

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének
32/2020. (X.21.) önkormányzati rendelete
önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról
(Egységes szerkezetben a 8/2021. (III.16.), a 19/2021. (VIII.24.) és a 33/2021. (XII.14.)
önkormányzati rendelettel.)

Kozármisleny Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 11. pontjában, 5. § (2) b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) és 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

1. A rendelet célja

1. § (1) A rendelet célja az önkormányzati tulajdon folyamatos védelme, a vagyonelemek használata, és működtetése során értékük megőrzése, növelésének előmozdítása.

(2) A szabályozás célja továbbá az önkormányzat kötelező és önként vállalt közfeladatainak ellátásához szükséges gazdasági alapok megteremtése, a rendelkezésre álló tulajdon eredményes és hatékony működtetésével.

2.A rendelet hatálya

2. § (1) E rendelet hatálya kiterjed Kozármisleny Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő

- a) ingatlanokra, ingókra és vagyoni értékű jogokra
 - b) a követelésekre, továbbá
 - c) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a nonprofit gazdasági társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre.
- (továbbiakban együtt: önkormányzati vagyon)

(2) E rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) fogalommeghatározásai az irányadóak.

II. Fejezet

1. Az önkormányzati vagyon

3.§ (1) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az Önkormányzat vagyonának nyilvántartása – a vagyonnyilvántartásra vonatkozó szabályok szerint – az Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Közös Hivatal) feladata.

(2) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát a hatályos jogszabályok szerint vezetett ingatlan-vagyon kataszter tartalmazza.

(3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát az ingatlan-vagyon kataszter tartalmazza.

(4) Az Önkormányzat üzleti vagyonát az ingatlan-vagyon kataszter tartalmazza.

(5) A vagyontárgyak forgalomképességének megváltoztatása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

2. Az Önkormányzati vagyon elemei:

Törzsvagyon

4.§ (1) Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, mely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(2) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon tehát vagy forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

(3) Forgalomképtelenek:

a) az Nvtv. 5. § (3) bekezdésében meghatározott- helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó- vagyon:

aa) a helyi közutak és műtárgyaik

ab) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek,

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

b) továbbá minden olyan vagyontárgy, amelyet a törvény vagy a képviselő-testület nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek:

a) az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében meghatározott

aa) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

ab) 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,

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

b) a műemlék jellegű ingatlanok, emlékművek,

c) védett természeti területek és természeti értékek,

d) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,

e) temetők

f) mindazon vagyon, amelyet törvény, vagy az Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonnak minősít.

Üzleti vagyon

5. § Mindaz a vagyon, amely jogszabály vagy e rendelet alapján nem tartozik a törzsvagyon körébe, az üzleti vagyon.

3. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

6. § (1) Az Önkormányzat az ingatlanvagyonát a számviteli szabályok szerinti bruttó értéken, értékbecsülés esetén becsült értéken, az ingóvagyonát nyilvántartási értéken, a portfólióvagyonát pedig névértéken tartja nyilván.

(2) A vagyontárgy szerzésére, továbbá az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak alapján lehet meghatározni:

a)¹ ingatlanok esetében a vagyontárgyban rögzített könyvszerinti érték (minimum érték) vagy független szakértői véleménnyel (pl.: ingatlanforgalmi értékbecséléssel) alátámasztott érték.

b) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,

c) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,

d) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,

e) egyéb társasági részesedés esetén üzleti értékelés.

(3) vagyontárgy ingyenes, vagy kedvezményes ellenérték fejében történő hasznosítási jogosultságának megállapításakor, továbbá kötelező önkormányzati feladat átadásához kapcsolódóan az Önkormányzat másik ugyanilyen, vagy hasonló vagyontárgyának hasznosítási ellenértékét kell alapul venni.

