**Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 19/2023. (VI.23.) önkormányzati rendelettel módosított 35/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól**

Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségi szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében, 108/C. §-ban és 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 18. § (1) bekezdése, az államháztartásról szóló 2011.évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*

*Általános rendelkezések*

**1. §**

(1) A rendelet szabályait kell alkalmazni Ajka Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), az Önkormányzat szervei és intézményei tulajdonában lévő vagy tulajdonába kerülő:

*a)* ingatlan és ingó dologra,

*b)* ingatlantulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokra,

*c)* pénzvagyonra, értékpapírokra, követelésekre,

*d)* gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető társasági részesedésekre,

(2) A rendelet szabályait kell alkalmazni:

*a)* az (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott vagyon elidegenítésére, hasznosítására, megterhelésére, gazdasági társaságba történő apportálására,

*b)* az Önkormányzat részéről vagyontárgyak megszerzésére, kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik,

*c)* az Önkormányzat részéről vagyoni értékű jogok megszerzésére,

*d)* az önkormányzati tulajdonú vagy önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogosítványok gyakorlására,

*e)* az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása esetén, kivéve, ha az Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló hatályos önkormányzati rendelete eltérően rendelkezik.

(3) Az 1. § (1) bekezdésében megjelölt szervek - a gazdasági társaságok kivételével - által bármilyen jogcímen megszerzett vagyontárgyak külön rendelkezés nélkül az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. A gazdasági társaságok által –az alapító okiratuk szerinti tevékenységi körükben - szerzett vagyon a társaság tulajdonát képezi. A társaságokat alapító, kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokban az Önkormányzatot illeti meg az alapítói és a vagyoni jogok gyakorlása.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában levő, de állami fenntartású köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában a rendelet szabályait csak annyiban lehet alkalmazni, amennyiben azt a vagyonkezelési szerződés megengedi.

**2. §**

A rendelet alkalmazásában:

*1.* ajánlattevő: bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, valamint az előzőek pályázati vagy más célból létrehozott közössége,

*2.* értékhatár: nettó értékhatár, kivéve a hatályos költségvetési törvényben meghatározott, a versenyeztetési eljárásban irányadó értékhatárt,

*3.* érték: nettó érték, kivéve a hatályos költségvetési törvényben meghatározott, a versenyeztetési eljárásban irányadó érték.

*II. Fejezet*

*Az Önkormányzat vagyona*

**3. §**

(1) Az önkormányzati vagyon az 1. §-ban meghatározott vagyontárgyak összessége.

(2) Az Önkormányzat vagyona a nemzeti vagyont képező forgalomképtelen törzsvagyonból és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint a törzsvagyon körébe nem tartozó üzleti vagyonból áll. Az egyes vagyoni elemek forgalomképességének átminősítéséről a Képviselő-testület dönt.

(3) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.

(4) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét törvény, valamint e rendelet állapítja meg.

**1. A forgalomképtelen törzsvagyon**

**4. §**

(1) A forgalomképtelen törzsvagyon körét a nemzeti vagyonról szóló törvény, valamint e rendelet rögzíti.

(2) A nemzeti vagyonról szóló törvényben rögzítetteken kívül a Képviselő-testület döntése alapján az Önkormányzat forgalomképtelen, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyona:

*a)* az AVAR Ajka Városgazdálkodási Kft-ben fennálló társasági részesedése,

*b)* az Ajkai/t Befektetési és Fejlesztési Kft-ben fennálló társasági részesedése,

*c)* az Ajkai Temető Fenntartó és Szolgáltató Kft-ben fennálló társasági részesedése,

*d)* a Primer Ajkai Távhőszolgáltatási Kft-ben fennálló társasági részesedése.

(3) A nemzeti vagyonról szóló törvényben rögzítetteken kívül, a Képviselő-testület döntése alapján az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona:

*a)* levéltári és muzeális anyagok,

*b)* helyi jelentőségű természetvédelmi területek,

*c)* köztemetők épületeikkel, építményeikkel együtt,

*d)* valamennyi köztéri szobor és műalkotás,

*e)* az ingatlan-nyilvántartásban az ajkai 039 hrsz alatt felvett hulladéklerakó telep valamennyi létesítményével

(4) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó ingatlan vagyonelemeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**2. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon**

**5. §**

(1) A nemzeti vagyonról szóló törvényben rögzítetteken kívül a Képviselő-testület döntése alapján az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona:

*a)* a műemlékileg védett, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű ingatlanok,

*b)* a 4. § (3) bekezdés b) pontjába nem tartozó védett természeti területek és természeti emlékek,

*c)* az önkormányzati közszolgáltatások, a helyi közhatalmi feladatok ellátását szolgáló, művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb önkormányzati feladatok ellátását biztosító intézmények működéséhez szükséges ingatlanok, valamint az önkormányzat hivatala elhelyezését biztosító ingatlan.

*d)* az Önkormányzat gazdasági társaságában levő:

*da)* Nagytóberek Ingatlanforgalmazó és Kezelő Kft-ben fennálló társasági részesedés,

*db)* AVÉP Ajkai Építőipari Kft-ben fennálló társasági részesedés,

*dc)* Újélet 8 Ingatlanhasznosító kft-ben fennálló társasági részesedés,

*dd)* Ajka Sport 2005. Kft-ben fennálló társasági részesedés,

*de)* a Kristályfürdő Idegenforgalmi és Szolgáltató Kft-ben fennálló társasági részesedés,

*df)* a Média Nonprofit Kft-ben fennálló társasági részesedés.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó ingatlan vagyonelemeket a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont elidegeníteni, megterhelni, gazdasági társaságba apportálni csak a Képviselő-testületdöntése alapján, a Képviselő-testület által meghatározott funkciók, feltételek biztosítása mellett lehet.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó ingatlan az adott ingatlannal kapcsolatos pályázati támogatás támogatási szerződésében foglaltak szerint jelzálogjoggal megterhelhető.

