E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. március 20-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: rendelet-tervezet

Szavazás módja: minősített többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság
Emberi Kapcsolatok Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) határozza meg Zirc Városi Önkormányzat vagyonával való döntések kereteit (2. melléklet).

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2022. (I.31.) határozatával döntött a Zirc **1893/1 hrsz.-ú (Alkotmány utca) ingatlanon kialakítandó új, beépítésre szánt, Lke4 jelű, kertvárosi lakóterület 4 építési övezetbe sorolt lakótömbök tervezett közlekedési hálózatának módosítása tárgyában.**

A módosítás célja az volt, hogy a KÖu jelű, közúti közlekedési terület övezetbe tartozó feltáró utak nyomvonala a területen keresztül vezető szennyvíz-csatorna ágak nyomvonalához igazodjon, és **a tervezett telektömbök telekkiosztása** a tervezett feltáró utak új nyomvonala szerint kerüljön **módosításra**. Ezen módosítást a Képviselő-testület a helyi építési szabályzatáról szóló 12/2021. (VII.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat) módosításáról szóló 21/2023.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta, mely 2023. október 14. napján hatályba lépett.

Fentiek alapján a telekfelosztásra irányuló eljáráshoz szükséges földmérési eljárás lezárult, így a kialakuló telkek értékesítése megkezdődhet.

A jelenleg hatályos Rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében „***az ingatlan***, *valamint az 1.000.000 forint nyilvántartási érték feletti ingó* ***vagyon forgalmi értékét független értékbecslő által készített értékbecslés alapján kell megállapítani****.”*

A 2024. februári Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság ülésén felmerült, hogy magánszemélyek részére értékesíthető-e kedvezményesen lakótelek, Zirc város lakosságszámának megtartása, növelése és az öregedési index csökkentése érdekében. Azonban erre a jelenleg hatályos Rendelet nem ad lehetőséget, így felkérték a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy a 2024. márciusi munkaterv szerinti ülésre készítse el a szükséges Rendelet módosítására vonatkozó előterjesztést.

Fentiekre tekintettel megtörtént a Rendelet áttekintése és elkészítésre került az előterjesztés 1. mellékletében található rendelet-tervezet.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelet megalkotását.

Zirc, 2024. március 11.

Ottó Péter
polgármester

Előterjesztés 1. melléklete

RENDELET-TERVEZET

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, az 5. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan tulajdonjogát - az (1) bekezdésben meghatározott forgalmi érték alatt – kedvezményesen átruházni vagy kedvezményesen használatba adni, a törvényben meghatározott eseteken kívül – a képviselő-testület döntése alapján – a következő célokra lehet:
a) meghatározott céllal más önkormányzatnak, önkormányzati társulásnak,
b) kötelezettségvállalással közérdekű célra,
c) civil szervezet és közalapítvány javára, alapítvány létrehozásával, csatlakozással vagy hozzájárulással,
d) az önkormányzat számára jogszabályokban meghatározott kötelező feladatainak, továbbá az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott önként vállalt feladat ellátásának elősegítése érdekében,
e) Zirc város lakosságszámának megtartása, növelése és az öregedési index csökkentése érdekében kedvezményes lakótelek értékesítésére magánszemély részére, a Képviselő-testület által kiírt pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek megfelelően, valamint
f) gazdaságélénkítő ösztönzés céljából.”

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ottó Péter
polgármester

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

INDOKOLÁS

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló …../2024. (….) önkormányzati rendelet-tervezethez

Általános indokolás

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) határozza meg Zirc Városi Önkormányzat vagyonával való döntések kereteit.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2022. (I.31.) határozatával döntött a Zirc **1893/1 hrsz.-ú (Alkotmány utca) ingatlanon kialakítandó új, beépítésre szánt, Lke4 jelű, kertvárosi lakóterület 4 építési övezetbe sorolt lakótömbök tervezett közlekedési hálózatának módosítása tárgyában.** A módosítás célja az volt, hogy a KÖu jelű, közúti közlekedési terület övezetbe tartozó feltáró utak nyomvonala a területen keresztül vezető szennyvíz-csatorna ágak nyomvonalához igazodjon, és **a tervezett telektömbök telekkiosztása** a tervezett feltáró utak új nyomvonala szerint kerüljön **módosításra**. Ezen módosítást a Képviselő-testület a helyi építési szabályzatáról szóló 12/2021. (VII.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat) módosításáról szóló 21/2023.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta, mely 2023. október 14. napján hatályba lépett.

