

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 62/2018.

Tárgy: A Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 35/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és új rendelet megalkotása

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin

Előadó: dr. Visnyay Noémi osztályvezető

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2018. április 18.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2018. április 18.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonelemeit, azoknak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerinti elhatárolásait, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásának feltételeit és kereteit a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 35/2012. (XI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) szabályozza széleskörűen.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 21. § alapján az önkormányzati rendeletek utólagos hatásvizsgálatát időszakosan el kell végezni.

Az utólagos hatásvizsgálat keretében gondoskodni kell az önkormányzati rendeletek módosításáról vagy hatályon kívül helyezéséről, ha

- 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.

Fentiek figyelembe vételével a jelenleg hatályos Ör. most egy jelentősebb szerkezeti és tartalmi átalakítást igényel, a korábbi módosítások során nem megoldott problémák és a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében.

A módosítási javaslat a hatályos Ör. alábbi területeit érintené:

1. A rendelet hatálya a tárgyi hatályon kívül kiegészülne a személyi hatállyal, illetve annak meghatározásával hogy a rendelet szabályai meghatározott esetekben csak más jogszabályokban nem szabályozott esetekre terjedhet ki.
2. A törzsvagyon és üzleti vagyon meghatározása – a hatályos Ör.-el szemben csak a törvényre való merev hivatkozást tartalmazná.
3. Az Ör. az alábbi címekkel és annak részletszabályaival egészülne ki:
 - „vagyonnyilvántartás”
 - „vagyonleltár, vagyonkimutatás”
 - „vagyongazdálkodási terv”

Az önkormányzat vagyonát érintő vagyonnyilvántartás, vagyonkimutatás irányadó szabályait az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.), az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I.11.) kormányrendelet (Ászr.), valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (a továbbiakban: Möt.) szabályozza, részletszabályait önkormányzati rendelet írja elő.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 9.§ (1) bekezdése előírja a helyi önkormányzatok számára az Alaptörvényben meghatározott vagyongazdálkodás biztosítása céljából közép- és hosszú távú

vagyongazdálkodási terv elkészítését. A Vagyongazdálkodási terv elkészítésének alapvető célja az önkormányzat gazdálkodásának a fő célkitűzésekkel való összehangolása, a gazdálkodás tervszerűsége és átláthatósága. A fő célkitűzések az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai szerint csoportosíthatók, az alábbiak szerint:

- kötelező feladatellátás feltételeinek megteremtése,
 - pénzügyi egyensúly biztosítása,
 - vagyon értékének megőrzése, növelése.
4. A vagyonnal való rendelkezés szabályai között a Képviselő-testület által a polgármesterre átruházott hatáskörök - a döntések gyorsabb meghozatala érdekében - a hatályos Ör. rendelkezéseihez képest további hatáskörökkel egészülnének ki. Az új hatáskörök a korábbihoz hasonlóan továbbra sem terjednének ki az ingatlan vagyon megszerzésére, elidegenítésére, megterhelésére, mert az továbbra is a Képviselő-testületet illeti, ugyanakkor lehetőséget adna többek között pl. a netto 1.000.000,-Ft értékhatárt meg nem haladó ingó vagyon, illetve vagyoni értékű jog polgármester általi értékesítésre való kijelölésére, elidegenítésre, megszerzésre, illetve a nettó 1.000.000,-Ft értékhatárt meg nem haladó ingatlan vagyon hasznosítására, a kisösszegű követelések törlésére stb.
5. Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó szabályok kiegészülnének az elidegenítést, hasznosítást megelőző értékbecslés részletes szabályaival.

A versenyeztetés alóli kivételek köre a törvény által meghatározottakon kívül tovább bővülne és kiterjedne pl. a közös tulajdon megszüntetése esetére, ha az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, vételi jog, használat joga stb. esetén) vagy amennyiben a szabályozási terv közterületből telket alakít ki és az más tulajdonos ingatlanához kerül hozzájegyzésre stb.

A hatályos Ör. azon rendelkezését, miszerint az értékesítésre kijelölt ingatlanok jegyzékét a Képviselő-testület az éves költségvetési rendelet megalkotásánál határozza meg, kikerülne a rendeletből, mivel egy önkormányzati ingatlan értékesítéséről, annak megfelelő előkészítése esetén bármikor lehet dönteni.

6. A vagyonkezeléssel kapcsolatos rendelkezések kiegészülnének a vagyonkezelői jog ellenértéke kiszámításának pontos meghatározásával, mivel az Mötv. 109. § (4) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„A képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.”

A hatályos Ör. a vagyonkezelői jog ellenértékét a Képviselő-testület egyedi döntésével határozza meg, amely így ellentétes a vonatkozó jogszabályi rendelkezéssel.

A vagyonkezelés szabályai között pontosításra kerülnének továbbá a

vagyonkezelés ellenőrzésének, a vagyonkezelő adatszolgáltatására, illetve beszámolására vonatkozó szabályok.

7. A hatályos Ör. kiegészülne az intézmények vagyonhasználatára vonatkozó rendelkezésekkel, úgy, mint az Önkormányzattól átvett vagyon további bérbe-, vagy hasznosításba adásának szabályaival.
8. A hatályos Ör. kiegészülne az önkormányzat egyszemélyi vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságainak működésére vagy működtetésére vonatkozó alapvető szabályokkal.

Fenti módosítási javaslatok mellett a hatályos Ör. mellékletei is felülvizsgálatra kerültek.

A vagyonkataszteri nyilvántartás felülvizsgálata során számba vettük azokat az ingatlanokat,

- amelyek művelési águknak megfelelően magasabb szintű jogszabályok alapján kerülnek forgalmi csoportba sorolásra,
- amelyek művelési ágát természetbeli állapotának megfelelően módosítani kell az ingatlan-nyilvántartásban, és erre tekintettel módosítani kell a helyi rendelet szerinti forgalmi besorolásukat is,
- amelyek jelenleg a helyi rendeletben felsorolásra kerültek, azonban erre nincs szükség magasabb szintű jogszabály rendelkezésére tekintettel.

A hatályos Ör. mellékletei között nem szerepelt, így az kiegészülne a vagyonkimutatás szerkesztési szabályainak meghatározásával, illetve a versenyeztetés részletes szabályaival is.

A fenti jogszabályok alapján elvégzett felülvizsgálat eredményeképpen – a törvényeknek megfelelő, de a helyi szabályozásban bevált elemek megtartásával - új vagyonrendelet megalkotására teszek javaslatot.