**3. Az üzleti vagyon**

**6. §**

(1) Mindaz a vagyon, amelynek a tulajdonjoga az Önkormányzatot illeti meg, de nem vonható a 3-4. §-ban meghatározott és felsorolt törzsvagyon körébe, az Önkormányzat üzleti vagyona.

(2) Az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak forgalomképesek.

(3) Az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlan vagyonelemeket a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

**4. Az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgyak besorolása, az átminősítés feltételei**

**7. §**

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

(2) Forgalomképtelen vagyontárgy átminősítése a Képviselő-testület döntésével csak a Helyi Szabályozási Tervvel összhangban történhet a városfejlesztési célok megvalósítása érdekében és kizárólag abban az esetben, ha az átminősítés nem sérti az Önkormányzat érdekeit.

(3) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy átminősítése a Képviselő-testület döntésével csak a Helyi Szabályozási Tervvel összhangban történhet abban az esetben, ha az átminősítésre kerülő vagyontárgy az addig betöltött funkcióját már nem látja el, és a vagyoni elem más közcélú feladat ellátására nem alkalmas, vagy arra csak a nyilvántartott bruttó értékét meghaladó mértékű, teljes felújítás után válna alkalmassá.

(4) Megszűnő költségvetési szervtől, gazdasági társaságtól az Önkormányzat birtokába visszakerülő vagyon tekintetében a Képviselő-testület dönt arról, hogy a vagyontárgy az Önkormányzat törzsvagyonába vagy üzleti vagyonába kerül besorolásra.

(5) Az ingatlan-nyilvántartás szerint közút, tér, park, közkert besorolású ingatlant vagy annak egy részét a Képviselő-testület a településrendezési terv módosítását követően üzleti vagyonná nyilváníthatja, ha eltérést nem engedő jogszabály ezt nem tiltja.

*III. Fejezet*

*A vagyongazdálkodással kapcsolatos alapvető szabályok*

**5. A vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések, beszámolók**

**8. §**

(1) Az Önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására és értékesítésére vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az Önkormányzat gazdasági programja, valamint a vagyongazdálkodási terve tartalmazza. A vagyongazdálkodási terv előkészítése a polgármester feladata.

(2) A Képviselő-testület évente egyszer, határozatban dönt a következő költségvetési évre vonatkozó vagyongazdálkodás irányelvekről.

**9. §**

A polgármester évente egy alkalommal, a költségvetési beszámolóval egyidejűleg köteles beszámolni a Képviselő-testületnek az Önkormányzat vagyoni helyzetéről.

**6. A tulajdonosi jogok gyakorlása**

**10. §**

(1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost jogszabály alapján megillethetik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület, vagy önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig, átruházott hatáskörben a Képviselő-testület szerve gyakorolja*.* A Képviselő-testület vagy szerve döntése alapján a kijelölt ingatlan(ok)ra vonatkozó polgári jogi szerződéseket, megállapodásokat a polgármester írja alá.

(3) A Képviselő-testület a tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére, feladatainak ellátására intézményt vagy gazdasági társaságot alapíthat. A gazdasági társaságnak átlátható szervezetnek kell lennie.

(4) Az Önkormányzat a többségi vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok részére tulajdonosi kölcsönt nyújthat, amelynek visszafizetésére legfeljebb 12 hónap türelmi idő és 48 hónapot meg nem haladó időtartamú részletfizetés engedélyezhető. A tulajdonosi kölcsönt a mindenkori jegybanki alapkamattal növelten, egyenlő részletekben kell visszafizetni.

(5) A Képviselő-testület a tulajdonosi kölcsön visszafizetésének részleteiről történő döntésében – a (4) bekezdésben foglaltaktól eltérve – indokolt esetben a jegybanki alapkamat felszámításától eltekinthet.

(6) Az önkormányzati intézmények elhelyezésére szolgáló és működését biztosító, valamint az intézmények használatában lévő ingatlanok és ingók vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak használatának, a hasznok szedésének jogát, a birtoklás és a birtokvédelem jogát az intézmények vezetői gyakorolják.

**11. §**

(1) A polgármester kizárólagos hatáskörében eljárva dönt:

*a)* a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. tv. 139. § (2) bekezdés a) pontjában felsorolt esetekben a vagyon elfogadásáról vagy visszautasításáról,

*b)* önkormányzati vagy magántulajdont érintő ingatlan esetében a fellebbezési jogról való lemondásról,

*c)* önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő építéshez való tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, ha az engedélyes az Önkormányzat tulajdonát képező területre bérleti vagy használati szerződést köt,

*d)* elővásárlási jogról történő lemondásról,

*e)* önkormányzati tulajdonú területen történő közművezeték építéséhez szükséges tulajdonosi nyilatkozat megadásáról az építésügyi és egyéb szakterületi hatósági eljárásokban,

*f)* vezetékjog, szolgalmi jog alapításáról,

*g)* az önkormányzati tulajdonosi részesedéssel rendelkező gazdasági társaságok esetén a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozó ügyekben, ha jogszabály másként nem rendelkezik,

*h)* a 14. § (1) bekezdése szerinti, az adásvételi ügyletekben az Önkormányzatot megillető vételár megfizetésére szóló részletfizetés megadásáról.

(2) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok esetében a tulajdonosi jogokat – a (3) bekezdésben felsoroltak kivételével – a polgármester, akadályoztatása esetén vagy az általa az általa meghatalmazott személy gyakorolja

(3) A képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:

*a)* a 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági illetve közhasznú társaság esetén a gazdasági társaságokról szóló hatályos törvényben meghatározott jogok gyakorlása,

*b)* a képviselő-testület javaslattételi jogosultsággal rendelkezik az 50 % feletti önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vonatkozásában:

*ba)* az alapító okirat módosítására,

*bb)* a társaság átalakulására, illetve jogutód nélküli megszűnésének elhatározására,

*bc)* az alaptőke leszállítására, felemelésére,

*bd)* pótbefizetés elrendelésére, visszafizetésére,

*be)* a társaság vezető tisztségviselőinek személyére, azok visszahívásukra, díjazásuk mértékére,

*bf)* a könyvvizsgáló személyére, díjazásának mértékére, visszahívására,

*bg)* az éves üzleti (közhasznúsági) terv elfogadására,

*bh)* az éves beszámoló, közhasznú jelentés lefogadására, a keletkezett nyereség felosztására,

*bi)* a társaság üzletrészének megvásárlására, bevont üzletrész értékesítésére,

*bj)* olyan szerződés megkötéséről, amelynek értéke meghaladja az Alapító Okiratban az ügyvezető döntési hatáskörébe utalt engedélyezett mértéket. A Képviselő-testület állást foglal olyan szerződés megkötéséről, amelyet a társaság az ügyvezetőjével, igazgatósági, felügyelő bizottsági tagjával, az Önkormányzat és szervei tagjával vagy ezek közeli hozzátartozójával, illetve munkahelyi érdekvédelmi, érdekképviseleti szervezetével köt.