Fentiek alapján a telekfelosztásra irányuló eljáráshoz szükséges földmérési eljárás lezárult, így a kialakuló telkek értékesítése megkezdődhet.

Jelenleg hatályos Rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében „***az ingatlan****, valamint az 1.000.000 forint nyilvántartási érték feletti ingó* ***vagyon forgalmi értékét független értékbecslő által készített értékbecslés alapján kell megállapítani****.”*

A 2024. februári Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság ülésén felmerült, hogy magánszemélyek részére értékesíthető-e kedvezményesen lakótelek, Zirc város lakosságszámának megtartása, növelése és az öregedési index csökkentése érdekében. Azonban erre a jelenleg hatályos Rendelet nem ad lehetőséget, így felkérték a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy a 2024. márciusi munkaterv szerinti ülésre készítse el a szükséges Rendelet módosítására vonatkozó előterjesztést.

Részletes indokolás

1. §-hoz:
E szakasz a Rendelet 5. §-át egészíti ki a (6) bekezdéssel, mely lehetőséget teremt az Önkormányzat részére

2. §-hoz:
Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól
szóló 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló .../2024. (…) önkormányzati rendelet-tervezet
előzetes hatásvizsgálata

I.

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) **A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

II.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017. (V.8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetben (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása.

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

- A tervezetnek közvetlen társadalmi hatása lehet, hogy a fiatalok kedvezményes lakótelekhez jutása elősegíti Zirc város lakosságszámának megtartását, az öregedési index csökkentését.
- A tervezetnek gazdasági hatása nincs.
- A tervezetnek költségvetési hatása: az ingatlanértékesítésből kisebb mértékű bevétele származik az Önkormányzatnak.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetnek környezeti és egészségügyi hatása nincs.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

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

A jogalkotás elmaradása törvényességi felhívást eredményezhet.

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

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

a 16/2019.(XI.25.), az 5/2022.(III.8.) és a 22/2023. (X.27.) önkormányzati rendeletekkel módosított
8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

egységes szerkezetben

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 11. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, az 5. § (4) bekezdésében, a 6. § (5) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Zirc Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő nemzeti vagyonra, a nemzeti vagyon körébe nem tartozó immateriális javakra, követelésekre, és a fizetési kötelezettségekre (a továbbiakban: vagyon).

(2) E rendelet szabályait az Önkormányzat vagyonát érintő szabályokat tartalmazó más önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont bármilyen jogcímen használó szervezetre és személyre.

(4) Jelen rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) fogalom-meghatározásai az irányadóak.

2. Az önkormányzat vagyona

2. § (1) Az önkormányzat vagyonának forgalomképesség szerinti besorolási kategóriái vonatkozásában a Nvtv. rendelkezései irányadóak.

(2) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná minősíti a temetőket (zirci 423, 436, 1283/3 és 1283/4 hrsz-ú ingatlanok).

(3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná minősíti e rendelet 1. mellékletében felsorolt vagyonelemeket.

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

(5) Az önkormányzati vagyon forgalomképesség szerinti besorolása, annak megváltoztatása a Képviselő-testület hatásköre. A Képviselő- testület a besorolás megváltoztatásáról abban az esetben dönthet, amennyiben a kérdéses vagyontárgy rendeltetése megváltozik, és a besorolás megváltoztatása összhangban áll a Nvtv. rendelkezéseivel.

3. A tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályai

3. § (1) Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat e rendeletben és más jogszabályokban foglaltak szerint a Képviselő-testület, a Képviselő-testület bizottsága és Zirc Város Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) gyakorolja.

(2) Önkormányzati vagyont természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet működtethet, hasznosíthat, kezelhet, ha a tulajdonosi jogok gyakorlója az erre irányuló szerződéssel megbízza.

(3) Az önkormányzati vagyon működtetését, hasznosítását az Önkormányzat intézménye, gazdasági társasága vagy a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal is elláthatja, mely szervezetek a vagyont a jogszabályok és a létesítő okiratuk keretei között működtethetik, hasznosíthatják.

(4) Amennyiben az Önkormányzat olyan gazdasági társaságot alapít, vagy tart fent, melynek fő tevékenysége az Önkormányzati feladatok ellátása, biztosítani kell az Önkormányzat részére az ügyvezetési jellegű feladatok ellátását illetően a teljes körű ellenőrzési jogot, és a gazdálkodó szervezet stratégiai céljai és fontos döntései alapvető befolyásolásának lehetőségét.