4. A vagyongazdálkodás alapelvei, a vagyonleltár, a vagyon nyilvántartása

7. § Az Önkormányzati vagyon alapvető rendeltetése elsősorban a közfeladatok ellátásának biztosítása, amellyel felelős módon, átláthatóan és költségtakarékosan kell gazdálkodni. Törekedni kell a vagyon értékének megőrzésére, az állagvédelemre, valamint a vagyon értéknövelő használatára, hasznosítására és gyarapítására. A vagyongazdálkodás alapelveit a Nvtv határozza meg.

8. § (1) Az önkormányzati vagyont az Nvtv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.), a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint egyéb jogszabályok előírásai szerint kell nyilvántartani.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon és annak változásait az Mötv. alapján és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öinya.) szerint az ingatlanvagyonkataszterben kell nyilvántartani.

(3) A kataszter és a kataszternapló folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) Az önkormányzati vagyonhoz tartozó ingóságot az Nvtv., a Mötv. és a számvitelről szóló jogszabályok alapján kell nyilvántartani.

(5) Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak tulajdoni besorolása és minősítése vagy ezek megváltoztatása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

9. § (1) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont:

a) törzsvagyon, ezen belül kizárólagos önkormányzati tulajdonú, forgalomképtelen, valamint korlátozottan forgalomképes és

b) forgalomképes üzleti vagyon

bontásban tartalmazza.

¹ Módosította a 8/2021. (III.16.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

- (2) A vagyonleltár az egyes vagyoncsoportokon belül
- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen,
 - b) az ingó vagyontárgyakat vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti értékben,
 - c) a portfólióvagyonot tételesen és értéken veszi számba.
- (3) A vagyonleltár egyaránt tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket és az Önkormányzatot megillető követeléseket.
- (4) A vagyonleltárt évente felül kell vizsgálni.
- (5) Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 91. § (2) és a Mötv. 110. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségének megfelelően a vagyon állapotról az éves zárszámadáshoz kapcsolatosan az Önkormányzat vagyonkimutatást készít, amelyben a saját és költségvetési szervei vagyonát mutatja be.
- (6) A vagyonkimutatást az Önkormányzat az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz. rendelet) 30. §-a és 5. melléklete szerinti tartalommal készíti el.

III. Fejezet

1. A rendelkezési jog gyakorlása

10. § (1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazon a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik.

(2) Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a képviselő-testület gyakorolja. Ennek keretében a tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes elemeit szerveire átruházhatja.

(3) Az önkormányzat a tulajdonjog gyakorlásával összefüggő feladatait a Közös Hivatal és a vagyonhasználók, valamint a vagyonkezelők útján látja el.

(4) Az önkormányzati vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási ügyekben az önkormányzat a jognyilatkozatait a polgármester útján teszi meg.

(5) Az önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről és hasznosításáról szóló szerződéseket a jegyző tartja nyilván.

11. § (1) A forgalomképtelen törzsvagyon hasznosításáról a Képviselő-testület rendelkezik.

(2) A forgalomképtelen vagyontárgy nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon dologi jog vagy osztott tulajdon nem létesíthető.

(3) A forgalomképtelen vagyon hasznosításáról a (3) bekezdésben foglalt kivétellel a képviselő-testület – jogszabály és alapító okirat szerint – a hivatala útján gondoskodik.

(4) A koncessziós formában történő hasznosítás esetén a koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a képviselő-testület dönt. A koncessziós pályázat kiírására, a koncessziós szerződés megkötésére és annak tartalmi elemeire a koncesszióról szóló 1991. évi. XVI. törvény és az Nvtv. 12. § (3) bekezdésében foglalt szabályokat kell alkalmazni.

12. § (1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, átruházásáról, megterheléséről, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt, figyelembe véve a Nvtv. előírásait.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogának ellenérték fejében történő megszerzésére irányuló eljárás során a közbeszerzési eljárás szabályait, vagy a beszerzést végző vagyonkezelő, vagyonhasznosító szerv belső szabályzatában foglaltakat kell alkalmazni.

