbágy Város Önkormányzata a közbeszerzésekről szóló törvény alapján a Biatorbágyi Víz- és Csatornaszolgáltató Kft. részére - a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti szolgáltatásnak minősülő - tevékenységek végzésére kizárólagos jogot biztosít.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

68. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet 11. § (3) bekezdése 2013. január 1-jén lép hatályba.

69. § A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépése előtt indult ügyekben akkor kell alkalmazni, ha a jogüggyellett kapcsolatos szerződés megkötésére 2012. január 1-jét követően került sor, és a jogüggyellett érinti a nemzeti vagyonról szóló törvény Magyar Államot illető elővásárlási jogával, vagy átlátható szervezetekkel kapcsolatos rendelkezéseit.

70. § Hatályát veszti

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületének Az Önkormányzat tulajdonáról és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2007. (05.31.) Ör. sz. rendelete.

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

1. melléklet az .../2012. () önkormányzati rendelethez

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartozó
forgalomképtelen törzsvagyon:

2. melléklet .../2012. () önkormányzati rendelethez

A vagyonkezelői jog jogosultja	Az átadott közfeladat megnevezése	A közfeladat ellátásához szükséges vagyontárgy	A vagyonkezelői jog ellenértéke vagy az ingyenes átengedés ténye	A vagyonkezelői jog időtartama
--------------------------------	-----------------------------------	--	--	--------------------------------

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§ -ában foglaltak szerint eljárva a helyi rendelet -tervezet az alábbiak szerint indoklom

Általános Indokolás

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló/2012. () önkormányzati rendeletéhez

A Magyar Országgyűlés által magalkotott és a 2012. január 1-től hatályos új Alaptörvény és ehhez kapcsolódva néhány sarkalatos törvény „újraszabályozta” az önkormányzatok vagyoni viszonyainak egyes kérdéseit. Ezek az új szabályok a vagyongazdálkodás és a tulajdonosi jogok gyakorlása szempontjából lényeges változást jelentenek a jelenlegi érvényes helyi szabályozásokhoz képest. Ezekben a jogszabályokban megfogalmazott követelmények és elvárások teljesítése jelenleg e tárgyban hatályban lévő helyi szabályozást oly mértékben érinti, hogy az erre a teljes újraszabályozását indokolt.

Az Alaptörvény és a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) az Önkormányzat vagyonát az egységes nemzeti vagyon részeként határozza meg, melynek a működtetését, fenntartást, megóvását, egyéb hasznosítását az önkormányzatok átlátható és hatékony módon, a kötelező feladatok magvalósításához kapcsolódóan kötelesek végezni.

Az említett jogszabályok és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény hatályba lépett rendelkezései, valamint egyes ágazati törvények (pl. Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény) újracsoportosították az önkormányzati vagyonba tartozó vagyontárgyak körét, illetve bizonyos esetekben az adott körbe tartalmazó konkrét vagyontárgyakat is meghatározták. Ezek a magasabb jogszabályok az önkormányzatok közfadatainak az ellátását és ehhez szükséges törzsvagyon körét fokozott védelemben részesítik úgy, hogy a vagyon működtetését, hasznosítását az átláthatóság és a fenntarthatóság biztosításával, továbbá a vagyonnak elsődlegesen az állami, vagy önkormányzati körben tartásával teszik lehetővé. Ezen jogszabályi változásoknak a helyi önkormányzati rendeletben történő szabályozása, illetve a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok jelenlegi szabályai újraszabályozásának alábbi részletes indoklást adom.

Részletes Indokolás

A rendelet tervezet 4 fejezetből, 10 alcímből, 70. §-ból és 2 mellékletből áll.

1. § - 3. §-hoz

A rendelettervezet I. fejezete a rendelet hatályát és az értelmező rendelkezéseket tartalmazza. A rendelet hatályánál – a jelenlegi szabályokhoz képest – új elem az, hogy az Önkormányzat társasági részesedéseit is a vagyon hatálya alá vonja.

Az értelmező rendelkezések között egyes fogalmak újraszabályozására (a törzsvagyon, a Vagyonkezelő, és a vagyonkezelői jog) a törvényi szabályok változása miatt került sor és ugyanez tette szükségessé néhány új fogalom beiktatását is.