4. § (1) A vagyonelemmel való rendelkezést megelőzően annak forgalmi értékét meg kell állapítani.

(2) A vagyonelem feletti tulajdonosi jog gyakorlójának személyét értékesítés, vagyonkezelésbe adás, valamint értékesítésnek, hasznosításnak, vagyonkezelésbe adásnak nem minősülő rendelkezés (pl. megterhelése, szerzése, cseréje, gazdasági társaságba történő bevitele stb.) esetében az adott vagyonelem értéke alapján, hasznosítás esetében a vagyonelem hasznosítással érintett részének értéke alapján kell meghatározni.

5. §[1] (1) Az ingatlan, valamint az 1.000.000 forint nyilvántartási érték feletti ingó vagyon forgalmi értékét független értékbecslő által készített értékbecslés alapján kell megállapítani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti értékbecslés annak kiállításától számított 2 évig fogadható el, amennyiben időközben az értékelési körülményekben lényeges változás nem következett be.

(3) Az értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír forgalmi értékét a tőzsdei árfolyam alapján kell megállapítani.

[1] Módosította az 5/2022.III.8.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2022. március 9. napjától.

(4) Az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedés esetén a forgalmi értéket 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell megállapítani.

(5) Örökölt vagyon esetében a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon forgalmi értékének tekinteni, amennyiben az adó- és értékbizonyítvány 6 hónapnál nem régebbi.

6. §[2] (1) A korlátozottan forgalomképes, valamint az 1.000.000 forint nettó forgalmi értéket meghaladó üzleti vagyonelemek értékesítésére a Képviselő-testület jogosult a Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság javaslatának kikérését követően.

(2) Amennyiben az üzleti vagyonelem értéke az 500.000 forint nettó forgalmi értéket nem haladja meg a Polgármester, az 500.000 forint nettó forgalmi értéket meghaladó, de az 1.000.000 forint nettó forgalmi értéket meg nem haladó üzleti vagyonelem estében a Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság jogosult az értékesítésre.

7. § (1) Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel a Képviselő-testület jogosult.

(2) Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon hasznosítási jogának ingyenes átengedésére – törvényben meghatározott feltételekkel – a Képviselő-testület jogosult.

(3) A Képviselő-testület – az Nvtv-ben foglalt korlátozások figyelembevételével – dönt a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyonelemek hasznosításáról.

8. § (1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyonnal való - értékesítésnek, hasznosításnak, vagyonkezelésbe adásnak, haszonélvezeti jog alapításnak nem minősülő (pl. megterhelése, szerzése, cseréje, gazdasági társaságba történő bevitele stb.) - rendelkezés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) Az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyonelemmel való értékesítésnek, hasznosításnak, vagyonkezelésbe adásnak, haszonélvezeti jog alapításnak nem minősülő (pl. megterhelése, szerzése, cseréje, gazdasági társaságba történő bevitele stb.) – rendelkezés

a) nettó 500.000 forint vagyonértékig a Polgármester,

b)[3] nettó 500.000 és 1.000.000 forint között a Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság,

c) nettó 1.000.000 forint feletti vagyonértéknél a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

9. § (1) A vagyonkezelői jogot gyakorló, az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpontja szerinti vagyonkezelő használatában lévő vagyonelem hasznosítása vonatkozásában -

[2] Módosította a 16/2019.(XI.25.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2019. november 26. napjával.
[3] Módosította a 16/2019.(XI.25.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2019. november 26. napjával.

az Nvtv.- ben leírt szabályok alkalmazásával - jogosult dönteni, figyelemmel a vagyonkezelésről szóló szerződésre.

(2) Az Önkormányzat intézményének vezetője az intézmény használatában lévő vagyont legfeljebb egy év időtartamra adhatja bérbe - kivéve a közfeladatot ellátó szervek részére történő bérbeadás esetét - a Polgármester egyetértése esetén, amennyiben az az intézmény alaptevékenységét nem akadályozza. Egy évnél hosszabb időtartamú - nem közfeladatot ellátó szervek részére történő - bérbeadáshoz a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

(3)[4] Az (1) bekezdésben leírt vagyonkezelő használatában nem álló vagyonelem hasznosításáról a Képviselő-testület, amennyiben a vagyonelem forgalmi értéke nem haladja meg azt az értéket, amely felett a Nvtv. versenyeztetési szabályainak alkalmazása - törvény eltérő rendelkezése hiányában – kötelező a Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság dönt átruházott hatáskörben, figyelemmel a (2), (4) és (5) bekezdésben foglalt kivételekre.