Az előterjesztést a Képviselő-testület döntési jogkörben tárgyalja. A rendelet-tervezet elfogadása az Möt. 50.§-a alapján (az Möt. 42.§ 1. pontjában meghatározott át nem ruházható hatáskör) minősített többséget igényel.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése alapján a rendeletalkotás előzetes hatásvizsgálata:

Jelen rendeletalkotásnak gazdasági, költségvetési kihatásai: a nemzeti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás követelményeinek való minél teljesebb megfelelés, a nemzeti vagyonról szóló törvény preambulumban megfogalmazott célok szerint. Környezeti és egészségi következményei nincsenek Az adminisztratív terheket növeli a hivatal és az intézmények vonatkozásában, mely nem számottevő. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, pénzügyi feltételek biztosítottak.

Fentiek alapján kérem az előterjesztés mellékletét képező önkormányzati rendelet elfogadását.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

1. melléklet a.....számú előterjesztéshez

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018.
(.....) önkormányzati rendelete
Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásának
szabályairól**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, a 109. § (4) bekezdésében, a 143. § (4) bekezdés i) pontjában, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjaiban és a (4) bekezdésben, a 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a), e) és g) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya

1. §

A rendelet célja, hogy meghatározza Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) vagyonával való rendelkezés és gazdálkodás szabályait, biztosítsa az Önkormányzat tulajdonának és a tulajdonába kerülő vagyonának a védelmét, értékének megőrzését és gyarapítását az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak eredményes ellátása érdekében.

2. §

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed

- a) a Képviselő-testületre, a Képviselő-testület bizottságaira, a Polgármesterre;
- b) az Önkormányzat intézményeire;
- c) vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelői jog jogosultjára (továbbiakban: vagyonkezelő);
- d) az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságokra, nonprofit gazdasági társaságokra;
- e) e rendelet alkalmazása körében a vagyongazdálkodással összefüggésben az Önkormányzattal kapcsolatba kerülő jogi személyre, jogi személyiség nélküli szervezetre és természetes személyre.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő nemzeti vagyonra (továbbiakban: önkormányzati vagyon), különösen a vagyon alábbi elemeire:

- a) ingatlanra;
- b) ingó vagyonra;
- c) vagyoni értékű jogokra és az ezekre vonatkozó önkormányzati kötelezettségvállalásokra, opciókra (vételi jog) garanciákra, immateriális javakra;
- d) tagsági jogokra, értékpapírokra, kárpótlási jegyekre, gazdasági társaságokban, nonprofit gazdasági társaságokban az Önkormányzatot megillető egyéb gazdasági

részesedésekre, valamint egyéb vállalkozásban az Önkormányzatot megillető részesedésre;

e) az Önkormányzatot jogszabály vagy szerződés alapján megillető vagyona és követelésre.

3.§

(1) E rendeletet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó, továbbá a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendeletekben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában levő, az állami fenntartású köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon estében, a rendelet szabályait csak annyiban lehet alkalmazni, amennyiben a vagyonkezelői szerződés megengedi.

4. §

E rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Számv.tv.), valamint az államháztartás számviteléről szóló 4/2013 (I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban Ászr.) fogalom-meghatározásai az irányadók.

II. Fejezet

Az önkormányzat vagyona

2. Az önkormányzati vagyon meghatározása, elemei

5. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó forgalomképesnek minősülő üzleti vagyonból áll azzal, hogy mind a törzsvagyon, mind az üzleti vagyon az Nvtv. 1. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemekből tevődik össze.

(2) A törzsvagyon körébe az Nvtv. 5. § (2), (3) és (4) bekezdésében, valamint az egyes állami tulajdonba lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben meghatározott vagyonelemek tartoznak.

6. §

A forgalomképtelen törzsvagyon elemeit e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

7. §

(1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba az Nvtv. 5. § (5) bekezdés a) és b) pontjában felsorolt vagyonelemek tartoznak, valamint:

a) a kulturális örökségek;

b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek;

- c) a köztéri műalkotások és az Önkormányzat tulajdonában lévő művészeti alkotások;
 - d) a szabályozási tervben közcélú hasznosításra kijelölt ingatlan vagyontárgyak;
 - e) sportpályák és sportlétesítmények;
 - f) köztemetők;
 - g) erdők;
 - h) mindaz a vagyon, amelyet törvény vagy a Képviselő-testület e rendeletével korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősít.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

8. §

Az Önkormányzat üzleti vagyona mindazon vagyonelem, vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. Az Önkormányzat üzleti vagyonát e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

9. §

- (1) A Képviselő-testület – ha törvény eltérően nem rendelkezik – minősített többséggel dönthet az újonnan szerzett vagy már meglévő vagyon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánításáról és a meglévő vagyon forgalomképességének megváltoztatásáról.
- (2) Törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem – amennyiben azt jogszabály, különösen az Nvtv. nem zárja ki – csak akkor minősíthető forgalomképes üzleti vagyonná, ha adott vagyonelem már nem szolgálja közvetlenül kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását.
- (3) Az átminősített vagyonelemeket e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

3. Vagyonnyilvántartás

10. §

- (1) Az Önkormányzat ingatlanvagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti nettó és bruttó értéken vagy értékbecslés esetén a becsült értéken, az egyéb vagyonát nyilvántartási értéken tartja nyilván.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Kormányrendeletben meghatározott módon kialakított és vezetett ingatlanvagyon-kataszterben tartja nyilván.
- (3) Funkcióját veszített vagyont a funkcióvesztéssel egyidejűleg, vagy az Önkormányzat tulajdonába kerülő vagyont a megszerzéssel egyidejűleg minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az Önkormányzat törzsvagyonába, vagy üzleti vagyoni körébe kerül besorolásra.
- (4) Az önkormányzati vagyonnyilvántartás (vagyonkataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.

4. Vagyonkimutatás

11. §

(1) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben. A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell az Önkormányzat Képviselő-testülete számára kimutatni.

(2) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(3) A vagyonkimutatásban az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, valamint üzleti vagyon bontásban kell kimutatni.

(4) A vagyonkimutatás elkészítésénél és vezetésénél a Számv.tv., az Ászr., ingatlanok tekintetében az ingatlan-vagyon kataszter készítésére vonatkozó szabályok rendelkezései az irányadók.

(5) A vagyonkimutatás szerkesztési követelményeit e rendelet 5. melléklete tartalmazza.

5. Vagyongazdálkodási terv

12. §

(1) Az Önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben és az Nvtv.-ben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) A vagyongazdálkodási terveknek tartalmaznia kell – az Nvtv. 7. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények szerint – az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, fejlesztésre, gyarapítására vonatkozó célkitűzéseket és feladatokat, ezek végrehajtásának eszközeit, módjait, időbeli ütemezését.

(3) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítéséről a Polgármester gondoskodik, és a Képviselő-testület hagyja jóvá.