(3) Az intézményi használatban lévő ingatlan vagy ingatlanrész egy évet meg nem haladó bérbeadásáról és használatának átengedéséről az intézmény vezetője dönt.

(4) A hivatal és az intézmények a használatukban lévő önkormányzati vagyont az alapító okirat szerinti tevékenység keretében önállóan használhatják fel működtetésük érdekében. A felhasználás jogszerűségéért és eredményességéért az intézményvezető felel.

13. § (1) Az üzleti vagyon tekintetében a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat. Az üzleti vagyon elidegenítéséről minden esetben a Képviselő-testület dönt.

(2) A forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyontárgyak tulajdonjogának ellenérték fejében történő átruházásakor az Nvtv. -be foglalt követelményeket teljesíteni kell.

(3) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető forgalomképes vagyonnal az önkormányzat vállalkozhat, de csak olyan mértékben mely kötelező feladatainak ellátását nem veszélyezteti. Az önkormányzat olyan vállalkozásban nem vehet részt, amelyben felelőssége meghaladja a vagyoni hozzájárulás mértékét.

(4) A forgalomképes vagyon társulásba, gazdasági társaságba történő beviteléről a képviselő-testület dönt.

14. § A képviselő-testület gyakorolja az önkormányzat tulajdonában álló korlátolt felelősségű gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó jogokat, dönt különösen:

1. az ügyvezető, cégvezető megválasztásáról, visszahívásáról, és megválasztásakor díjazásának megállapításáról,

2. az Önkormányzat által jelölt felügyelőbizottsági tagok megválasztásáról, visszahívásáról, a megválasztáskor a felügyelőbizottsági tagok díjazásának megállapításáról,

3. a könyvvizsgáló megválasztásáról, visszahívásáról, megválasztásakor díjazásának megállapításáról,

4. a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározásáról,

5. döntés más gazdasági társaság alapításáról, működő társaságba tagként való belépésről,

6. társasági szerződés (alapító okirat) megállapításáról és – telephely meghatározásának, valamint adminisztratív jellegű adatokban bekövetkező változások kivételével – módosításáról,

7. elismert vállaltcsoportban való részvételről,

8. a társasági szerződésben (alapító okiratban) meghatározott értékhatár felett a társasági vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, hitel és kölcsön felvételéről, hitel és kölcsön meghosszabbításáról és valamennyi egyéb szerződésről, jogügyletről, melyről a döntést a társasági szerződés (alapító okirat) a társaság legfőbb szervének hatáskörébe utalja,

9. törzstőke felemelésének, vagy leszállításának elhatározásáról, a törzsbetétek arányától való eltérés megállapításáról,

10. osztalékfelosztásról, osztalék felosztásáról, pótbefizetés elrendeléséről,

11. elővásárlási jog gyakorlása, beleegyezés az üzlet rész eladásához,

12. tag kizárásának kezdeményezéséről,

13. a társaság éves pénzügyi és szakmai beszámolójáról, üzleti tervéről.

15. § (1) Az önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy ilyen gazdasági társaság kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság a használatába vagy tulajdonába adott önkormányzati vagyont a koncessziós, közszolgáltatási vagy egyéb szerződésben foglaltak szerint használja. A használati jogát szerződésszerűen, az elvárható gondossággal, e rendelet és az Nvtv. szabályaira figyelemmel gyakorolja és köteles a használatában lévő önkormányzati vagyontárgy e rendelet szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő gazdasági társaság a használatába adott önkormányzati vagyont e rendelet szabályaitól eltérően közfeladatának eredményes és költséghatékony ellátása érdekében gazdasági tevékenysége keretében önállóan hasznosítja.

(3) Az (1) bekezdésben szereplő gazdasági társaságtól - alapító okirat, társasági szerződés, vagy egyéb szerződés ellenkező rendelkezése hiányában - az önkormányzati vagyon hasznosításának jogát a Képviselő-testület magához vonhatja.