(4)[5] A (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően a Zirci Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola épületeiben lévő helyiségeket - az intézményvezetővel való egyeztetést követően - valamint az önkormányzat által működtetett Pápai Szakképzési Centrum Reguly Antal Szakképző Iskola és Kollégium konyháját és éttermét a Polgármester adja bérbe.

(5)[6] A (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok hasznosításáról - az ingatlan értékétől függetlenül - a Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság, egy évet meg nem haladó időtartamú hasznosításáról a Polgármester dönt.

10. §[7] A Polgármester

a) gondoskodik az Önkormányzat vagyonát érintő követelések érvényesítéséről, végrehajtási eljárás kezdeményezéséről,

b) a vagyonelem tekintetében rendelkezni jogosult döntése alapján megköti a szerződéseket, ellenőrzi az azokban foglaltak teljesítését, indokolt esetben megteszi azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés megszüntetésére irányulnak, érvényesíti az Önkormányzatnak a szerződésből fakadó igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,

c) az önkormányzat forgalomképtelen vagyona körébe tartozó területen történő közműépítéshez tulajdonosi hozzájárulást ad, megállapodást köt az épülő vagy megépült közműre vonatkozó vezetékjog vagy használati jog biztosítására, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére,

d) hozzájárulást ad a beruházó részére a nem önkormányzati beruházásban megvalósuló víziközmű megvalósításához, továbbá jogosult az önkormányzat

[4] Módosította a 16/2019.(XI.25.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése, hatályos 2019. november 26. napjával.
[5] Módosította az 5/2022.III.8.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2022. március 9. napjától.
[6] Módosította a 16/2019.(XI.25.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése, hatályos 2019. november 26. napjával.
[7] Módosította az 5/2022.III.8.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2022. március 9. napjától.

nevében szerződést kötni az üzembe helyezett víziközműnek az önkormányzat részére, mint ellátásért felelős részére történő térítésmentes átvételéről,

e) hozzájárulást ad a beruházó részére a nem önkormányzati beruházásban megvalósuló útépítéshez, továbbá jogosult az önkormányzat nevében szerződést kötni a forgalomba helyezett útpályának, valamint műtárgyainak és tartozékainak az önkormányzat részére történő térítésmentes átadásáról,

f) jogosult az átmenetileg szabad pénzeszközök lekötésére,

g) az önkormányzati követelések behajtása során részletfizetést engedélyezhet,

h) dönt a költségvetés terhére egy jogcímhez, illetve kötelezettségvállaláshoz kapcsolódóan 1.500.000,- Ft-ot meg nem haladóan, a pénzügyi tételek sem részleteikben, sem egy összegben a 1.500.000,- Ft-ot nem léphetik túl.

i) dönt az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban, az önkormányzatot megillető jogorvoslati jog gyakorlásáról,

j) az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonostól jogszabályban megkívánt nyilatkozatot megteszi,

k) a társasház közgyűlésének hatáskörébe tartozó ügyben az Önkormányzatot megillető szavazati jogot gyakorolja,

l) az Önkormányzat javára jelzáloggal, vagy elidegenítési vagy terhelési tilalommal terhelt ingatlan vonatkozásában a jelzálog, vagy elidegenítési és terhelési tilalom jogosultját megillető jogokat gyakorolja,

m) az Önkormányzat javára használati jog, szolgalmi jog alapítása, vagy jogszabály alapján használati jog alapításának kezdeményezése,

n) az Önkormányzat tulajdoni részesedésével működő gazdasági vagy non-profit gazdasági társaság legfőbb döntést hozó testületének hatáskörébe tartozó döntések meghozatala során gyakorolja a tulajdonosi jogokat, kivéve, ha a tulajdonosi jogok gyakorlása törvény alapján a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik, vagy e rendelet alapján a Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság hatáskörét képező tulajdonosi jogok körébe tartozik.

4. Az önkormányzati vagyon kezelése, haszonélvezeti jog

11. § Az Önkormányzat a tulajdonában levő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyon elemeire a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: Mötv.), és a Nvtv. szabályai szerint vagyonkezelési szerződéssel létesíthet vagyonkezelői jogot.

