

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének

5 / 2019 (IV.02.) önkormányzati rendelete

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

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

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Rétság Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
- b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, a nonprofit gazdasági társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfólió vagyon),
- c) a pénzeszközökre és pénzügyi követelésekre valamint
- d) az önkormányzati vagyonkezelőkre. Önkormányzati vagyonkezelők különösen a képviselő-testület hivatala, az önkormányzat költségvetési szervei (intézményei) és többségi tulajdonban lévő vállalkozásai.

(2) Az önkormányzati ingatlantulajdon és vagyoni értékű jog szerzésére is e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségekre, az említett vagyontestek elidegenítésére, az e vagyontárgyakra vonatkozó önkormányzati rendeletek szabályait kell alkalmazni az e rendeletben nem szabályozott ügyekben és eljárásokban.

(4) Ezen rendelet szabályait akkor kell alkalmazni:

- a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
- b) közterületek hasznosítása esetén, ha a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
- c) lakások esetén, ha a lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló rendelet eltérően nem rendelkezik.

2.

3. Az önkormányzati vagyon

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

4. Törzsvagyon

3. § Forgalomképtelen vagyontárgyak:

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

4.§ (1) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi az Nvtv.5. § (5) bekezdés a)-c) pontjaiban megjelölt vagyontárgy.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(3) A 4.§ (1) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(4) Amennyiben az önkormányzat tulajdonába a rendelet 1. számú mellékletében nem nevesített vagyontárgy kerül, akkor annak besorolásáról a Képviselő-testületnek kell döntenie.

(5) Ha az ingatlan(rész) forgalomképességében változás történik, az ingatlan(rész) besorolását a vagyonkimutatásban és az ingatlanvagyon-kataszteren át kell vezetni a kialakuló ingatlan nyilvántartási állapotának megfelelően.

5. Üzleti vagyon

5. § (1) Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

(2) Az önkormányzat vagyonának hasznosítása a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

(3) Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, melyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulásának mértékét.

6. Vagyongkimutatás, a vagyon nyilvántartása

6. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemekről kormányrendeletben a meghatározott módon folyamatos nyilvántartást kell vezetni.

a) Az Önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.

b) Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.

c) Az önkormányzati vagyonyilvántartás (vagyonkataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.

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

(3) A vagyongkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

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

(5) A vagyongkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva az Önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.

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

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközök – kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve az adott kölcsönöket, a beruházási előleget és az aktív pénzügyi elszámolásokat) – leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követeléseket, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfólió-kezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapírok, dematerializált értékpapírok) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.

(3) Az Önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza. Kivételt képeznek az ingatlanok, a gépek, berendezések, felszerelések, a járművek, az üzemeltetésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök, melyek leltározása háromévente történik.

7. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

8. § (1) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület az önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre. A vagyontárgyak vagyonkezelésbe történő átadása előtt e rendelet 25-28. §-a szerinti vagyonkezelési szerződést kell kötni.

(3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntései alapján

- a) 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) döntsön a telkekre bejegyzett jogokkal, tényekkel kapcsolatos kérelmekről.

(4) A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy hozzájáruljon a közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja.

(5) Az Önkormányzat vagyonának bérbeadásakor a bérleti díj összege nem lehet kevesebb, a vagyontárgy éves értékcsökkenési leírásától.

8. Az önkormányzati vagyon hasznosítása

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

(2) 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.

(3) Beépítetlen földterület csak akkor adható bérbe, ha a rá vonatkozó településrendezési előírásoknak megfelelő terület-felhasználás várhatóan öt éven belül nem valósul meg.

(4) a) Az önkormányzat tulajdonában álló, értékesítésre ki nem jelölt, kizárólag mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanokat haszonbérbe adással lehet hasznosítani.

b) A Képviselő-testület a haszonbérleti díjak mértékéről évente, minden év november 30-ig dönt.

c) A haszonbérleti szerződést legfeljebb 3 éves időtartamra lehet megkötni, mely hosszabbítható

10. § Az önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

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

11. § A behajthatatlan követelés való lemondásról a Képviselő-testület dönt.

9. Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlásának meghatározása

12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban

- a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
- c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
- d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. §-ban foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

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

- a) ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
 - aa) a várhatóan 1 millió forint nettó eladási árat elérő ingatlanok értékbecslését független ingatlanforgalmi értékbecslőtől kell beszerezni,
 - ab) a várhatóan 1 millió forintot nem haladó nettó eladási ár esetén a Képviselő-testület értékelése alapján is meghozható a döntés,

- ac) A Képviselő-testület döntésénél gazdasági megfontolásból eltekinthet az értékbecslés készítéséről, illetve az értékbecslésben rögzített értéktől.
- b) ingó vagyon esetén 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 értékpapírpiacra forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,
- d) egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.

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

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

(5) 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.

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

10. Eljárás a tulajdonos képviseletében

13. § (1) A tulajdonos képviselet szabályai a következők:

- a) a Képviselő-testület képviseletében a polgármester jár el,
- b) az e rendelet szerinti vagyongazdálkodási szerződéssel megbízott vagyongazdálkodó szerv, vagy vezetője,
- c) e rendeletben szabályozott feladat- és hatáskörben az intézmény vezetője.

A tulajdonos képviseletében eljáró személy a továbbiakban a tulajdonosi jog gyakorlója.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet vagy személy (a továbbiakban: a tulajdonosi jog gyakorlója) vagy megbízottja a tulajdonosi jogok gyakorlása körében - a vagyongazdálkodási szerződés rendelkezései szerint - önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő, a tulajdonost illető jogosítványokat, továbbá hatósági, közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát is.

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló, vagy megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

(4) A tulajdonosi jogokat gyakorló a vagyontárgy használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

(5) Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaság, nonprofit gazdasági társaság legfőbb szerve ülésén eseti, egyéb társaságnál általános meghatalmazással képviselteti magát a tulajdonosi jog gyakorlója, vagy szerződéses vagyongazdálkodás esetén - meghatalmazás alapján - a vagyongazdálkodó.

11. Az önkormányzati vagyongazdálkodó szervek és jogállásuk

14. § (1) Önkormányzati vagyongazdálkodó szervek: különösen a képviselő-testület hivatala, az önkormányzat költségvetési szervei (intézményei) és többségi tulajdonban lévő vállalkozásai, valamint az e rendelet szerinti vagyongazdálkodási szerződés szerződéssel megbízott vagyongazdálkodó.

(2) Az önkormányzati vagyongazdálkodó szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - e rendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között gazdálkodik.

(3) Az önkormányzati vagyongazdálkodó szervek joga ingyenes, e vagyongazdálkodó szervek kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő közfeladatot, közszolgáltatást és az ezzel járó kötelezettségeket.

(4) A vagyongazdálkodással megbízott szervek vezetői a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

12. Az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosítása, a felajánlott vagyon elfogadásának szabályai

15. § (1) Az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosítása, vagyongazdálkodásba adása közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben történhet.

(2) Az önkormányzati vagyon átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) Ha a vagyonról az Önkormányzat vagy intézménye vagy egyéb szervezete javára lemondtak, a vagyon csak abban az esetben fogadható el, ha a kedvezményezett a vagyon elfogadásával együtt járó tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére képes.

13. Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal a forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

16. § (1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogot nem érintő hasznosítására vonatkozó szerződés megkötéséről – az eseti hasznosítás kivételével - a Képviselő-testület dönt.

(2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során, testületi felhatalmazás alapján eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez - amennyiben ahhoz építési engedély szükséges - a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében a Képviselő-testület dönt.

(5) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

14. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

17. § (1) A 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) Mindazokban az esetekben, amelyek során más jogszabályok értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló köteles beszerezni.

18. § Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagyonon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye, egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági-, nonprofit gazdasági társasága szerződés alapján kezelheti, mely szerződés megkötéséről a 17. § (1) bekezdésben meghatározott jogosult dönt.

15. Intézmények vagyonhasznosítása

19. § Az önkormányzati intézmények kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

20. § (1) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban (létesítő határozatban) meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül az alaptevékenység sérelme nélkül a Képviselő-testület hozzájárulásával dönt - a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész használatba (bérletbe) adásáról.

(2) Az önkormányzati intézmény vezetője a Képviselő-testület hozzájárulásával dönt a vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításról.

