

Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (X. 31.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól

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

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Füzesgyarmat Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, vagyoni értékű jogokra és pénzügyi eszközökre, kivéve az önkormányzati pénzvagyonra,
- b) a tagsági jogot és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, illetve gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre,
- c) az Önkormányzatot jogszabály, bírósági, hatósági, közjegyzői döntés vagy szerződés alapján megillető, vagyoni értékkel rendelkező követelésekre, fizetési igényekre.

(2) Ezen rendelet szabályait

- a) az önkormányzati tulajdonú bérlakások szóló rendelet,
- b) az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló rendelet,
- c) az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet,
- d) a közterületek, a játszóterek, a piacok használatáról és rendjéről, a vendéglátó üzletek éjszakai nyitva-tartásának rendjéről valamint a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló rendelet,
- e) a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó ügyekben nem kell alkalmazni.

A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szervek tulajdonában lévő vagyontárgyakra.

Az önkormányzat vagyona

2. §

(1) az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelen törzsvagyonát az 1. melléklet határozza meg.

(2) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát a 2. melléklet határozza meg.

(3) Azon vagyonelemek, amelyek nem tartoznak az (1)-(2) bekezdés hatálya alá, az önkormányzat üzleti vagyonának minősülnek.

Tulajdonosi jogok gyakorlása

3. §

(1) A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket e rendelet előírásai szerint

- a) a Képviselő-testület
- b) átruházott hatáskörben - a Mötv. 42. §-ában foglalt korlátozással - a Polgármester gyakorolják, illetve teljesítik.

(2) Az önkormányzati vagyonkezelésére feljogosított szervezeteket a tulajdonosi jogosítványok közül a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének joga és ezen jogok másnak történő átengedésének joga illeti meg az e rendeletben foglaltak szerint, azzal, hogy jelen a vagyonkezelésbe adásról szóló megállapodás a jelen bekezdés szerinti egyes tulajdonosi jogosultságokat korlátozhatja az egyes szervek tekintetében.

(3) A Polgármester az (1) bekezdés b.) pontjában meghatározott feladatkörét, a legfeljebb 1.000.000 forint piaci értékű, önkormányzati hasznosításban nem álló vagy arra nem alkalmas ingóságok felett gyakorolhatja.

(4) A (3) bekezdés szerinti piaci értéket külső vállalkozástól származó árajánlattal vagy internetes keresés alapján meghatározott piaci árral szükséges alátámasztani.

4. §

(1) A Képviselő-testület az Önkormányzat gazdasági társaságát, alapítványát, közalapítványát, valamint egyéb jogi személyt, és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet önkormányzati vagyon – közfeladat átadásához kapcsolódó – vagyonkezelésével vagy hasznosításával bízhatja meg.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervek, önkormányzati intézmények részére a Képviselő-testület a közfeladat céljára szolgáló vagyon vagyonkezelésének vagy hasznosításának a jogát az ahhoz szükséges és elégséges mértékben ingyenesen biztosítja.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben megjelölt szervek

- a) a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű birtoklására, használatára, hasznosítására, kötelesek a vagyonhoz fűződő terhek viselésére és a vagyon jogszabályokban előírt nyilvántartására,
- b) tevékenysége az önkormányzati feladatok ellátását közvetlenül vagy azt elősegítve szolgálhatja, azok ellátását azonban nem veszélyeztetheti,
- c) kötelesek biztosítani a szükséges információkat a Képviselő-testület, valamint szervei számára a vagyonnal kapcsolatos rendelkezési jog gyakorlásához.

5. §

(1) Vagyonkezelői jog lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, ingó vagyontárgyakra, építményekre, valamint építménnyel beépített ingatlanokra létesíthető.

(2) A vagyonkezelői jog létesítésére vonatkozó szerződés kötése és annak módosítása a Képviselő-testület hatásköre.

(3) Vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető, kivéve, ha a Képviselő-testület versenyeztetés lefolytatásáról dönt. A versenyeztetés szabályait a Képviselő-testület külön döntésében eseti jelleggel határozza meg.

