



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



JAVASLAT

- a Képviselő-testületnek -

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének 293/2015. (XI. 27.) KT. határozatával jóváhagyott 2016. évi belső ellenőrzési terve alapján a belső ellenőrzési csoport belső ellenőre, 2016. január 11-től 2016. február 15-ig belső ellenőrzést végzett annak megállapítására, hogy 2014-2015. évben az ingatlanvagyonnal kapcsolatos nyilvántartásokat, elszámolásokat, a jogszabályi előírásoknak és a saját szabályzatokban foglaltaknak megfelelően vezették-e.

Az ellenőrzésről készült jelentésben foglalt megállapítások egy része az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendelet tartalmára vonatkozik:

- „A vagyonrendelet bevezető része illetve több pontja már nem hatályos jogszabályokra történő hivatkozásokat tartalmaz.
- A vagyonrendelet több előírása nem áll összhangban az Nvtv. valamint Mötv. rendelkezésével, mely a Jat. 3. § -ban foglaltakkal sincs összhangban.
- A vagyonrendeltben helytelenül a vagyon hasznosítására vonatkozó szabályozás vonatkozik az elidegenítésre is. A törvényi előírások figyelembe vételével a vagyonrendeletben külön kell meghatározni a vagyon hasznosítására és külön a tulajdonjog átruházására vonatkozó szabályokat.
- Az önkormányzat a vagyonrendeletében vagyonkezelői jog gyakorlását valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait előírta, viszont nem határozta meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, valamint a vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére vonatkozó szabályokat.”

A jelentésben megfogalmazott javaslat: „**Tanácsadói jelleggel** javaslom, hogy az ellenőri tapasztalatok alapján a jegyző kezdeményezze a Képviselő-testületnél a vagyonrendelet módosítását vagy új vagyonrendelet megalkotását. Az ingatlanvagyon kataszter vezetésének egyik alapja a vagyonrendelet, így szükséges, hogy az abban szereplő szabályozás megfeleljen a törvényi előírásoknak valamint az önkormányzat igényeinek.”

A javaslat értelmében elkészült az új vagyonrendelet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2016. június 14.

Aros János

Készítette: dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2016. (.....) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-ban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja hatálya

1.§

A rendelet célja, hogy meghatározza Sárospatak Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonát, a vagyon megszerzésének, elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó szabályokat, valamint e vagyoni körben a vagyonnal való rendelkezésre jogosultakat.

2.§

(1) A rendelet hatálya kiterjed Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon),
- b) a tagsági jogot és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, a nonprofit gazdasági társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre,
- c) követelésekre.

(2) Ezen rendelet szabályait

- a) az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló rendeletben,
- b) az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítéséről szóló rendeletben,
- c) az önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendeletben,
- d) piacokról szóló rendeletben,
- e) fizetőparkolók kijelöléséről és a parkolási díjak megállapításáról szóló rendeletben,
- f) járművek behajtási engedélyeinek kiadási és felülvizsgálati rendjéről szóló rendeletben,
- g) a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvényben,
- h) az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló rendeletben,
- i) Sárospatak Város közigazgatási területén a víziállások létesítésének és fennmaradásának szabályozásáról és a mederhasználati díjról önkormányzati rendeletben,
- j) a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról és a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendeletben

foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szervek, valamint az Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok tulajdonában lévő vagyontárgyakra.

II. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

2. Az önkormányzati vagyon meghatározása, elemei

3.§

Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyonra forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.

4.§

(1) Forgalomképtelen törzsvagyon:

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 5. § (3) bekezdésében megjelölt vagyontárgyak, valamint
- b) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(2) Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen törzsvagyonát képezik, a Nvtv. 5. § (4) bekezdésben meghatározott vagyontárgyakon túl, az alábbi kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyonelemek:

- a) Sárospatak külterület 089/2 helyrajzi számú 42,3865 ha térmértékű ingatlan (Holt-Bodrog),
- b) Sárospatak külterület 091/30 helyrajzi számú 39,5568 ha termékértékű ingatlan (Berek),
- c) Sárospatak külterület 0878/2 helyrajzi számú 1,0765 ha termékértékű ingatlan (Megyer-hegyi Tengersizem).

5.§

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak mindazon vagyontárgyak, amiket a Nvtv. annak nyilvánít, továbbá:

- a) a műemlékek, helyi védetség alatt álló ingatlanok,
- b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- c) középületek,
- d) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
- e) az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság hasznosításába, vagyonkezelésébe adott vagyon,
- f) nem az önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szerv, intézmény feladatainak ellátását szolgáló önkormányzati vagyon,
- g) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- h) erdők,
- i) köztemető, k) közterületek.

(2) Az Önkormányzat e rendelete által korlátozottan forgalomképesnek megállapított törzsvagyona csak az Önkormányzat Képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető forgalomképesse.