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

22. § Az önkormányzati intézményeknél feladatváltás miatt feleslegessé vált vagyontárgyak hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos Önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

16. Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

23. § (1) Az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy nonprofit gazdasági társaság vonatkozásában, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben meghatározott tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

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

(4) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságainak, vagy nonprofit gazdasági társaságainak a elidegenítéssel járó jogügyleteik megkötése előtt a képviselő-testület hozzájárulását meg kell kérni.

17. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

24. § (1) Az önkormányzati üzleti ingatlan és ingó vagyon felett a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, a pénzügyi befektetések szabályaira az adott év költségvetéséről szóló rendelet az irányadó,

(2) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető önkormányzati ingó- vagyontárgyak a Képviselő-testület döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit és az intézmény értékesítéssel kapcsolatos belső szabályzatát.

(3) Az intézményekben feleslegessé vált és a könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak az adott intézményvezető döntése alapján más intézménynek átadhatók, egyéb esetben a nem az Önkormányzat fenntartásában működő szervnek, egyéb szervnek a hivatalnál, vagy intézményeknél feleslegessé vált és könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak átadása a jegyző engedélye alapján történik.

(4) 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.

(5) Vagyonkezelési szerződés megkötéséről a 25. § (2) bekezdése szerinti jogosult dönt.

18. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása

25. § (1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyonának meghatározott körét a Mötv. 109. § (1) bekezdése és a Nvtv. 11. §-a, valamint e rendelet keretei között, önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyonkezelésbe adhatja.

(2) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a Képviselő-testület hatásköre, mind a pályázatással, mind a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében.

(3) A Képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a vagyonkimutatás elkülönítetten tartalmazza.

26. § (1) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.

(2) A vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, amely a Mötv. 109 § (3) bekezdésében meghatározott célból történhet.

(3) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása vagyonkezelési szerződés megkötésével történik.

(4) Az önkormányzat vagyonának kezelője a Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelő jogalany lehet.

(5) Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rábízott vagyonról – az Önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – e rendelet és más hatályos jogszabályok, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.

(6) A vagyonkezelő szerv a szerződéssel reá ruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján vagy - az önkormányzattal kötött szerződéssel összhangban – más,

a Nvtv. 11. § (11) bekezdése c) pontjának megfelelő szereplők közreműködésével látja el, azonban az általa alkalmazott harmadik személy eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el és azokat a jogosultnak be kell jelentenie.

(7) A vagyonkezelői joggal felruházott szervezetek az átalakulással egyidejűleg kötelesek szerződéseiket a működési forma változás miatt felülvizsgálni és ha szükséges a szerződések módosítását kezdeményezni.

(8) Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

- a) birtoklására,
- b) használatára, hasznainak szedésére,
- c) bérbeadására és egyéb tulajdonviszonyokat nem érintő hasznosítására

az Nvtv. 11. § (8) bekezdésének figyelembevételével.

(9) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

- a) biztosítására,
- b) a közterhek viselésére,
- c) a vagyon jó gazda módjára történő megőrzésére,
- d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
- e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.

27. § (1) Az Önkormányzat vagyonkezelői jogot az Nvtv. 11. § (13) bekezdésben foglalt kivétellel ellenérték fejében alapíthat.

(2) A vagyonkezelői jog ellenértékének megállapítása során figyelembe kell venni az adott vagyon rendeltetését, az önkormányzati feladat jellegét, a működtetés költségeit, a vagyon értékét, műszaki állapotát, és a vagyonnal kapcsolatos valamennyi kötelezettséget.

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

- a) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével, ellenértékét kivéve az Nvtv. 11. § (13) bekezdésben meghatározott esetet,
- b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,

- d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévet követő év február 28-ig kell elkészíteni,
- e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható,
- f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
- g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,
- h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
- i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
- j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
- k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit, azaz:
 - la) határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
 - lb) a szerződés felmondásával,
 - lc) közös megegyezéssel,
 - ld) határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
 - le) közös megegyezéssel,
 - lf) a vagyonkezelő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,
 - lg) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, vagy
 - lh) a szerződésben, vagy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.

- m) felmondási idő:
- ma) rendes felmondás esetén legalább 6 hónap,
 - mb) rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
 - mc) a felmondás azonnali hatállyal történhet a Mötv. 109. § (12) bekezdésében meghatározott esetben.