2. Az önkormányzati vagyon kezelése, hasznosítása

16. § A Képviselő-testület az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva az önkormányzati vagyon elemeire az Nvtv. rendelkezései, valamint az Mőtv. rendelkezései alapján vagyonkezelési szerződéssel vagyonkezelői jogot létesíthet.

17. § (1) Az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyonon a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel – kivételesen törvényben történő kijelöléssel – ellenérték fejében vagy ingyenesen, határozott vagy határozatlan időre jön létre.

(2) A vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

(3) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.

(4) A vagyonkezelőt megilletik, illetőleg terhelik az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében és a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek.

(5) A vagyonkezelési szerződést írásba kell foglalni.

(6) A vagyonkezelői szerződésnek tartalmaznia kell:

a) a vagyonkezelésbe adó és a vagyonkezelő nevét, székhelyét, statisztikai azonosítóját, a képviselőre jogosult személy nevét és beosztását;

b) a vagyonkezelésbe adott ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait;

c) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét, értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelöléssel;

d) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és ellátható egyéb tevékenységeket, valamint;

e) a vagyonkezelő által feladatai ellátásához alvállalkozók illetőleg közreműködők igénybevételére és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket;

f) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket és a vagyonnal való gazdálkodás feltételeit;

g) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve kijelölés esetén az ingyenesség tényét;

h) a vagyonkezelő részére átadandó közfeladat ellátásának vállalását a vagyonkezelő részéről;

i) a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját;

j) az önkormányzat költségvetését illető – a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket;

k) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket;

l) a teljesítés biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat;

m) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat;

n) a vagyonkezelési szerződés időtartamát;

o) a közfeladat ellátásának határozott vagy határozatlan időtartamát;

p) a tulajdonos ellenőrzési jogosultságát, az ellenőrzés gyakoriságát;

q) a vagyonkezelői szerződés megszűnésének eseteit, továbbá

r) mindazokat a rendelkezéseket, amit az önkormányzati közfeladatot szabályozó külön törvény a szerződés kötelező tartalmi elemeként előír.

(7) Amennyiben a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre, az ingatlan vagyontárgyakra létesített vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § a) pontja alapján – az ingatlan-nyilvántartásba is be kell jegyeztetni.

18. § (1) A Vagyonkezelő köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a vagyonkezelésébe adott önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tevékenységére, annak célszerűségére, törvényességére vonatkozó ellenőrzési jogait (tulajdonosi ellenőrzés) zavartalanul gyakorolhassa.

(2) Az Önkormányzatnak az (1) bekezdésben biztosított ellenőrzési jogát a Polgármester a Közös Hivatal közreműködésével gyakorolja.

19. § (1) A korlátozottan forgalomképes, ill. az üzleti vagyon hasznosítására, azaz elidegenítése, használatba, vagy bérbeadása, továbbá más módon történő hasznosítása az Nvtv. rendelkezéseit figyelembe véve a képviselő-testület jogosult.

(2) Az önkormányzati vagyon használója köteles a rá bízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni és gyarapítani.

(3) A vagyonhasználó köteles a hasznosításában lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására.

(4) A megbízott vagyonhasználó – a szerződés szerint – a tulajdonos nevében eseti, vagy általános meghatalmazás alapján a szerződésben meghatározott mértékben gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat, és teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

(5) Az önkormányzati vagyont elidegeníteni, továbbá hasznosítani a (7) bekezdésben foglaltak kivételével – ha ezt más önkormányzati rendelet nem szabályozza – 25.000.000 Ft egyedi értékhatar felett kizárólag versenyeztetés útján az Nvtv-ben megfogalmazott feltételek mellett lehet.

(6)² A versenyeztetésre vonatkozó eljárási szabályokat e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(7) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

- a) az Nvtv. 11. § (3), (17) és (18) bekezdésében és a Mötv. 108/A. § - 109 §-ában meghatározott esetekben,
- b) külön törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt meg nem haladó ingatlan vagyontárgy tulajdonjogának átruházása, vagy hasznosítása esetén,
- c) ingóvagyon átruházása és hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg az egymillió forintot,
- d) vagyoni értékű jog átruházása és hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg az az ötmillió forintot.

