



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 -

Sárospatak Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló új önkormányzati rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés Sárospatak Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló új önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelettervezet) megalkotására tesz javaslatot.

Sárospatak Város Önkormányzata vagyonelemeit, a tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásának feltételeit jelenleg,

az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló többször módosított 18/2007. (VI. 29.) rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet)

tartalmazza.

A hatékony és jogszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében a Vagyonrendeletet időközönként szükséges felülvizsgálni, és a megváltozott jogi környezethez, a gyakorlathoz hozzáigazítani. A 2018. évi felülvizsgálat során a vagyonrendelet jogszabályi és a gyakorlatnak megfelelő életszerűbb kialakítása miatt új vagyonrendelet megalkotása vált szükségessé, a jelenlegi Vagyonrendelet egyidejű hatályon kívül helyezése mellett.

A Rendelettervezetben a jelenleg hatályban lévő Vagyonrendelethez képest az alábbi főbb szabályozások kerültek beépítésre a gyorsabb ügyintézés érdekében:

- a vagyon ingyenes, vagy kedvezményes megszerzésére vonatkozóan 5 millió Ft-ig,
- a forgalomképes, azaz az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása 1 millió Ft-ig hatáskör került megállapításra a Polgármester részére.

A Rendelettervezetben szabályozásra került a korábbi rendelethez képest a felesleges és leselejtezett vagyon feletti tulajdonosi joggyakorlás, a vagyonszerzés és elidegenítés eseteire az adott vagyontárgy forgalmi értéke meghatározásának szabálya.

Bővült a Rendelettervezetben az ingyenes vagy kedvezményesen átruházásban részesíthető szervezetek száma az Nvtv. előírásainak figyelembevételével.

A Rendelettervezetben az alábbi hatáskörök kerültek szabályozására:

Sor-szám	Megnevezés	Értékhatárok	A hatáskörrel kapcsolatos § száma	Hatáskörrel rendelkezők		
				Polgármester	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	Képviselő-testület
1.	Tulajdonjog változással nem járó tulajdonosi joggyakorlás		9.	X		
2.	Vagyonkezelői jog létesítése, ellenérték fejében, vagy ingyenesen történő átadása	Értékhatártól független	10-11.			X
3.	Vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzése	5 millió Ft-ig	16.	X		
4.	Vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzése	5 millió Ft fölött	16.			X
5.	Forgalomképtelen vagyon, kivéve 1 millió Ft egyedi bruttó értékhatárig a forgalomképtelen ingó vagyon selejtezése és az azt követő átruházása	Értékhatártól független	20.			X
6.	Forgalomképtelen ingó vagyon selejtezése és az azt követő átruházása	1 millió Ft-ig	20.		X	
7.	Korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása, kivéve 1 millió Ft egyedi bruttó értékig az ingó vagyon selejtezése és az azt követő átruházása	Értékhatártól független	21.			X
8.	Korlátozottan forgalomképes ingó vagyon selejtezése és az azt követő átruházása	1 millió Ft-ig	21.		X	
9.	Üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása	1 millió Ft alatt	22.	X		
10.	Üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása	1 millió Ft felett	22.			X
11.	Gazdasági társaság alapítására, illetve társasági részesedés vásárlására és elidegenítésére	Értékhatártól független	26.			X
12.	Gazdasági társaságok esetében a nem kizárólagos alapítói hatáskörbe tartozó ügyek		26.	X		
13.	Követelésről lemondani (behajthatatlanság esetében)		29.			X
14.	Vagyongazdálkodási terv		30.			X
15.	Versenyeztetési eljárás		31.	tulajdonosi joggyakorló		
16.	Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője az alaptevékenység sérelme nélkül a használatában lévő vagyontárgy ellenérték fejében történő bérbe adására jogosult az alábbiak szerint:		24.			
	a) az egy évet meg nem haladó időtartamra saját hatáskörben,					
	b) az öt évet meg nem haladó időtartamra a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előzetes jóváhagyásával					

A Rendelettervezet mellékletében már nem került szerepeltetésre vagyonelemenként az önkormányzat ingatlanvagyonra, mivel az arra vonatkozó szabályokat a Rendelettervezet szakaszai tartalmazzák.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatához csatolt Rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2018. szeptember 19.