(4) A középtávú vagyongazdálkodási terv legalább 4, a hosszú távú vagyongazdálkodási terv legalább 8 évre készül.

(5) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet két évente felül kell vizsgálni.

III. Fejezet

Az önkormányzati vagyon feletti jogok gyakorlásának szabályai

6. A vagyon feletti rendelkezésre jogosultak

13. §

(1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik. Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó ügyekben a Képviselő-testületet Nagykovácsi Nagyközség Polgármestere képviseli.

(3) A Képviselő-testület az alábbi tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a Polgármestert hatalmazza fel:

a) a Képviselő-testület által szövetszerűen elfogadott szerződések aláírására;

- b) a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, a testületi határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítására, elfogadására, a szerződés aláírására;
 - c) az önkormányzati igények érvényesítése, az Önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítására, jognyilatkozatok megtételére képviselő-testületi döntés alapján;
 - d) a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá az Önkormányzat, vagy vele jogviszonyban álló közszolgáltatója javára alapított vezetékjog alapítására;
 - e) az Önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi és használati jogot biztosító szerződések megkötésére nettó 500.000,- Ft értékhatárig;
 - f) az Önkormányzat beruházásai kapcsán tulajdonosi hozzájárulás megadására építési, vagy fennmaradási engedélyezési eljárásban és a kivitelezés során, építési engedélyezési és kapcsolódó hatósági eljárás kezdeményezésére;
 - g) az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető birtokvédelem igénybevételére, szolgalmi jogok érvényesítésére, Képviselő-testület által jóváhagyott megállapodáson alapuló szolgalmi jog létesítésére;
 - h) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló döntések meghozatalára, adásvételi és csereszerződések megkötésére nettó 1.000.000,-Ft értékhatárig;
 - i) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötésére;
 - j) nettó 1.000.000,-Ft értékhatárt meg nem haladó ingó vagyon elidegenítése, megszerzése, illetve vagyoni értékű jog megszerzésére;
 - k) nettó 1.000.000,-Ft értékhatárt meg nem haladó ingatlan vagyon hasznosítására;
 - l) tulajdonosi hozzájárulás megadása a közszolgáltatók által kezdeményezett munkálatok elvégzéséhez;
 - m) a számviteli szabályok szerinti kisösszegű követelések törlése.
- (4) A Polgármester a (3) bekezdésben meghatározott döntésekről a Képviselő-testületet soron következő ülésén köteles tájékoztatni.
- (5) A Képviselő-testület a tulajdonosi jog gyakorlását értékhatártól függetlenül bármely esetben magához vonhatja, illetve az ügy körülményeire tekintettel a Polgármester a Képviselő-testület döntését kérheti.

7. A törzsvagyonnal való rendelkezés szabályai

14. §

- (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona az Nvtv-ben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.
- (2) Korlátozottan forgalomképes vagyon, amennyiben jogszabály kivételt nem tesz, csak az Nvtv. 5. § (7) bekezdésében meghatározott személyek részére idegeníthető

el.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre az (2) bekezdésben foglaltakon kívül akkor van lehetőség, ha a vagyonelem közfeladat ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel a vagyonelem korlátozottan forgalomképességét megállapították és a Képviselő-testület döntött a vagyonelem korlátozottan forgalomképes vagyoni körből üzleti vagyoni körbe történő átsorolásáról.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek elidegenítésének és hasznosításának bevételét a törzsvagyon megtartására, gyarapítására, állagának megóvására kell fordítani.

8. Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása, hasznosítása

15. §

(1) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, hasznosítani csak átlátható szervezet, vagy természetes személy részére lehet.

(2) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

(3) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanra – az állam tulajdonszerzését kivéve - 15 éves időtartamra elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

(4) Önkormányzati vagyon ingyenesen vagy kedvezményesen csak közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

(5) Ha az ingatlanvagyon tulajdonjogáról, használatáról az Önkormányzat vagy az önkormányzati intézmény javára lemondtak, a vagyon csak abban az esetben fogadható el, ha a kedvezményezett a vagyon elfogadásával együtt járó tulajdonosi, használói kötelezettségek teljesítésére képes.

16. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása, hasznosítása – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet.

(2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy az önkormányzati vagyont hasznosítani versenyztetési eljárás nélkül akkor lehet,

a) ha a vagyontárgy értéke nem éri el a mindenkor költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket;

b) ha a hasznosítás az Nvtv. 11. § (17) bekezdésében meghatározott személyek részére történik;

c) ha az önkormányzati vagyont gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként bocsátják rendelkezésre;

d) versenytárgyalás kétszeri eredménytelensége esetén, amennyiben a hasznosítható vagy átruházható vagyonelem forgalmi értéke nem haladja meg az Nvtv. 11. § (16) bekezdése, vagy a 13. § (1) bekezdése alapján a központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket;

e) ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja (pl. közös tulajdon megszüntetése);

f) ha az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, vételi jog, használat joga stb.);

- g) amennyiben a szabályozási terv közterületből telket alakít ki és az más tulajdonos ingatlanához kerül hozzájegyzésre;
 - h) vagyonkezelésbe adás esetén az Nvtv-ben, és az Mötv-ben foglaltak szerint;
 - i) ingatlancsere esetén, amennyiben külön jogszabály – ide nem értve az önkormányzati rendeletet – a szolgáltatott ingatlan feletti rendelkezési jogot védetté nyilvánítással vagy más módon korlátozza, és az ellenszolgáltatás is ingatlan;
 - j) perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötése esetén.
- (3) A versenyeztetési keretszabályzatot a 6. melléklet tartalmazza.

9. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

17. §

(1) A vagyon megszerzésére, elidegenítésére, hasznosítására, biztosítéku adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét nettó értéken, az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlanvagyron esetén 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján;
- b) tőzsdei értékpapírok esetén a legutolsó ismert záróár, tőzsdén kívüli árjegyzős értékpapírok esetén legutolsó ismert közzétett árjegyzői ár, tőzsdén kívüli árjegyző nélküli értékpapírok, üzletrészek esetén 3 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján;
- c) vagyonértékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi egyedi szakértői értékelés alapján;
- d) ingó vagyontárgy esetén nyilvántartási érték, vagy 3 hónapnál nem régebbi egyedi értékbecslés alapján kell meghatározni;
- e) Ingatlan apportjával megvalósuló vagyoni hozzájárulás esetén független ingatlanforgalmi szakvéleményt kell készíttetni.

(2) Ingatlanvagyron térítésmentes megszerzése vagy megterhelése esetén nincs szükség ingatlanforgalmi értékbecslésre vagy egyedi szakértői értékelésre, amennyiben az ingatlan átadója, vagy a teher jogosultja a Magyar Állam.