(2) A vagyonkezelési szerződés tartalmazza a Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

29. § (1) A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért a jegyző a felelős.

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

(3) Az összefoglaló ellenőrzési jelentés tartalmazza a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatását és a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapításokat és javaslatokat.

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

19. A vagyonhasznosítás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai

30. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:

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

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:

aa) ingó vagyon esetén az 1.000.000 Ft-ot,

ab) ingatlan vagyon esetén a 3.000.000 Ft-ot,

b) telek kiegészítésének értékesítésére, nem önkormányzati tulajdonú felépítmények alatti földterületek hasznosítására, értékesítésére,

- c) vagyontárgy önkormányzati alapítású vállalkozásba vitelére, gazdasági társaságok üzletrészeinek értékesítésére,
- d) állami feladatot ellátó állami szervek elhelyezésére,
- e) részvények értékesítésére,
- f) pályázatát kétszeri szeri eredménytelensége utáni esetekre
- g) a helység jövőbeni hasznosítandó célját a Képviselő-testület közérdekű célnak nyilvánította,
- h) az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja,
- i) a várhatóan egy millió Ft egyedi értékhatár alatti vagyontárgy értékesítésére, kivéve több jelentkező esetét,
- j) 1 millió forintot elérő vagy meghaladó értékhatár esetén, ha a Képviselő-testület az önkormányzat valamint Rétság hosszú távú stratégiai elképzelési megvalósítása céljából, megalapozott érdekből a pályázat mellőzéséről rendelkezik,
- k) lakóház építés céljára kialakított telek elidegenítésére, kivéve az adott helyrajzi számra több jelentkező esetét,
- l) mezőgazdasági rendeltetésű földek haszonbérbe adását,
- m) ellenérték nélküli vagyonhasznosítás esetére.
- n) törvény által kivételként meghatározott esetekben.

(4) A versenyeztetési eljárás, a licittárgyalási eljárás és a vagyonkezelői jog átruházásának szabályait e rendelet 1., 2., 3. sz. függelékei határozzák meg. A szabályzat rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy a Képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés rendelkezésének megfelelően köteles alkalmazni.

(5) A Képviselő-testület hoz döntést az alábbiakról:

- a) ingatlanvagyontárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
- b) a szerződés céljának meghatározása,
- c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
- d) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátralékra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
- e) szerződés időtartamának meghatározása,
- f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályázat 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.

31.§ (1) Az értékesítésre kijelölt lakótelkek eladási árát a Képviselő-testület határozza meg.

(2) Építési telkek értékesítésénél 4 éves beépítési kötelezettséget és ennek biztosítékként visszavásárlási jogot elő kell írni.

(3) A polgármester jogosult az (1)-(2) bekezdésben foglaltakat tartalmazó adásvételi szerződések megkötésére.

20. Záró rendelkezések

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

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 15/2004.(X.04.) önkormányzati rendelet.

Hegedűs Ferenc
polgármester

dr. Varga Tibor
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2019. április 02.

dr. Varga Tibor
jegyző

1.számú melléklet
Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról,
és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló/2019.(.....) rendeletéhez

Törzsvagyon

1. Forgalmképtelen törzsvagyon részei

- a.) helyi közutak és műtárgyaik (2011. évi CXCVI. tv. 5.§ (3))
- b.) terek és parkok (2011. évi CXCVI. tv. 5.§ (3))
- c.) vizek és közcélú vízi létesítmények (2011. évi CXCVI. tv. 5.§ (3))
- d.) levéltári anyagok
- e.) közterületi ingó vagyontárgyak (köztéri műalkotások, táblák stb.)
- f.) köztemetők
- g.) azok a vagyontárgyak, amelyeket törvény vagy a Képviselő-testület annak nyilvánít

2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részei

- a) közművek (2011. évi CXCVI. tv. 5.§ (5))
- b) önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló épületek (1990.:LXV.tv.79.§)
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés (2011. évi CXCVI. tv. 5.§ (53))
- d) muzeális gyűjtemény és muzeális érték
- e) hulladékgazdálkodással kapcsolatos építmények
- f) az önkormányzat ellátási felelőssége körébe tartozó gazdasági társaságok, közhasznú társaságok üzletrészei
- g) azok a vagyontárgyak, amelyeket törvény vagy a képviselő-testület annak nyilvánít.