Aros János

Készítette: dr. Vitányi Eszter

jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../20... (.....) 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, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)- c) pontjaiban és (4) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében és a 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107-109. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1.§

(1) E rendelet hatálya kiterjed Sárospatak Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonára, a vagyonának tulajdonosi joggyakorlójára és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerinti használójára.

(2) E rendelet szabályait

- a) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló önkormányzati rendeletben,
- b) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben,
- c) a kedvezményes telekértékesítési programról szóló önkormányzati rendeletben,
- d) az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendeletben,
- e) piacokról szóló önkormányzati rendeletben,
- f) a díjköteles várakozási területekről és az ott fizetendő várakozási díjakról szóló önkormányzati rendeletben,
- g) az első lakóingatlanhoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló önkormányzati rendeletben,
- h) Sárospatak Város közigazgatási területén a víziállások létesítésének és fennmaradásának szabályozásáról és a mederhasználati díjról szóló önkormányzati rendeletben,
- i) a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról és a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendeletben,

j) az államháztartáson kívüli források átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendeletben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *Bruttó érték*: az eszközök számviteli törvény szerinti bekerülési értéke.
2. *Erdő*: a nyilvántartott művelési ágtól függetlenül az a legalább 1500 m² alapterületű, erdei fákkal és cserjékkel borított terület, amely legcélszerűbben erdőgazdálkodással hasznosítható, továbbá ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a fásítás ténylegesen kialakításra került-e.
3. *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.
4. *Hasznosítás*: a tulajdonosi joggyakorló vagy az önkormányzati vagyon használója által az önkormányzati vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.
5. *Ingatlanvagyon*: a földterület és minden olyan eszköz (épület, építmény) amely a földdel tartós kapcsolatban létesítettek.
6. *Ingó vagyon*: minden olyan eszköz, amely nem tartozik az ingatlanvagyon körébe.
7. *Korlátozott forgalomképesség*: 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.
8. *Közművek*: a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, a gáz, a csatorna, a villamos energia, a távközlés 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, a közvilágítási kábelek, vezetékek, kandeláberek, világító testek.
9. *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.
10. *Muzeális emlék*: a természet és a társadalom kiemelkedő tárgyu, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.

11. *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.
12. *Műemlék*: a műemlék, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény.
13. *Nettó érték*: a bekerülési érték értékcsökkenéssel csökkentett összege.
14. *Önkormányzati költségvetési szerv*: az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szerv.
15. *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.
16. *Törzsvagyon*: az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja.
17. *Tulajdonosi jogok gyakorlása*: a tulajdonnal való rendelkezés körében a tulajdonost megillető jogok gyakorlása és a tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítése, így különösen az önkormányzati vagyon elidegenítésével vagy hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatala és az ezekkel kapcsolatos eljárás lefolytatása, továbbá a vagyon megszerzése, megterhelése, vagyonkezelésbe, vagyongazdálkodásba adása, a vagyon selejtezése, perbeli és peren kívüli egyezség megkötése, fizetési kötelezettség mérséklése, elengedése és leírása, a vagyonról való lemondás, a telekredezés, a forgalomképeség átminősítéssel történő megváltoztatása, az elővásárlási jog gyakorlása, tulajdonosi jognyilatkozat megtétele, nyilatkozattétel hatósági eljárásokban.
18. *Üzleti értékelés*: e rendelet alkalmazásában az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.
19. *Vagyon*: az Önkormányzat kizárólagos, vagy résztulajdonában lévő ingatlanok, ingatlannak nem minősülő tárgyi eszközök, vagyoni értékű jogok, tagsági jogot megtestesítő társasági részesedések, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, vagyonkezelésbe adott eszközök, készletek, értékpapírok, pénzeszközök, követelések összessége.
20. *Vagyoni értékű jog*: polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.
21. *Vagyontárgyak*: a vagyonelem térben, időben forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.