(3) Megfelelő üzleti értékelésnek tekinthető, ha a tőzsdén kívüli, árjegyző nélküli értékpapírok, üzletrészek piaci értéke, az adott gazdasági társaság legutolsó évi rendes számviteli beszámolójában rögzített saját tőke/jegyzett tőke arányában kerül meghatározásra az adott részvény névértéke, vagy üzletrész törzsbetét értékére vetítve, feltéve, hogy az önkormányzati tulajdont képező részvény, vagy üzletrész legalább önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságba kerül apportálásra. A saját tőke/jegyzett tőke mértékére, illetve arányára vonatkozó adatokat az adott gazdasági társaság vezető tisztségviselője köteles írásban rögzíteni, illetve az üzleti értékelést végzővel közölni.

(4) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az (1) bekezdésben foglaltaknál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható. Üzleti értékelést akkor kell végezni, ha annak költsége nem haladja meg a saját tőke/jegyzett tőke arányára vetített tulajdoni részesedés értékét.

(5) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy teljes értéke alapján kell megállapítani. Ezt a szabályt kell alkalmazni abban az esetben is, amikor a megszerzés, elidegenítés, hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik

(6) Ha a vagyonnal való rendelkezés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatára – és ennek alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására – vonatkozó

rendelkezéseinek alkalmazásakor együttes értékesítés vagy hasznosítás esetén a vagyontárgyak összesített értéke az irányadó.

10. Vagyonkezelés

18. §

(1) A vagyonkezelői jog

a) vagyonkezelési szerződéssel, vagy

b) törvényben történő kijelöléssel jöhet létre.

(2) A Képviselő-testület egyedi döntése alapján az önkormányzati vagyona az Nvtv-ben nevesített vagyonkezelők részére, közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet, velük vagyonkezelési szerződést köthet, mely szerződést a Képviselő-testület hagy jóvá.

(3) A Képviselő-testület vagyonkezelési szerződést kizárólag az Nvtv. 3.§ 19. pontban meghatározott személyekkel az Nvtv. 11. §-ában meghatározott feltételekkel és az Nvtv. 5. § (1) bekezdésében meghatározott vagyona tekintetében köthet azzal, hogy az Nvtv. 8. § (7) bekezdésében meghatározott vagyoni kör nem lehet vagyonkezelés tárgya.

(4) A vagyonkezelői jog létesítése és átadása előtt az ellenértékének meghatározása érdekében értékbecslést kell készíteni.

(5) A vagyonkezelői jog évente fizetendő ellenértéke a vagyonkezelésbe adandó vagyon vagyonkezelésbe adás időpontjában értékbecsléssel meghatározott értékének legfeljebb 3%-a.

(6) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe. A közfeladaton túli mérték esetén az (5) bekezdés szerint kell az ellenértéket megfizetni.

19. §

(1) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati feladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el más önkormányzattal együttműködve, önkormányzati társulásban vagy önkormányzati, illetve állami gazdasági társaság, közhasznú társaság által.

(2) A vagyonkezelésbe adásra irányuló szerződéskötés során - az Möt. és az Áht. - előírásain túlmenően meg kell határozni az átadónak azt a kikötését is, hogy az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is.

(3) A kezelésbe adott vagyon esetében az önkormányzati vagyon nyilvántartásban fel kell tüntetni a vagyonkezelés tényét is, és a vagyonkezelő éves beszámolója során az értékben és naturáliában bekövetkezett változásokat át kell vezetni.

(4) A vagyonkezelő éves beszámoltatása során értékelni kell a feladatellátás szerződés szerinti teljesítését és a vagyonkezelési szerződésben előírt feltételek érvényesülését. A beszámolót a Képviselő-testület fogadja el.

20. §

(1) A vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának

megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról, valamint a jogszabályokban és a vagyonkezelői szerződésben előírt egyéb kötelezettségek teljesítéséről. A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a Polgármester - a Polgármesteri Hivatal közreműködésével – évente ellenőrzi.

(2) A Polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év március 31-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet. Azonnali intézkedést igénylő esetben a Polgármester a soron következő testületi ülésen számol be a tulajdonosi ellenőrzésről a Képviselő-testületnek.

21. §

(1) A vagyonkezelés tulajdonosi ellenőrzésének célja a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás megfelelőségének megállapítása, melynek keretében vizsgálni kell a vagyonyilvántartás hitelességét, teljességét, továbbá fel kell tárnai a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő intézkedéseket.

(2) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő

- a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét;
- b) gondoskodik az állag megóvásáról, a jó karbantartásról;
- c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.

(3) A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:

- a) a vagyonkezelők - jelen rendelet 19. § (4) bekezdésében foglalt - éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyonra vonatkozó vagyonkimutatást, és ismertetik a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését a tárgyévet követő év március 31-ig,
- b) a Polgármester által végzett eseti ellenőrzéssel, beszámoltatással;
- c) az államháztartásról szóló törvény szerinti belső ellenőrzés keretében.

(4) A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni. A tulajdonos megbízásából ellenőrzést végzővel köteles együttműködni, az ellenőrzést elősegíteni.

(5) Az Polgármester megbízásából ellenőrzést végző az ellenőrzés során a tevékenység, valamint a szolgáltatás indokolatlan zavarása nélkül a vagyonkezelő helyiségeibe beléphet, a vagyonkezeléssel összefüggő iratokba, dokumentumokba, belső szabályzatokba betekinthez, azokról másolatot készíthet, a vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérhet.

(6) Az ellenőrzött vagyonkezelő vagy képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzést végző személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, illetve megbízólevelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni;
- b) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni;
- c) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentés tervezetére észrevételt tenni, és azokra választ kapni.

11. Önkormányzati intézményekre vonatkozó külön szabályok

22. §

(1) Az önkormányzati intézmény részére a Képviselő-testület a működéshez szükséges vagyon használatát a közfeladat ellátásához szükséges és elégséges mértékben biztosítja.

(2) A Képviselő-testület az önkormányzati intézmény alapító okiratában határozza meg a vagyonkezelésbe, használatba adott vagyon körét.

(3) Az önkormányzati intézmények a használat jogánál fogva jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére és a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására.

(4) Az önkormányzati intézményektől a vagyoni eszközök használatának jogát a Képviselő-testület megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja, vagy ha az intézményi feladat ellátásához az adott vagyoni eszközre már nincs szükség.

(5) Az önkormányzati intézmény vezetője felelős a vagyon rendeltetésszerű használatáért és a gazdaságos működtetéséért.