(4) Vagyonkezelői jog ingyenesen önkormányzati költségvetési szervvel vagy önkormányzati intézménnyel, az állammal, más helyi önkormányzattal, továbbá az állam, a helyi önkormányzat,

önkormányzati társulás, költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény együtt vagy külön-külön 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető.

(5) Amennyiben a vagyongazdálkodói jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyongazdálkodó által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket az e rendeletben meghatározott feltételek mellett pénzügyösszegben kell meghatározni.

(6) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyontól - az önkormányzati közfeladatok sérelme nélkül - az e rendelet, egyéb hatályos jogszabályok, illetve a vele kötött vagyongazdálkodási szerződés szerint gondoskodik.

(7) A vagyongazdálkodó a Nvtv.-ben és a Möt.-ben foglaltakon felül köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyontól

- a) tekintetében vagyontulajdonosítást kötni,
- b) jó gazda módjára történő megőrzésére,
- c) az általában elvárható gondosságú gazdálkodás szabályai szerinti hasznosítására és gyarapítására,
- d) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,
- e) az önkormányzati vagyontulajdonosítás vezetésében adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésére,
- f) a vagyongazdálkodásba vett vagyontól után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összege felhasználásának évente történő elszámolására.

(8) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:

- a) ha ellene csőd-, vagy felszámolási eljárás, adósságrendezési eljárás indult,
- b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
- c) ha 3 hónapnál régebbi köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
- d) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy a vagyongazdálkodási szerződés előír.

Az önkormányzati vagyontulajdon értékének meghatározása

6. §

(1) Az önkormányzati vagyontulajdon körébe tartozó vagyontulajdon átruházására, illetve üzleti vagyontulajdon hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontulajdon forgalmi értékét:

- a) ingó vagyontulajdon esetén internetes piaci ár meghatározással vagy értékbecsléssel,
- b) ingatlan vagyontulajdon esetén független ingatlanértékbecslői véleménnyel,
- c) üzleti részesedés esetén, könyvvizsgáló által ellenjegyzett, üzleti értékeléssel kell meghatározni.

(2) Ingók hasznosítása vagy értékesítése esetén 500 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatt nem szükséges forgalmi értékbecslés beszerzése.

(3) Az Möt. 108/C. §-a szerinti ingyenes átruházással érintett ingó vagyontulajdon forgalmi értékét a vagyontulajdon nyilvántartási (nettó) értéke alapján kell meghatározni. A 200 ezer Ft feletti forgalmi értékű ingó vagyontulajdonok ingyenesen nem ruházhatóak át.

(4) Amennyiben törvény másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyon közfeladat céljára történő ingyenes hasznosítása vagy vagyonkezelésbe adása esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti értéke.

(5) Az Önkormányzat vagyonszerzése esetén - kivéve az ingyenes vagyonszerzés eseteit - a vagyonszerzésre irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét egy, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

(6) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában hat hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés áll rendelkezésre, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.

(7) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

Önkormányzati vagyon szerzése

7. §

(1) Az önkormányzati vagyon szerzése a

- a) 3 millió forintos értékhatárig a Polgármester,
 - b) 5 millió forintos értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület
 - c) az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szerv tekintetében a költségvetési szerv vezetőjének,
- a hatáskörébe tartozik.

(2) A Polgármester hatáskörébe tartozó vagyonszerzéshez 2 millió forintos értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület előzetes véleményét ki kell kérni.

(3) A költségvetési szerv vagyonszerzéséhez 1 millió forintot meghaladóan 3 millió forintos értékhatárig a Polgármester, 3 millió Ft-os értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület egyetértése szükséges.

Követelések elismerése

8. §

Az Önkormányzatot terhelő követelés elismerésére a Polgármester a Gazdálkodási Bizottság előzetes véleményének kikérése után abban az esetben jogosult, ha

- a) a követelés jogossága megalapozottan nem vitatható, valamint
- b) döntésével az Önkormányzatot további szükségtelen kiadástól mentesíti.

Önkormányzati követelésről lemondás

9. §

(1) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzatot megillető követelésről lemondani

- a) 500 ezer Ft-os értékhatárig a Gazdálkodási Bizottság
 - b) 500 ezer Ft-ot meghaladó értékhatárig a Képviselő-testület
- jogosult.