*c)* A Képviselő-testület javaslattételi jogosultsággal rendelkezik az 50% alatti önkormányzati tulajdonú gazdasági illetve közhasznú társaság esetén:

*ca)* társaság alapításának elhatározása, az Alapító Okirat jóváhagyása,

*cb)* működő társaságban olyan tőkeemelés elhatározása, amelynek eredményeképpen az Önkormányzat részesedése 25% fölé emelkedik,

*cc)* a teljes önkormányzati részesedés értékesítése,

*cd)* a gazdasági társaságok vezető tisztségviselőinek, felügyelő bizottsági tagjainak és könyvvizsgálóinak megválasztása és díjazása,

*ce)* elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó tulajdonosi döntések

tárgyában.

(4) A polgármester a tag-, illetve közgyűlésről a Képviselő-testületet haladéktalanul, soron következő testületi ülésen tájékoztatja.

(5) Az (1) bekezdés e) pont szerinti nyilatkozat csak akkor írható alá – a közutak és jogszabályban meghatározott esetben közterületként nyilvántartott ingatlan és tartozékai kivételével -, ha a kérelmező az (6) bekezdésben meghatározott összeget megfizette.

(6) A közművezeték fektetésének díja

*a)* levegőben vezetett vezeték után 300 Ft/m + ÁFA

*b)* földben fektetett vezeték után: 200 Ft/m + ÁFA

(7) Az (1) bekezdés f) pontja szerinti megállapodás csak akkor írható alá - a közutak és jogszabályban meghatározott esetben közterületként nyilvántartott ingatlan és tartozékai kivételével-, ha a jogosult az ingatlan szolgalmi joggal érintett területe forgalmi értékének 25%-át egy összegben megfizeti. A forgalmi érték megállapítására a mindenkori övezeti besorolás az irányadó.

**12. §**

(1) A tulajdonosi jogok gyakorlása a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozat megtételét, az adott jogviszony egyoldalú vagy közös megegyezéssel történő módosításának, megszüntetésének jogát is magában foglalja.

(2) A költségvetési szerv használatában lévő helyiségek, területek esetében a bérbeadói jogosítványok gyakorlását kell érteni a tulajdonosi jogok gyakorlása alatt.

**7. Vagyonszerzés, a vagyon elidegenítése, a vagyonnal való rendelkezés**

**13. §**

(1) A Képviselő-testület rendelkezik az önkormányzati vagyonnak e rendelet, vagy más jogszabályban meghatározott értékhatár feletti szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről, e hatáskörét a Képviselő-testület szerveire átruházhatja.

(2) A Képviselő-testület dönt:

*a)* ügyletenként 5 MFt forgalmi értékhatár feletti bármilyen vagyon térítéssel történő átvételéről

*b)* ügyletenként 15 MFt értékhatár feletti, bármely korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyontárgy elidegenítéséről, bérbe vagy üzemeltetésbe adásáról.

(3) A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság dönt:

*a)* az 11. § (1) bekezdés a) pontjában nem tartozó esetekben,

*b)* ügyletenként 15 MFt értékhatárig bármely korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyontárgy elidegenítéséről, bérbe vagy üzemeltetésbe adásáról.

**14. §**

(1) Az adásvételi ügyletekben az Önkormányzatot megillető vételár megfizetésére a szerződéskötés napjától értékhatártól függetlenül részletfizetés engedélyezhető, amennyiben a szerződéskötéskor a vételár 30 %-a és a fizetendő ÁFA teljes összege kiegyenlítésre kerül.

(2) Szerződéses jogviszonyból eredő fizetési késedelem esetén az eladó köteles a Ptk., illetőleg felhatalmazás alapján más jogszabály által meghatározott késedelmi kamat felszámítására.

(3) A polgármester az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében felsorolt ingatlanokra a számviteli nyilvántartásban rögzített – indokolt esetben attól 10 %-os mértékben eltérő - értéken adásvételi szerződést köthet, ha arra a pályázatban kiírt határidő, vagy nyilvános meghirdetésében közölt időpont lejártáig előnyösebb ajánlat nem érkezett.

(4) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadása, illetve ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása, továbbá az önkormányzati vagyon zálogjoggal való megterhelése.

**8. A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályai**

**15. §**

(1) Forgalomképtelen vagyontárgy tulajdonjogát ingyenesen átruházni - a volt egyházi ingatlanok, valamint a 4. §-hoz tartozó vagyontárgyak tekintetében közfeladatot ellátó állami szerv részére történő térítésmentes átadása kivételével - nem lehet.

(2) A forgalomképtelen vagyontárgyak elidegenítése, megterhelése, gazdasági társaságba apportként való bevitele az (1) bekezdésben foglalt kivételekkel semmis. A forgalomképtelen vagyontárgy követelés biztosítéka nem lehet.

(3) Forgalomképtelen vagyoni elem egészére vagy kivett részére a forgalomképessé minősítés megtörténtéig adásvételi szerződés nem köthető.

**9. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályai**

**16. §**

(1) Az önkormányzati intézmények a használatukban lévő vagyont kötelesek megőrizni, a jó gazda gondosságával kezelni és gyarapítani.