23. §

(1) Az önkormányzati intézmény a használatában lévő, átmenetileg feleslegessé vált vagy kihasználatlan vagyontárgyait bérbeadás útján hasznosíthatja.

(2) Az önkormányzati intézmény a használatában lévő feleslegessé váló ingó vagyontárgyait a selejtezési szabályzatában megfogalmazottak szerint hasznosíthatja.

(3) Az önkormányzati intézmény vezetője az alaptevékenység sérelme nélkül önkormányzati tulajdonú vagyontárgy ellenérték fejében történő bérbe-, illetve ingyenes használatba adására

a) 12 hónapot meg nem haladó időtartamra saját hatáskörben,

b) 12 hónapot meghaladó vagy határozatlan időtartamra csak a Képviselő-testület előzetes jóváhagyásával jogosult.

(4) A (3) bekezdés szerinti bérbeadás esetén a bérleti díj mértékét a Képviselő-testület határozza meg.

(5) Az önkormányzati intézmény vezetője önkormányzati vagyontárgyat csak közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adhat ingyenesen használatba.

(6) Az önkormányzati intézmény vezetője évente egy alkalommal köteles beszámolni a (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján saját hatáskörben ingyenesen, vagy díj ellenében történt hasznosítási tevékenységéről.

12. Gazdasági társaságokra vonatkozó külön szabályok

24. §

(1) Az Önkormányzat az Nvtv. és egyéb vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint alapíthat gazdasági társaságot, végezhet vállalkozási tevékenységet és vehet részt gazdálkodó szervezetben.

(2) A társasági jog hatálya alá tartozó gazdasági társaság alapításáról, annak megszüntetéséről és átszervezéséről, gazdasági társaságba való belépésről és kilépésről a Képviselő-testület dönt.

(3) Azon gazdasági társaságokban, amelyek társasági részesedését az Önkormányzat egyszemélyes jelleggel, kizárólagosan, közvetlenül tulajdonolja a társaság legfőbb szervének törvényben vagy alapító okiratban, alapszabályban meghatározott kizárólagos hatásköreit a Képviselő-testület gyakorolja.

25. §

- (1) Többszemélyes gazdasági társaság esetében az Önkormányzatot, mint tagot vagy részvényest megillető minden tulajdonosi jogot a Polgármester gyakorolja.
- (2) Többszemélyes gazdasági társaság legfőbb szerve ülésén a Polgármester vagy meghatalmazottja jogosult eljárni.
- (3) A Polgármester köteles előzetesen kikérni a Képviselő-testület felhatalmazását a törzstőke felemelését, csökkentését vagy pótbefizetést elrendelő, továbbá végelszámolási döntést megelőzően, továbbá, ha a gazdasági társaság felszámolását elrendelték.

26. §

A Képviselő-testület minden olyan hatáskört magához vonhat, amely a 24-25. § alapján nem tartozik a hatáskörébe.

13. A követelések kezelése

27. §

- (1) Az Önkormányzatot és az irányítása alá tartozó költségvetési szervet megillető követelésről lemondani csak a behajthatatlan követelések esetében lehet.
- (2) E rendelet alkalmazásában behajthatatlan követelésnek minősül a Számv.tv. 3.§ (4) bekezdés 10. pontjában, valamint az Ásr. 1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott behajthatatlan követelés.
- (3) Követelés mérséklésére, elengedésére akkor van lehetőség,
 - a) ha a teljesítés a kötelezett önhibáján kívül álló okból a család jövedelmi, vagyoni körülményeire tekintettel aránytalanul súlyos megterhelést jelentene, vagy a kötelezett gazdasági tevékenységét ellehetetlenítené, vagy veszélyeztetné,
 - b) kamatkövetelés esetén.
- (4) A követelésről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha a követelésről történő lemondás nem veszélyezteti az Önkormányzat likviditását.

28. §

- (1) Az éves zárszámadás előtt valamennyi költségvetési szerv minősíti a kintlévőségeket és szükség esetén javaslatot tesz a leértékelésükre, az értékvesztés elszámolására.
- (2) A behajthatatlan követelések felülvizsgálatát évente egyszer a zárszámadásról szóló döntést megelőző 60. napig kell elvégezni.
- (3) A követelés elengedésére jogosultaknak eljárásuk során alaposan mérlegelniük kell a kötelezett pénzügyi helyzetét. A követelés jellegével és a kötelezett helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot kötelesek beszerezni, így különösen pl. jövedelemigazolások, az üggyel kapcsolatos szerződések, számlák, pénzügyi mérlegek, más hatóságok, szervek határozatai, ítéletei, döntései, tulajdoni lapok, együtt élő személyek megállapítása, ellátásra szoruló közös háztartásban élő hozzátartozók megállapítása.

29. §

(1) A Polgármester a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelés ötszörösének értékhatáráig mondhat le az Önkormányzatot, valamint a költségvetési szervet megillető követelésről.

(2) Amennyiben a követelés összege a kisösszegű követelés ötszörösének értékhatárát meghaladja, a döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

(3) A kisösszegű követelések tekintetében lemondani csak azokról a követelésekről lehet, melyek szolgáltatásnyújtásból, térítési díjból, közterület használati díjból és munkavállalóval szembeni követelésből származnak.

(4) A kisösszegű követelések behajtását előírni nem kell, de követelés törlése előtt legalább három alkalommal dokumentáltan meg kell kísérelni a bevétel beszedését.

30. §

Az Önkormányzatot és költségvetési szerveit illető lejárt, de esedékességükig meg nem fizetett követelések (továbbiakban: követelés) érvényesítése iránt az Önkormányzat és a hivatal esetében a jegyző, egyéb költségvetési szerv esetében a költségvetési szerv vezetője köteles intézkedni.

14. A pénzügyi befektetések szabályai

31. §

Az Önkormányzat szabad pénzeszközeit bármely pénzintézetnél betétként elhelyezheti, kincstárjegyet, államkötvényt, államilag garantált egyéb értékpapírt vásárolhat.

15. Kezességvállalás

32. §

Kezesség vállalásához esetenként nettó 500.000,-Ft, de évi legfeljebb nettó 2.000.000,-Ft erejéig a Polgármester jogosult, ezen értékhatáron felül a Képviselő-testület előzetes hozzájárulására van szükség.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

33. §

(1) E rendelet 2018. május 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2012.(XI.26.) önkormányzati rendelete a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól.

(3) Hatályát veszti a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2012.(XI. 26.) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú ingatlanok törzsvagyonból történő kivonásáról és átminősítéséről.