(2) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szerveket megillető, 100 ezer Ft értékhatárát el nem érő összegű követelésről lemondani a költségvetési szerv vezetője jogosult.

(3) Ha az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervet megillető követelés összege eléri a (2) bekezdésben meghatározott értékhatárt, a követelésről való lemondásról az (1) bekezdés szerint kell dönteni.

(4) Az (1)–(3) bekezdésben foglaltak alkalmazása során követelésről akkor lehet lemondani, ha az az önkormányzat vagy a költségvetési szerv számára a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnnyel jár, vagy behajtása olyan nehézségekbe ütközik, amelyeknek költsége meghaladja a követelés 70 %-át. A követelésről való lemondás során a döntéshozó köteles döntését indokolni.

Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása

10. §

(1) Jogszabály eltérő rendelkezések hiányában az Önkormányzat vagyonának átruházása a Képviselő-testület, hasznosítása a Polgármester hatáskörébe tartozik.

(2) A Képviselő-testület az Önkormányzatot megillető tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos döntés jogát a Polgármesterre ruházza át.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának elsődlegesen a közfeladat ellátásának és a vagyontárgy rendeltetésének megfelelő célt kell szolgálnia. Az ettől eltérő hasznosítás sem járhat a funkció zavarásával és a vagyontárgy állagának sérelmével.

Rendelkezés a korlátozottan forgalomképes és az üzleti vagyonnal

11. §

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyont átruházni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani a Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal csak akkor lehet, ha az az önkormányzati feladat ellátásához nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyon átruházásáról és hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

Rendelkezés a költségvetési szerv tulajdonában levő vagyonnal

12. §

(1) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók hasznosításáról a költségvetési szerv vezetője dönt:

- a) 500 ezer Ft és ez alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Polgármester tájékoztatásával,
- b) 500 ezer Ft feletti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Polgármester előzetes egyetértésével.

(2) A költségvetési szerv tulajdonában álló ingatlan átruházásával kapcsolatban a költségvetési szerv vezetője dönt a Képviselő-testület előzetes egyetértésével.

Pályáztatás

13. §

(1) Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása 2 millió forintos értékhatár felett kizárólag pályáztatás útján történhet. Hasznosítás esetén a jelen bekezdés szerinti 2 millió forintos értékhatárt a vagyontárgy 3 éves hasznosításának előzetesen becsült költségeinek összesítésével kell megállapítani.

(2) A pályázat során követendő eljárás rendjét, a pályázat kiírásakor a (3) bekezdés, (4) bekezdés, (5) bekezdés szerint határozza meg az átruházásra vagy hasznosításra jogosult

(3) A pályázatok fő szabályként nyilvánosak.

(4) Nyilvános pályázat helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázat, ha

- a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg gazdasági partnerek részvételét teszi szükségessé, vagy
- b) önkormányzati érdek, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszi vagy
- c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

(5) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.

(6) A kiíró a pályázat kiírásával egyidejűleg rendelkezik arról, hogy maga vagy más szerve jogosult a pályázatot elbírálni. A Polgármester az átruházás hatáskörét nem ruházhatja tovább.

(7) A pályázat eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

(8) A pályázat nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak és az Önkormányzat érdekeinek összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

(9) A megkötendő szerződésben szerepeltetni kell az önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és szerződés megerősítését szolgáló eszközöket, a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét.

(10) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése - a szerződéskötésre nyitva álló határidőben - megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a soron következő pályázóval - azonos feltételek mellett - szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

(11) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás erre lehetőséget adott, és

- a) a pályázat eredményének közlésekor a 2. és 3. helyre rangsorolt ajánlattevőt erről külön értesítették, és
- b) a szerződésnek a kiíró által történő - az (10) bekezdésben foglalt okok miatti - felmondásakor vagy az attól történő elállásakor a szerződéskötéstől számított 6 hónap még nem telt el.

14. §

Hatályát veszti az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014 (IX.4.) önkormányzati rendelet.

15. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.