3. A szerződések nyilvántartása és közzététele

20. § (1) Az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére és hasznosítására kötött szerződésekről nyilvántartást kell vezetni.

(2) A szerződésekről készített nyilvántartás nyilvános, a benne foglaltak tartalmáról az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint szolgáltatható adat.

4. Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése

21. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni, nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átvenni az Nvtv-ben és a Mötv-ben megfogalmazott feltételek szerint lehet, amelyről a Képviselő-testület dönt.

² Beiktatta a 33/2021. (XII.14.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

(2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása, hasznosítása nem lehet ellentétes hazai és közösségi jogszabály előírásaival, a gazdasági versenyt nem torzíthatja, vagy annak torzításával nem fenyegethet, az Európai Unió tagállamai közötti kereskedelmet nem befolyásolhatja.

5. Felajánlott vagyon elfogadása

22. § (1) Vagyontárgy tulajdonjogának az Önkormányzat részére ingyenesen, vagy kedvezményes ellenérték fejében történő felajánlás elfogadásáról – a Mötv. 42. § 16. pontjában meghatározott eset kivételével - a Képviselő-testület dönt.

(2) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek ismert terhei elérik vagy meghaladják a felajánlott vagyontárgy értékét.

6. Követelésekről való lemondás

23. § (1) Az Önkormányzat a kötelezett által elismert vagy a polgári, munkajogi és egyéb jogviszonyból származó, vagy jogszabályi rendelkezésekből eredő követeléseiről kizárólag e §-ban foglalt esetekben és módon mondhat le.

(2) A követelésről való lemondásról a Képviselő-testület dönt. A követelésről való lemondás feltételeit a jogosult döntését követő okiratba kell foglalni.

(3) A behajthatatlanság tényét és mértékét hitelt érdemlően igazolni kell.

(4) Az Önkormányzat a behajthatatlannak nem minősülő követelésről – amennyiben az nem veszélyezteteti kötelezettségeinek teljesítését – akkor mondhat le, ha

a) a követelés érvényesítése aránytalanul nagy, vagy a követelés mértékét meghaladó költségekkel járna,

b) a követelés érvényesítése a kötelezett természetes személy életkörülményeit bizonyítottan megnehezítené, vagy ellehetetlenítené, így különösen kiskorú gyermekei tartását, lakhatását, vagy tartási kötelezettsége körébe tartozó egyéb hozzátartozója tartását veszélyeztetné,

c) a követelés érvényesítése a kötelezett gazdálkodó szervezet felszámolását, vagy végelszámolását eredményezné, és ez valamely közérdekű cél megvalósítását veszélyeztetné, vagy az Önkormányzat érdekeit sértené,

d) a követelésről való lemondással járó előnyök összességükben meghaladják a lemondásból származó hátrányokat, így különösen, ha a lemondás megkötött ügylet meghiúsulását akadályozná meg, vagy annak teljesedésbe menését segítené elő.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

24. § Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 11/1996. (VII.10.) számú az Önkormányzat tulajdonával való gazdálkodás egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelet és módosításai.

25. § Az e rendelet hatálybalépését megelőzően jogszerűen keletkezett jogokat és kötelezettségeket e rendelet szabályai nem érintik. A hatálybalépést megelőzően létrejött szerződések időtartamának meghosszabbítása e rendelet szabályai szerint történik.

26. § Ez a rendelet 2020. november 1-én lép hatályba.

Dr. Biró Károly
polgármester

Dr. Halmos Barbara
jegyző

Kihirdetve: 2020. 10. 21

Dr. Halmos Barbara
jegyző

**A rendelet kihirdetve és egységes szerkezetbe foglalva:
Kozármisleny, 2021.11.15.**


Dr. Halmos Barbara
jegyző

³ Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (XII.14.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

A versenyeztetési eljárás szabályai

Önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba, vagy bérbeadása és más módon történő hasznosítása (továbbiakban: hasznosítás) a rendeletben meghatározott értékhatár felett pályáztatás útján történhet. A versenyeztetési eljárás alapvetően nyílt.