(4) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

1. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat forgalomképtelen vagyonelemei

2. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemei

3. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat forgalomképes vagyonelemei

4. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi ingatlanokat az alábbi térmértékben az önkormányzati törzsvagyoni körből kivonja és az üzleti vagyoni körbe sorolja:

	A	B	C	D
	Hrsz	Megnevezés	Eredeti térmérték (m²)	Kivonásra kerülő térmérték (m²)
1.				

2. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi ingatlanokat az alábbi térmértékben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyonból a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyoni körbe sorolja:

	A	B	C	D	E	F
	Hrsz	Megnevezés	Eredeti Forgalomképesség szerinti besorolás	Eredeti térmérték (m²)	Átsorolást követő Forgalomképesség szerinti besorolás	Kivonásra kerülő térmérték (m²)
1.						

5. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

A vagyonkimutatás szerkesztési követelményei

A vagyonkimutatás az adatokat az alábbi szerkezeti tagolásban tartalmazza.

ESZKÖZÖK	
A) BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	
I. Immateriális javak	
1.1. Korlátozottan forgalomképes immateriális javak	
1.2. Forgalomképes immateriális javak	
II. Tárgyi eszközök	
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	
1.1. Forgalomképtelen ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	
1.1.1. Helyi közutak és műtárgyaik	
1.1.2. Terek, parkok	
1.1.3. Köztemetők	
1.1.4. Vizek és közcélú (vízi közműnek nem minősülő) vízi létesítmények	
1.1.5. Egyéb az önkormányzat által forgalomképtelennek minősített ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	
1.2. Korlátozottan forgalomképes ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	
1.2.1. Közművek (víz, gáz, csatorna, távfűtés, világítás)	
1.2.2. Védett természeti területek	
1.2.3. A képviselőtestület (közgyűlés) és szervei, valamint hivatala ingatlanai	
1.2.4. A helyi önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szervek ingatlanai	
1.2.5. Műemlék ingatlanok	
1.2.6. Egyéb az önkormányzat által korlátozottan forgalomképesnek minősített ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok (lakások, telkek, sportcélú ingatlanok, létesítmények)	
1.3. Forgalomképes ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	
1.3.1. Lakások	
1.3.2. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek	
1.3.3. Telkek, földterületek	
1.3.4. Egyéb az önkormányzat által forgalomképesnek minősített ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	
2. Gépek, berendezések és felszerelések	
2.1. Forgalomképtelen gépek, berendezések és felszerelések	
2.2. Korlátozottan forgalomképes gépek, berendezések és felszerelések	
2.3. Forgalomképes gépek, berendezések és felszerelések	
3. Járművek	
3.1. Korlátozottan forgalomképes járművek	
3.2. Forgalomképes járművek	
4. Tenyészállatok (forgalomképes)	
5. Beruházások, felújítások	
5.1. Forgalomképtelen eszköz létesítésére irányuló beruházások, felújítások	
5.2. Korlátozottan forgalomképes eszköz létesítésére irányuló beruházások, felújítások	
5.3. Forgalomképes eszköz létesítésére irányuló beruházások, felújítások	
6. Beruházásra adott előlegek	
6.1. Forgalomképtelen tárgyi eszközök létesítésére irányuló beruházásra adott előlegek	
6.2. Korlátozottan forgalomképes tárgyi eszköz létesítésére irányuló beruházásra adott előlegek	
6.3. Forgalomképes tárgyi eszköz létesítésére irányuló beruházásra adott előlegek	

7. Állami készletek, tartalékok	
7.1. Forgalomképtelen állami készletek, tartalékok	
7.2. Korlátozottan forgalomképes állami készletek, tartalékok	
7.3. Forgalomképes állami készletek, tartalékok	
8. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése (forgalomképes)	
III. Befektetett pénzügyi eszközök	
1. Egyéb tartós részesedés	
1.1. Korlátozottan forgalomképes egyéb tartós részesedés	
1.2. Forgalomképes egyéb tartós részesedés	
2. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (forgalomképes)	
3. Tartósan adott kölcsön (forgalomképes)	
4. Hosszúlejáratú bankbetétek (forgalomképes)	
5. Egyéb hosszú lejáratú követelések (forgalomképes)	
6. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése (forgalomképes)	
IV. Üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök	
1. Üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett forgalomképtelen eszközök	
2. Üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett korlátozottan forgalomképes eszközök	
3. Üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett forgalomképes eszközök	

B) FORGÓESZKÖZÖK	
I. Készletek (forgalomképes)	
II. Követelések (forgalomképes)	
III. Értékpapírok	
1. Egyéb részesedés (forgalomképes)	
2. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (forgalomképes)	
IV. Pénzeszközök (forgalomképes)	
V. Egyéb aktív pénzügyi elszámolások	
FORRÁSOK	
F) KÖTELEZETTSÉGEK	
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek (forgalomképes)	
II. Rövid lejáratú kötelezettségek (forgalomképes)	
III. Egyéb passzív pénzügyi elszámolások (forgalomképes)	
KÖNYVVITELI MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK	
KÖNYVVITELI MÉRLEGEN KÍVÜLI ESZKÖZÖK	
„0”-ra leírt, de használatban lévő eszközök állománya	
használaton kívüli eszközök állománya	
az önkormányzatok tulajdonában lévő, a külön jogszabály alapján a szakmai nyilvántartásokban szereplő érték nélkül nyilvántartott eszközök állománya	
- képzőművészeti alkotások	

- régészeti leletek	
- kép- és hangarchívumok	
- gyűjtemények	
- egyéb kulturális javak	
KÖNYVVITELI MÉRLEGEN KÍVÜLI FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK	
kezeség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségek	
váltókezesi függő kötelezettségek	
le nem zárt peres ügyekkel kapcsolatos függő kötelezettségek	
opciós ügyletekkel kapcsolatos függő kötelezettségek	
nem valódi penziós ügyletekkel kapcsolatos függő kötelezettségek	

6. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Versenyeztetési Keretszabályzat

1.

1.1 A versenyeztetési eljárás csak nyilvános eljárás lehet.

1.2 A versenyeztetési eljárás kétfordulós.

1.3 A kétfordulós versenyeztetési eljárás egy ajánlattételi szakaszt és egy versenytárgyalást foglal magában. A versenytárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki az ajánlattételi szakaszban érvényes, elfogadott ajánlatot tett.

1.4 A versenyeztetési eljárás kiírója az Önkormányzat.

1.5 Az elidegenítésről vagy hasznosításról rendelkező döntés kézhezvételét követően a kiíró köteles a versenytárgyalási hirdetményt egy heti- vagy napilapban legalább egy alkalommal, hivatalos honlapján pedig folyamatosan megjelentetni.