(2) Az 5. §-ban felsorolt vagyontárgyak közül koncessziós szerződés alapján hasznosítható vagyontárgyakra vonatkozó koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

**10. Üzleti vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályai**

**17. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, hosszúlejáratú értékpapír, illetve részvényvagyon hasznosítása

*a)* 10.000.000,-Ft-ig a polgármester, 10.000.000,-Ft felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A polgármester a döntéséről és annak indokairól a döntést követő első képviselő-testületi ülésen tájékoztatja a Képviselő-testületet.

*b)* Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a Képviselő-testület helyett a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság is eljárhat, amennyiben a döntés késedelme az Önkormányzat alapvető gazdasági érdekeit sértené. A bizottság a döntéséről és annak indokairól a döntést követő első képviselő-testületi ülésen tájékoztatja a Képviselő-testületet.

(2) A forgalomképes vagyontárgy elidegenítése a Képviselő-testület, vagy átruházott hatásköre alapján illetékes bizottsága döntésével történik a költségvetési rendeletben meghatározott értékhatáron, vagy – az ott nem nevesített ingatlanokon kívül – egyedi döntés alapján.

*IV. Fejezet*

*Az önkormányzati vagyon működtetésének szabályai*

**11. Az önkormányzati vagyongazdálkodás alapelvei, a vagyonnal való gazdálkodás felelőssége**

**18. §**

(1) Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás során úgy kell eljárni, hogy az Önkormányzat vagyona a közösség javára működjön és gyarapodjon.

(2) Az Önkormányzat vagyonát költségvetési gazdálkodás keretében a polgári jog szabályai szerint hasznosítja.

(3) Az Önkormányzat vagyonának működtetéséhez kapcsolódó feladatok ellátását (gazdasági döntések előkészítése, szerződéstervezetek készítése, stb.) a Hivatal végzi.

(4) A vagyon működtetésével kapcsolatos feladatok ellátására adott megbízás nem jelenti a tulajdonost megillető jogok gyakorlásának átruházását. A vagyon működtetése tárgyában kötött megbízási szerződéseket évente - a költségvetés tervezésének időszakában - felül kell vizsgálni.

(5) A vagyon működtetésére vonatkozó szerződés kötelező melléklete az elkészített elszámolási rend, ami biztosítja, hogy a vagyonkezelő a saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások és célzottan nyitott bankszámlák (banki alszámlák) útján naprakészen, tételesen kimutathassa a vagyon kezelésével kapcsolatos bevételeket, költségeket, számlákat, illetve a vagyoni- és pénzmozgásokat. A vagyon kezelésére kötött szerződést és annak módosításait a Humán és Ügyrendi Bizottság, valamint a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság véleménye alapján a polgármester hagyja jóvá.

(6) Az önkormányzat vagyonát használó intézmény nevében az intézményvezető jogosult:

*a)* az intézmény használatában lévő 300.000 Ft nettó nyilvántartási értéket meg nem haladó egyedi ingó vagyontárgyat értékesíteni, ha az adott ingó vagyontárgy az intézményi feladatellátást már nem szolgálja,

*b)* az intézmény használatában lévő 50.000 Ft nettó nyilvántartási értéket meg nem haladó, az intézmény számára feleslegessé vált ingóság használatának jogát az Önkormányzat másik intézményének átengedni,

*c)* az intézmény használatában lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, megőrzésével kapcsolatos költségeket viselni, mindent megtenni annak érdekében, hogy a vagyont megóvja. Az a)-b) pont szerinti vagyonhasznosításból származó bevétel az intézményt illeti meg. Az a)-b) pontban rögzített értékhatárok felett a polgármester jár el az intézményvezető javaslata alapján, döntéséről a Képviselő-testületet a döntést követő első képviselő-testületi ülésen tájékoztatja.

(7) Az önkormányzat intézménye - ha nem sérti az alapfeladatainak ellátását -, anyagi haszonszerzésre irányuló tevékenységet is folytathat. Az ebből a tevékenységből származó nyereséget - ha azt az intézmény alapfeladatainak ellátásához használja fel - az intézménytől nem lehet elvonni.

(8) Az Önkormányzat vagyonát elsősorban tulajdonjog változást nem jelentő jogügyletek keretében kell hasznosítani.

(9) Az Önkormányzat intézménye a feladatellátást nem szolgáló ingó vagyontárgyat az értékesítés előtt köteles az Önkormányzat hasonló feladatot ellátó másik intézményének felajánlani. A felajánlás megtörténtét dokumentálni kell, a nyilvántartásért az átadásra ajánlatot tevő intézmény vezetője a felelős.

(10) Az Önkormányzat intézményei kötelesek a használatukban lévô épületekben az országgyűlési és az önkormányzati választások, országos és helyi népszavazás idején a választások, népszavazások lebonyolításához szükséges mértékben tantermet, helyiségeket és technikai eszközöket térítésmentesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

(11) A tulajdonos illetve a képviseletében eljáró személy a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal köteles ellenőrizni.

(12) Ha az ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a vagyontárgyat rendeltetés ellenesen használják, rongálják, vagy más módon károsítják, a használót a szerződés teljesítésére, a rendeltetésszerű állapot helyreállítására írásban, határidő megjelölésével fel kell szólítani.

(13) Amennyiben a kitűzött határidőre a felszólításban foglaltak nem teljesülnek, a szerződést fel kell bontani.

**12. Vagyonkezelésbe adás, a vagyonkezelői jog szabályai**

**19. §**

(1) Az Önkormányzat vagyonára - a nemzeti vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott szabályok szerint - vagyonkezelői jogot lehet alapítani.

(2) Vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés megkötéséről értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület a rendelet 2. és 3. mellékletében felsorolt, korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonként nyilvántartott ingatlanokra, az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva létesíthet vagyonkezelői jogot.

(3) Költségvetési szerv, önkormányzati intézmény, a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet vagy önkormányzati közfeladatot átvállaló átlátható szervezet részére a vagyonkezelői jog ingyenesen átengedhető.

(4) Amennyiben a képviselő-testület a vagyonkezelői jog alapítására pályázat kiírásáról dönt, a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét előzetes szakértői vagyonértékelés alapján a pályázatban határozza meg. A vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértéke a szakértő által megállapított értéknél kevesebb nem lehet.