II. Fejezet

Az Önkormányzat vagyonára vonatkozó általános szabályok

3. Az önkormányzati vagyon meghatározása, elemei

3. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi. Az önkormányzati vagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból, valamint forgalomképesnek minősülő üzleti vagyomból áll.

4. §

(1) Forgalomképtelen törzsvagyon:

- a) amit az Nvtv. kizárólagosan önkormányzati tulajdonú vagyonnak nyilvánít,
- b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő,
 - ba) az Nvtv. 2. melléklet alapján az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló törvényben meghatározott levéltári anyag,
 - bb) más törvény alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati vagyonnak minősített vagyonelemek,
 - bc) e rendeletben meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati tulajdonú vagyonelemek.

(2) Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen törzsvagyonának minősülnek 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 térmértékű ingatlan (Berek),
- c) Sárospatak külterület 0878/2 helyrajzi számú 1,0765 ha térmértékű ingatlan (Megyer-hegyi Tengerszem).

5. §

(1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon mindazon vagyontárgy, amit az Nvtv. annak nyilvánít, továbbá:

- a) a műemlékek, helyi védettség alatt álló ingatlanok,
- b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- c) az Önkormányzat kizárólagos, vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság hasznosításába adott vagyon,
- d) vagyonkezelésbe adott vagyon,
- e) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- f) erdők,
- g) köztemető,
- h) hulladéklerakók és létesítményei,
- i) közterületek.
- j) kulturális javak,
- k) védett természetű területek,
- l) tervtárak, térképtárak terv-, térkép- és iratanyagai,
- m) mindaz a vagyon, amelyet törvény annak nyilvánít.

(2) Az Nvtv., valamint e rendelet szerinti korlátozottan fogalomképes törzsvagyoni minősítés az önkormányzati vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül az Önkormányzat feladat- és hatáskörének ellátását, vagy közhatalmának gyakorlását szolgálja.

(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.

4. A vagyon nyilvántartása, a vagyonkimutatás

7. §

(1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást vezet.

(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) Az Önkormányzat költségvetési év zárónapján tulajdonában lévő vagyonáról vagyonkimutatást kell készíteni. A vagyonkimutatás tartalmazza az Önkormányzat által irányított költségvetési szervek tulajdonában álló vagyont is.

(4) A vagyonkimutatás, a mérleg legalább a római számmal jelzett eszköz és forráscsoportonkénti - a tárgyi eszközök és a befektetett pénzügyi eszközök mérlegcsoportok esetén az arab számmal jelzett tételek szerinti – tagolásban, ezen belül forgalomképtelen törzsvagyon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes vagyon és üzleti vagyon bontásban, továbbá pénzeszközök, követelések és fizetési kötelezettségek részletezésben tartalmazza az Önkormányzat és az Önkormányzat által irányított költségvetési szervek vagyonát.

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

- a) a „0”-ra leírt eszközök, a használatban lévő kisértékű immateriális javak, tárgyi eszközök, készletek, a 01–02. számlacsoportban nyilvántartott eszközök, és
- b) az Önkormányzat tulajdonában lévő érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát, ideértve az Nvt. 1. § (2) bekezdés g) és h) pontja szerinti kulturális javak és régészeti leletek állományát is.