Zártkörű versenyeztetési eljárási módra való áttérésre a kiíró döntése alapján akkor van lehetőség:

- a.) ha a vagyon jellege, jelentősége, annak leghatékonyabb hasznosítása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé, vagy
- b.) ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkenének a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vagy
- c.) ha a korábbi nyilvános pályázat hat hónapon belül érdeklődés hiányában eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosítása, vagy
- d.) ha jogszabály rendelkezései, vagy a vagyon átengedésének egyéb körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon vagy mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök nem biztosíthatók, így a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők képesek, vagy az értékesítés csak meghatározott személy részére történhet (vételi vagy eladási opció).

A pályáztatást elrendelő képviselő-testületi határozatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a.) az ajánlattételi felhívás tárgya,
- b.) minimum érték.

A pályázati felhívást és a pályáztatást a Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal illetékes szervezeti egysége készíti elő és bonyolítja le.

A nyílt pályázati felhívást közzé kell tenni:

- a.) az Önkormányzat honlapján (www.kozarmisleny.hu)
- b.) az Önkormányzati faliújságon (Kozármisleny, Pécsi u. 124.)
- c.) a Kiíró döntésétől függően az a)-b) pontokon felül más helyen és módon.

A pályázatot úgy kell közzétenni, hogy a megjelenése és a pályázat benyújtásának a határideje között legalább 7 napnak kell eltelnie.

Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása - az Nvtv. szabályai szerint - természetes személy vagy átlátható szervezet részére történik. A pályázati felhívás tartalmazhatja:

- a.) az ellenszolgáltatás legalacsonyabb mértékét,

⁴ Beiktatta a 33/2021. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

- b.) az ingatlan címét, helyrajzi számát, alapterületének nagyságát, műszaki jellemzőit, a tulajdonosi jogosultságot, esetenként az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört, ingóság esetén annak tulajdonságait,
- c.) bérleti díj esetén annak kikötését, hogy a bérbeadó a bérleti díj összege évente, január 1-től automatikusan módosul a KSH által az előző évre megállapított infláció mértékével
- d.) a bérleti, a használati jog időtartamát,
- e.) az ajánlat benyújtásának helyét és idejét,
- f.) az ajánlatbontás helyét, idejét,
- g.) az elbírálás szempontjait,
- h.) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását vagy kizárását,
- i.) az indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítás jogának fenntartását,
- j.) zeneszolgáltatás esetén az ajánlattevő nyilatkozatának bekérését, mely szerint az engedélyezett zajsztint betartására vonatkozó hiteles mérési dokumentumokat be fogja mutatni,
- k.) hasznosítás esetén az Nvtv. szerinti átláthatósági nyilatkozat benyújtására vonatkozó felhívást,
- l.) elidegenítés esetén az állam elővásárlási jogára történő figyelmeztetést,
- m.) egyéb kikötéseket, feltételeket.

Az ajánlat elbírálásáról a hatáskör gyakorlója dönt.

A határozott időre kiírt pályázatokban érkezett több azonos tartalmú érvényes ajánlat esetén licitárgyalás lefolytatása kezdeményezhető.

A licitárgyalás célja az azonos tartalmú érvényes ajánlatok közül a legkedvezőbb végső ajánlat kiválasztása.

A licitárgyalást a Közös Hivatal legalább három munkatársa folytatja le, amelyen részt vesz az ajánlattevő vagy képviselője. Valamely ajánlattevő vagy képviselője távollétében a licitárgyalás megtartható.

