**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**8/2013.(III. 28.) számú**

**r e n d e l e t e**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás**

**szabályairól.**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 58. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 18. § (1) és (12) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a Mötv. 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**A rendelet hatálya**

1. § (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – kiterjed Zalaszentgrót Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, valamint tulajdonába kerülő

a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra, követelésekre, immateriális javakra,

b) értékpapírokra és gazdasági társaságokban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az önkormányzati lakások elidegenítésére vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendeletek tartalmazzák.

2. § (1) Az önkormányzat vagyonára, a vagyongazdálkodásra és a vagyonhasznosításra vonatkozó alapvető rendelkezéseket törvények, így különösen a Mötv. és az Nvtv. állapítják meg.

(2) A törvényekben meghatározott elvek mentén a rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházására, hasznosítására, vagyonkezelésbe adására, megterhelésére, gazdasági társaságba történő apportálására, valamint haszonélvezeti jog alapítására. A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzat részéről vagyontárgyak megszerzésére is, ha törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

(3) A rendelet alkalmazásában hasznosítás az önkormányzati vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

(4) A rendelet alkalmazásában az önkormányzati vagyon használója azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely törvény, az önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen önkormányzati vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorló.

**II. Fejezet**

**Az önkormányzat vagyona**

3. § (1) Az önkormányzati vagyon a közfeladat ellátását, az önkormányzati célok megvalósítását szolgálja.

(2) Az önkormányzati vagyon az önkormányzat tulajdonából és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll.

(3) Az önkormányzati vagyon nemzeti vagyon, mely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

(4) A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik az Nvtv.-ben kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyonnak minősített vagyonelemek, valamint törvényben vagy a rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek. A forgalomképtelen vagyon felsorolását az 1. sz. melléklet tartalmazza. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részét képezik törvényben vagy a rendeletben korlátozottan forgalomképesként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek. A korlátozottan forgalomképes vagyon felsorolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(5) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe tartoznak az Nvtv.-ben meghatározottakon túl:

a) a köztemetők,

b) a kommunális hulladéklerakó telepek,

c) a sportpályák és a sport célú létesítmények,

d) az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló törvényben korlátozottan forgalomképessé nyilvánított önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek.

(6) Az üzleti vagyon részét képezik mindazon önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek, melyek nem tartoznak a (4) bekezdésben meghatározott törzsvagyon körébe. Az önkormányzat üzleti vagyonát a 3. sz. melléklet tartalmazza.

4. § (1) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonnal, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonnal és az Nvtv. alapján az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát képező vagyonelemekkel a tulajdonos önkormányzat csak az Nvtv.-ben meghatározott korlátozásokkal rendelkezhet.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogát átruházni, azt hasznosítani, vagyonkezelésbe adni, megterhelni, gazdasági társaságba apportálni - amennyiben a rendelet eltérően nem rendelkezik - kizárólag a képviselő-testület döntésével, a képviselő-testület által meghatározott feltételek mellett lehet.

(3) Az üzleti vagyon forgalomképes, elidegeníthető, hasznosítható, bérbe, használatba, koncesszióba adható, gazdasági társaságba apportként bevihető, megterhelhető, biztosítékul adható.

**A vagyonkategóriák közötti átsorolás**

5. § (1) Ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a képviselő-testület megváltoztatja a vagyontárgy forgalomképességét, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja.

(2) A vagyonnyilvántartást évenként felül kell vizsgálni és – amennyiben szükséges – az átsorolásra vonatkozó javaslatot a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság véleményével a képviselő-testület elé kell terjeszteni.

(3) Az ingatlan forgalomképtelensége akkor szűnhet meg, ha külön jogszabály alapján lefolytatott eljárásban a rendeltetése megváltoztatásra kerül.

(4) A közút, tér, park ingatlanok vagy azok egy részének rendeltetését településrendezési eszközök alkalmazásával lehet megváltoztatni és azt követően a vagyontárgyat a törzsvagyonból az üzleti vagyonba átsorolni. A közút rendeltetése megváltoztatásának további feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.

**III. Fejezet**

**A vagyongazdálkodás elvei**

6. § (1) Az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására, kezelésére és gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat gazdasági programja tartalmazza. Az önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben és az Nvtv.-ben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) Az önkormányzati vagyon megóvása, üzemképességének biztosítása, az érték állandóságának megőrzése minden vagyonnal gazdálkodó szervezet számára kötelező.

(3) Az önkormányzati vagyonnal gazdálkodó szervezetek minden alkalmazottja, tagja és megbízottja köteles az eljárása során tudomására jutott üzleti titkot megőrizni, az üzleti titok megsértéséért jogi és anyagi felelősséggel tartozik.

(4) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal felelősen, rendeltetésszerűen, a kitűzött célt leginkább biztosító módon kell gazdálkodni.

**Az önkormányzati vagyon nyilvántartása**

7. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemekről, annak értékéről és változásairól a mindenkor hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően nyilvántartásokat kell vezetni.

(2) A jegyző az önkormányzat ingatlan vagyonáról és az annak állományában bekövetkezett változásokról folyamatos részletező vagyonnyilvántartást (ingatlanvagyon-katasztert) vezet.

(3) Ha az önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik, akkor a vagyontárgy vagyonkategóriába történő besorolásáról, ha az a jogszabályi rendelkezések alapján egyértelmű a polgármester, ha nem egyértelmű, akkor a szerzést követő első ülésén a képviselő-testület dönt.

(4) Az önkormányzat intézményei vezetik a használatukban lévő vagyontárgyak analitikus és főkönyvi nyilvántartását.

(5) A Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: hivatal) vezeti az általa használt, vagy kezelt koncesszióba, üzemeltetésre kiadott vagyontárgyak analitikus és főkönyvi nyilvántartását.

(6) Az ingatlanokról vezetett analitikus és főkönyvi nyilvántartás bruttó értékének egyezni kell az ingatlankataszteri nyilvántartás bruttó értékével.

(7) A költségvetési évről december 31-i fordulónappal készített könyvviteli mérlegben kimutatott eszközök és források leltározását a hivatalnál és az önkormányzat intézményeinél legalább kétévente teljes körűen el kell végezni.

**A vagyonkimutatás**

8. § (1) A vagyonkimutatás a költségvetési év zárónapján az önkormányzat tulajdonában meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, amelynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele.

(2) Az önkormányzat intézményei vagyonkimutatásukat minden tárgyévet követő év január 31. napjáig kötelesek egyeztetni a hivatal illetékes osztályájával. A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás jogszabálynak megfelelő módon történő vezetéséért és a vagyonkimutatás elkészítéséért az intézmény vezetője felelős.

(3) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is és a vagyonkimutatásnak összhangban kell állnia az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterben és az éves költségvetési beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott, megfeleltethető adatokkal.

(4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon bontásban, mérleg szerinti értéken a könyvviteli mérlegben előírt római számmal jelzett eszköz, illetve forráscsoportonkénti bontásában, a tárgyi eszközöket, befektetett pénzügyi eszközöket a mérleg arab számmal jelzett tételei szerinti bontásban tartalmazza.