12. § (1) A vagyonkezelői jog, haszonélvezeti jog létesítéséről a Képviselő-testület dönt. Vagyonkezelői jog létesítésére önkormányzati közfeladat átadásához, annak ellátásához kapcsolódva kerülhet sor.

(2) Az ingyenesen vagyonkezelésbe átadásra kerülő önkormányzati vagyontárgyak körét a vagyonkezelő által ellátott közfeladathoz szükséges mértékben kell meghatározni. Az ingyenes vagyonkezelésbe adás feltétele, hogy a vagyonkezelő a közfeladatot az önkormányzatnál kisebb anyagi ráfordítás mellett, vagy szakszerűbben, vagy hatékonyabban lássa el.

13. § (1) Amennyiben a vagyonkezelői jog ellenérték fejében, versenyeztetés lefolytatása mellett kerül átadásra, az ellenérték a versenyeztetés során kialakult legmagasabb összeg.

(2) A vagyonkezelői jog ellenérték fejében, versenyeztetés mellőzésével történő átadása esetén az ellenértéket pénzösszegben vagy a vagyonkezelő által vállalt, a vagyonkezelésbe adott vagyonelem értékének növekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként, szerződéses kötelezettségvállalásként kell meghatározni, mely kötelezettségvállalás különösen a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, pótlólagos beruházás, továbbá a karbantartási költségek körébe nem tartozó állagvédelem. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a közfeladat, és a vagyonelemek sajátos jellegét, a vagyonkezelő által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, valamint a közfeladat ellátást megalapozó bevételeket, elismert költségeket és gazdasági feltételeket.

14. § A haszonélvezeti jogot alapító szerződés tekintetében a Nvtv-ben, és e rendeletben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

15. § (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az Önkormányzat – a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal közreműködésével – ellenőrzi.

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

(3)[8] Az (1) bekezdésben leírt ellenőrzésre a polgármester, a Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság, valamint – az oktatási, kulturális és az egészségügyi célvagyon vonatkozásában – az Emberi Kapcsolatok Bizottság az alábbiak szerint jogosult:

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

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinthet, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttethet és

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

(4) A (3) bekezdésben leírt ellenőrzést végző a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

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

[8] Módosította a 16/2019.(XI.25.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése, hatályos 2019. november 26. napjával.

b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 5 nappal tájékoztatni,

c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:
a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni és
b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(6) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője köteles:
a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni és
e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az önkormányzatot tájékoztatni.

(7) Az ellenőrzést végző az elvégzett tulajdonosi ellenőrzések legfontosabb megállapításairól jelentésben – a tárgyévet követő év április 30-ig – tájékoztatja a képviselő- testületet.

5. Versenyeztetés

16. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik.

(2) Amennyiben az önkormányzati vagyon (1) bekezdés szerinti hasznosítására közbeszerzési eljárásban kerül sor, úgy a közbeszerzési eljárás – a külön jogszabályokban a közbeszerzésekre előírt szabályok érvényesülésére tekintettel – e rendelet vonatkozásában versenyeztetésnek minősül.

(3) A tulajdonosi joggyakorló az (1) bekezdésben leírt értéket el nem érő vagyontárgy elidegenítése és hasznosítása esetén is köteles megvizsgálni a versenyeztetés lehetőségét, és ilyen esetekben is dönthet a versenyeztetés lefolytatásáról.

(4) A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (kiíró) dönt, a versenyeztetési eljárás lebonyolításával a kiíró képviselőjeként más személy vagy szerv (a kiíró képviselője) is megbízható, vagy arra bizományi szerződés köthető. A kiírót megbízottként képviselő személy megbízása – a kiíró döntésétől függően – kiterjedhet (meghatalmazás alapján, a kiíró nevében és képviseletében eljárva) a nyertessel kötendő szerződés aláírására is (a kiíró és képviselője a továbbiakban együtt: kiíró).

(5) A versenyeztetési eljárás típusai:
a) a nyilvános vagy zártkörű pályázati eljárás,
b) a nyilvános vagy zártkörű árverés és
c) a versengő ajánlatkérés.

(6) A versenyeztetési eljárás alapvetően nyilvános. Nyilvánosról zártkörű versenyeztetési eljárási módra való áttérésre csak a folyamatban lévő eljárás eredménytelensége miatti lezárást követően, a kiíró döntése alapján van lehetőség.