2. számú melléklet
Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról,
és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló/2019.(.....) rendeletéhez

Forgalomképes vagyoni kör részei

Az 1. számú mellékletben meghatározottakon kívül minden vagyon. Úgymint:

- 1.) Ingatlanok
 - lakóházak, vegyes rendeltetésű és nem lakás céljára szolgáló épületek, lakások, helyiségek
 - építési telkek
 - belterületi, külterületi, mezőgazdasági művelésre és egyéb hasznosításra alkalmas földterületek
 - egyéb ingatlanok

- 2.) Önkormányzati közvetlen tulajdonú ingó tárgyak

- 3.) Likvid eszközök
 - pénzeszközök, követelések,
 - részvények, kötvények, egyéb értékpapírok
 - az önkormányzat ellátási felelőssége körébe nem tartozó gazdasági társaságban, közhasznú társaságban lévő üzletrészei, részesedései

- 4.) Forgalomképes vagyoni jogok
 - használati jog, földhasználati jog,
 - bérleti jog

3. számú melléklet

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló/2019.(.....) rendeletéhez

Pályázati irányelvek

Ezen melléklet tartalmazza az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak elidegenítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására vonatkozó pályázatok kiírására és a benyújtott pályázatok tartalmi követelményeire, az elbírálás módjára vonatkozó feltételeket.

- 1.) A pályázati hirdetés az önkormányzat lapjában, esetenként országos, vagy megyei sajtóban is megjelentethető.
- 2.) A pályázati ajánlatot csak hirdetésben közzétett vagyontárgyakra, az ott megjelölt tevékenységi körre, beépítés esetén a mindenkor érvényben lévő településrendezési terv szerinti funkcióra lehet tenni.
- 3.) A pályázati kiírásnak a következőket kell tartalmaznia:
 - a.) - az elidegenítési ár alsó határát (pályázati tárgyaláson a licit alkalmazási lehetőségét)
 - használati jog megszerzésének minimális értékét (helyiségek esetében övezetenkénti érték, mely fekvés és műszaki állapot figyelembe vételével került megállapításra)
 - telkek esetében a közművesítettségi fok és fekvés
 - b.) Vagyontárgy rendeltetésszerű használata érdekében a pályázó által elvégzendő munkák mennyiségben, vagy értékben való meghatározását.
 - c.) A hasznosítási szerződés megszűnésekor a használót terhelő helyreállítási kötelezettséget.
 - d.) A vagyontárgy pontos megnevezését,
 - alapterület nagyságát,
 - műszaki jellemzőit,
 - tulajdonosi jogosultságot,
 - az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört,
 - bérleti díj alsó határát, utalva a várható inflációs ráta érvényesíthetőségére,
 - bánatpénz kikötését, amennyiben a pályázó önhibájából szerződéskötésre nem kerül sor.
 - e.) A bérleti, a használati jog időtartamát.
 - f.) A fizetendő bérleti, használati díjat (alsó határ jelleggel, vagy fix összegben meghatározva)
 - g.) A pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét.
 - h.) A pályázati tárgyalás helyét, idejét.
 - i.) Pályázati csomag díjazás ellenében történő átvétel lehetőségét
- 4.) A pályázatot írásban kell benyújtani, amely tartalmazza:
 - pályázó nevét, címét,
 - jelenlegi tevékenységét, tervezett tevékenység megnevezését,

- nyilatkozattételét a feltételek elfogadására.

5.) A pályázati versenytárgyalás szabályai:

A pályázati versenytárgyalás lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal feladata. A versenytárgyalásra beérkező zárt pályázatok egyidejű felbontását kell biztosítani. A versenytárgyalásra meg kell hívni a Képviselő-testület által kijelölt bizottság elnökét, vagy az általa kijelölt bizottsági tagot. Koncessziós pályázat elbírálásakor közjegyzőt kell biztosítani. A tárgyalás tisztaságát a jegyző köteles biztosítani.

6.) Amennyiben a hasznosításra meghirdetett vagyontárgy pályáztatás eredménytelen volt, azt ismételten újra meg kell hirdetni.