(3) Ha az ingatlan forgalomképességében változás történik, az ingatlan új besorolását az ingatlanvagyon-kataszterben át kell vezetni a kialakuló ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően a változást követő 30 napon belül.

6. §

Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

3. A vagyon nyilvántartása, a vagyonkimutatás

7. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást vezet. Az Önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.

(2) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanvagyon az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló kormányrendeletben meghatározott módon kialakított és vezetett ingatlanvagyon-kataszterben tartja nyilván.

(3) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.

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

(5) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont a jogszabályban meghatározott tagolásban, ezen belül forgalomképtelen törzsvagyon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes vagyon és üzleti vagyon bontásban tartalmazza.

8. §

(1) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartások állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről, – az önkormányzati vagyonkezelő szervek közreműködésével – a jegyző gondoskodik.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása tárgyában a jelen rendelet alapján kötött szerződéseket a szerződéskötésre feljogosított személy vagy szervezet a szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a jegyző részére megküldeni.

(3) Az önkormányzati vagyont kezelők a vagyonkimutatás összeállításához valamint a vagyonkimutatásban szereplő ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingatlanvagyon-kataszterében szereplő ingatlanok adataival való egyezősége érdekében, kötelesek adatot szolgáltatni az önkormányzat éves költségvetésének végrehajtására vonatkozó zárszámadás számszaki adatainak leadására megadott határidőig.

4. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

9. §

(1) Az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogokat és a tulajdonost terhelő kötelezettségeket

- a) az Önkormányzat Képviselő-testülete,
- b) átruházott hatáskörben - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Mötv.) 42. §-ban foglalt korlátozással - a polgármester és az önkormányzat bizottságai gyakorolják, illetve teljesítik.

(2) A Képviselő-testület illetve a bizottságok működésképtelenné válásuk esetén azok hatásköreit a polgármester gyakorolja.

(3) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre. A vagyontárgyak vagyonkezelésbe történő átadása előtt e rendelet 12. §-a szerinti vagyonkezelési szerződést kell kötni.

(4) A Képviselő-testület az alábbiakban felsorol tulajdonosi jogok és a kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

- a) a tulajdonosi jog gyakorlója döntései alapján a szerződéseket megkösse,
- b) ellenőrizze a szerződésben foglaltak teljesítését és indokolt esetben megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, vagy érvényesítse az önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
- c) önállóan elutasítson olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
- d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres vagy nem peres eljárás megindítása,
- e) közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, vagy szolgalmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
- f) vezeté-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára 1 millió forint értékhatárig önállóan megkössön,
- g) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja,
- h) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészletek hasznosítására,
- i) döntsön az építési telkekre bejegyzett visszavásárlási joggal kapcsolatos kérelmekről,
- j) döntsön a vállalkozói telkekre bejegyzett jogokkal, tényekkel kapcsolatos kérelmekről,
- k) követelések esetén részletfizetést engedélyezze.

(5) A polgármester a költségvetés éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a Képviselő-testületnek a rendelet 9. § (4) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

5. Vagyonkezelői jog létesítése, ellenértéke, ingyenes átengedése, gyakorlásának és ellenőrzésének szabályai

10.§

(1) Vagyongazdálkodási jog létesítése a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre. A Képviselő-testület egyedi döntése alapján az Önkormányzati vagyongazdálkodásra a Nvtv.-ben nevesített vagyongazdálkodók részére, közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodási jogot létesíthet, velük vagyongazdálkodási szerződést köthet, mely szerződést a Képviselő-testület hagy jóvá.

(2) Vagyongazdálkodásba a korlátozottan forgalomképes és forgalomképes önkormányzati vagyongazdálkodó, kizárólag az önkormányzat feladatkörébe tartozó közfeladat ellátása érdekében.

(3) Vagyongazdálkodási szerződés versenyeztetés nélkül köthető kivéve, ha a Képviselő-testület versenyeztetés lefolytatásáról dönt.

11.§

(1) A vagyongazdálkodási jog létesítéséért a 11. § (3) bekezdésben foglaltak kivételével, az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjában nevesített vagyongazdálkodók kötelesek a vagyongazdálkodási szerződés időtartama alatt, a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott rendszerességgel és mértékben ellenértéket fizetni.

(2) Amennyiben a Képviselő-testület versenyeztetés lefolytatásáról dönt, úgy az ellenérték a versenyeztetés során kialakult, a nyertes ajánlattevő által felajánlott összeg.

(3) A vagyongazdálkodási jog ingyenes átengedése az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának bb), bd), be) alpontjaiban nevesített vagyongazdálkodók esetében lehetséges.

12.§

(1) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyongazdálkodási érték- és állagmegőrzéséről az e rendelet, egyéb hatályos jogszabályok valamint a vele kötött vagyongazdálkodási szerződés szerint köteles gondoskodni.