(7) Nyilvános versenyeztetés helyett kizárólag akkor írható ki zártkörű versenyeztetés, ha

a) az eljárás tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb értékesítésével, hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé, így különösen, ha az Önkormányzat közszolgáltatás ellátásával összefüggő érdeke azt indokolttá teszi,

b) ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vagy ha a korábbi nyilvános pályázat hat hónapon belül érdeklődés hiányában eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosítása, vagy

c) ha jogszabály rendelkezései, vagy a vagyon átengedésének egyéb körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon vagy mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök nem biztosíthatók, így a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők képesek, vagy az értékesítés csak meghatározott személy részére történhet (vételi vagy eladási opció).

(8) A pályázati felhívásnak, tartalmaznia kell legalább a következőket:
a) az érintett vagyontárgy megjelölését, szükség szerint annak értékét, illetve minimál árát,
b) a kiíró megnevezését, székhelyét,
c) a pályázat célját, módját és típusát (nyilvános vagy zártkörű),
d) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
e) a megkötendő szerződés típusát, a hasznosításra/értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, biztosítékára vonatkozó előírásokat,
f) szükség esetén a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és költségét,
g) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
h) az ajánlati biztosítékkal összefüggő kiírói igényt,
i) az ajánlati kötöttség időtartamát, illetve esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
j) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját, az ajánlattevők értesítésének módját,
k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – előre meghatározott okból és esetekben - eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön és
l) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.

(9) A nyilvános pályázati felhívást a kiíró köteles legalább a helyben szokásos oly módon közzétenni, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el.

(10) Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a pályázati felhívás nyilvánosságra hozatala nélkül - legalább három egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni ajánlattételre azzal, hogy az ajánlattételi határidőig legalább 15 napot kell biztosítani. Zártkörű pályázat esetén csak az ajánlatkérés tényét kell a nyilvános pályázatra irányadó módon nyilvánosságra hozni. A zártkörű pályázatra egyebekben a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(11) Versengő ajánlatkérés a zártkörű pályázat olyan formája, amikor a kiíró nem bocsát ki pályázati felhívást (kiírást, hirdetményt), hanem azonos feltételek közlésével ajánlatot kér legalább három ajánlattevőtől és az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt legalább 15 napban állapítja meg

(12) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy az ingatlan és ingó vagyont, vagyoni értékű jogot árverés útján értékesíti, hasznosítja, s a szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat, illetve ellenértéket felajánló árverező szerez jogot. Az árverés kiírásáról szóló döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverés lebonyolítóját, a kikiáltási árat, továbbá az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat. E körben meg kell határozni azt is, hogy tartható-e, vagy milyen feltételek megléte esetén tartható a nyilvános licitet követően – második fordulóban – zártkörű licitálás. Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani**.**

(13) A kiíró a versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. A kiíró a versenyeztetés feltételeit úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

(14) Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlattevő számára - lehetőség szerint - hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlattevőnek lehetősége nyíljék megalapozott ajánlattételre.

(15) A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, illetve az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette (legjobb ajánlattevő).

(16) A versenyeztetési eljárás eredményére vonatkozó döntést az elbírálást követő 30 napon belül kell meghozni, és azt követő legfeljebb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

(17) A versenyeztetési eljárás alapján megkötendő szerződés tartalmát a közzétett feltételek, illetve a legjobb ajánlattevő ajánlata alapján kell kialakítani. A szerződést az

ajánlat elbírálásáról történt értesítéstől számított lehető legrövidebb időn belül, az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell megkötni.

(18) A szerződésben szerepeltetni kell az Önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, a teljesítés megkövetelt biztosítékait és a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket, a szerződésszerű teljesítés ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.

(19) Ha a versenyeztetési eljárás nyertesével a szerződés megkötése a szerződéskötésre nyitva álló határidőig meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a legjobb ajánlattevő a szerződés létrejöttéhez, vagy hatálybalépéséhez szükséges feltételeket – az előírt módon és időben - nem teljesíti, úgy (ha a kiírás erre lehetőséget adott) a kiíró jogosult a soron következő helyre rangsorolt ajánlattevővel azonos feltételek mellett szerződést kötni, ha a versenyeztetési eljárás eredményéről hozott döntéstől számított 3 hónap még nem telt el.

17. § (1) Az önkormányzatot megillető követelésről – kivéve a behajthatatlan követeléseket – ingyenesen lemondani nem lehet.