**20. §**

(1) A vagyonkezelési szerződésnek – figyelembe véve az adott vagyonelem sajátos jellegét és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot – tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

*a)* a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését,

*b)* az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos és a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást,

*c)* ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért,

*d)* a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat,

*e)* amennyiben jogszabály a vagyonkezelési szerződés hatálybalépését valamely szerv vagy személy hozzájárulásához köti, a szerződés mellékleteként az adott nyilatkozatot,

*f)* a vagyonkezelői jog ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes.

(2) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyonkezelő által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket a vagyonkezelési szerződésben pénzösszegben vagy a vagyonkezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonkezelésbe adott vagyonelem állagát, értékét megőrző vagy annak megnövekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként, szerződéses kötelezettségvállalásként kell meghatározni. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét és a vagyonkezelő által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit. Az ellenértéket a Képviselő-testület határozza meg.

(3) Az ellenértékként végzett tevékenység hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső, pénzben kifejezett értékét a vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell. Ellenértékként végzett tevékenységnek minősül:

*a)* a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás,

*b)* pótlólagos beruházás,

*c)* az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem.

(4) A vagyonkezelési szerződés tartalmazza a vagyonkezelésbe adott vagyon kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotát és értékét. A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésébe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához, értékéhez viszonyított különbözetével a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni.

(5) A (3) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonkezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia, és arról a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente a polgármester részére be kell számolnia.

**21. §**

(1) A vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról, a jogszabályokban és a vagyonkezelési szerződésben előírt egyéb kötelezettségek teljesítéséről.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződése lejártánál hosszabb kötelezettséget a vagyonkezelésébe adott vagyonra vonatkozóan nem vállalhat, kivéve, ha ehhez az Önkormányzat előzetesen hozzájárult.

(3) A vagyonkezelő, a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:

*a)* ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indult,

*b)* ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre sor,

*c)* ha 3 hónapnál régebben lejárt köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,

*d)* ha ellene végrehajtási eljárás indult,

*e)* mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés előírja.

**22. §**

(1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester ellenőrzi. Az ellenőrzés megállapításairól szóló éves összesítő jelentését a tárgyévet követő év április 30-ig benyújtja a Képviselő-testületnek.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő és az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

*a)* az ellenőrzött szerv vagyonkezelésében álló, önkormányzati tulajdonba tartozó ingatlan területére belépni,

*b)* az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,

*c)* az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés során

*a)* jogait úgy gyakorolja, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,

*b)* tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatja,

*c)* megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, majd a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldi.

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő vagy képviselője jogosult:

*a)* az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

*b)* az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

**13. Pályázati rendszer**

**23. §**

(1) Az Önkormányzat ingó és ingatlanvagyonát a mindenkori költségvetési törvényben, és e rendeletben foglalt értékhatárok fölött bármilyen formában hasznosítani - beleértve a vagyonhasznosítással megbízott szervet is - csak nyílt vagy meghívásos pályázat útján lehet.

(2) A pályázati kiírásban valamennyi ajánlattevőnek egyenlő esélyt kell biztosítani.

(3) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló időpont között legalább nyolc nap különbség legyen.

(4) Nem kell pályázatot kiírni:

*a)* ingatlanvagyon tekintetében a mindenkori költségvetési törvényben maghatározott értékhatár alatt,

*b)* telek kiegészítések, idegen tulajdonú felépítmények alatti földterület értékesítése,

*c)* mezőgazdasági rendeltetésű földterület haszonbérbe adása, értékesítése,

*d)* jogszabály vagy szerződésben biztosított elővásárlási jog gyakorlása,

*e)* értékpapírok, részvények elidegenítése,

*f)* eredménytelen pályázat esetén, ha a kiíró másként nem dönt illetve,

*g)* ha a hasznosítás közhasznú célt, vagy az önkormányzat kötelező feladatainak megoldását szolgálja,

*h)* amennyiben a Képviselő-testület rendkívül indokolt esetben, egyedi határozatában a pályázati eljárás mellőzéséről dönt.

(5) A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár feletti ingatlanvagyon értékesítésére nyilvános versenytárgyalás is kiírható. Nyilvános versenytárgyalást kell tartani, ha a pályázati ajánlatokban a két legmagasabb ajánlat között 1,5%-nál kisebb eltérés van.

(6) Az eljárást a nem lakás célú helyiségek, és a pavilon alatti földterületek bérbeadásánál értékhatártól függetlenül alkalmazni kell.

(7) A pályázatok kiírásánál az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

*a)* legmagasabb, azonnali árbevétel elérése,

*b)* gazdasági társaság vagy magánszemély által foglalkoztatott új- vagy többletlétszám,

*c)* az Önkormányzatától kötelező vagy önként vállalt feladat átvállalása.

(8) A pályázat nyertesének tulajdonjoga az egyéb feltételek teljesülése esetén akkor vezethető át az ingatlan-nyilvántartásban, ha az Önkormányzattal a pályázatban vállalt kötelezettségekre és annak mellékbiztosítékaira vonatkozó szerződés aláírása is megtörtént.

(9) A pályázat eredményéről valamennyi érintettet haladéktalanul írásban tájékoztatni kell.

**24. §**

(1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, vagy a pályázati kiírásban megjelölt időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A pályázati biztosíték összegét a pályázatot kiíró szerv állapítja meg.

(3) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - kamat nélkül - kell visszaadni.

(4) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, valamint akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

**25. §**

(1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell az érintettek tudomására hozni.

(2) A pályázat visszavonása esetén a pályázati dokumentumok ellenértékét a pályázóknak vissza kell téríteni.

(3) Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja ajánlatát a 26. § (3) bekezdésében meghatározott következmények mellett.

**26. §**

(1) Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

(2) Érvénytelen a pályázat, ha:

*a)* olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,

*b)* az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

*c)* az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,

*d)* a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

*e)* az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

(3) Eredménytelen a pályázat, ha:

*a)* a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,

*b)* a kiíró a pályázatot a szerződés megkötésének elmaradása miatt eredménytelenné nyilvánítja,

(4) A pályázat eredménytelenné nyilvánítható, ha a kiíró azt a jogot a pályázati kiírásban fenntartja.

