E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2017. április 27-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012. (II.28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előadó: Sümegi Attila jegyző

Előterjesztés tartalma: rendelettervezet

Szavazás módja: minősített többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Sümegi Attila jegyző

Az előterjesztés előkészítésében közreműködtek: Gazdasági Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság,
Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság,
Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A 277/2016.(XI.17.) határozatával a Képviselő-testület utasította a jegyzőt, hogy a 2017. áprilisi rendes képviselő-testületi ülésre készítsen előterjesztést a vonatkozó önkormányzati rendeletek módosításáról az önkormányzati ingatlanok bérbeadásával kapcsolatos bizottsági hatáskör meghatározása érdekében.

A fenti számú határozat a Zirc-Akliban található egyes önkormányzati ingatlanokra kötött bérmunkaszerződések meghosszabbítására vonatkozott. Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a bérmunkaszerződés a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti vállalkozói típusú szerződésnek minősül. A szerződés megkötése így vállalkozási szerződéskötésnek minősül, és nem tartozik a vagyonrendelet szerinti ingatlanhasznosítás (pl. bérlet) kategóriájába. A vállalkozási szerződéseket a Képviselő-testület szokta tárgyalni alapesetben. Megoldási javaslatként a Zirc Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatába tettünk bele egy szabályozást, miszerint: A Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági művelési ágba tartozó területek művelése érdekében megkötött vagy megkötendő vállalkozási típusú szerződésekkel kapcsolatos hatásköröket a Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság gyakorolja.

Fentiektől függetlenül felülvizsgálatra került az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012. (II.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban:vagyonrendelet) is, amely több tekintetben pontosításra, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) előírásaihoz való igazításra került.
A vagyonrendelet a 15. §-tól a korábbi rendelet szabályozását vette át, az azt megelőző paragrafusok többségében pontosításra, módosításra kerültek, illetve új szabályok is kerültek a vagyonrendeletbe.

A vagyonrendelet hatálya pontosításra került. Egyértelművé vált, hogy mely vagyonelemekre terjed ki, és szabályozása az egyéb önkormányzati rendeletek vagyonnal kapcsolatos szabályozását nem érinti, azokat kiegészítve kell alkalmazni.
Pontosításra került az önkormányzati vagyon besorolása. Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból (forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes), valamint üzleti vagyonból áll. A törzsvagyonba tartozó vagyonelemek egyrészt a Nvtv-ben nevesítettek, másrészt a helyi rendelet sorolhat törzsvagyon körébe vagyonelemeket. A rendelettervezet a temetőket sorolja a forgalomképtelen törzsvagyon kategóriájába, ez a szabályozás nem módosult a korábbihoz képest. A korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a rendelet 1. melléklete sorolja fel. A felsorolás szűkebb körű, mint korábban volt, tekintettel arra, hogy a korábban felsorolt vagyonelemek között a Nvtv-ben nevesítettek is felsorolásra kerültek, de azok helyi rendeletnek csak azt kell tartalmaznia, amelyeket a Nvtv. Nem nevesít.

A tervezet 3. §-a a tulajdonosi joggyakorlás alapvető szabályait tartalmazza. A 3. alcím további szakaszai a vagyonelem érték megállapításának, és az alapján a rendelkezni jogosult kiválasztásának szabályait tartalmazzák. Ami lényegi változás a korábbiakhoz képest, hogy a 8. §-ba belekerültek azon rendelkezési jogosultságok szabályai, amelyek nem tartoznak sem az elidegenítés, sem a hasznosítás, sem a vagyonkezelés kategóriájába. A 9. § részben szintén új szabályozást tartalmaz. Az önkormányzat intézményei vonatkozásában a korábbi szabályozás kijelölésen alapuló vagyonkezelői jogot határozott meg. Ez a fajta szabályozás viszont nem felel meg a Nvtv. Szabályainak, mivel vagyonkezelői jogot kijelöléssel csak törvény állapíthat meg. Ezen indokból az intézmények esetében csak a hasznosítás (bérbeadás) lehetősége került szabályozásra. A 9. § (5) bekezdése a mezőgazdasági földek hasznosítására határoz meg rugalmasabb szabályokat. A 10. § a Polgármester hatásköreit

gyűjti össze, amely hatáskörök az eddigi tapasztalatok szerint lettek meghatározva. A gyorsabb, rugalmasabb ügyintézés érdekében kerültek e hatáskörök a Polgármesterhez.
A 4. alcím a vagyonkezeléssel kapcsolatos szabályokat tartalmazza, amelyek pontosításra kerültek. Az egyetlen lényegi változás, hogy a fentebb már említettek szerint az intézmények vagyonkezelői joga kikerült a szabályozásból.
A 15. §-tól a jelenleg hatályos rendelet szabályai kerültek átemelésre, változtatás nélkül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására!

Zirc, 2017. április 18.

Sümegi Attila
jegyző

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

…./2017.(…..) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

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 (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) Az ingatlan, valamint az 1.000.000 forint nyilvántartási érték feletti ingó vagyon forgalmi értékét független szakértő 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.

(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. § (1) A korlátozottan forgalomképes, valamint az 1.000.000 forint nettó forgalmi értéket meghaladó üzleti vagyonelemek értékesítésére a Képviselő-testület jogosult a Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi 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 1000.000 forint nettó forgalmi értéket meg nem haladó üzleti vagyonelem estében a Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi 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) nettó 500.000 és 1.000.000 forint között a Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi 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 - 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) 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 Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság dönt átruházott hatáskörben, figyelemmel a (2), (4) és (5) bekezdésben foglalt kivételekre.

(4) 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 Reguly Antal Szakképző Iskola és Kollégium konyháját és éttermét a Polgármester adja bérbe.