(2) Az önkormányzati vagyongazdálkodó a Nvtv.-ben és a Möt.-ben foglaltakon felül kötelesek a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

- a) biztosítására,
- b) a közterhek viselésére,
- c) a vagyongazdálkodó jó gazda módjára történő megőrzésére,
- d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
- e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.
- f) az önkormányzati ingatlanvagyongazdálkodó kataszter vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésére,

mely kötelezettség teljesítésért a vagyongazdálkodó szervezetek vezetői felelnek.

(3) A vagyongazdálkodással megbízott szervezetek vezetői az önkormányzat éves költségvetésének végrehajtására vonatkozó zárszámadás keretében kötelesek számot adni a kezelt vagyongazdálkodási állapotáról, az állagmegőrzés érdekében végzett beruházásairól, az elszámolt értékcsökkenés alapján elkülönített tartalék felhasználásáról.

13.§

(1) A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:

- a) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével, ellenértékét kivéve az Nvtv. 11. § (13) bekezdésben meghatározott esetet,
- b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
- d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát, vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévet követő év február 25-ig kell elkészíteni,
- e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható,
- f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
- g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását,
- h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
- i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
- j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
- k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit, azaz:
 - la) határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
 - lb) a szerződés felmondásával,
 - lc) közös megegyezéssel,
 - ld) határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
 - le) közös megegyezéssel,
 - lf) a vagyonkezelő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,
 - lg) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, vagy
 - lh) a szerződésben, vagy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.
- m) a felmondási időt:
 - ma) rendes felmondás esetén legalább 6 hónap,
 - mb) rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
 - mc) a felmondás azonnali hatállyal történhet a Mötv. 109. § (12) bekezdésében meghatározott esetben.

(1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.

(2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a Képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint, vagy eseti, soron kívüli ellenőrzés keretében valósul meg.

(3) A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért a Sárospataki Polgármesteri Hivatal jegyzője felelős.

(4) Az ellenőrzés feladata a vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a nyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének ellenőrzése, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(5) Az ellenőrzést szükség szerint a helyszínen, vagy adatbekérés útján, elsősorban a tulajdonosi ellenőrzés végrehajtásához szükséges dokumentációk értékelésével és a belső szabályzatokban található leírások, útmutatók, valamint a részletes vizsgálati programban meghatározott ellenőrzési módszerek alkalmazásával kell végrehajtani.

6. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

15. §

(1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlan vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján,
- b) ingó vagyon esetén nyilvántartási érték, vagy 3 hónapnál nem régebbi egyedi értékbecslés alapján,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon, ha a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,
- d) egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.

(2) Átlag értékbecslést lehet alkalmazni mindazokban az esetekben, amikor a tulajdonosi jog gyakorlója az egyes vagyoncsoportokat portfólió vagyonkezelésbe adja. Ez esetben meg kell határozni a vagyonkezelési szerződés induló vagyoni értékét, és a vagyonkezelés lezárultával (a vagyonkezelési szerződés megszűntével) a tulajdonos felé történő elszámolási vagyoni értéket (vagyoni változást, vagyongyarapodást) a megkötött szerződésbe foglalt módszerhez igazodóan.

(3) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén azonban az értékesítést végző szerv köteles a teljes önkormányzati részesedés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.

(4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatára - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(5) Üzleti vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, vagy hasznosítása csak egyetlen természetes, vagy jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

(6) Önkormányzati vagyon hasznosítása során – annak adás-vételét kivéve – a nyilvántartott értéket kell figyelembe venni.

III. FEJEZET

RENDELKEZÉS AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETT

7. Önkormányzati vagyonszerzés szabályai

16.§

(1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármester a Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben erre kijelölt bizottság (a továbbiakban: Bizottság) állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(2) Önkormányzati vagyonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell mérni az üzemeltetési költségek körét és nagyságát valamint a továbbhasznosítás i lehetőségeket.

(4) Bármely vagyontárgy használatának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről

- a) 5 millió Ft bruttó forgalmi értéket meg nem haladó értékű vagyon esetében a polgármester,
- b) 5 millió Ft-tól 15 millió Ft-ig terjedő egyedi bruttó forgalmi értékű vagyon esetében a Bizottság,
- c) 15 millió Ft egyedi bruttó forgalmi értékű vagyon esetén a Képviselő-testület dönt.

(5) Olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás elfogadásáról, amelynek ismert terhei elérhetik vagy meghaladják a felajánlott vagyon forgalmi értékét kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

8. Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása

17. §

(1) Az e fejezetben foglalt eltérő rendelkezések hiányában az Önkormányzat vagyonának átruházása és hasznosítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja a város önkormányzatának kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

18. §

- (1) Az önkormányzati vagyon ingyenesen vagy kedvezményesen csak közfeladat ellátás céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható.
- (2) Az önkormányzati ingó vagyon közfeladat ellátása céljából történő ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról a polgármester dönt.
- (3) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.
- (4) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni csak közfeladat ellátás céljából lehet, a kedvezmény mértéke nem lehet több mint a vagyontárgy nyilvántartási értékének 50%-a.
- (5) Az önkormányzati ingó vagyon kedvezményes átruházásáról
 - a) 1 millió Ft nyilvántartási értékig a polgármester,
 - b) 1 millió Ft feletti, de 3 millió Ft-ot meg nem haladó nyilvántartási érték esetén a Bizottság,
 - c) minden más esetben a Képviselő-testület dönt.