1.6 A közzétételnek a pályázat benyújtásra megállapított határidőt, valamint többszöri közzététel esetén az utolsó közzétételnek a pályázat benyújtására megállapított határidőt legalább 15 naptári nappal meg kell előznie.

2.

2.1 Az ajánlattételi felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű),
- c) az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyont megjelölését, összetételét, a lényeges műszaki, jogi, és egyéb tényeket, szükség esetén a vagyontárgy értékét,
- d) a kiíró által elfogadható minimum árat vagy díjat, az értékesítés, hasznosítás feltételeit, beleértve az alkalmazható fizetési módot is,
- e) a licitlépcső mértékét és azt, hogy annak meghatározása nettóban vagy bruttóban történik-e,
- f) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- g) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- h) az eljárásra vonatkozó kérdések felvetésének, az esetleges további információszerezés helyének megjelölését, a helyszíni szemle lehetőségéről való tájékoztatást,
- i) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, módját,
- j) az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyontárgyra vonatkozó részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét, költségét,
- k) az ajánlati biztosíték, illetve a bánatpénz megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a felhívást visszavonhatja, felfüggesztheti, valamint, hogy a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilváníthatja,
- m) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult arra, hogy a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést, és

n) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit.

2.2 Az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték fizetéséhez kell kötni, melynek mértéke értékesítés esetén a minimum ár 5%-a, hasznosítás esetén a forgalmi érték 5 %-a, melyet az ajánlattevőnek a felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

2.3 Az ajánlati biztosítékot a kiíró köteles visszaadni annak az ajánlattevőnek, aki a pályázati eljárás során nem válik nyertes ajánlattevővé.

2.4 Nem jár vissza az ajánlati biztosíték:

- a) ha a kiírás szerint a szerződéskötési jogosultságról hozott döntést követően a vételárba, bérleti díjba, használati díjba beszámításra kerül,
- b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy
- c) a szerződés a szerződéskötésre jogosultnak felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

3.

3.1 Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:

- a) az ajánlattételi pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) a vételár vagy díj összegére,
- c) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan, és
- d) egyéb, kiíró által meghatározott kötelezettségvállalására.

3.2 Az ajánlattevőnek a pályázati feltételek elfogadása során nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlati biztosíték befizetésével egyidejűleg tudomásul veszi a 2.4 pontban foglaltakat, valamint kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a döntés napját követő naptól számított 30 napon belül szerződést köt.

3.3 Az elveszett ajánlati biztosíték az Önkormányzat költségvetését illeti meg.

3.4 A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

3.5 A kiíró az ajánlattételi felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

3.6 Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

3.7 Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati kiírásában meghatározott időpontig, de legalább a kiíró által hozott döntés időpontjától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

3.8 Az ajánlati biztosíték a kiíró által hozott döntés időpontját követően foglalónak minősül, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség.

4.

4.1 Az ajánlattevő az ajánlatát legalább egy példányban, magyar nyelven írva, lezárt borítékban, az ajánlattevő azonosíthatóságát kizáró módon, az adott eljárásra utaló jelzéssel, a benyújtásra nyitva álló időpontig személyesen köteles benyújtani.

4.2 Ajánlatot az ajánlattevő saját nevében, vagy meghatalmazott útján tehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

4.3 Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy eljárásban csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

4.4 Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

4.5 Az ajánlat beérkezése során a kiíró képviselő átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra, egyúttal igazolja az átvétel tényét. Érkezteti és nyilvántartásba veszi az ajánlatot.

4.6 A beérkezett ajánlatok felbontása nyilvánosan, a kiíró képviselőjének, az ajánlattevőknek, illetve meghatalmazottjainak jelenlétében történik. A beérkezett ajánlatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, vagy lakóhelyét, valamint a kiíró által meghatározott adatokat. A bontást azonnal követi a versenytárgyalási szakasz.

4.7 A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) az eljárás rövid ismertetését,
- b) a beérkező ajánlatok rövid értékelését,
- c) azoknak a pályázóknak a megjelölését, akik a versenytárgyalási szakaszban részt vehetnek, és
- d) az eljárás eredményének összefoglaló értékelését.

4.8 Az ajánlatok érvényességéről, az eljárás eredményességéről a kiíró jogosult és köteles dönteni.

4.9 Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg az ajánlati kiírásban foglaltaknak.

4.10 Eredménytelen az eljárás, ha:

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek vagy
- c) a kiíró a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánította.

5.

5.1 Az ajánlatok értékelését követően az ajánlattételi szakaszban érvényes, elfogadott ajánlatot tett ajánlattevők között a kiíró versenytárgyalást bonyolít le, melynek alapján a kiíró hirdeti ki az eljárás eredményét.

5.2 Az ajánlattevők a versenytárgyalás során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy a kiíró részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

5.3 A versenytárgyaláson az ajánlattevőknek el kell fogadni, hogy

- a) az induló ár, az írásos ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár, mely minimális vételárat, bérleti, használati díjat jelent, és
- b) legalább az első fordulóban részükről vállalt és elfogadott kötelezettségeket, biztosítéki kört fenntartják.

5.4 Amennyiben a versenytárgyaláson csak egy ajánlattevő vesz részt, a vagyontárgyat az általa ajánlott áron jogosult megvásárolni vagy hasznosítani, több pályázó esetén licitálást kell lefolytatni.

5.5 Licitálás esetén az az ajánlat tekinthető érvényesnek, mely az előző ajánlatot legalább a licitlépcső összegével meghaladja. A licitlépcsőt az ajánlattételi felhívásban kell meghatározni.

5.6 A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette. A nyertes személyét a versenytárgyaláson nyilvánosan ki kell hirdetni. Az ajánlattevő dönthet úgy, hogy első és második helyezettet is kihirdet.

5.7 A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet és jelenléti ívet kell felvenni, melyben rögzíteni kell:

- a) a versenytárgyalás időpontját és helyét, az azon résztvevő személyeket,
- b) a versenytárgyalás levezetője által adott tájékoztatásokat,
- c) az elhangzott liciteket,
- d) a nyertes személyét, a vételárat, a hasznosítás ellenértékét és
- e) a versenytárgyalás levezetője vagy résztvevői által fontosnak tartott, jegyzőkönyvi rögzítést igénylő nyilatkozatokat, történéseket.

5.8 A jegyzőkönyv felvételére abban az esetben is sor kerül, amennyiben a versenytárgyaláson ajánlattevő nem jelent meg vagy nem tesz ajánlatot.

5.9 Amennyiben a versenytárgyalás nyertese az adásvételi szerződést vagy a hasznosítási szerződést nem köti meg, a szerződést a versenytárgyaláson résztvevő, második helyezettként kihirdetett ajánlattevővel lehet megkötni.