(6) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen (kizárólagos forgalomképtelen törzsvagyon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen törzsvagyon), korlátozottan forgalomképes vagyon és üzleti vagyon bontásban, az egyes vagyonszámok között:

- a) az immateriális javakat mérleg szerinti értéken,

- b) az ingatlanokat, az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat tételesen, helyrajzi számok szerint bruttó és nettó értéken,
- c) az ingó vagyontárgyakat bruttó és nettó értéken,
- d) a tagsági jogot, vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt kezelőnként tételesen és névértéken, valamint mérleg szerinti értéken,
- e) a követeléseket, aktív pénzügyi elszámolásokat kezelőnként összesített mérleg szerinti értéken,
- f) a "0"-ra leírt használatban lévő, és használaton kívüli eszközök állományát, az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló kormányrendelet alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát költségvetési szervként természetes mértékegységben

veszi számba.

(7) A vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva a Képviselő-testületnek kell bemutatni.

(8) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartások állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről a jegyző gondoskodik.

III. Fejezet

Az Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás

5. Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás alapelvei

8. §

(1) Az önkormányzati vagyon alapvető rendeltetése az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátása.

(2) Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás feladata a vagyon rendeltetésének megfelelő, hatékony, átlátható és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az Önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

9. §

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

- a) a Képviselő-testület,
- b) átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, vagy a polgármester gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület az alábbiakban felsorolt, - tulajdonjog változásával nem járó - 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 szolgálmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
- f) vezeté-, szolgálmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára 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) követelések esetén részletfizetést engedélyezze,
- j) továbbá e rendeletben meghatározott egyéb esetekben.

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

10.§

(1) Vagyonkezelői jog létesítése a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre. A Képviselő-testület egyedi döntése alapján az önkormányzati vagyona a Nvtv.-ben nevesített vagyonkezelők részére, az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva az Nvtv. rendelkezései szerint vagyonkezelői jogot létesíthet.

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

11.§

(1) Vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel ellenérték fejében, vagy ingyenesen, határozott, vagy határozatlan időre jön létre.

(2) A vagyonkezelői jog ellenérték fejében, vagy ingyenesen történő átadásáról a Képviselő-testület egyedileg dönt.

12.§

A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon érték- és állagmegőrzéséről az e rendelet, egyéb hatályos jogszabályok valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződés szerint köteles gondoskodni. E feladatokat végrehajtása keretében minden évben egyszer köteles beszámolót készíteni a kezelt vagyon állapotáról, az állagmegőrzés érdekében végzett beruházásairól, valamint az elszámolt értékcsökkenés alapján elkülönített tartalék felhasználásáról.

13.§

(1) A vagyonkezelési szerződést írásba kell foglalni.

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

- a) a Vagyonkezelő által ellátandó önkormányzati közfeladatot,
- b) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét, korlátait, ellenértékét, vagy az ingyenesség tényét,
- c) a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt,
- d) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
- e) a vagyonkezeléssel kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettség módját, tartalmát, időpontját,
- f) a vagyonkezelési szerződés eseteit és a megszűnés esetére a felek által teljesítendő szolgáltatásokat és az elszámolás módját,
- g) a vagyonnal kapcsolatos beruházások és fejlesztések szabályait,
- h) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást.

14.§

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

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

(3) Az Önkormányzat tulajdonosi ellenőrzési jogát a polgármester a Sárospataki Polgármesteri Hivatal közreműködésével gyakorolja. A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért a jegyző felelős.

7. Önkormányzati vagyonszerzésnél és elidegenítésnél az érték meghatározása

15. §

(1) Önkormányzati vagyon megszerzésére, az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján,
- b) ingó vagyon esetén nyilvántartási érték, vagy 6 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) 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.

(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 továbbhasznosítási lehetőségeket.

(4) Ingatlanvagyon ingyenes megszerzése, vagy átengedése esetén nincs szükség ingatlanforgalmi értékbecslésre vagy egyedi szakértői értékelésre, amennyiben az ingatlan átadója, vagy átvevője a Magyar Állam.

8. Ingyenes vagy kedvezményes vagyon elfogadása

16. §

(1) Bármely vagyontárgy ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről:

- a) 5 millió Ft bruttó forgalmi értéket meg nem haladó értékű vagyon esetében a polgármester,
- b) 5 millió Ft egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó vagyon esetén a Képviselő-testület dönt.