9. Rendelkezés a forgalomképtelen törzsvagyonnal

19. §

- (1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítása tekintetében
 - a) amennyiben a vagyontárgyak hasznosítására irányuló szerződések időtartama a három hónapot nem haladja meg, a szerződés megkötéséről a Bizottság dönt.
 - b) a három hónapot meghaladó időtartamra történő, tulajdonjogot nem érintő hasznosítására vonatkozó szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez - amennyiben ahhoz építési engedély szükséges - a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében a Bizottság dönt.
- (4) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

10. Rendelkezés a korlátozottan forgalomképes vagyonnal

20. §

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyont átruházni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani a Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal akkor lehet, ha az az önkormányzati feladat ellátásához nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyon, amennyiben jogszabály kivételt nem tesz, csak az Nvtv. 5. § (7) bekezdésben meghatározottak részére idegeníthető el. A korlátozottan forgalomképes vagyon elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megterheléséről – jogszabályban meghatározott kivétellel –, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület határoz.

(4) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

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

21. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagyonon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye, egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági-, nonprofit gazdasági társasága szerződés alapján kezelheti, mely szerződés megkötéséről Képviselő-testület jogosult dönteni.

11. Rendelkezés az üzleti vagyonnal

22. §

(1) Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivételekkel:

- a) 3 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati ingatlan, ingó vagyon felett a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, a pénzügyi befektetések szabályaira az adott év pénzügyi tervéről szóló rendelet az irányadó,
- b) 100.000 Ft feletti, de 3 millió Ft-ot meg nem haladó egyedi forgalmi értékig az üzleti ingatlan, ingó és értékpapír vagyon felett a Bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.
- c) 100.000 Ft egyedi forgalmi érték alatti ingó vagyon tekintetében a költségvetési szerv vezetője gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(2) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más Önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

(3) Vagyonkezelési szerződés megkötéséről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

12. Önkormányzati Intézményekre vonatkozó szabályok

23. §

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

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

(3) A Képviselő-testület megvonhatja az önkormányzati intézményektől a vagyoni eszközök használatának jogát, ha az a feladat ellátásnak veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósulását hatékonyabban szolgálja.

24. §

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

(2) Az önkormányzati intézmény vezetője az alaptevékenység sérelme nélkül a használatában lévő vagyontárgy ellenérték fejében történő bérbe- illetve ingyenes használatba adására

a) az egy évet meg nem haladó időtartamra saját hatáskörben,

b) az egy évet meghaladó, de az öt évet meg nem haladó határozott időtartamra a Bizottság előzetes jóváhagyásával,

c) határozatlan időre vagy az öt évet meghaladó határozott időtartamra a Képviselő-testület előzetes jóváhagyásával jogosult.

25. §

A vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító intézmények feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordítható.

13. Gazdasági társaságokra vonatkozó külön szabályok

26. §

(1) Az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy nonprofit gazdasági társaság vonatkozásában, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A nem kizárólagos alapítói hatáskörbe tartozó kérdésekben a Bizottság dönt.

(3) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a Képviselő-testület külön döntése hiányában a polgármester képviseli.

(4) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságainak, vagy nonprofit gazdasági társaságainak az **1 millió forintot** meghaladó elidegenítéssel járó jogügyleteik megkötése előtt a Képviselő-testület hozzájárulását meg kell kérni.

14. A feleslegessé váló vagyontárgyak selejtezésére, értékesítésére vonatkozó szabályok

27. §

(1) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak selejtezését illetve értékesítését

- a) 100.000 Ft egyedi bruttó értékhatárig az önkormányzati fenntartású intézmény, az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság ügyvezetője, és a Polgármesteri Hivatal vezetője,
- b) 100.000 Ft egyedi bruttó érték feletti és 1 millió Ft egyedi bruttó értékhatárig a polgármester,
- c) 1 millió Ft egyedi bruttó érték feletti és 3 millió Ft egyedi bruttó értékhatárig a Bizottság,
- d) 3 millió Ft egyedi bruttó értékhatár felett a Bizottság javaslatára a Képviselő-testület engedélyezheti.

(2) Az Önkormányzat fenntartása intézmények feleslegessé vált ingatlanjainak értékesítésére vonatkozó döntést megelőzi az adott ingatlanak a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és üzleti vagyonná történő átminősítése. Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlanral, vagy ingatlanrészrel kapcsolatos Önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

(3) Az értékesítésről szóló döntést követően a feleslegessé vált vagyontárgy bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit és az intézményértékesítéssel kapcsolatos belső szabályzatát.