4. § - 6. §-hoz

A tervezet II. fejezetében az Önkormányzat vagyónára, a vagyontárgyak meghatározott szempontok szerinti kategóriáira, továbbá azok változásaira vonatkozó szabályok találhatóak. Ezen szabályok alapján az Önkormányzat vagyona forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyona, valamint forgalomképes üzleti vagyona tagolódik. A tervezet új elemként hozza (utalva az ezt meghatározó törvényi rendelkezésre) a kizárólagos önkormányzati tulajdonú és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen törzsvagyoni kör meghatározását. A kettő között a különbség az, hogy még az előbbi kategóriába tartozást csak törvény állapíthat meg, addig a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyoni körbe tartozó vagyontárgyakat önkormányzati rendelettel is ilyené lehet minősíteni.

E két vagyoni kategóriát a törvény különleges védelemben részesíti azzal, hogy teljes elidegenítési és – a vagyonkezelői jog, a törvényes használati és szorgalmi jog kivételével – terhelési, valamint osztott tulajdon létesítési tilalmat mond ki rájuk. A két törzsvagyoni körbe nem tartozó azon vagyontárgyakat, amelyekre a törvény, vagy önkormányzati rendelet a rendelkezési jog gyakorlását korlátozza, korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartoznak. A tervezet tartalmazza azokat a vagyonelemeket, melyeket az Nvtv. 2012. VI. 30. napjától a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körébe vont.

A tervezet a forgalomképes, üzleti vagyont röviden úgy határozza meg, hogy az Önkormányzat mindazon vagyona üzleti vagyon, ami nem tartozik a fent említett törzsvagyoni körbe.

7. § - 11. §-hoz

Ezek a §-ok az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos – a rendelkezési jogokat közvetlenül nem érintő – olyan technikai jellegű szabályokat tartalmaznak, melyek vagyon nyilvántartásának a szabályait, a hasznosítás során is szükséges érték meghatározását, a vagyonleltár és a vagyonnal való tervszerű gazdálkodás szabályait tartalmazzák.

12. § - 14. §-hoz

A tervezet III. fejezete tartalmazza az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásának szabályait. A 12. §-14. §-ok meghatározzák, hogy az önkormányzati vagyon esetében általában ki jogosult a tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlására. A jogosultság a törvény erejével fogva a Képviselő-testület, továbbá a rendeletben meghatározottak szerint a Polgármestert, valamint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében érintett Bizottságot illetik meg. Itt utal arra, hogy a Képviselő-testület a rendelkezési jogát bizonyos vagyontárgyak esetében az ezeket működtető – közfeladat ellátó – intézményeire, társaságaira rábízza és ezzel meghatározza az új törvényi terminológia szerinti vagyonhasználói kört. A tervezetnek ezek a részei meghatározzák az önkormányzati vagyon használóit. A vagyonhasználók a 2. §-ban meghatározott értelmező rendelkezések szerinti vagyonhasználat alapján az önkormányzati tulajdoni körből kerülnek ki. A 13. § külön konkrét szabályokat tartalmaz az intézmények vagyonhasználatára, az ezzel kapcsolatos jogokra és kötelezettségekre. A 14. § szabályozza a vagyontárgyak minősítésének szabályait.

15. § - 26. §-hoz

Szóban forgó §-ok a nemzeti vagyonról szóló törvényben és az új önkormányzati törvény 109.§-ában újraszabályozott vagyonkezelői jog, a haszonkölcsön szerződés valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés megkötésének szabályait tartalmazzák. Ezen szabályok a haszonkölcsön szerződés tárgyát, tartalmát, a Vagyonkezelőt, a vagyonkezelői jogot, a Vagyonkezelő jogállását, a vagyonkezelői jog létrejöttét és megszűnését, a vagyonkezelési szerződés tartalmi és formai követelményét, a kezelt vagyonra vonatkozó nyilvántartási, beszámolási kötelezettségeket és eljárásokat, valamint a tulajdonosi ellenőrzés során a felek jogait és kötelezettségeit szabályozzák. A szabályozás részletekbe menő tekintettel arra, hogy az új törvény rendelkezések szerint ezen jogintézmény – az eddigiekhez képest - a jövőben jelentősebb teret kap az önkormányzati vagyon működtetése vonatkozásában. A tervezet tárgyalja a vagyon birtokbaadásának, valamint a vagyon tekintetében a tulajdonosi hozzájárulás beszerzésének szabályait.