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

9. Az önkormányzati vagyon hasznosítása és átruházása

17. §

Az Önkormányzat vagyonának hasznosítása és átruházása e rendeletben foglalt eltérő rendelkezések hiányában a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

18. §

(1) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyontárgyaknak az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott hasznosítására az Nvtv. 11. § (10)–(13) és (16)–(18) bekezdésében meghatározott feltételek szerint, természetes személlyel és az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt szervezetekkel (a továbbiakban: átlátható szervezet) köthet szerződést.

(2) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az Önkormányzat 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.

(4) Az önkormányzati vagyon ingyenesen vagy kedvezményesen csak közfeladat ellátás céljából, vagy városérdekből hasznosítható.

19. §

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

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

(3) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni csak közfeladat ellátás céljából, vagy városérdekből lehet.

10. Rendelkezés a forgalomképtelen törzsvagyonnal

20. §

(1) A forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon - nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítéskul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

(2) Forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyron felett a tulajdonosi jogokat a (3) bekezdések kivételével az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

(3) Az ingó vagyon leselejtezése és az azt követő átruházása tekintetében:

- a) 1 millió Ft egyedi bruttó értékhatárig a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság,
- b) 1 millió Ft egyedi bruttó értékhatár felett a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatára a Képviselő-testület

jogosult.

(4) A tulajdonosi jogok gyakorlására, a vonatkozó törvényi előírásokkal összhangban az (1) bekezdés rendelkezéseinek keretei között kerülhet sor.

11. Rendelkezés a korlátozottan forgalomképes vagyonnal

21. §

(1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona felett a tulajdonosi jogokat - a (4) bekezdésben foglaltak kivételével - a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) 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.

(3) Korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon, önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, amennyiben jogszabály kivételt nem tesz kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(4) Az ingó vagyon leselejtezése és az azt követő átruházása tekintetében:

- a) 1 millió Ft egyedi bruttó értékhatárig a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság,
- b) 1 millió Ft egyedi bruttó értékhatár felett a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatára a Képviselő-testület

jogosult.

12. Rendelkezés az üzleti vagyonnal

22. §

(1) Az önkormányzati üzleti vagyon tekintetében - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel:

- a) 1 millió forint egyedi forgalmi értékig az üzleti vagyon felett a polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat,
- b) 1 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti vagyon felett a Képviselő-testület 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.

13. Önkormányzati költségvetési szervekre vonatkozó szabályok

23. §

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

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

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

24. §

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

(2) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője az alaptevékenység sérelme nélkül a használatában lévő vagyontárgy ellenérték fejében történő bérbe adására

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

b) egytől öt évig terjedő időtartamra a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előzetes jóváhagyásával

jogosult.

25. §

A vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító önkormányzati költségvetési szerv feladatainak ellátására és a feladatellátás színvonalának javítására fordítható.

14. Gazdasági társaságokra vonatkozó külön szabályok

26. §

(1) Gazdasági társaság alapítására, illetve társasági részesedés vásárlására és elidegenítésére kizárólagosan a Képviselő-testület jogosult.

(2) Az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság vonatkozásában a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) A nem kizárólagos alapítói hatáskörbe tartozó ügyekben a polgármester dönt.

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

15. A feleslegessé váló vagyontárgyak selejtezésére és értékesítésére vonatkozó szabályok

27. §

(1) Az önkormányzati vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt – amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges – a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja.

(2) A leselejtezett tárgyi eszköz értékesítésről szóló döntést követően a feleslegessé vált vagyontárgy bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyon átruházásának és hasznosításának eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit.

(3) 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.

16. Követelések elengedése

28.§

(1) Az Önkormányzat és az önkormányzati költségvetési szervek évente egyszer, a tárgyévet követő év január 31. napjáig kezdeményezhetik a behajthatatlan követelések nyilvántartásból való törlését.