(4) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak értékesítéséből származó bevétel az értékesítőt illeti meg, de a bevétel kizárólag vagyonszerzésre vagy karbantartási, felújítási munkák finanszírozására használható fel.

(5) A leselejtezett tárgyi eszköz ingyenes átruházásáról – amennyiben közfeladat ellátáshoz nem szükséges – a polgármester dönt.

15. Követelések elengedése

28.§

(1) Az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek és a 100%-os illetve többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok évente egyszer, a tárgyévet követő év január 31. napjáig kezdeményezhetik a behajthatatlan követelések nyilvántartásból való törlését.

(2) Az önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
- e) kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel,
- f) az Önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságaival szemben fennálló követeléséről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működőképességét veszélyezteti a Képviselő-testület külön döntése alapján.

29. §

(1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege 1 millió Ft-ig terjed, a követelésről lemondani a Bizottság engedélyével lehet, melyről a Képviselő-testületet a következő rendes ülésen tájékoztatni kell.

(2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege az 1 millió Ft-ot meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

IV. FEJEZET

A VAGYONHASZNOSÍTÁS ELJÁRÁSI RENDJE ÉS NYILVÁNOSSÁGÁNAK SZABÁLYAI

30. §

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítését, hasznosítását:

- a) a Képviselő-testület és bizottságai;
- b) a polgármester;
- c) az önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.

Valamennyi vagyonhasznosításra vonatkozó javaslatot a Bizottság véleményez a tulajdonosi döntést megelőzően.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - aa) ingó vagyon esetén az 1 millió Ft-ot,
 - ab) ingatlan vagyon esetén az 5 millió Ft-ot,
- b) amennyiben az értékesítés kedvezményesen, a hasznosítás ingyenesen vagy kedvezményesen történik a 18. §-ban meghatározottak szerint,
- c) ha a hasznosítás az Nvtv. 11. § (17) bekezdésében meghatározott személyek részére történik,
- d) vagyontárgyak többségi tulajdonú vállalkozásba vitele esetén,
- e) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor,
- f) bérleti időszak meghosszabbítása esetén,
- g) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor,
- h) telekhatár rendezés esetén,
- i) ingóvagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább 3 éve kizárólagosan használja,
- j) törvény által kivételként meghatározott esetekben.

(4) A versenyeztetési eljárás szabályait e rendelet *1. melléklet* határozza meg. A szabályzat rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy a Képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés rendelkezésének megfelelően köteles alkalmazni.

(5) A versenyeztetési eljárás főszabály szerint nyilvános, csak kivételes kerülhet sor zártkörű eljárás kiírására. Zártkörű eljárás csak abban az esetben írható ki, ha az eljárás tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége valamint annak leghatékonyabb értékesítésével hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlatot tevők részvételét teszi szükségessé.

(6) Két sikertelen versenyeztetési eljárás után a döntést hozó jogosult – a meghatározott feltételek változatlansága mellett – egyszerűsített eljárás keretében (a versenyeztetés elhagyása mellett) eljárni a vagyonhasznosítás során.

(7) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:

- a) ingatlanvagyontárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
- b) a szerződés céljának meghatározása,

- c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
- d) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátralékra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
- e) szerződés időtartamának meghatározása,
- f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
- g) ingatlan csere céljára történő biztosítása,
- h) a rendeletben fel nem sorolt esetekben a tipikus vagy a gyakorlatban ritkán előforduló szerződéstípushoz sorolható szerződések megkötése során azokról az alapvető szerződéses feltételekről való rendelkezés, melyek hiányában szerződés nem jöhet létre.

(8) A tulajdonosi jog gyakorlója a részletfizetési kedvezmény megállapítása során az önkormányzati költségvetés vizsgálatát követően külön kérelemre, maximum két év időtartamra adhat részletfizetési lehetőséget. A részletfizetés lehetősége a fizetendő teljes összegre terjed ki.