(5) Eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.

**27. §**

(1) A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó:

*a)* nyilatkozatát a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,

*b)* pályázati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot, ha ezt a pályázati kiírás előírja,

*c)* szerződéskötéshez szükséges adatokat (pl. név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, cégbejegyzési szám, stb.)

*d)* jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, aláírási címpéldányt.

(2) Ha az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a kiíró az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok azonban nem módosíthatók.

**28. §**

(1) Az önkormányzat ajánlati kötöttsége a szerződés aláírásához szükséges valamennyi feltétel meglététől számított 60 napig áll fenn. A nem lakás célú helyiségek és a pavilon alatti földterületek bérbeadása során az ajánlati kötöttség az eredményhirdetéstől számított 15 napig áll fenn.

(2) Amennyiben a pályázat nyertesével az adásvételi szerződés az 1. pont szerinti határidőben nem jön létre, a szerződéskötést a második legjobb ajánlattevővel kell megkísérelni akkor, ha az ajánlat a legjobb ajánlattól 5%-nál nagyobb mértékben nem tér el, és meghaladja vagy eléri a Képviselő-testület vagy szerve által meghatározott minimális értékesítési árat. Nagyobb eltérés esetén új pályázatot kell kiírni.

(3) Amennyiben az ingatlan értékesítésére az (1) és (2) pontokban leírt határidő alatt és módon nem kerül sor, a határozatot vissza kell vonni.

**14. Követelések eljárási szabályai**

**29. §**

(1) Az Önkormányzatot megillető követelésről lemondani a mindenkori költségvetési törvényben megállapított értékhatárt el nem érő kisösszegű követelés, továbbá öt éven túli követelés esetén, valamint méltányosságból lehet.

(2) A követelésről való lemondásról

*a)* a polgármester dönt:

*aa)* a költségvetési törvényben megállapított értékhatárt el nem érő, egy évet meghaladó kisösszegű követelés esetében,

*ab)* öt éven túli behajthatatlan követelésről való lemondás esetében, ha annak értékhatára a kettőszázezer forintot nem haladja meg,

*ac)* méltányosságból, ha a követelés értékhatára a kisösszegű követelés értékhatárát meghaladja, de nem éri el a kettőszázezer forintot.

*b)* a Képviselő-testület Pénzügyi Bizottsága dönt:

*ba)* a mindenkori kisösszegű követelés fölötti lemondásról,

*bb)* az öt éven túli behajthatatlan követelésről való lemondás esetében, ha annak értékhatára a kettőszázezer forintot meghaladja, de az ötszázezer forintot nem éri el.

*bc)* méltányosságból, ha a követelés értékhatára a kettőszázezer forintot meghaladja.

(3) A követelésről való lemondásról szóló döntés lehet:

*a)* elutasító,

*b)* részben vagy egészben helyt adó és egyben részletfizetést engedélyező,

*c)* részben vagy egészben helyt adó és egyben a követelést elengedő.

(4) A b) bekezdés. szerinti részletfizetés időtartama nem haladhatja meg a három évet, és nemfizetés esetén a követelés egy összegben esedékessé válik.

(5) A követelés teljesítésére adott részletfizetési kedvezmény alkalmazása során a Ptk. szerinti kamatot fel kell számítani.

(6) A követelés elengedhető ha:

*a)* az egy évet meghaladóan keletkezett kisösszegű követelés behajtása az írásbeli felszólítás ellenére eredménytelen, vagy

*b)* a magánszemély jövedelmi, vagyoni viszonyai ezt indokolttá teszik, vagy

*c)* a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a végrehajtás veszteséget eredményez, vagy növeli a veszteséget), vagy

*d)* az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található, és felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel, vagy

*e)* a bíróság előtt érvényesíteni nem lehet, vagy

*f)* eredményesen érvényesíteni nem lehet.

(7) A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell. A behajthatatlan követelés leírása nem minősül követelés elengedésnek.

(8) Az Önkormányzat költségvetési szerveinek a követelésekről év közben folyamatosan analitikus nyilvántartást kell vezetnie.

(9) A mérlegvalóság elvének maradéktalan érvényesítése céljából a követeléseket év végén értékelni kell. Az értékelés során meg kell állapítani a követelések mérleg fordulónapra vonatkozó értékét várhatóan megtérülő összegét.

(10) A követelések állományát érintő valamennyi gazdasági művelet, esemény rögzítésének rendjét úgy kell kialakítani, hogy a költségvetési szervezet eleget tudjon tenni a jogszabályokban előírt adatszolgáltatási kötelezettségeinek. A követelésekkel kapcsolatban az önkormányzat szervezeteinek az egyedi sajátosságokat figyelembe véve kell kialakítani és írásba foglalni a számviteli politikában, az értékelési szabályzatban, a számlarendben, a leltározási és leltárkészítési szabályzatban valamint a bizonylati szabályzatban. A könyvvezetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályait úgy kell kialakítani, hogy az a könyvviteli mérleg, a pénzforgalmi jelentés, a pénzmaradvány-kimutatás, az előirányzat-maradványkimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet pénzügyi adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

**15. Vagyongazdálkodással kapcsolatos egyéb rendelkezések**

**30. §**

(1) A Képviselő-testület évente, a költségvetési rendeletében dönt és annak mellékletében közzéteszi azoknak a kül- és belterületi ingatlanoknak a jegyzékét, amelyekre nézve a tulajdonjog átruházását tervezi. A jegyzékben a Képviselő-testület meghatározza a tulajdonjog átruházásának feltételeit és adás-vétel esetén a minimális vételárat.

(2) Az önkormányzati tulajdon védelme, megőrzése és gyarapítása érdekében a forgalomképes ingatlanok hasznosítását a Képviselő-testület az önkormányzat költségvetéséről szóló rendelet 9. mellékletében rögzítettek figyelembe vételével szervezi meg

(3) Az önkormányzati vagyont érintő szerződések teljesítését lehetőleg szerződést biztosító mellékkötelezettségekkel kell megerősíteni. Az önkormányzat vagyonának működtetésére, hasznosítására kötött szerződéseknek a vagyon értékének megőrzését biztosítania kell.