5.10 Amennyiben az ajánlattételi eljárás eredménytelennek minősül a kiírónak a hivatalos honlapján történő folyamatos hirdetés megjelentetésének útján kell megkísérelni az adott vagyontárgy hasznosítását, értékesítését.

2. melléklet a 3. számú előterjesztéshez

Indokolás

**Az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló
.....önkormányzati rendelethez**

Általános indokolás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) keretei között szabadon határozza meg vagyongazdálkodásának rendjét és módját. A vagyonrendelet az Önkormányzat egyik alaprendelete, amelyet meg kell feleltetni a változó jogszabályi követelményeknek, valamint alkalmassá kell tenni arra, hogy a gyakorlati életben felmerülő esetekre egyértelmű és alkalmazható megoldást nyújtson. Fenti jogszabályok, valamint a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvénynek (a továbbiakban: Jat.) való megfelelés érdekében szükségessé vált egy formájában teljesen, tartalmában pedig egy újra gondolt és kiegészített vagyonrendelet kidolgozását. Az új rendelet megalkotása lehetővé teszi egy gördülékeny, hatékony, átlátható és kellően leszabályozott vagyongazdálkodás megvalósítását és működtetését.

A rendelettervezet összhangban van a vonatkozó hatályos jogszabályokkal és az európai uniós joggal.

A rendelettervezet struktúrája megfelel a Jat, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet előírásainak.

Részletes indokolás

Az 1-4. §-hoz

A tervezetben meghatározásra kerül a rendelet célja, amely az, hogy meghatározza az Önkormányzat vagyonát, a vagyon elidegenítésére, hasznosítására, megszerzésére vonatkozó szabályokat, valamint azon személyeket, szervezeteket, akik a vagyonnal való rendelkezésre jogosultak.

Meghatározásra kerül a rendelet személyi és tárgyi hatálya, illetve azon tárgyak köre, amelyekre a rendelet szabályai csak annyiban alkalmazhatók, amennyiben más jogszabály másként nem rendelkezik.

A rendeletben alkalmazott fogalmak értelmezése esetén az Nvtv. fogalom-meghatározása az irányadó.

Az 5-8. §-hoz

A tervezetben meghatározásra kerülnek az Önkormányzat vagyonelemei, forgalomképesség szerinti bontásban.

A 9. §-hoz

Meghatározásra kerül, hogy a Képviselő-testület minősített többséggel dönthet a vagyon forgalomképességének a megváltoztatásáról.

A 10-12. §-hoz

Új szabályként kerülnek be a rendeletbe a vagyonyilvántartás, vagyoneletár, vagyonkimutatás szabályai, valamint a vagyongazdálkodási terv készítésére vonatkozó rendelkezések a felelős és hiteles vagyongazdálkodás követelményének megfelelően.

A 13. §-hoz

A javaslatban megfogalmazásra kerültek azok a szabályok, amelyek rögzítik a vagyonnal való rendelkezésre jogosultak körét, valamint a Képviselő-testület által a Polgármesterre átruházott hatáskörök felsorolását.

A 14.§-hoz

Itt kerültek meghatározásra a törzsvagyonnal rendelkezés szabályai.

A 15-16. §-hoz

Meghatározásra kerültek a vagyon tulajdonjogának átruházására, hasznosítására vonatkozó szabályok, a versenyeztetés alóli kivételek, valamint a vagyon elidegenítése hasznosítása esetén alkalmazandó értékbecslés szabályai.

A 17. §-hoz

Rögzítésre kerültek az önkormányzati vagyon elidegenítése hasznosítása esetén alkalmazandó értékbecslés szabályai.

A 18-21. §-hoz

A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. A vagyonkezelői jog létesítését a Mötv. 109. §-a teszi lehetővé, valamint a 143. §-ban ez a jogszabály ad felhatalmazást a vagyonkezelői joggal kapcsolatos helyi rendeletalkotásra. Helyi rendeletben kell szabályozni az alábbiakat: a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait, azon vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet.

Mivel a vagyonkezelői jog terjedelme igen széleskörű, így az Nvtv. szerint magában foglalja a tulajdonjog átruházását leszámítva szinte valamennyi részjogosítványt, szigorú szabályozása indokolt, továbbá az ilyen szerződések megkötését minden esetben komoly előkészítő munkának kell megelőznie, a kellőképpen átgondolt döntéshez.

A 22-23. §-hoz

A törzsvagyonra vonatkozó speciális szabályok az Nvtv. előírásaihoz igazodnak. Az önkormányzati intézményekre bízott vagyon tekintetében a tervezet javasolja, hogy az intézmény vezetője a használatába adott ingatlant és ingóságokat 12 hónapot meg nem haladó időtartamra saját hatáskörben és közfeladat ellátásához kötötten ingyenesen használatba vagy bérbe adhatja, míg 12 hónapot meghaladó vagy határozatlan időtartamra csak a Képviselő-testület előzetes jóváhagyásával jogosult.

A 24-26. §-hoz

Az egyszemélyes és többszemélyes gazdasági társaságokra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. Az önkormányzat által alapított egyszemélyes gazdasági társaságok tőkerészesedéséhez kapcsolódó tulajdonosi jogok gyakorlója a Képviselő-testület. Az önkormányzati részesedéssel működő gazdasági társaságokban a tulajdonosi jogok gyakorlása a polgármester átruházott hatásköre, a rendelet-tervezetben nevesített korlátozások kivételével.

A 27-30. §-hoz

Az Önkormányzatot megillető követeléskezelés szabályait határozza meg, pl. a behajthatatlan önkormányzati követeléseket, azokat, amelyek nem tekinthetők behajthatatlannak, amelyek összege elengedhető vagy mérsékelhető, illetve a kis összegű követelésekre vonatkozó rendelkezéseket. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. §-ának (2) bekezdése szerint:

„A helyi önkormányzat, a többcélú kistérségi társulás, a jogi személyiségű társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.”

A kis összegű követelés az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I.11.) Korm.rendelet 1.§ (1) bekezdés 5. pontja szerint a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatár alatti követelés. A kis összegű követelés értékhatára 2018. évben a 2017. évi C.tv. (költségvetési törvény) 69.§-a értelmében 100.000,-Ft.

A 31. §-hoz

Az önkormányzat szabad pénzeszközei feletti rendelkezés lehetőségeit szabályozza.

A 32. §-hoz

A kezességvállalás szabályait tartalmazza.

A 33. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

A mellékleteh:

A meghatározott értékhatár feletti vagyon hasznosítása tekintetében a kötelező versenytárgyalás szabályait az esélyegyenlőség és a verseny tisztasága érdekében, valamint a hasznosítási jog gyakorlójának védelme érdekében szükséges szabályozni.