7.) Állampolgárok és gazdálkodó szervezetek kezdeményezése alapján induló pályáztatás esetén a kezdeményezők hasznosítási ötletének védelmét biztosítani kell. Két egyforma azonos értékű pályázat benyújtásakor az ötletgazda elsődlegességének elve érvényesül.

3. sz. függelék

Az önkormányzati közfeladat átadásának és a hozzá kapcsolódó vagyionkezelői jog átruházásának pályázati eljárása

I. A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA

1. A pályázat - tárgyalásos vagy tárgyalás nélküli - nyilvános eljárás, amelyet legalább egy országos és egy helyi lapban, valamint szükség esetén a közfeladatot érintő ágazati közlönyben kell meghirdetni, amelyben meg kell jelölni a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának helyét, időszakát és egyéb feltételeit, továbbá az elektronikusan megküldhető dokumentumok körét, valamint a rendelkezésre bocsátásának esetleges pénzügyi ellenértékét és annak pénzügyi feltételeit.
2. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a. A pályázatot kiíró szervezet nevét, címét, telefon- és telefaxszámát (email)
 - b. Az átadandó közfeladat leírását
 - c. Az átadandó közfeladat ellátásának helyét
 - d. A pályázó, közös pályázók és az alvállalkozók személyi és szakmai felkészültségével kapcsolatos alkalmassági feltételeket és azok igazolási módját
 - e. A pályázati dokumentáció átvételének helyét, módját és feltételeit
 - f. A pályázat benyújtásának módját, határidejét és helyét
 - g. A pályázatok bontásának helyét, időpontját és a bontás nyilvánosságára történő utalást
 - h. A pályázatok elbírálásának módját
 - i. Közfeladat ellátására is irányuló pályázat esetén az Áht. 105/A § (2) bekezdésében foglalt feltételeket
 - j. A Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja, vagy tartalmát módosítsa
 - k. A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújtó személy nevét és telefonszámát

II. PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK

1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető.
2. A biztosítékot vissza kell fizetni:

- a) A pályázók részére a pályázati felhívás visszavonását, a pályázatok érvénytelenségének vagy az eljárás eredménytelenségének megállapítását követő 10 napon belül.
- b) A nyertes pályázó, valamint a második legkedvezőbb pályázatot tevő részére, a szerződéskötést követő 10 napon belül,¹ a többi pályázó részére az eredményhirdetést követő 10 napon⁶ belül.

3. Nem jár vissza a biztosíték, ha:

- a) A pályázati felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át.
- b) A pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta.
- c) A szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

III. A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁRA NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ, KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS

1. A pályázatok benyújtására a hirdetmény első megjelenésétől számított legalább 20 naptári nap álljon rendelkezésre.

2. A pályázó részére a megalapozott pályázat benyújtása érdekében a pályázó kezdeményezésére a Kiíró kiegészítő felvilágosítást nyújt. Ennek formája lehet: írásbeli, helyszíni bejárás és konzultáció. Ennek során az esélyegyenlőséget a Kiírónak biztosítani kell.

IV. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS AZ AJÁNLAT VISSZAVONÁSA, MÓDOSÍTÁSA

1. Ha a Kiíró a pályázati kiírásban fenntartotta a pályázat tartalmának módosítására vonatkozó jogát, és azzal él, akkor az ajánlattételi határidőt legalább 10 naptári nappal meg kell hosszabbítani.

2. A Kiíró jogosult a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig jogkövetkezmények nélkül visszavonni.

3. A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig a pályázatát bármikor visszavonhatja.

V. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSA, BONTÁSA

¹ *Nem kötelező, csak ajánlott.*

1. A pályázat összeállításának költségei a pályázót terhelik, postázási késedelem vagy egyéb a pályázón kívüli okból eredő késedelem kockázatát a pályázó viseli.
2. A pályázatok bontása nyilvános, a pályázók és meghatalmazottjaik részvételének biztosításával.
3. A pályázó a pályázatában - kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben - közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. A pályázó azonban nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
 - név (cégnév),
 - lakóhely (székhely),
 - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.
4. A pályázatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet 5 munkanapon belül meg kell küldeni az összes pályázónak.