(4) Ingatlantulajdon egészben vagy részben történő elidegenítése esetén a vételár nem lehet alacsonyabb, mint annak a pénzügyi nyilvántartásban szereplő bruttó értéke. Az érték meghatározásánál az ingatlan tartozékait is figyelembe kell venni.

(5) Ingatlan vásárlása vagy térítésmentes átvétele esetén minden esetben kötelező értékbecslést készíteni, ha annak várható forgalmi értéke a 10.000.000,- Ft-ot meghaladja.

(6) Értékpapír esetén a forgalmi értéket, ha az

*a)* a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazotti kategóriában szerepel, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,

*b)* tőzsdén kívüli másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapír, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,

*c)* egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(7) Az Önkormányzat részvényeinek, üzletrészeinek várható hozamát a költségvetés elkészítésénél számba kell venni.

(8) Az Önkormányzat intézményei használatában lévő és a működtetésre átadott önkormányzati vagyont, a részére biztosított költségvetési és társadalombiztosítási támogatást, valamint saját bevételeit önállóan használja fel működése érdekében.

(9) Az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság a társaság tulajdonába tartozó dolgot 20 millió forint értékhatár felett - eltérő szabályozás hiányában - csak a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával adhatja biztosítékul, vagy terhelheti meg más módon. A társaság vezetője a terhelés tényéről a Képviselő-testületet haladéktalanul tájékoztatja.

(10) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok ügyvezetőitől a Képviselő-testület és a polgármester bármikor pénzügyi jelentést kérhet.

(11) Az önkormányzat hatósági határozattal való tulajdonszerzéséről, vagy annak meghiúsulásáról a Képviselő-testületet a polgármester a soron következő ülésén tájékoztatja.

(12) Az önkormányzati vagyont érintő jogviták esetén a polgármester vagy a jegyző azonnal intézkedik a bírósági kereset benyújtásáról. A peres eljárás megindításáról és az eljárásban hozott bírósági döntésről a Képviselő-testületet tájékoztatja.

(13) A vagyontárgyak elidegenítésénél, hasznosításánál fizetési eszközként az önkormányzat csak készpénzt, illetve külön Képviselő-testületi jóváhagyással csereingatlant vagy értékpapírt fogadhat el.

(14) Az Önkormányzat vagyontárgyaira kötelező biztosítási szerződést kötni. A biztosítási díj a használó szerv költségvetését terheli. Az önkormányzati vagyon védelméről a használó - szükség szerint - egyéb módon (vagyonvédelmi szolgáltatás igénybevétele, biztonsági rendszer kiépítése stb.) is köteles gondoskodni intézményi költségvetése terhére.

(15) Az önkormányzat tulajdonába került ingatlanvagyont az ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésétől függetlenül, az ingatlan tényleges használatának megfelelően kell besorolni.

*V. Fejezet*

*Az önkormányzati vagyon nyilvántartása*

**31. §**

(1) Az Önkormányzat vagyonáról a Hivatal és valamennyi önálló költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartást köteles vezetni. Az ingatlanvagyon nyilvántartására a törvényben meghatározottak szerint - statisztikai rendszerű – vagyonkatasztert kell készíteni. A könyvviteli nyilvántartásban és az ingatlan kataszteri nyilvántartásban szereplő ingatlanok bruttó értékének meg kell egyeznie. A nyilvántartások tartalmát negyedévente egyeztetni kell.

(2) Az Önkormányzat törzsvagyonát a többi vagyontárgytól megkülönböztethető módon kell nyilvántartani. Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó vagyontárgyak körét évente felül kell vizsgálni. A könyvviteli nyilvántartásban és az ingatlanvagyon kataszterben a vagyoncsoporthoz (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, törzsvagyonon kívüli egyéb vagyon) tartozást a főkönyvi számlák további bontásával, részletező, analitikus nyilvántartás vezetésével az ingatlan-nyilvántartó lap megfelelő kitöltésével jelölni kell. A számlarend előírása határozza meg a könyvviteli nyilvántartásban az elkülönítés módját.

(3) A vagyonleltár az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon valós állapot szerinti teljes körű kimutatása értékben és mennyiségben. Célja a gazdálkodás biztonságáért felelős Képviselő-testület tájékoztatása az önkormányzat vagyoni helyzetéről.

(4) A vagyonleltárban szerepeltetni kell a vagyont terhelő kötelezettségeket is. A teljesség érdekében a könyvviteli mérlegben nem szereplő eszközökről, kötelezettségekről valamennyi költségvetési szervnek nyilvántartást kell vezetni, és a zárszámadás keretében a Képviselő-testületet tájékoztatni kell:

*a)* „0”-ra leírt, de használatban, illetve használaton kívüli eszközökről,

*b)* érték nélküli eszközökről,

*c)* az Önkormányzat által használt és üzemeltetett, nem önkormányzati tulajdonban lévő eszközökről (pl, bérelt ingatlanok stb.),

*d)* Önkormányzat által használt, de rendezetlen tulajdonjog miatt esetleg a könyvviteli nyilvántartásban nem szereplő eszközökről,

*e)* olyan kötelezettségvállalásokról, melyek nem szerepelnek a könyvviteli nyilvántartásban.

(5) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint forgalomképes vagyon bontásban, az egyes vagyoncsoportokon belül:

*a)* az ingatlanokat és vagyoni értékű jogokat tételesen,

*b)* az ingó vagyontárgyakat vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti értékben,

*c)* ha jogszabály másként nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és névértéken,

*d)* a vagyonkezelőnek átadott ingatlan, illetve vegyes portfolió vagyont tételesen és vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, illetve – az évenkénti beszámolók alkalmával korrigált vagyoni értéken – vagyonkezelőnként veszi számba.

(6) A vagyonleltár alapját képező nyilvántartás felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, a vagyonleltár összeállításáról, a számviteli és kataszteri egyezőségről a jegyző gondoskodik.