16. Értelmező rendelkezések

31. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Erdő*: a nyilvántartott művelési ágtól függetlenül az a legalább 1500 m² alapterületű, erdei fakkal és cserjékkel borított terület, amely legcélszerűbben erdőgazdálkodással hasznosítható, továbbá ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a fásítás ténylegesen kialakításra került-e. Az erdő elsődleges rendeltetése szerint lehet: gazdasági, védelmi, közjóléti, egyéb.
2. *Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír*: az átváltoztatható kötvény kivételével a kötvény, a váltó, a kincstárjegy, a letéti jegy és minden olyan egyéb értékpapír, amelyben a kibocsátó feltétlen és egyoldalú kötelezettséget vállal arra, hogy az értékpapíron megjelölt összeget, valamint annak esetleges kamatát és egyéb járulékait az értékpapír birtokosa vagy tulajdonosa részére az értékpapíron megjelölt időpontban megfizeti.
3. *Középület*: az Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.
4. *Közművek*: a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, a gáz, a csatorna és a távfűtés vonalas létesítményei, berendezései, építményei. Így különösen a vízellátást szolgáló vízbázis, a víztorony, a magas víztároló medence és tartozékai; a gerinc- és elosztóvezeték-rendszer tartozékaival együtt; az elválasztó és egyesített szennyvíz csatornázási rendszerek, gyűjtő és főgyűjtő hálózatok a tartozékaival együtt; a szennyvíztisztító berendezések, a zárt, önálló csapadékvíz-hálózat, a hőközpontok, hőfogadó állomások berendezései, a távhővezeték és tartozékai, a gázvezetékek, a körzeti nyomásszabályozó rendszerek.
5. *Közterület*: A város közigazgatási területén közhasználatra szolgáló minden olyan önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.
6. *Muzeális emlék*: a természet és a társadalom kiemelkedő tárgyú, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.
7. *Muzeális gyűjtemény*: a muzeális emlékek védelme tekintetében a muzeális emlékeknek olyan, egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.
8. *Műemlék*: a műemlék, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény.
9. *Tagsági jogot megtestesítő értékpapír*: az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, vagy pénzben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték

tulajdonba vagy használatba vételét elismerve egyidejűleg arra vállal kötelezettséget, hogy az értékpapír birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít.

10. *Üzleti értékelés*: e rendelet alkalmazásában az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.
11. *Vagyoni értékű jog*: polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.
12. *Vagyonkezelő szervek*: a rendeletben meghatározott önkormányzati vagyonkezelő szervek és vagyonkezelésre szerződés alapján feljogosított más, nem önkormányzati szervek.
13. *Vagyontárgyak*: a vagyonelem térben, időben forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.
14. *Törzsvagyon*: az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja.
15. *Forgalomképeség*: vagyonnak, vagyontárgynak az a képessége, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.
16. *Korlátozott forgalomképeség*: a törzsvagyon törvényben vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyainak azon tulajdonsága, mely szerint polgári jogi jogügylet tárgyai csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával lehetnek.
17. *Forgalomképtelenség*: törvény vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyak azon tulajdonsága, hogy az ilyen vagyontárgy tulajdonjoga jogügylet útján nem ruházható át, nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá.
18. *Bruttó érték*: az eszközök számviteli törvény szerinti bekerülési értéke.
19. *Nettó érték*: a bekerülési érték tervszerinti vagy rendkívüli értékcsökkenéssel csökkentett összege.
20. *Ingatlan vagyon*: a földterület és minden olyan eszköz (épület, építmény) amely a földdel tartós kapcsolatban létesítettek.
21. *Ingó vagyon*: minden olyan eszköz amely nem tartozik az ingatlan vagyon körébe.

17. Záró rendelkezések

32. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendelet.

PÁLYÁZTATÁSI SZABÁLYZAT

Az önkormányzati ingó és ingatlan vagyon versenyeztetési hasznosítása során az alábbiak szerint köteles eljárni az ezzel megbízott szerv:

Első fejezet

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

I. A versenyeztetés egyes formái

1. A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás útján.
2. Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.
3. A versenytárgyalás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.

II. A pályázati kiírás

1. A kiíró a versenyeztetés során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében.
2. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
3. Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésére bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

Második fejezet

ÁRVERÉS

Az Önkormányzat rendeleteiben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy - a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – az ingatlant árverés útján értékesíti. A döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést levezető szervet vagy személyt, a kikiáltási árat, továbbá azt, hogy az eredeti kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlat esetén a kikiáltási ár leszállítható-e. Ez utóbbi döntést a kiíró, illetve az árverés vezetője

köteles titkosan kezelni. A kiíró az árverés lebonyolítására más szervet vagy személyt is megbízhat.

I. Az árverés kiírása

1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
 - az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, hrsz-át
 - az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.)
 - hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb)
 - az árverésen való részvétel feltételeit
 - az ingatlan megtekintési lehetőségét
 - a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét
 - árverés helyét, idejét
 - a licitlépcső milyen mértékben emelkedik.
2. A hirdetményt minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, Sárospatak város honlapján, valamint a helyi lapban vagy a helyi kábel TV képújságában kell közzétenni egy alkalommal. A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap.

II. Az árverés lefolytatása

1. A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét, illetve a részvétel jogosultságát.
2. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, a hirdetményben megjelölt módon és időben a kauciót befizette.
3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.
4. A levezető ismerteti az árverés szabályait, illetve a kikiáltott ingatlan fontosabb adatait.
5. A levezető közli az árverés megkezdését, illetve a kikiáltási árat.
6. Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek és ajánlatot tehetnek.
7. Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.
8. A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.
9. A sikertelen résztvevőknek a befizetett kaució összege visszafizetésre kerül.
10. Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető, a pályázat nyertese, valamint a két legmagasabb ajánlatot tevő aláír.

III. Szerződéskötés

1. A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést megkötöni.

2. Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, vagy értékesítés esetén a vételár első részletét a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a második legmagasabb ajánlatot tevő lép a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően.