(2) Az Önkormányzat és az önkormányzati költségvetési szervek 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,
- g) a tőketartozás teljes megfizetése esetén a késedelmi kamattartozás részleges vagy teljes elengedése.

29. §

Amennyiben a követelés behajthatatlan, úgy a követelésről való lemondásról a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

17. Vagyongazdálkodási terv

30. §

(1) A vagyongazdálkodás rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteni.

(2) A középtávú vagyongazdálkodási tervet legalább 4, a hosszú távú vagyongazdálkodási tervet legalább 8 évre kell elkészíteni.

(3) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet az Önkormányzat Képviselő-testülete hagyja jóvá.

(4) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kétfévente felül kell vizsgálni.

IV. Fejezet

A vagyon átruházásának és hasznosításának eljárásrendje és nyilvánosságának szabályai

31. §

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítését, hasznosítását:

- a) a Képviselő-testület és bizottságai;
- b) a polgármester;
- c) az önkormányzat költségvetési szerve

kezdemenyezheti.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése és 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 forgalmi értéke nem éri el:
 - aa) ingó vagyon esetén az 1 millió Ft-ot,
 - ab) ingatlan vagyon esetén az 5 millió Ft-ot,

- b) amennyiben e rendeletben foglaltak szerint az értékesítés kedvezményesen, a hasznosítás ingyenesen vagy kedvezményesen történik,
- c) ha a hasznosítás az Nvtv. 11.§ (17) bekezdésében meghatározott személyek részére történik,
- d) ha a Képviselő-testület a vagyontárgyat nem pénzbeli hozzájárulásként bocsátja gazdasági társaság rendelkezésére,
- 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. melléklete határozza meg. A szabályzat rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy köteles alkalmazni.

(5) A versenyeztetési eljárás főszabály szerint nyilvános, csak kivételesen 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) ingatlanvagyon tárgy 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, egyedi elbírálás alapján részletfizetést adhat. A részletfizetés lehetősége a fizetendő teljes összegre terjed ki.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

32. §

(1) Ez a rendelet napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

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

VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYZATA

Az önkormányzati ingó és ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő 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:
 - 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 árverésen való részvétel feltételeit
 - e) az ingatlan megtekintési lehetőségét
 - f) a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét
 - g) árverés helyét, idejét
 - h) a licitlépcső milyen mértékben emelkedik.
2. A hirdetési felhívást minimálisan a Sárospataki 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.

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 vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé
 - az önkormányzati érdekek, vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszi
 - 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:

- az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, hrsz.-át
- az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.)
- hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb)
- az elbírálásra vonatkozó szempontokat
- a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit
- az ingatlan megtekintési lehetőségét
- a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét
- a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát
- az ajánlati kötöttség minimális időtartamát
- alternatív ajánlat tételének lehetőségét
- a pályázat felbontásának helyét, idejét
- 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 képújságában 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:

- ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette, vagy
- 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 a Polgármester által vezetett és általa kijelölt tagokból álló 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 visszajár.
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 szerződést megkötni.
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/amely 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, az önkormányzati költségvetési szervek.

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

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-ában foglaltak szerint eljárva, az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló rendelettervezetet az alábbiak szerint indokolom:

Általános indokolás

Sáropatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló többször módosított 18/2007. (VI. 29.) rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) több szakasza már nem felelt meg a jelenleg érvényben lévő magasabb szintű jogszabályoknak, és ezért a módosítások helyett új rendelet megalkotása volt ésszerű, a jelenleg érvényben lévő Vagyonrendelet egyidejű hatályon helyezése mellett.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Rögzítésre került a rendelet hatálya.

2. §-hoz

A rendeletben használt kifejezések értelmezését tartalmazza.

3 - 6 §-okhoz

A meghatározza az önkormányzati vagyon fogalmát, elemeit.