A licitet megelőzően a levezető személy ismerteti a licitárgyalás szabályait. A licitárgyalás és így a versenyeztetés nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget adja és tartja. Amennyiben licitálással nem állapítható meg a versenyeztetés nyertesének a személye, úgy a levezető személy sorsolással dönt a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról. A sorsolás módját a levezető személy határozza meg. A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni. A versenyeztetés eredményéről az ajánlattevőket a döntést követően haladéktalanul értesíteni kell.

Az ajánlati kötöttség időtartama alatt a nyertes pályázóval szerződést kell kötni. Amennyiben a szerződés határidőn belül nem jön létre, úgy a határidő lejártát követően új versenyeztetés szükséges.

A szerződés tartalmát a versenykiírás, az ajánlat és e rendelet szerint kell megfogalmazni. A szerződésben utalni kell az Nvtv. által előírtakra, különösen a szerződés módosítása, hosszabbítása, a hasznosítás módja, a semmisségi, felmondási, elállási okok körében. A szerződés tartalmazza az Nvtv-ben rögzített állami elővásárlási jog érvényesítéséhez szükséges rendelkezéseket.

A vagyontárgyak elidegenítése során a vételárát elsősorban a szerződés aláírásával egyidejűleg pénzben kell megfizetni. Amennyiben a vételár vagy annak egy része megfizetése nem a szerződéskötéssel egyidejűleg, hanem később történik, úgy a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenn kell tartani, egyidejűleg elállási jogot kikötni arra az esetre, ha a vételár megfizetésére határidőben nem kerül sor. A Képviselő-testület a vételárra részletfizetési kedvezményt vagy fizetési haladékot adhat.

A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál pénzen kívüli ellenérték csak a Képviselő-testület jóváhagyásával fogadható el.

Eredménytelen a pályázat, ha

- a.) egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- b.) egyetlen ajánlat sem érte el a meghirdetett összeget,
- c.) a lefolytatott licit során nem volt érvényes ajánlat, vagy
- d.) a nyertes pályázó, valamint az őt követően a második legjobbnak ítélt ajánlattevő az eredményhirdetést, vagy az értesítést követő 30 napon belül nem köt szerződést.

Eredménytelen pályázat esetén – amennyiben ezen időszak alatt nem kerül sor újabb pályázat kiírására- az eredménytelenné nyilvánítástól számított 12 hónapon belül írásbeli ajánlat alapján a korábbi pályázati kiírásban szereplő feltételekkel megtörténhet a tulajdonjog átruházás vagy a hasznosítás, amennyiben jogszabály a pályáztatást nem teszi kötelezővé.

Indokolás

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 32/2020. (X.20.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A joganyag nagymértékű módosulása, a vagyonelemek részletesebb szabályozása, új rendelkezések bevezetése, valamint a napi jogalkalmazási gyakorlat által felvetett problémák hatékony megoldása indokolja a rendelet megalkotásának szükségességét.

Részletes indokolás

1. § - 2. §-hoz

A rendelet célját és hatályát határozza meg.

3. §-hoz

Az önkormányzati vagyon tárgyát határozza meg.

4. § - 5. §-hoz

Az önkormányzati vagyon elemeit határozza meg.

6. §-hoz

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározását tartalmazza.

7. § - 9. §-hoz

A vagyongazdálkodás alapelveit, a vagyonelemtár és vagyonnyilvántartást rögzíti.

10. § - 15. §-hoz

A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályait határozza meg.

16. § - 19. §-hoz

Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésére és használatára vonatkozó szabályokat tartalmazza.

20. §-hoz

A szerződések nyilvántartását és azok közzétételét szabályozza.

21. §-hoz

Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedését rögzíti.

22. §-hoz

Vagyontárgy tulajdonjogának az önkormányzat részére történő ingyenes vagy kedvezményes ellenérték fejében történő felajánlás elfogadását határozza meg.

23. §-hoz

Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás szabályait határozza meg.

24. § - hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

25. § - 26. §-hoz

Rendelet alkalmazásának körét szabályozza.
Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Kozármisleny, 2020. 10. 14.

dr. Halmos Barbara s. k.
jegyző