(5) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell továbbá

a) a nullára leírt eszközök állományát bruttó értékben,

b) az önkormányzat tulajdonában lévő, külön jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott képzőművészeti, régészeti, kulturális javakat mennyiség szerint,

c) a mérlegben nem szereplő, kezességgel és garanciavállalással összefüggő, illetve egyéb kötelezettségeket értékben.

(6) A vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz kell mellékelni. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni.

**IV. Fejezet**

**Az önkormányzati vagyon forgalmi értékének meghatározása**

9. § (1) Az önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogának átruházására vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2) A forgalmi érték megállapításának módja:

a) ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, valamint annak aktualizált változata alapján, vagy az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi érték alapján, vagy nem lakás célú helyiségek esetében a helyiségnek a rendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díja alapján,

b) ingatlanok esetében az a) pontban szabályozott ingatlan forgalmi értékbecslés, valamint az önkormányzat által megkötött szerződések irányadók a környékén lévő (azonos építési övezetbe tartozó, hasonló fekvésű, hasonló beépítési lehetősséggel rendelkező, hasonló szerkezeti terv, szabályozási terv alatt álló) ingatlanok forgalmi értékének meghatározásánál,

c) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára.

**Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai**

10. § (1) Az önkormányzat vagyona felett a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása – a jogszabályok által meghatározott keretek között – kiterjed a vagyontárgy hasznosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére, a telekalakítási eljárások végrehajtására, megállapodások megkötésére, a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatok megtételére, továbbá közigazgatási, bírósági eljárások megindítására, ezen eljárások során az ügyféli jogok gyakorlására.

**Az önkormányzati vagyon ingyenes átengedése**

11. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet a képviselő-testület döntésével.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe törvényben meghatározott feltételekkel, a képviselő-testület döntésével.

(3) Az előterjesztésnek tartalmaznia kell különösen a vagyontárgy pontos megnevezését, azonosító adatait, az ingyenes használatba adás részletes indoklását, a kedvezményezett működésének és tevékenységének részletes bemutatását, alapító okiratát (társasági szerződését, alapszabályát, stb.), bírósági (hatósági) nyilvántartásba vételéről szóló okiratát.

(4) Az ingyenes használat biztosítása során az önkormányzatnak fizetési kötelezettsége nem keletkezhet.

**V. Fejezet**

**A vagyongazdálkodás szervezeti keretei**

12. § (1) Az önkormányzat a működésükhöz szükséges vagyon használatát közfeladatuk ellátása céljából ingyenesen biztosítja az önkormányzat által alapított intézmények részére - beleértve a hivatalt is - a közfeladatuk ellátásához szükséges mértékben. Azok a vagyontárgyak kerülnek az intézmények használatába, amelyek az intézmény alapító okiratában foglalt feladatok ellátását szolgálják.

(2) Nem adható az intézmény használatába az a vagyontárgy, amely nem az alapító okiratban meghatározott feladatok ellátására szolgál.

(3) Azon ingatlanok használatáról, melyek nem kizárólag annak az önkormányzati intézménynek az alapító okirata szerinti feladat ellátást szolgálják, melynek használatába adták, vagy kívánják adni, a képviselő-testület mérlegelve az ingatlan tényleges használatát egyedi döntést hozhat.

13. § (1) Az önkormányzat intézményei használati joguknál fogva a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a nekik átadott vagyoni eszközök rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására és a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére.

(2) Az önkormányzat intézményeitől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a képviselő-testület megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

(3) Az intézmények használatába adott ingó- és ingatlan vagyonnal kapcsolatos vitás (peres) ügyek intézésére a tulajdonos jogosult, kivéve a bérleti jogviszonyt érintő ügyeket.

14. § (1) Az önkormányzat intézményei a használatukban lévő vagyontárgyak hasznosításával alaptevékenységük sérelme nélkül, az alapfeladatuk színvonalának javítása és saját bevételük növelése érdekében – a jogszabályi előírások betartásával az alapító okirat rendelkezései szerint – időlegesen szabad kapacitásaikat nem kötelezően végzett tevékenységre is felhasználhatják.

(2) Az intézmények által szerzett vagyon az önkormányzat tulajdonába és a szerző intézmény használatába kerül.

15. § A közszolgáltatást ellátó intézményeknek és más gazdálkodó szervezetnek vagy magánszemélynek használatra, illetve kezelésre át nem adott ingatlan és ingó vagyon tekintetében a 13. §-ban foglalt jogokat és kötelességeket a Városi Önkormányzat gyakorolja.

16. § Az önkormányzati vagyont használók kötelesek a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

17. § Az önkormányzat intézményei gazdasági társaságot nem alapíthatnak, illetőleg nem szerezhetnek gazdasági társaságban érdekeltséget.

18. § (1) A használati jogot gyakorló intézmény a rábízott és átmenetileg feleslegessé vált vagyontárgyakat határozott időre szóló szerződéssel – alapfeladatai sérelme nélkül – bérbeadás útján hasznosíthatja. A bérbeadásból befolyó bevétel az intézményt illeti meg.

Az egy évet meghaladó bérbeadáshoz a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság előzetes véleményét ki kell kérni.

A bérleti szerződés egy példányát a hivatal Pénzügyi Osztályának meg kell küldeni.

(2) Az intézmény használatában lévő ingó vagyontárgyak értékesítése, ingyenes átadása és selejtezése esetén – 100.000,-Ft egyedi könyv szerinti nettó érték felett – az intézmény vezetője a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes írásbeli engedélyét és véleményét köteles kikérni.

(3) Az intézménynél feleslegessé vált ingóságok elidegenítéséről, ingyenes átadásáról, selejtezéséről – értékhatárra tekintet nélkül – évente egy alkalommal a hivatal Pénzügyi Osztályát írásban tájékoztatni kell.

(4) Az intézményvezető a feleslegessé vált és eladásra, valamint ingyenes átadásra tervezett ingóságokról köteles tájékoztatni az önkormányzat többi intézményét.

(5) A (3) bekezdés szerinti elidegenítés és ingyenes átadás esetén – azonos feltételek mellett – elsőbbséget kell biztosítani az önkormányzat más intézményének.

(6) A hivatal esetében is értelemszerűen alkalmazni kell a (2), (4) és (5) bekezdésben foglaltakat.

(7) A hivatalnál a selejtezést a polgármester rendeli el.

(8) Az elavult tervek és tanulmányok (immateriális javak) selejtezését – értéktől függetlenül – a polgármester engedélyezi.

(9) Elhasználódott, részben megsemmisült ingatlanok (egyéb építmények) selejtezéséhez esetleges továbbhasznosításához a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság előzetes engedélyét kell kérni.

19. § (1) Az önkormányzati vagyon használatára jogosultak a településrészi önkormányzatok. Az önkormányzat a helyi nemzetiségi önkormányzat részére, feladatellátása érdekében ingyenes irodahelyiség használatot biztosít.