(2) Behajthatatlan követelés a hatályos számviteli törvény szerint behajthatatlannak minősített követelés. A behajthatatlanság tényét és mértékét dokumentumokkal igazolni kell.

(3)[9] A behajthatatlan követelések törlésére 1.000.000,-Ft. értékhatárig a polgármester, ezen értékhatár felett a Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság jogosult.

(4) A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell.

6. Záró rendelkezések

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

(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012. (II.28.) önkormányzati rendelet.

[9] Módosította a 16/2019.(XI.25.) önkormányzati rendelet 9. § (7) bekezdése, hatályos 2019. november 26. napjával.

1. melléklet a 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelethez[10]

Zirc Városi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemei

I. Az Nvtv. 5. § (5) bekezdés alapján korlátozottan forgalomképes vagyonelem:

A	B	C	D	E	F
Sor-szám	***Helyrajzi szám***	***Megnevezés***	***Utcanév***	***Ingatlan teljes területe (m^2-ben)***	***Tulajdoni hányad***
1.	218/2	kivett városháza	Március 15. tér 1.	2.265	1/1
2.	996/2/A/9	rendelő	Kossuth Lajos u. 18/9.	30	1/1
3.	1036	kivett tűzoltóság	Petőfi Sándor u. 6.	442	1/2
4.	1049	kivett kultúrház	József Attila utca 1.	1.089	1/1
5.	1101	kivett napközi otthon	Bajcsy-Zsilinszky utca 9.	3.307	1/1
6.	1125/1	kivett múzeum	Rákóczi tér 10.	3.799	1/1
7.	1139	kivett szociális épület	Ady Endre utca 3.	602	1/1
8.	1353	kivett iroda, raktárépület, melléképület, udvar	Alkotmány u. 5.	2.571	1/1
9.	1897/1	kivett egyéb építmény és udvar	Alkotmány u. 14.	13.171	1/1
10.	1905	kivett óvoda, bölcsőde és udvar	Alkotmány u. 12.	6610	1/1

II. Az Nvtv. 5. § (2) bekezdés c) pontja alapján - az Önkormányzat Képviselő-testülete által - korlátozottan forgalomképessé minősített vagyonelem:

A	B	C	D	E	F
Sor-szám	***Helyrajzi szám***	***Megnevezés***	***Utcanév***	***Ingatlan teljes területe (m^2-ben)***	***Tulajdoni hányad***
1.	4	kivett autóbusz pályaudvar	Állomás utca 8.	11.037	1/1
2.	996/2/A/4	rendelő	Kossuth L. u. 18/4.	41	1/1
3.	996/2/A/12	kiszolgáló helyiségek	Kossuth L. u. 18.	62	1/1
4.	996/2/A/13	szolgáltató helyiségek	Kossuth L. u. 18.	44	1/1
5.	1046/3/A/1	iskola	Rákóczi tér 4.	2.177	1/1

[10] Módosította a 22/2023.(X.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2023. október 28. napjától.

A	B	C	D	E	F
Sor-szám	***Helyrajzi szám***	***Megnevezés***	***Utcanév***	***Ingatlan teljes területe (m^2-ben)***	***Tulajdoni hányad***
6.	1046/3/A/2	iskola	Rákóczi tér 5.	729	1/1
7.	1046/3/A/5	iskola	Rákóczi tér 3-5.	167	1/1
8.	1046/3/A/6	iroda	Rákóczi tér 3-5	237	1/1
9.	1359/A/1	kazánház és tároló	Deák Ferenc u. 2.	218	1/1
10.	1903	kivett sporttelep, szolgáltató, kiszolgáló és vendéglátó épület	Alkotmány u. 12.	16.548	1/1
11.	1910	kivett iskola, udvar	Köztársaság u. 3.	12.954	1/1
12.	1914/1	kivett középiskola	Köztársaság u. 9.	7011	1/1
13.	1915/7/A/14	hőfogadó	Fáy A. u. 2-2/A-B. alagsor	15	1/1
14.	1915/10/A/15	kazánház	Fáy András u. 4/B. 1.	102	1/1
15.	1915/11	kivett beépítetlen terület (gázfogadó)	Fáy András utca 4.	101	1/1
16.	033	kivett Malom-árok	-	445	1/1
17.	0180	kivett vízmű	-	10.082	1/1
18.	„Zirci Városüzemeltetés” Közhasznú Nonprofit Kft.-ben lévő 100 %-os tulajdoni részesedés				
19.	az önkormányzat tulajdonában álló közművek				