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

10. § 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 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 1.000.000,- Ft-ot meg nem haladóan, a pénzügyi tételek sem részleteikben, sem egy összegben az 1.000.000,- 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 Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi 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) Az (1) bekezdésben leírt ellenőrzésre a polgármester, a Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi 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,

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.

4. 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) A behajthatatlan követelések törlésére 1.000.000,-Ft. értékhatárig a polgármester, ezen értékhatár felett a Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság jogosult.

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

5. 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.

Zirc, 2017. május……..

Ottó Péter
polgármester

Sümegi Attila
jegyző

Záradék:

A rendelet 2017. ……..napján lép hatályba.

Zirc , 2017……

Sümegi Attila
jegyző

1. melléklet a …/2017.(…….) önkormányzati rendelethez

Zirc Városi Önkormányzat által korlátozottan forgalomképessé minősített törzsvagyon

Zirc	996/2 hrsz	Körzeti orvosi rendelő	Kossuth Lajos utca 18.	1317 m^2 41/600 része
Zirc	1046/3/A/1-2 hrsz 1046/3/A/4-5 hrsz	Zirc Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola	Rákóczi tér 3-5.	(ingyenes vagyonkezelési jog Veszprémi 8363 m^2 Tankerületi Központ)
Zirc	1139 hrsz	Zirci Járás Szociális Szolgáltató Központ	Ady Endre utca 3.	602 m^2
Zirc	1359/A/1 hrsz	Hőközpont	Deák Ferenc utca 2.	219 m^2
Zirc	1910 hrsz	Zirci Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola „F” épület	Köztársaság utca 5.	(ingyenes vagyonkezelési jog Veszprémi 12087 m^2 Tankerületi Központ)
Zirc	1914/1 hrsz	III. Béla Gimnázium, Művészeti Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Iskola	Köztársaság utca 9.	(ingyenes vagyonkezelési jog Veszprémi Tankerületi Központ) 7011 m^2
Zirc	1916/24 hrsz	Hőközpont	Fáy András utca 4.	101 m^2

„Zirci Városüzemeltetés” Közhasznú Nonprofit Kft-ben 100 % tulajdoni részesedés

INDOKOLÁS

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló …../2017.(…….) önkormányzati rendelettervezethez

Általános indokolás

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 277/2016.(XI.17.) határozatát szem előtt tartva felülvizsgálatra került az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012. (II.28.) önkormányzati rendelet. A határozat alapját jelentő mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok hasznosításával kapcsolatos szabályok pontosításra kerültek. A rendelet felülvizsgálata körében a Nvtv-vel való összhang megteremtése, a tulajdonosi jogokkal kapcsolatos hatáskörök pontosítása, az elidegenítésnek, hasznosításnak, illetve kezelésnek nem minősülő tulajdonosi jogok gyakorlása, a polgármesteri hatáskörök meghatározása jelentették elsősorban a módosítás alapját.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet hatályának pontos megfogalmazását tartalmazza.

2 §-hoz

Az önkormányzat törzsvagyonának, valamint üzleti vagyonának körét határozza meg.

3. §-hoz

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi joggyakorlást szabályozza.

4. §-hoz

A forgalmi érték alapú tulajdonosi joggyakorlást határozza meg.

5. §-hoz

A vagyonelem értékének meghatározásához kapcsolódó szabályokat rendezi.

6. §-hoz

A vagyonelem értékesítésre vonatkozó hatásköröket állapítja meg.

7. §-hoz

A vagyonelem ingyenes átruházása, hasznosítása, valamint a forgalomképtelen vagyonelem hasznosításával kapcsolatos hatásköröket rögzíti.

8. §-hoz

A vagyonelem értékesítésének, hasznosításának, vagyonkezelésbe adásának nem minősülő rendelkezés hatásköri szabályait tartalmazza.

9. §-hoz

A vagyonelem hasznosításával kapcsolatos hatásköri szabályokat tartalmazza.

10. §-hoz

A Polgármester egyes hatásköreit tartalmazza.

11. §-hoz

Vagyonkezelői jog alapításának szabályát tartalmazza.

12. §-hoz

A vagyonkezelői és haszonélvezeti jog létesítésével kapcsolatos hatáskört, a vagyonkezelői jog létesítésének indokát, az ingyenes vagyonkezelésbe adás indokát meghatározó paragrafus.

13. §-hoz

A vagyonkezelői joggal kapcsolatos versenyeztetés szabályait tartalmazza.

14. §-hoz

A haszonélvezeti jog alapításával kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

15. §-hoz

A vagyonkezelői ellenőrzés szabályait tartalmazza.

16. §-hoz

A vagyonelemekkel kapcsolatos versenyeztetési szabályokat tartalmazza.

17. §-hoz

Az önkormányzatot megillető követelésekkel összefüggő szabályokat tartalmazza.

18. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló …./2017.(……..) önkormányzati rendelettervezet előzetes hatásvizsgálata

I.

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.

A **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló …./2017.(IV.27.) önkormányzati** rendelettervezetében (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 jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai***

a) A Tervezet hivatott részletezni az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályait. A költségvetést a Tervezet elfogadása nem érinti.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetnek környezeti, egészségi következményei nincsenek.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet többlet adminisztratív terhet nem jelent a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal részére.

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

A jogszabály megalkotása hivatott garantálni a felsőbb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtését, valamint a vagyonnal való gazdálkodás jogszerűségét és hatékonyságát. A rendelet megalkotásának elmaradása jogszerűtlen rendelkezések hatályban maradását eredményezi, valamint a vagyonnal való gazdálkodás hatékonyságát rontja.

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

A személyi, szervezeti, tárgyi feltételek és a pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.