(2) A helyiséget a nemzetiségi önkormányzat kizárólag jogszabályban meghatározott feladatellátásának céljára, rendeltetésének megfelelően használhatja.

(3) A nemzetiségi önkormányzat részére használatra átadott berendezési tárgyak listáját az átadáskor felvételre kerülő jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

(4) A nemzetiségi önkormányzat a helyiséget, vagy annak egy részét sem ingyen, sem ellenszolgáltatás fejében másnak nem engedheti át, a helyiségbe más személyt, szervezetet nem fogadhat be.

(5) A helyiséget a nemzetiségi önkormányzat pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba nem viheti be, illetőleg szövetkezet részére vagyoni hozzájárulásként nem bocsáthatja. A helyiséget a nemzetiségi önkormányzat szerződéses biztosítékként nem kötheti le. A helyiségben gazdálkodó és társadalmi szervezet székhelye vagy telephelye nem létesíthető.

(6) Az önkormányzat a helyiséghasználati jogot visszavonhatja:

- ha a nemzetiségi önkormányzat a helyiséget nem jogszabályban előírt feladat ellátására, vagy rendeltetésétől eltérő módon használja;

- ha a nemzetiségi önkormányzat a 18. §-ban foglaltaktól eltér.

(7) Az önkormányzat nevében vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szervek (a továbbiakban: vagyongazdálkodó) az önkormányzat intézményei – beleértve a hivatalt is –, valamint a gazdasági társasága lehetnek.

(8) Vagyongazdálkodási feladatkörben intézmény esetében az intézményvezető, gazdasági társaság esetében a társaság vezetője jár el. A hivatal vagyongazdálkodóként történő kijelölése esetén a polgármester jár el, kivéve a hivatal működését közvetlenül biztosító vagyontárgyakat, amelyeknél a vagyongazdálkodási feladatkört a jegyző látja el.

(9) A vagyongazdálkodó köteles ellátni a rábízott vagyontárgyakkal kapcsolatosan a fenntartás és az üzemeltetés, a használat és a hasznosítás érdekében felmerülő döntés-előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatokat az Nvtv.-ben és a rendeletben meghatározott vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási szabályoknak megfelelően.

(10) A vagyongazdálkodó jogait és kötelezettségeit vagyongazdálkodási megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodás melléklete tartalmazza azon vagyontárgyak tételes felsorolását, melyek vonatkozásában a vagyongazdálkodó kijelölésére sor került.

**A vagyonkezelés szabályai**

20. § (1) A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonra a Mötv. és az Nvtv. rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A képviselő-testület az önkormányzat törvényben meghatározott közfeladatainak ellátáshoz szükséges önkormányzati tulajdonban lévő ingó- és ingatlanvagyon elemekre létesíthet vagyonkezelői jogot.

(3) Az önkormányzat a tulajdonjog egyes részjogosítványainak gyakorlásával szerveit és az önkormányzati vagyonkezelőket e rendelet szerint bízza meg.

(4) Önkormányzati vagyont más jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, vagy magánszemély akkor kezelhet, ha a tulajdonosi jogok gyakorlója az erre irányuló szerződésben (koncessziós vagy üzemeltetési szerződés) a tulajdonosi jogok egy részének gyakorlásával megbízza.

(5) A vagyonkezelői jog határozatlan vagy határozott idejű vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető. A képviselő-testület kizárólag az Nvtv.-ben meghatározott személyekkel köthet vagyonkezelési szerződést.

(6) Önkormányzati vagyonkezelő szervek: a Városi Önkormányzat, az önkormányzat intézményei, gazdasági társasága és a hivatal.

(7) A vagyonkezelési szerződés tartalmát a képviselő-testület határozza meg. A vagyonkezelési szerződésnek legalább tartalmaznia kell a vagyonkezelő által elvégzendő feladatokat, az átadott önkormányzati közfeladat elvégzéséhez szükséges vagyonkezelésbe adott vagyontárgyak tételes felsorolását, azok vagyonértékelés alapján megállapított, a szerződés megkötésekor érvényes értékét, a vagyonkezelő és az önkormányzat jogait és kötelezettségeit.

(8) Meghatározott vagyontárgy vagyonkezelésbe adása esetén a szerződés megkötéséhez a vagyonkezelői jog ellenértékét az ingatlanvagyon-kataszterben szereplő becsült nyilvántartási érték alapján kell meghatározni, a haszonélvezeti jog értékének meghatározására vonatkozó szabályok figyelembevételével. Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.

(9) A vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában levő önkormányzati vagyonnal – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodik.

(10) A vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot egyedül gyakorolja, azt harmadik személyre nem ruházhatja át.

(11) A képviselő-testület az (1) bekezdésben meghatározottakon túl törvény rendelkezése alapján ingyenes vagyonkezelői jogot létesít az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonra a törvényben meghatározott közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

21. § (1) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakra vonatkozóan – a jogszabályokban meghatározott korlátozásokkal és a vagyonkezelési szerződésben meghatározottak szerint – gyakorolja a tulajdonost megillető alábbi jogokat és viseli a tulajdonost terhelő kötelezettségeket:

1. a birtoklás és a birtokvédelemhez való jog,
2. a használat, a hasznosítás és a hasznok szedésének joga,
3. a vagyon működtetésének, üzemeltetésének joga és kötelezettsége,
4. az üzemeltetéssel és az átvállalt közfeladat ellátásával összefüggő bevételek beszedésének joga és kötelezettsége,
5. a vagyontárgyak jó karbantartásával, használatával, üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos költségek viselése,
6. a vagyon működtetésére vonatkozó felelősségbiztosítási és a vagyonbiztosítási szerződés megkötése, vagyonvédelmi intézkedések megtétele, ezzel kapcsolatos költségek viselése,
7. a vagyontárgyak karbantartásának, a szükséges hibaelhárításoknak, rekonstrukcióknak a kötelezettsége és költségének viselése, a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben való gondoskodás,
8. a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben meghatározott könyvvezetési, beszámoló készítési, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek,
9. az önkormányzat és a jogszabályok alapján erre feljogosított szervek ellenőrzéseinek lehetővé tétele,
10. a közfeladat ellátásához szükséges, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott feladatok elvégzése,
11. a közfeladat gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése, hatósági előírások folyamatos betartása, hatósági kötelezések végrehajtása,
12. a vagyonban vagy a vagyon működtetése során harmadik személynek okozott, a vagyonkezelőnek felróható kár megtérítésének kötelezettsége.

(2) Az önkormányzat gyakorolja a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyakra vonatkozóan a vagyonkezelőnek át nem adott jogokat és kötelezettségeket, így különösen a vagyonnal való rendelkezés jogát.

(3) A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni. Az önkormányzat az ellenőrzés során a tevékenység, valamint a szolgáltatás indokolatlan zavarása nélkül a vagyonkezelő helyiségeibe beléphet, a vagyonkezeléssel összefüggő iratokba, dokumentumokba, belső szabályzatokba betekinthet, azokról másolatot készíthet, a vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérhet.