Az Nvtv. 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján meghatározásra kerültek nevesítve azok a vagyonelemek, amelyeket az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

Az Nvtv. 5. § (2) bekezdés c) pontja alapján meghatározásra kerültek azoknak a vagyonelemeknek a csoportjai, melyeket az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonként állapít meg.

7. §-hoz

A vagyon nyilvántartásával és a vagyonkimutatás készítésével kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

8. – 9. §-okhoz

Meghatározza az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás alapelveit (rendeltetését, a vagyonnal való gazdálkodás feladatait, a tulajdonosi jog gyakorlására jogosultakat).

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlására a Képviselő-testület jogosult. A Képviselő-testület e rendeletben meghatározott döntése alapján a tulajdonosi jogok és a tulajdonost terhelő kötelezettségek gyakorlását a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra és a polgármesterre ruházza át.

10- 14. §-okhoz

Tartalmazza a vagyonkezelői jog létesítésének, ellenértékének, ingyenes átengedésének, gyakorlásának és ellenőrzésének szabályait.

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.

15. §-okhoz

Szabályozza az önkormányzati vagyonszerzésnél és elidegenítésnél az érték meghatározásának szabályait.

16. §-okhoz

Az ingyenes vagy kedvezményes vagyon elfogadásának általános szabályát tartalmazza.

17 -19. §-hoz

Rendelkezik az önkormányzati vagyon átruházásának és hasznosításának általános szabályáról.

20. §-hoz

Tartalmazza a forgalomképtelen törzsvagyon feletti rendelkezések szabályait.

21. §-hoz

Tartalmazza a korlátozottan forgalomképes vagyon feletti rendelkezések szabályait.

22. §-hoz

Tartalmazza az üzleti vagyon feletti rendelkezések szabályait.

23 – 25. §-okhoz

Meghatározza az Önkormányzati költségvetési szervekre vonatkozó szabályokat.

26. §-hoz

Meghatározza a gazdasági társaságokra vonatkozó szabályokat.

27. §-hoz

A feleslegessé váló vagyontárgyak selejtezésére és értékesítésére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

28 - 29.§-okhoz

Követelések elengedésére vonatkozóan tartalmaz szabályokat.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat, valamint az általa irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

30. §-hoz

Tartalmazza az Önkormányzat vagyongazdálkodási tervének készítésére vonatkozó szabályokat.

Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése írja elő, hogy a helyi önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

31. §

Tartalmazza a vagyon átruházásának és hasznosításának eljárási rendjét és a nyilvánosságának szabályait.

Nvtv. **13. §** (1) bekezdése a következőket tartalmazza: *Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

A fenti rendelkezés nem lehetőséget ad, hanem kötelezettséget teremt az önkormányzat számára arra, hogy meghatározza azt az értékhatárt, amely felett kötelező a nyilvános versenytárgyalás megtartása, a közvagyon védelme érdekében.

32. §-hoz

A záró rendelkezések keretében tartalmazza a hatálybalépést.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

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

.../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A jogszabály-tervezet hatásai

1.1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások

A jogszabály lehetőséget biztosít arra, hogy széles körben megismerhetővé váljon a vagyonnal való gazdálkodás szabályai. A jogszabály Sárospatak Város Önkormányzata vagyonának, a vagyonhasznosítás rendjének és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályait tartalmazza, mint a korábbi rendelet.

1.2. Környezeti, egészségi következmények

A rendelet megalkotásának közvetlen környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

1.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A Rendelettervezet további adminisztratív terheket nem keletkeztet.

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

A Rendelettervezet nem elsőként szabályozza a tárgykört, a korábbi szabályozás felülvizsgálata során vált szükségessé az új rendelet megalkotása.

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

A rendelet végrehajtásához szükséges erőforrások rendelkezésre állnak, pótlólagos személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi forrásokat nem követel meg.

Sárospatak, 2018. szeptember 19.

dr. Vitányi Eszter
jegyző