3. Amennyiben mindkét jelentkező visszalép, úgy az ingatlant újra meg kell hirdetni, az árverést meg kell ismételni.

Harmadik fejezet

VERSENYTÁRGYALÁS

I. A versenytárgyalás típusai

1. A versenytárgyalások főszabályként nyilvánosak.

2. Nyilvános versenytárgyalás helyett csak akkor írható ki zártkörű versenytárgyalás, ha

- a) a vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé
- b) az önkormányzati érdekek, vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszi
- c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

3. A versenytárgyalás módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni. Külön kell rendelkezni arról, hogy a versenytárgyalás egy-, vagy többfordulós, alternatív ajánlat tehető-e.

4. A zártkörű versenytárgyalásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

5. A versenytárgyalás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

6. A versenytárgyalás nyertese az, aki a kiírásban szereplő szempontoknak és az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

7. A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás erre lehetőséget adott.

II. A versenytárgyalás kiírása

1. A versenytárgyalást pályázati hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, hrsz-át
- b) az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.)
- c) hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb)
- d) az elbírálásra vonatkozó szempontokat
- e) a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit
- f) az ingatlan megtekintési lehetőségét

- g) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét
- i) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát
- j) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát
- k) alternatív ajánlat tételének lehetőségét
- l) a pályázat felbontásának helyét, idejét
- m) a versenytárgyalás helyét, idejét.

2. A pályázati felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, Sárospatak város honlapján, valamint a helyi lapban vagy a helyi kábel TV képűségében kell közzétenni egy alkalommal. A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap. Zártkörű versenytárgyalás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást.

3. A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét az alábbiak szerint változtathatja meg:

- a) ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette, vagy
- b) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.

4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, ha a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nap álljon rendelkezésére.

5. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

6. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

7. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

III. Pályázatok felbontása és a versenytárgyalás lefolytatása

1. A benyújtott ajánlatok tartalmát – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – legalább a versenytárgyalás lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a versenytárgyaláson résztvevőknek nem adható.

2. A pályázatok felbontására az alpolgármester vezetésével a Műszaki és Kommunális Iroda vezetőjéből valamint az aljegyzőből álló ad hoc bizottság jogosult.

3. A pályázatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket és ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.

4. A pályázó köteles a megfelelő összegű kaució befizetésére a pályázatbontás napjáig, melyet igazolnia kell. Az eredménytelenül pályázóknak a befizetett kaució visszaszár.

5. A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

6. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni

- b) határidőn túl nyújtották be
- c) nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek
- d) megfelelő összegű kaució nem került befizetésre.

7. Az ajánlatok elbírálását az adott vagyontárgy tekintetében a tulajdonosi jog gyakorlója végzi.

8. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni. A benyújtott pályázatok csak akkor módosíthatók, ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosított és a pályázót - határidő kitűzésével - módosításra hívják fel.

9. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - az ajánlatok benyújtására adott határidőtől a versenytárgyalásig, illetve az adott ingatlanra vonatkozó szerződéskötésig tart.

10. A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés kihirdetésére a pályázókat meg kell hívni.

IV. Szerződéskötés

1. A nyertes pályázó a kihirdetés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést megkötöni.

2. Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, a befizetett kaució az Önkormányzatot illeti meg.

A szabályzatban szereplő fogalmak meghatározása

Ajánlattevő (pályázó): bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, valamint az előzőek együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított közössége, vagy más alkalmi egyesülése (konzorcium), aki az ajánlattételre történő felhívásra ajánlatot tesz. Az ajánlattevő közösség (konzorcium) tagjainak felelőssége egyetemleges.

Alternatív ajánlat: az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett, a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól, illetve struktúrától eltérő, másik ajánlatot is benyújt.

Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltételt, s az egyéb – az ajánlat megalapozását elősegítő – információkat is legkésőbb a kiírást követő 8 napon belül nyilvánosságra hozzák.

Kiíró (ajánlatkérő): a Sárospatak Város Önkormányzata, illetve önkormányzati vagyonkezelő szerv

Többfordulós pályázat: az a pályázat, amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit és – a pályázati kiírással összhangban – felhívja őket ajánlataik kiegészítésére vagy módosítására.

Zártkörű (meghívásos) pályázat: ha a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének 293/2015. (XI. 27.) KT. határozatával jóváhagyott 2016. évi belső ellenőrzési terve alapján a belső ellenőrzési csoport belső ellenőre, 2016. január 11-től 2016. február 15-ig belső ellenőrzést végzett annak megállapítására, hogy 2014-2015. évben az ingatlanvagyonnal kapcsolatos nyilvántartásokat, elszámolásokat, a jogszabályi előírásoknak és a saját szabályzatokban foglaltaknak megfelelően vezették-e.