(4) Az önkormányzat a vagyonkezelés ellenőrzését az alábbiak szerint végzi:

a) számviteli szempontú ellenőrzés elsősorban a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól szóló negyedévenkénti adatszolgáltatások alapján történik,

b) pénzügyi szempontú ellenőrzés elsősorban a vagyonkezelő által elszámolt értékcsökkenés összegének felhasználásáról készített éves beszámoló alapján történik,

c) szükség szerint eseti és célellenőrzés folytatható, amelyet a vagyonkezelő előzetes írásbeli értesítését követően az önkormányzat által kijelölt személyek vagy szervezetek végeznek.

(5) A vagyonkezelési szerződés megkötése, módosítása és megszüntetése a képviselő-testület kizárólagos hatásköre.

**Önkormányzati vállalkozásokra vonatkozó szabályok**

22. § (1) A társasági jog hatálya alá tartozó önálló vállalkozás alapításáról, annak megszüntetéséről és átszervezéséről, gazdasági társaságba való belépésről és kilépésről a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság előzetes véleményezése után a képviselő-testület dönt.

(2) A vállalkozást az önkormányzat a vállalkozás létesítésekor ellátja a tevékenységi körének folytatásához szükséges induló vagyonnal. A vállalkozás gondoskodik a rábízott vagyon és más eszközök gazdaságos felhasználásáról és gyarapításáról, kötelezettségeiért a rábízott vagyonával maga felel.

(3) Az önkormányzat költségvetését illeti a vállalkozói vagyon utáni részesedés és osztalék. A vállalkozásba fektetett vagyonnal a legnagyobb jövedelmet, vagyongyarapítást biztosító módon kell gazdálkodni.

(4) Az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság esetében a társaság legfőbb szervének törvényben vagy alapító okiratban, alapszabályban meghatározott kizárólagos hatásköreit a képviselő-testület gyakorolja.

**VI. Fejezet**

**Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés joga**

23. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására és tulajdonjogának átruházására elsősorban pályáztatás keretében kerülhet sor. Az önkormányzati vagyon hasznosításáról és tulajdonjogának átruházásáról a hatáskör gyakorlója dönt – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az alábbiakban meghatározott szabályok szerint:

1. Ingó vagyon esetén:

a) 500 ezer forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó pályáztatás nélkül a polgármester,

b) 500 ezer forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a vagyongazdálkodó nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében a képviselő-testület dönt.

2. Egyéb vagyon (így különösen ingatlan) esetén:

a) 3 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a tulajdonjog átruházásról, illetőleg a hasznosításról a képviselő-testület pályáztatás nélkül,

b) 3 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a képviselő-testület nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében dönt.

(2) Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén a hasznosítással érintett rész tekintetében kell vizsgálni az (1) bekezdésben meghatározott értékhatárokat.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy hasznosítása – mind újonnan létrejövő, mind meghosszabbításra kerülő szerződés esetében – legfeljebb 5 éves határozott időre történhet.

(4) A képviselő-testület indokolt esetben egyedi döntéssel határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre szóló szerződés megkötését engedélyezheti.

**A polgármester átruházott határkörébe tartozó tulajdonosi jogok**

24. § (1) A polgármester átruházott hatáskörébe tartozik a 21. § (1) bekezdésében meghatározottakon túl:

1. a vagyongazdálkodás körébe tartozó önkormányzati követelések behajtása,
2. az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulások, valamint egyéb jognyilatkozatok (így különösen társasházi alapító okirat aláírása, beépítési kötelezettség határidejének meghosszabbítása) kiadása. E joga kiterjed a képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyekre is - amennyiben azt halaszthatatlan döntés vagy üzleti titok megtartása igényli -, amelyekben a képviselő-testület utólagos jóváhagyása szükséges,
3. az önkormányzati tulajdonba került vagyontárgy vagyonkategóriába történő besorolása, ha az a jogszabályi rendelkezések alapján egyértelmű, valamint üzleti vagyon törzsvagyon kategóriába történő átsorolása,
4. a jelzálogjoggal, az elidegenítési és terhelési tilalommal, a vételi joggal, a visszavásárlási joggal, stb. terhelt ingatlanon az önkormányzatot megillető jogokkal kapcsolatos nyilatkozatok megtétele, opciós jogot alapító szerződések szükség szerinti aktualizálása, valamint az önkormányzat által kötött szerződésekben kikötött elállási jog gyakorlása,
5. a vagyonhasznosítással összefüggő megbízási szerződések megkötése a költségvetés keretén belül,
6. lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos pályázati eljárások lefolytatása, valamint szerződések megkötése,
7. mezőgazdasági rendeltetésű földterületre haszonbérleti szerződés megkötése, a földterület művelési ágának megváltoztatásához szükséges előzetes hozzájárulás kiadása,
8. kedvezményes szorzó alkalmazásával kötött bérleti szerződések megkötése,
9. bérlemény bérlő általi átalakításához, felújításához való hozzájárulás megadása, ezzel kapcsolatos megállapodás megkötése,
10. a közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgalmi jog alapítására, biztonsági övezet létrehozására, valamint közterület ilyen jellegű igénybevételére vonatkozó megállapodás, szerződés megkötése, módosítása és megszüntetése bruttó 10 millió forint szerződéses összegig, valamint az önkormányzat közfeladatainak ellátásához, valamint a saját vagy társfinanszírozásában létrejövő fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók megvalósításához szükséges esetben térítésmentesen,
11. önkormányzati tulajdonú vagyontárgyra vonatkozó hasznosítási szerződések esetében a vonatkozó jogosultságról történő szerződő fél általi lemondás elfogadása, az ezzel kapcsolatos szerződés megkötése.

(2) A polgármester figyelemmel kíséri a város vagyonának mindennemű hasznosítását. Feladata a vagyongazdálkodással kapcsolatos koncepciók, előterjesztések előkészítése és a képviselő-testületi határozatok végrehajtása.

(3) A polgármester évente legalább egy alkalommal köteles tájékoztatni a képviselő-testületet az átruházott hatáskörben hozott vagyonhasznosítási döntésekről, valamint a költségvetési beszámolóval egyidejűleg köteles beszámolni a képviselő-testületnek a város vagyoni helyzetéről, és a beszámolási időszakban bekövetkezett vagyoni változásokról, intézkedésekről.

**Mezőgazdasági rendeltetésű földterületek hasznosítása és tulajdonjogának átruházása**

25. § (1) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket az önkormányzat haszonbérletbe adással vagy elidegenítéssel hasznosítja. A haszonbérlet jogszabályban meghatározott határozott ideig terjedhet, mely időtartam meghatározásánál Zalaszentgrót Város Építési Szabályzatának előírásait figyelembe kell venni.

(2) A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termelő képességének figyelembe vételével a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület állapítja meg.

(3) A haszonbérlő az általa bérelt földterület művelési ágát csak a bérbeadó önkormányzat előzetes hozzájárulásával változtathatja meg, és csak ideiglenes jellegű, 30 m2-t meg nem

haladó alapterületű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnésekor kártalanítási igény nélkül köteles elbontani.