27. §-29. § -hoz

A tervezet 27. §-29. §-ai a tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes eseteit, speciális szabályait határozzák meg. Ezek a szabályok a tulajdonosi joggyakorlás gyakran előforduló eseteiről szólnak. A szabályozás lényeges eltérést mutat e jelenlegi szabályokhoz képest annyiban, hogy vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes átruházására önkormányzati rendelet nem adhat engedélyt, hanem erre csak külön törvényben meghatározott esetben és módon van lehetősége.

Az Nvtv. általános szabályként az önkormányzati vagyon átruházására használatba adása, vagy más módon történő hasznosítása esetére versenyeztetési kötelezettséget ír elő. Az Nvtv. szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni kizárólag természetes személynek vagy átlátható szervezet részére lehet. Az átláthatósági követelmények nem teljesítése esetén az Önkormányzatnak intézkednie kell a vagyon működtetésére, hasznosítására, használatára vonatkozó jogviszony megszüntetéséről.

Törvény, vagy helyi önkormányzati rendelet meghatározhatja azt az értékhatárt, ami alatt nem kötelező a versenyeztetés. Jelenleg a 2012. évi költségvetési törvény 25.000.000. Ft-ban határozta meg ezt az értékhatárt. Ez fölé önkormányzati rendelet nem mehet. 2013. január 1-től lép hatályba az a törvényi rendelkezés, amely az értékhatár önkormányzati rendelettel történő meghatározására lehetőséget adhat. A szerződések nyilvántartásának és közzétételének szabályai a tervezetben megegyeznek az erre vonatkozó jelenleg hatályos szabályokkal.

30. § - 58. §-hoz

Ezek a rendelkezések az önkormányzati vagyon versenyeztetési eljárásban történő elidegenítését szabályozzák. Részletesen kifejtik a nyílt illetve zártkörű versenyeztetési eljárás szabályait, feltételeit, az eljárások menetét, a pályázatok tartalmi elemeit, pályázatok értékelését, döntéshozók körét, a pályázati hirdetemény tartalmát, annak közzétételének módját.

59. §-62. §- hoz

Fontos garanciális követelményt ír elő az 59. § szakasz, mely alapján a tulajdonjog átruházása tulajdonjog fenntartással történhet, illetve teljes vételár meg nem fizetése esetén a teljes vételár kiegyenlítéséig elállási jogot kell kikötni szerződésben.

A 61. § szakasz egyes speciális ingatlanok vagyoni minőségét rendezi. Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősíti az Önkormányzat tulajdonába került műemlékileg védett épület, építmény, és hozzájuk tartozó földrészletet, az Önkormányzat tulajdonába kerülő kulturális javak és muzeális gyűjteményeket. És az Önkormányzat tulajdonába kerülő védett természeti területeket. A 62. § az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlanok, ingók használatát rendezi.

63. §-67. §hoz

A 63. § részletesen felsorolja a Polgármester hatáskörét. A 64. § szakasz az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározottak alapján feladatkörében érintett önkormányzati bizottság feladatait, a 65. § a képviselő-testület jogosítványait sorolja fel. Az önkormányzati tulajdonban lévő társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlása során is figyelemmel kell lenni az Nvtv. azon rendelkezéseire, amely tiltja az önkormányzatok tulajdonszerzését a nem átlátható gazdálkodó szervezetekben, illetve gazdasági társaságokban. A 67. § szakasz a kizárólagos jogot biztosít a Biatorbágyi Víz- és Csatornaszolgáltató Kft. részére a Közbeszerzésekről szóló törvény szerinti szolgáltatásnak minősülő tevékenység végzésére.

68. § -70. §-hoz

A tervezet záró rendelkezések című utolsó fejezete a hatályba léptető szabályokat, továbbá, az alaprendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

Mellékletek

A rendelet 1. melléklete azokat a vagyontárgyakat tartalmazza, amelyeket önkormányzati rendelettel forgalomképtelen nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak kíván minősíteni a Képviselő-testület.