VI. A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE, ELBÍRÁLÁSA

1. A pályázat érvénytelenné nyilvánításának esetei:
 - a) A részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázat benyújtási határidejének lejárta után benyújtott pályázat.
 - b) A pályázati biztosíték nem vagy nem az előírtaknak megfelelő teljesítése.
 - c) A pályázó, a közös pályázók, alvállalkozó az előírt alkalmassági feltételeknek nem felel meg.
 - d) A pályázat a pályázati felhívásban, a pályázati dokumentációban vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek nem felel meg.
 - e) A pályázaton való részvétel kizáró okainak teljesülése.
 - f) Az eljárás időtartamának indokolatlan elnyújtása, nem egyértelmű ajánlatok megadása, nem rendeltetésszerű joggyakorlás.
2. A benyújtott pályázatokat A Kiíró által felkért Bíráló Bizottság véleményezi és köteles a Kiírónak döntési javaslatot tenni. A Bíráló Bizottság tagjait titoktartási kötelezettség terheli.
3. A Bíráló Bizottság tagja, vagy közeli hozzátartozója nem lehet:
 - a) A pályázó.
 - b) A pályázó alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja.
 - c) A pályázó tulajdonosa, résztulajdonosa vagy tagja, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.

- d) Az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa, résztulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek a pályázó a tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy vezető tisztségviselője.
4. Az összeférhetlenségi ok fennállását az érintett haladéktalanul köteles a Kíró felé jelezni.
 5. A Bíráló Bizottság a pályázatok értékelése során, felvilágosítást kérhet a pályázóktól a nem egyértelmű pályázati kijelentések tisztázása érdekében, a többi pályázó egyidejű értesítése mellett. Ez nem eredményezheti a pályázat tartalmi elemeinek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
 6. Érvényes az a pályázat, amely mind formai, mind pedig tartalmi szempontból megfelel a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek, alkalmassági előírásoknak.
 7. A benyújtott pályázatok közül a pályázati dokumentációban foglalt elbírálási részszempontok alapján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázót kell az eljárás nyertesének kihirdetni. A Kíró döntése szerinti azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése, vagy a vele történő szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevővel szerződést kötni.
 8. A pályázatok elbírálásáról, a pályázati eljárás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Város (Község) Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
 9. Az eljárás eredményéről való döntésről a Kíró valamennyi pályázót köteles értesíteni a döntést követő 15 napon belül.

Indokolás

Általános indokolás

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 2.§-a tartalmazza, hogy az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyon része. A vagyongazdálkodás szabályait e törvény keretén belül az önkormányzat alakítja ki.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet hatályát szabályozza.

2. §-hoz

Az önkormányzat vagyoni körét tartalmazza

3-5. §-hoz

Részletezi az önkormányzat törzsvagyonát, illetve üzleti vagyonát.

6. §-7. §-hoz

A vagyonkimutatást, a vagyon nyilvántartásával kapcsolatos előírásokat tartalmazza.

8. §-hoz

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlásának közös szabályait tartalmazza.

9. §-11. §-hoz

Az önkormányzati vagyon hasznosításának szabályait tartalmazza.

12. §-hoz

Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlásának szabályait tartalmazza.

13. §-hoz

A tulajdonos képviselőéletbeni eljárást szabályozza.

14.-24. §-hoz

A joggyakorlások részletes szabályait tartalmazza.

25.-29. §-hoz

Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adásának szabályai kerültek részletezésre.

30-31. §-hoz

A vagyonbiztosítás eljárási rendjét és a nyilvánosság szabályait tartalmazza.

31. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

I. A jogszabály megalkotásának szükségessége

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezési alapján a vagyonrendeletünk felülvizsgálatra szorult.

II. A rendelet társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai

- 1.) **A rendelet megalkotásának társadalmi hatása:** egyértelművé teszi a helyi vagyongazdálkodást.
- 2.) **Gazdasági, költségvetési hatása:** kiszámíthatóvá teszi az ingatlanokkal kapcsolatos feladatokat..
- 3.) **A rendelet környezeti, és egészségi hatásai:** A rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.
- 4.) **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A személyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.
- 5.) **A rendelet adminisztratív terheit befolyásoló hatásai:** A rendelet az adminisztratív terheket nem okoz.
- 6.) **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** ellentmondás magasabb szintű jogszabállyal.