(4) A haszonbérleti szerződések előkészítése a hivatal Műszaki Osztályának feladata. A haszonbérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg, és ő adja ki a földterület művelési ágának megváltoztatásához szükséges előzetes hozzájárulást is. A megkötött haszonbérleti szerződések nyilvántartásának folyamatos vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(5) Törvény alapján termőföldnek minősülő ingatlanok esetében 5.000 m2 területnagyság felett a tulajdonjog átruházása a képviselő-testületkizárólagos hatásköre.

(6) Termőföld elidegenítésére vonatkozó javaslat részönkormányzati, részönkormányzatot nem érintő esetben Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági – eladásra és eladási árra vonatkozó – véleménnyel terjeszthető a képviselő-testület elé.

**VII. Fejezet**

**A versenyeztetési eljárás**

26. § (1) A versenyeztetési eljárás formája nyilvános pályáztatás vagy zártkörű pályáztatás lehet. A versenyeztetési eljárás formájáról és feltételeiről az eset összes körülményének mérlegelése alapján a hatáskör gyakorlója dönt. Zártkörű pályáztatás esetén az eljárást elrendelő döntésben annak okait indokolni kell.

(2) Pályáztatás esetén a vagyon hasznosítása és tulajdonjogának átruházása az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére történhet, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

(3) A versenyeztetési eljárás elsősorban nyilvános pályázat útján történik. Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános pályáztatás közérdeket, valakinek jogszabályban védett vagy méltányolható jogos magánérdekét sértené, meghívásos zártkörű pályázati eljárást lehet lefolytatni.

(4) Várospolitikailag fontosnak minősített vagyon hasznosítása esetén kétfordulós pályázat írható ki. A kiíró a pályázat első fordulójában a résztvevők teljesítőképességét, szakismeretét, alkalmasságát, pénzügyi stabilitását és megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján meghatározza a második fordulóban résztvevő ajánlattevők körét. A második fordulóban zárt körben, részletes és tényleges ajánlatkérésre kerül sor.

(5) A versenyeztetési eljárás során, annak minden résztvevője köteles biztosítani a verseny tisztaságát és az esélyegyenlőséget.

**A pályázati induló ár meghatározása**

27. § (1) A vagyontárgy tulajdonjogának átruházása vagy a vagyontárgy hasznosítása esetén az induló ár vagy az induló díj a 9. § rendelkezései alapján megállapított forgalmi értéknek, valamint a rendelet és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó képviselő-testületi határozat alapján számított alapdíjnak a figyelembevételével kerül meghatározásra, amennyiben a rendelet eltérően nem rendelkezik.

**A pályázat kiírása**

28. § (1) A vagyontárgy tulajdonjogának átruházására vagy a vagyontárgy hasznosítására vonatkozó pályázat előkészítése a vagyongazdálkodó feladata, a pályázatot a 23. §-ban meghatározottak szerinti hatáskör gyakorlója írja ki.

(2) A pályázat meghirdetése a helyi televízióban és újságban, a pályázat kiírójának eseti döntése alapján megyei és országos napi- és szaklapban történik. Zártkörű pályáztatás esetén az érdekelt ajánlattevőket azonos módon, írásban, egyidejűleg kell tájékoztatni.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az értékesíteni vagy hasznosítani kívánt vagyontárggyal és az értékesítéssel vagy hasznosítással kapcsolatos minden lényeges információt, de legalább a rendelet 4. sz. mellékletében meghatározottakat.

(4) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot az első alkalommal megjelentetett pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a kiírás közzététele és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 nap elteljen.

(5) A kiíró pályázat útján történő hasznosítás esetén meghatározhatja a vagyontárgy hasznosításának konkrét célját, amennyiben az ingatlan jellege vagy a lakosság ellátása ezt indokolja. Ez esetben a hasznosítás célja a jogviszony fennállása alatt egyoldalúan nem változtatható meg.

(6) A kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

**A pályázati biztosíték (bánatpénz) és a pályázati ajánlat**

29. § (1) A pályázaton való részvétel minden esetben biztosíték adásához kötött, amelyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A pályázati biztosíték (bánatpénz) a pályázati kiírásban szereplő összeg függvénye, de minimum 10.000,- Ft. A bánatpénz összegét a felek eredményes pályázat esetén foglalónak tekintik, fizetés esetén a vételárba beszámítják. Bérbeadás esetén a bánatpénz összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amely eredményes pályázat esetén az óvadékba vagy a fizetendő bérleti díjba beszámít.

(3) A bánatpénz kamatmentesen visszajár a pályázati kiírás visszavonásától, az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat eredménytelenségének megállapításától számított 5 napon belül. Az ajánlatok érdemi elbírálása esetén a bánatpénz az ajánlati kötöttség lejártát követő 5 napon belül kerül kamatmentesen visszautalásra.

(4) Nem jár vissza a bánatpénz, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

(5) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a rendelet 4. sz. melléklete alapján elkészített pályázati kiírásban előírtakat.

**A pályázat benyújtása**

30. § (1) A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utaló jeligét. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

(2) Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általa befizetett bánatpénz visszautalásának napjáig kötve marad.

**VIII. Fejezet**

**A pályázatok bontása és a pályázatok érvénytelensége**

31. § (1) A pályázatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a pályázati kiírásban megadott időpontban kell megkezdeni. A bontás mindaddig tart, amíg a határidő lejártáig benyújtott összes ajánlat felbontásra nem kerül.

(2) A pályázatok bontását a pályázatot előkészítő vagyongazdálkodó képviselője végzi. A pályázat bontására meg kell hívni a hivatal Műszaki Osztálya vezetőjét és a Pénzügyi Osztály vezetőjét.

(3) A pályázatok felbontásánál az ajánlatkérő nevében eljáró személyek, az ajánlattevők, valamint az általuk meghívott személyek lehetnek jelen.

(4) A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek a bírálati szempont (részszempontok) alapján értékelésre kerülnek.

(5) A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az ajánlatkérőnek jegyzőkönyvet kell készíteni.

32. § (1) Érvénytelen a pályázat, ha

a) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

b) a bánatpénzt a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta,

c) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek.

(2) Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

**A pályázati tárgyalás**

33. § (1) A pályázati tárgyalást a pályázati ajánlattételi határidő lejártát követő 8 napon belül meg kell tartani.

(2) A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek az ajánlatát az ajánlatkérő nem minősítette érvénytelennek.

(3) A pályázati tárgyalást a pályázatot előkészítő vagyongazdálkodó képviselője vezeti.

(4) A pályázati tárgyalást nem folytathatja le az a személy, aki

a) az ajánlattevővel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll;

b) az ajánlattevő vezető tisztségviselője vagy felügyelő bizottságának tagja;

c) az ajánlattevő szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik;

d) az a) – c) pont szerinti személy hozzátartozója;

e) egyéb okból elfogult.

(5) A pályázatot előkészítő, kiíró vagy a pályázati tárgyalást lefolytató személy a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni a jegyzőnek. A kizárási okot a pályázó is bejelentheti.

(6) A kizárási ok fennállásáról a jegyző dönt.