(7) Az ingatlan valós állapotában, értékében bekövetkezett változást a vagyonnal gazdálkodó szerv, valamint a magbízás alapján eljáró vagyonkezelő a változástól számított 30 napon belül, de az éves zárszámadási munkához igazodóan köteles a vagyonnyilvántartónak bejelenteni.

(8) Az Önkormányzat költségvetési szerveinél az aktív és passzív pénzügyi elszámolásokat, kölcsönöket, beruházásokra adott előlegeket, követeléseket, értékpapírokat minden évben egyeztetéssel, minden további vagyontárgyat pedig a helyi önkormányzati képviselők és polgármester választását megelőző év december 31. napjáig teljes körűen leltározni kell. A leltározásra vonatkozó részletes belső szabályokat úgy kell kialakítani, hogy az a könyvviteli mérleg és a kiegészítő melléklet pénzügyi adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

(9) A követelések állományát érintő valamennyi gazdasági művelet, esemény rögzítésének rendjét úgy kell kialakítani, hogy a költségvetési szervezet eleget tudjon tenni a jogszabályokban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének. A könyvvezetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályokat úgy kell kialakítani, hogy az a könyvviteli mérleg, a pénzforgalmi jelentés, a pénzmaradvány kimutatás, az előirányzat maradvány-kimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet pénzügyi adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

*VI. Fejezet*

*Vegyes rendelkezések*

**32. §**

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 43/2005.(XI.2.) önkormányzati rendelet.

**33. §**

Ez a rendelet 2022. november 25-én lép hatályba.

*1. melléklet*

1\_melleklet.pdf

*2. melléklet*

2\_melleklet.pdf

*3. melléklet*

3\_melleklet.pdf

Részletes indokolás

**Az 1–33. §-hoz**

1. §-hoz:

A rendelet alkalmazásának tárgyi hatályát szabályozza.

2. §-hoz:

Értelmező rendelkezéseket rögzít.

3. §-hoz:

Az önkormányzati vagyonelemek minősítését, felosztásának szabályait tartalmazza. E tárgykörben a képviselő-testület kizárólagos hatáskörrel rendelkezik.

4. §-hoz:

A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgyakra vonatkozó előírásokat rögzít. A rendelet alapján a képviselő-testület 4 Kft-ben meglévő önkormányzati tulajdonosi részesedését a forgalomképtelen törzsvagyon részévé teszi.

5. §-hoz:

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon szabályait sorolja fel. A rendelet alapján a képviselő-testület 6 Kft-ben meglévő önkormányzati tulajdonosi részesedését a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részévé teszi.

6. §-hoz:

Az üzleti vagyonra vonatozó normákat tartalmazza.

7. §-hoz:

A vagyonelemek átminősítésének részletszabályait állapítja meg, külön rendelkezéseket rögzítve a forgalomképtelen, a korlátozottan forgalomképes vagyon, a megszűnő költségvetési szervtől, gazdasági társaságágtól az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyonelemek vonatkozásában. Fontos szabály, hogy mind a forgalomképtelen, mind a korlátozottan forgalomképes vagyontárgy képviselő-testület általi átminősítése kizárólag a rendeletben meghatározott célból, a Helyi Szabályozási Tervvel összhangban történhet.

8.-9. §-hoz:

Az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályait fekteti le.

10. §-hoz:

      A tulajdonosi joggyakorlás alapelveit, alapvető szabályait határozza meg.

11. §-hoz:

A polgármester és a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utalt vagyongazdálkodási döntéseket sorolja fel.

12. §-hoz:

            A tulajdonosi joggyakorláshoz tartozó intézkedéseket, döntéseket szabályozza.

13.-14. §-hoz:

A vagyonszerzés, a vagyon-elidegenítés, a vagyonnal való rendelkezés alapszabályait fekteti le.

15. §-hoz:

A forgalomképtelen vagyonelemek feletti tulajdonjog gyakorlásának alapszabályait rögzíti.

16. §-hoz:

A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek feletti tulajdonjog gyakorlásának alapszabályait rögzíti.

17. §-hoz:

Az üzleti vagyonba sorolt vagyonelemek feletti tulajdonjog gyakorlásának alapszabályait rögzíti.

18. §-hoz:

A vagyongazdálkodás alapelveit tartalmazza.

19. §-hoz:

Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adásának szabályait rögzíti.

20. §-hoz:

            A vagyonkezelési szerződés elemeit sorolja fel, előírásait szabályozza.

21. §-hoz:

            A vagyonkezelő kötelezettségeit állapítja meg.

 22. §-hoz:

A vagyonkezelői joggyakorlás polgármesteri ellenőrzésének részletszabályait határozza meg.

23.-28. §-hoz:

Az önkormányzat tulajdonában álló ingó és ingatlan vagyonelemek meghatározott értékhatár feletti hasznosítása esetén kötelezően alkalmazandó pályázati rendszer részletszabályait tartalmazza.

29. §-hoz:

Az önkormányzati követelések behajtásának elveit és szabályait sorolja fel.

30. §-hoz:

A vagyongazdálkodással kapcsolatos egyéb, különös eljárási szabályokat rögzíti. Ezek egyik fontos eleme, hogy a képviselő-testület minden évben a költségvetési rendeletében dönt és annak mellékletében közzéteszi azoknak a kül- és belterületi ingatlanoknak a jegyzékét, amelyekre nézve a tulajdonjog átruházását tervezi.

31. §-hoz:

A vagyonnyilvántartás, könyvviteli nyilvántartás, vagyonleltár, eszközleltár, követelés-állományi leltár tartalmi elemeivel, elkészítésük határidejével, eljárásrendjével kapcsolatos normákat tartalmazza.

32. §-hoz:

Hatályon kívül helyező rendelkezést rögzít.

33. §-hoz:

A rendelet hatálybalépésének időpontját rögzíti.

1. melléklet

Az Önkormányzat forgalomképtelen ingatlanvagyonát tartalmazza

2. melléklet

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyonát tartalmazza

3. melléklet

             Az Önkormányzat üzleti ingatlanvagyonát tartalmazza

<Mellékletek>