A rendelet 2. melléklete tartalmazza a vagyonkezelői jog tartalmát.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2012. () önkormányzati rendelete
Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól

előzetes hatásvizsgálata

I. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

„17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A Jat. 22. § szerint:

22. § (1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a miniszter gondoskodik arról, hogy a **tárgykört érintő új jogi szabályozás** vagy módosítás **megalkotása során**, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

a) az elavult, szükségtelenné vált,

b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,

c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,

d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy

e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító,

a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására **kerüljön sor**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott... **önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.**

II. Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa) A Tervezet *megalkotásának oka* az Nvtv. 2012. január 1-jén történt hatályba lépése. Az Nvtv. az Alaptörvény nemzeti vagyona vonatkozó szigorú elvárásait konkretizálja. Az Nvtv. 18.§ (1) bekezdése felhatalmazást ad a helyi önkormányzatnak, hogy a törvény hatályba lépésétől számított 60 napon belül a rendelete alapján forgalomképtelennek minősülő vagyonából rendeletében jelölje meg azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyoneként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít. 2012. VI. 30. napjától megszűnt a fentiekben foglalt rendeletalkotási kötelezettségünk, amennyiben nincsen olyan vagyonelem, melyet a képviselő-testület nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű vagyontárgynak kíván minősíteni.

A módosítás helyett alkalmazott új szabályozás oka, hogy az új önkormányzati törvény a vagyongazdálkodásra vonatkozóan lényegesen eltérő szabályozást tartalmaz a korábbi Ötv.-hez képest.

A Tervezet az Nvtv. rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett korszerű szabályozást alakít ki. A Tervezet *társadalmi hatásai* a felelős és átlátható vagyongazdálkodásból erednek: az önkormányzat vagyonával a jó gazda gondosságával, felelősen, részletesen szabályozott eljárási rend alapján történő, ellenőrizhető és számonkérhető módon történő gazdálkodásra, valamint a vagyon megőrzésére és gyarapítására részletes és szigorú szabályokat – köztük a pályáztatásra vonatkozó igen aprólékos előírásokat – tartalmazó új rendelet a közélet tisztaságát is segíti, hosszabb távon pedig képes az önkormányzat pénzügyi helyzetének stabilitását biztosítani. Mindez a kiszámíthatóság pozitívan befolyásolja a Város lakosságának helyzetét is, azaz társadalmi hatása pozitív.

ab) A Tervezet *gazdasági hatásai* között a vagyonnal való felelős gazdálkodásból eredő pozitívumok jelennek meg. A vagyontörvény és a megalkotandó rendelet igen részletes előírásai a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás tekintetében kiküszöbölik a felelőtlen gazdálkodás lehetőségét, átláthatóságot és hosszú távú tervezhetőséget biztosítanak az önkormányzat vagyonának elemeivel összefüggésben, a megfelelő szintű és mélységű ellenőrzés lehetőségét is megteremtve. A Tervezet gazdasági hatásai tehát kifejezetten pozitívak.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak számottevő környezeti és egészségi következményei, eltérései nincsenek.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet *adminisztratív terheket befolyásoló hatása* alapvetően semleges: a vagyongazdálkodással kapcsolatos adminisztráció eddig is létező jelensége a Tervezet elfogadásával sem változik negatív irányba, azaz nem keletkeztet a jelenlegihez képest számottevő adminisztrációs terhet az önkormányzat és hivatala számára; figyelemmel arra, hogy eddig is meglévő tevékenység korszerű újraszabályozásáról van szó.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Tervezet nem elsőként szabályozza a tárgykört, hanem a korábbi szabályozást érintő új törvényi szabályozás hatályba lépése okán vált szükségessé az elfogadása. A Tervezet törvényi szabályozásból eredő jogalkotási kötelezettséget teljesít, emiatt megalkotása elmaradhatatlan.

A szabályozás elmaradása esetén az önkormányzat törvénysértést követne el, ami miatt az új Ötv. már hatályos szabályai alapján különböző hátrányokkal – bírósági eljárással, törvényességi felügyeleti bírsággal – kellene számolni.

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

A Tervezet elfogadása esetén az új rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.