34. § (1) A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet változtatni.

(2) A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempont szerinti legkedvezőbb ajánlatot adta.

(3) Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

(4) A levezető személy a pályázat eredményét a pályázati tárgyaláson kihirdeti. Az eredmény megállapítását követően az érintett ajánlattevőket tájékoztatni kell a szerződéskötés feltételeiről és határidejéről.

(5) A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell a pályázati tárgyalás lényeges körülményeit:

- a pályázati tárgyalás helyét, idejét,

- a jelenlévők nevét, beosztását, képviseleti jogosultságukat és igazolásuk módját, aláírását a jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti íven feltüntetve,

- a levezető személyét,

- a pályázati tárgyalás menetét, a liciten tett ajánlatokat,

- a pályázati tárgyalás eredményét vagy eredménytelenségét,

- a nyertes ajánlattevő személyét és ajánlatát,

- a második legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát,

- szerződéskötés feltételeire és határidejére vonatkozóan megadott kioktatás megtörténtét,

- hitelesítő aláírásokat, bélyegzőlenyomatot.

**A pályázat eredménytelensége**

35. § (1) Eredménytelen a pályázat, ha egyetlen érvényes pályázat sem érkezett, egyetlen ajánlat sem érte el a meghirdetett összeget, a lefolytatott licit során sem volt érvényes ajánlat, vagy ha a pályázaton nyertes pályázó, valamint őt követően a második legjobbnak ítélt ajánlattevő az eredményhirdetést, valamint az értesítést követő 30 napon belül nem köt szerződést.

(2) Eredménytelen pályázat esetén – amennyiben ezen időszak alatt nem kerül sor újabb pályázat kiírására – az eredménytelenné nyilvánítástól számított 6 hónapon belül írásbeli ajánlat alapján a korábbi pályázati kiírásban szereplő feltételekkel megtörténhet a tulajdonjog átruházás vagy a hasznosítás, amennyiben törvény a pályáztatást nem teszi kötelezővé.

(3) Amennyiben a pályázat nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására volt kiírva és eredménytelen maradt, a helyiség a képviselő-testület által megállapított bérleti díjért bérbe adható újabb pályázat kiírása nélkül.

**IX. Fejezet**

**Az ismételt pályáztatás speciális szabályai**

36. § (1) Eredménytelen pályázat esetén az ismételt pályáztatás csökkentett induló árral is kiírható.

(2) Vagyontárgy hasznosítása esetén az induló árat a hatáskör gyakorlója indokolt esetben az eredeti induló árhoz képest legfeljebb 50 %-kal csökkentheti. Tulajdonjog átruházása esetén a vételár ilyen esetben sem lehet alacsonyabb az ingatlan nyilvántartási értékénél.

(3) A pályázati kiírásban az ajánlattételi határidő csökkenthető, de a megjelenéstől számított 5 napot legalább biztosítani kell.

(4) A megismételt pályáztatás során is kell írásbeli ajánlatot benyújtani.

(5) A vagyontárgyhoz kapcsolódó közüzemi költségek, társasházi közös költségek, egyéb járulékos költségek ismételt pályáztatás során sem csökkenthetők.

(6) Az ismételt pályáztatásra egyebekben a pályáztatás általános szabályait kell alkalmazni.

**X. Fejezet**

**A versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházás és vagyonhasznosítás eljárási szabályai**

37. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása és hasznosítása során nem kell versenyeztetési eljárást tartani

a) önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása esetén, ha a bérlet időtartama a három hónapot nem haladja meg;

b) ha az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása, termőföld haszonbérbe adása közérdekű célt szolgál;

c) a rendelet 23. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben;

d) törvényben meghatározott esetekben.

(2) A versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházásra és vagyonhasznosítási eljárásra a versenyeztetés szabályait értelemszerűen alkalmazni kell, amennyiben a rendelet eltérően nem rendelkezik.

(3) A versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházásra és vagyonhasznosításra kérelem alapján kerülhet sor. A kérelemnek, valamint a kérelem alapján készített előterjesztésnek legalább tartalmaznia kell

a) a vagyontárgy pontos megnevezését, azonosító adatait;

b) a megajánlott ellenértéket, az azt alátámasztó értékbecslést, szakértői véleményt, illetve összehasonlító adatokat;

c) a pénzügyi teljesítés határidejét;

d) a versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházás vagy hasznosítás részletes indoklását;

e) a bánatpénz megfizetésének igazolását.

(4) Az önkormányzat felhívásának megfelelően, attól számított 8 napon belül, de legkésőbb a kérelem döntéshozó elé terjesztéséig a kérelmező köteles a rendelet 29. § (2) bekezdése alapján megállapított összegű bánatpénzt az önkormányzat részére megfizetni.

(5) A döntéshozó elé a kérelem csak akkor terjeszthető, ha tartalmazza a (3) bekezdésben meghatározottakat, valamint ha a kérelmező a bánatpénz befizetését igazolta.

(6) A döntés előtt meg kell vizsgálni a vagyontárgy jogi helyzetét, valamint a versenyeztetés alóli felmentés indokoltságát, javaslatot lehet tenni az ellenérték magasabb összegben történő megállapítására.

(7) A bánatpénz kamatmentesen visszajár a kérelem elutasítása, vagy a döntést megelőző visszavonása esetén, a kérelem elutasításától, vagy a visszavonás bejelentésétől számított 15 napon belül.

(8) A kérelem elbírálásáról a kérelmezőt írásban tájékoztatni kell. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell, hogy a döntéshozó a kérelmet elutasította vagy a kérelemnek helyt adott. Ez utóbbi esetben a kérelmezőt tájékoztatni kell a döntéshozó által meghatározott szerződéskötési feltételekről, a szerződéskötés 30 napos határidejéről, valamint a döntéshozó által meghatározott ellenértékről és annak megfizetési módjáról.

**XI. Fejezet**

**A szerződéskötés**

38. § (1) A pályázatot elnyert ajánlattevővel az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül szerződést kell kötni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.

(2) Tulajdonjog átruházásakor ki kell kötni a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogot.

(3) Amennyiben a megkötött szerződésben a vagyontárgy kötött hasznosításának előírására került sor és a szerződésben előírt tevékenység hozzájárulás nélkül megváltoztatásra kerül, a szerződés csereingatlan és pénzbeli kártalanítás nélkül felmondható.

(4) Tulajdonjog átruházás esetén a vevő a vételár legalább 50 %-át a szerződéskötéstől számított 30 napon belül köteles kifizetni. A szerződésben ki kell kötni, hogy a felek a befizetett bánatpénzt foglalónak tekintik. A fennmaradó vételárat a szerződéskötéstől számított egy éven belül, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben kell megfizetni. Ennél szigorúbb fizetési feltételek a pályázati kiírásban, a képviselő-testületi határozatban vagy a megkötendő szerződésben a szerződő fél kérésére határozhatók meg.

(5) Az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződésben is fel kell tüntetni az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi számát, megnevezését és méretét.