Az ellenőrzésről készült jelentésben foglalt megállapítások egy része az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendelet tartalmára vonatkozik:

- „A vagyonrendelet bevezető része illetve több pontja már nem hatályos jogszabályokra történő hivatkozásokat tartalmaz.

- A vagyonrendelet több előírása nem áll összhangban az Nvtv. valamint Mötv. rendelkezésével, mely a Jat. 3. § -ban foglaltakkal sincs összhangban.

- A vagyonrendeltben helytelenül a vagyon hasznosítására vonatkozó szabályozás vonatkozik az elidegenítésre is. A törvényi előírások figyelembe vételével a vagyonrendeletben külön kell meghatározni a vagyon hasznosítására és külön a tulajdonjog átruházására vonatkozó szabályokat.

- Az önkormányzat a vagyonrendeletében vagyonkezelői jog gyakorlását valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait előírta, viszont nem határozta meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, valamint a vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére vonatkozó szabályokat.” A jelentésben megfogalmazott javaslat: „Tanácsadói jelleggel javaslom, hogy az ellenőri tapasztalatok alapján a jegyző kezdeményezze a Képviselő-testületnél a vagyonrendelet módosítását vagy új vagyonrendelet megalkotását. Az ingatlanvagyon kataszter vezetésének egyik alapja a vagyonrendelet, így szükséges, hogy az abban szereplő szabályozás megfeleljen a törvényi előírásoknak valamint az önkormányzat igényeinek.”

A javaslat értelmében elkészült az új vagyonrendelet.

Részletes indokolás

az 1-2. §-hoz

Meghatározza a rendelet célját és hatályát.

a 3-6. §-hoz

Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyonra forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon. Meghatározásra kerül, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) rendelkezésein túl, mi tartozik a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba.

a 7-8. §-hoz

A szakaszok a vagyon nyilvántartására, a vagyonkimutatásra tartalmaznak rendelkezéseket. Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást vezet. Az Önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván. Meghatározásra kerül, hogy a vagyont milyen formában kell nyilvántartani, és az ehhez szükséges adatszolgáltatási kötelezettségek.

a 9. §-hoz

A szakasz az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket. Új szabályozásként bekerült a rendeletbe, hogy mely tulajdonosi jogok és a kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására kerül a polgármester felhatalmazásra.

a 10-14. §-hoz

A szakaszok a vagyonkezelői jog létesítésére, ellenértékére, ingyenes átengedésére, gyakorlásának és ellenőrzésének szabályaira tartalmaznak rendelkezéseket.

a 15. §-hoz

A szakasz az önkormányzati vagyon értékének meghatározására tartalmaz rendelkezéseket.

a 16. §-hoz

A szakasz az önkormányzati vagyonszerzés szabályait tartalmazza.

a 17-18. §-hoz

A szakaszok az önkormányzati vagyon átruházására és hasznosítására vonatkozóan tartalmaznak rendelkezéseket.

a 19. §-hoz

A szakasz a forgalomképtelen törzsvagyonnal kapcsolatos rendelkezésre tartalmaz szabályokat.

a 20-21. §-hoz

A szakaszok a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnal kapcsolatos rendelkezésre tartalmaznak szabályokat.

a 22. §-hoz

A szakasz az üzleti vagyonnal kapcsolatos rendelkezésre tartalmaz szabályokat

a 23-25. §-hoz

A szakaszok az önkormányzati intézményekre vonatkozóan tartalmaznak speciális szabályokat.

a 26. §-hoz

A szakaszok a gazdasági társaságokra vonatkozóan tartalmaznak speciális szabályokat.

a 27. §-hoz

A szakasz a feleslegessé váló vagyontárgyak selejtezésére, értékesítésére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

a 28-29. §-hoz

A szakaszok a követelések elengedésére vonatkozó szabályokat tartalmazzák.

a 30. §-hoz

A szakasz a vagyonhasznosítás eljárási rendjére és nyilvánosságának szabályaira tartalmaz rendelkezéseket, a versenyeztetés részletes szabályait a rendelet melléklete tartalmazza.

a 31. §-hoz

A szakasz értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

a 32. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést, valamint hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2016. (.....) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról

Tájékoztatás az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A jogszabály-tervezet hatásai

1.1. Társadalmi hatások: Ilyen hatásokkal a rendelet-tervezet nem rendelkezik.

1.2. Gazdasági, költségvetési hatás: Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó pontosabb rendelkezések megfogalmazásával nő az Önkormányzat vagyonának hasznosításával kapcsolatos hatékonyság, növekedet az Önkormányzat bevétele.

1.3. Környezeti, egészségi következmények: Ilyen hatásokkal a rendelet-tervezet nem rendelkezik.

1.4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: Ilyen hatásokkal a rendelet-tervezet nem rendelkezik.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: Magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet-tervezet nem jár a feltételek módosításával, a meglévő szervezetrendszer és tárgyi, pénzügyi feltételek biztosítása elegendő.

Sárospatak, 2016. június 14.

dr. Vitányi Eszter