(6) Amennyiben önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogát szervezet szerzi meg, vagy a vagyontárgy hasznosítására szervezet köt szerződést, akkor a szerződésben fel kell tüntetni, hogy a szerződő fél az Nvtv. előírásainak megfelelő átlátható szervezet.

**Óvadék**

39. § (1) Tulajdonjog átruházástól eltérő vagyonhasznosítás esetén (így különösen bérbeadás, haszonbérbeadás, használatba adás) a szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni a vagyont hasznosító részére. (2) Az óvadék mértéke bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összeg.

(3) Három hónapnál rövidebb időtartamú vagyonhasznosítás esetén az óvadék fizetéséről a vagyongazdálkodó dönt.

(4) Amennyiben az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.

**Változás a felek személyében**

40. § (1) Ha a szerződő fél személyében jogutódlás következik be, a változást - az azt alátámasztó okiratok csatolásával - 30 napon belül be kell jelenteni. Ebben az esetben a szerződéses jogviszony a jogutóddal változatlan feltételekkel fennáll. A szerződő fél személyében bekövetkező jogutódlás szabályait kell alkalmazni a magánszemély és az általa vagy részvételével létrejött gazdasági társaság vonatkozásában is.

(2) Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgyra vonatkozó hasznosítási szerződéssel biztosított jogosultság átadásához, átruházásához vagy cseréjéhez önkormányzati hozzájárulás akkor adható, ha

a) a szerződéses jogviszony folytatását az új szerződő fél változatlan feltételekkel vállalja,

b) a volt szerződő félnek az önkormányzat felé a szerződéses jogviszonyból eredően tartozása nincs, vagy azt az új szerződés megkötéséig megfizették,

c) az új szerződő fél az óvadék bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összegét az önkormányzatnak megfizette.

(3) Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy albérletbe nem adható.

**Pénzbeli térítés**

41. § (1) A szerződő felek megállapodhatnak abban, hogy a hasznosítási szerződés önkormányzat általi felmondása esetén biztosítandó csere vagyontárgy helyett az önkormányzat pénzbeli térítést fizethet. A térítés nem haladhatja meg a szerződő fél által korábban fizetett igénybevételi díjat, ennek hiányában a vagyontárgy éves hasznosítási díját. Amennyiben a szerződés lejártáig egy évnél kevesebb idő van hátra, akkor a térítés nem haladhatja meg a szerződés lejártáig számított díj összegét.

(2) A megállapodás megkötéséről és a pénzbeli térítés összegének meghatározásáról összeghatárra tekintet nélkül a polgármester dönt.

**A szerződés meghosszabbítása**

42. § (1) Határozott időre szóló hasznosítási szerződés - a szerződés lejártát megelőzően legalább 30 nappal korábban írásban benyújtott kérelem alapján - változatlan feltételekkel meghosszabbítható. A díjmegállapításra a rendeletnek a hasznosítási szerződés meghosszabbításakor hatályos vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A hasznosítási szerződés meghosszabbítására vonatkozó döntés előtt a szerződéskötésnél előírt feltételek fennállását felül kell vizsgálni. A szerződés meghosszabbítására csak akkor kerülhet sor, ha a szerződő fél a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségeit hiánytalanul teljesítette.

**A használat ellenőrzése**

43. § (1) A tulajdonos, valamint a képviseletében eljáró személy a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer köteles ellenőrizni. Az ellenőrzést a szerződő fél szükségtelen háborítása nélkül kell lefolytatni. A szerződő fél köteles – arra alkalmas időben – az ellenőrzést tűrni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak irányadók a rendkívüli káresemény, valamint a veszélyhelyzet miatt szükségessé vált ellenőrzésekre is.

(3) Ha az ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a szerződő fél a vagyontárgyat nem rendeltetésszerűen használja, rongálja, egyéb módon károsítja, a szerződésben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – megfelelő határidő tűzésével fel kell szólítani a szerződésszerű állapot helyreállítására.

(4) Amennyiben a szerződő fél a kitűzött határidőre a felszólításban foglaltakat nem teljesíti, intézkedni kell a szerződés felmondása iránt.

**XII. Fejezet**

**A nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának speciális szabályai**

44. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására a vagyontárgyak hasznosításának általános szabályait, továbbá az önkormányzati lakásokra vonatkozó, külön rendeletben meghatározott szabályokat értelemszerűen alkalmazni kell, amennyiben jelen rendelet eltérően nem rendelkezik.

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a képviselő-testület határozatban állapítja meg. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek induló bérleti díját a bérlemény városon belüli fekvése, valamint a benne folytatott tevékenység jellege alapján kell meghatározni.

(3) Egy hónapnál rövidebb bérlet esetén a bérleti díjat a (2) bekezdés szerinti számítás alapján, időarányosan kell megállapítani. Egy napnál rövidebb bérlet esetén legalább az egy napi bérleti díjat meg kell fizetni.

(4) A bérleti szerződésben a bérleti díj összegét, a bérleti díjat meghatározó szempontokat, valamint a bérleti díj megállapításának módját fel kell tüntetni.

(5) A polgármester átruházott hatáskörben nonprofit szervezet részére a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjából 30 %-os mértékig, a helyi közösségi és kulturális területeken működő egyesületek, társaságok részére a helyi sportlétesítmények bérleti díjából 90 %-os mértékig kedvezményt biztosíthat egyedi elbírálás alapján.

A kedvezményes bérletre irányuló kérelemnek tartalmaznia kell a nonprofit szervezet közérdekű vagy közhasznú tevékenységének részletes bemutatását, és a kérelemhez csatolni kell a szervezet alapító okiratát (társasági szerződését), és pénzügyi beszámolóját.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott kedvezményes bérleti szerződések legfeljebb egy évre köthetőek meg. A kedvezményes bérleti szerződések a 42. §-ban meghatározott szabályok alapján egy évvel meghosszabbíthatóak, ha a kedvezményes bérbeadás feltételei az annak elbírálásához szükséges dokumentumok ismételt benyújtása alapján továbbra is fennállnak.

45. § (1) A bérlő köteles gondoskodni

a) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, megállapodás esetén pótlásáról, valamint cseréjéről,

b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, portál, kirakatszekrény, védőtető, előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezés karbantartásáról,

c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,

d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, valamint tart üzemben,

e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek tisztántartásáról és megvilágításáról,

f) a nem háztartási szemét elszállíttatásáról,

g) a társasházi közös költségek és a helyiség közüzemi díjainak megfizetéséről.

(2) A bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit a bérleti szerződésnek részletesen tartalmaznia kell.

(3) A bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján az (1) bekezdés a) és d) pontjában meghatározott munkálatok elvégzését a bérbeadó átvállalhatja, ha a bérlő a munkálatok ellenértékét a bérbeadó részére megtéríti vagy a megemelt összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(4) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - eltérő megállapodás hiányában - az átadáskori felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni.

(5) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a helyiség helyreállítását a bérbeadó végzi el a bérlő helyett a költségek bérlő általi pénzbeli megtérítése ellenében.

46. § (1) A bérlő a bérlemény átalakítása, felújítása előtt köteles kikérni a bérbeadó hozzájárulását. A hozzájárulást tartalmazó megállapodásban rögzíteni kell a hozzájárulás feltételeit, a bérlő által elvégzendő munkák értéke elismerésének módját, mértékét. A munkák értékének elismerése elsősorban a bérleti díjba történő beszámítással történik.

(2) A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését megállapodásban kell rögzíteni. E megállapodásban az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével kell meghatározni a szerződés megszűnésének időpontját.

(3) A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a szerződés megszűnésének időpontjáig a bérlő jogosult a bérelt ingatlan használatára és köteles a bérleti díj megfizetésére. A bérelt ingatlant a megállapodásban rögzített időpontban köteles a bérbeadó részére visszaadni.

**A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonjoga átruházásának speciális szabályai**

47. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára - ha azt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg - azonos a helyiség helyi forgalmi értékével.

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérlőnek csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlőnek bérleti díj, közös költség vagy közüzemi díj hátraléka nincs.

(3) Az eladási árat és a fizetési feltételeket is tartalmazó vételi ajánlat közlésétől számított 30 napon belül az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jog jogosultjának nyilatkoznia kell az ajánlat elfogadásáról.

(4) Az elővásárlási jog jogosultjának a vételi ajánlatra tett írásbeli elfogadó nyilatkozatát követően az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó elfogadott vételi ajánlatot Az Nvtv. alapján az államot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattétel érdekében haladéktalanul meg kell küldeni az illetékes szerv részére. Az állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata kézhezvételétől számított 30 napon belül meg kell kötni a bérlővel az adásvételi szerződést.

48. § (1) Ha a 47. § (1) bekezdésében meghatározott elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg a nem lakás céljára szolgáló helyiséget, akkor a vételárat három részletben is fizetheti.

(2) Az első részlet - a vételár 50 %-a - a szerződés megkötésekor egy összegben esedékes. A fennmaradó vételárat két egyenlő részletben, az adásvételi szerződés megkötésétől a kifizetés napjáig számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben a szerződés megkötését követő egy, valamint két éven belül kell megfizetni.

**XIII. fejezet**

**Közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalom és biztonsági övezet alapítása**

49. § (1) Az önkormányzat tulajdonát képező nem közterületi ingatlanra közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgalom alapításakor vagy biztonsági övezet létesítésekor, valamint közterület esetében a terület igénybevételére vonatkozó megállapodás megkötésekor a jogosult egyszeri kártalanítást vagy igénybevételi díjat köteles fizetni. Ennek mértékét a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezeti besorolás alapján, a képviselő-testület vonatkozó határozatában megállapított összeghatárok alkalmazásával kell meghatározni.

(2) Hírközlési kábelek, valamint olyan vezetékek esetén, ahol védőtávolságot jogszabály nem ír elő, vagy az nem értelmezhető, a vezetékek méterben megadott hosszára kell alkalmazni a kártalanítási tételeket. Nem létesíthető légkábel olyan területen, ahol már a felszín alatt vannak elhelyezve az elektromos kábelek. A már meglévő kábeleket rekonstrukció esetén csak a felszín alatt lehet elhelyezni.

(3) Amennyiben az önkormányzat közfeladatainak ellátása, valamint a saját vagy társfinanszírozásában létrejövő fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók megvalósítása érdekében válnak szükségessé az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységek, akkor azokra ellenérték meghatározása mellett, de annak megfizetése nélkül kerülhet sor. Önkormányzati vagy közérdekből kivételesen a képviselő-testület egyedi döntéssel egyéb esetekben is lemondhat a kártalanítás vagy igénybevételi díj megfizetéséről.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetekben a megállapított, de meg nem fizetett kártalanítási összegek után a mindenkori ÁFA törvénynek megfelelően felszámított ÁFA megfizetési kötelezettsége a jogosultat terheli.

(5) Az alapított jogok és a biztonsági övezet ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése az ezzel kapcsolatos költségek viselésével együtt a jogosult kötelezettsége.

(6) Amennyiben a közmű elhelyezésekor a jogosult nem fizetett kártalanítást, akkor a telepítéstől, valamint a rekonstrukciótól számított 15 éven belül térítésmentesen köteles a szükségessé váló közmű-áthelyezésekről gondoskodni, és erre szerződésben kötelezettséget vállalni.

**XIV. fejezet**

**Záró rendelkezések**

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

(2) E rendelet hatálybalépését megelőzően jogszerűen és jóhiszeműen szerzett jogokat és kötelezettségeket e rendelet rendelkezései nem érintik.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2003. (X. 22.) sz. önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 1/2004. (I. 23.) sz. önkormányzati rendelet, 19/2006. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet, 14/2007. (XI.30.) sz. önkormányzati rendelet, 12/2009. (IX. 16.) sz. önkormányzati rendelet és 4/2012(IV. 8.) sz. önkormányzati rendelet.

1. sz. melléklet: A forgalomképtelen vagyon felsorolása

2. sz. melléklet: A korlátozottan forgalomképes vagyon felsorolása

3. sz. melléklet: Az üzleti vagyon felsorolása

Baracskai József . Dr. Simon Beáta

polgármester jegyző

A rendelet 2013. március 29. napján került kihirdetésre.

Dr. Simon Beáta

jegyző

4. sz. melléklet

**Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházásával vagy hasznosításával kapcsolatos pályázati kiírás során alkalmazandó követelmények**

**1. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:**

- a pályázat fajtájának megjelölését,

- a lehetséges pályázók körét, zártkörű pályáztatás esetén a felkért ajánlattevők személyét,

- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait (helyrajzi számát, címét, alapterületét, rendeltetését, közműellátottságát) műszaki, jogi és egyéb feltételeit,

- a vagyontárgy hasznosításának célját, tájékoztatást a kötött célú hasznosítástól való eltérés jogkövetkezményeire,

- a teljesítés helyét és legkésőbbi határidejét,

- a hasznosítás időtartamát,

- az induló árat, az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket,

- a bánatpénz vagy óvadék összegét, fizetési feltételeit,

- az ajánlatok benyújtására, felbontási helyére, idejére, módjára vonatkozó tájékoztatást,

- a pályázati tárgyalás helyét és időpontját,

- az ajánlatok bírálati szempontjait,

- az eredményhirdetés tervezett időpontját és módját,

- szerződéskötés tervezett időpontját, ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az állam elővásárlási jogáról szóló tájékoztatást, épület vagy önálló rendeltetési egység ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása esetén az energetikai tanúsítvány elkészítéséről és átadásáról szóló tájékoztatást,

- ajánlattevő figyelmének felhívását, hogy a pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítéséről, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságáról cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell ajánlatában.

**2. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- a pályázat fajtájának megjelölését,

- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,

- a vagyontárgy hasznosításának célját,

- adott esetben a hasznosítás időtartamát,

- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,

- az esetleges egyéb bírálati szempontoknak megfelelő megajánlást,

- a bánatpénz befizetésének igazolását,

- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,

- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.