

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Képviselő-testületének
2020. januári ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet alkotása

Előterjesztő: Dr. Sárközy László jegyző

Összeállította: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzatok vagyongazdálkodásának alapvető szabályairól Magyarország Alaptörvényének 38. cikke, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény VI. fejezete és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) rendelkezik.

E törvényekben kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2012. (III.30.) önkormányzati rendeletet, melyet több alkalommal módosított. A legutóbbi, 2019. márciusi ülésen elfogadott és 2019. április 1.-jén hatályba lépett módosítása az alaprendelet több rendelkezését módosította, a versenyeztetési eljárás szabályait is több részletszabállyal kiegészítette. A többszöri módosítás a rendelet valamennyi szerkezeti egységét érintette. Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 9/2013.(III.4.) önkormányzati rendelet képviselő-testület 2019. október 29. -i alakuló ülésen elfogadott módosításával megváltozott hatásköri szabályok a vagyonrendeletet is érintik.

A hatásköri szabályok változására tekintettel és jogszabályszerkesztési szempontból is indokolt új vagyonrendelet megalkotása.

A rendelet-tervezetben a jelenleg hatályos rendelet rendelkezéseihez képest változás a hatásköri rendelkezések körében történt, ugyanakkor az önkormányzati vagyon hasznosítása eljárásrendjének a szabályai alapvetően nem változnának, a módosítások e körben az eljárások során szerzett tapasztalatok figyelembevételével indokolt pontosításokat, kiegészítéseket jelentenek.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet tervezetét tárgyalja meg és döntsön a rendelet megalkotásáról.

Az előterjesztés mellékletei:

- az önkormányzat vagyonáról szóló/2020. (... . ..) önkormányzati rendelet tervezete előzetes hatásvizsgálattal és indokolással

Siófok, 2020. január 8.

Dr. Sárközy László
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

az önkormányzat vagyonáról szóló .../2020. (.....) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján 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.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (...) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen

Társadalmi, gazdasági hatás: nincs

Költségvetési hatás: nincs

Környezeti, egészségügyi következmények: nincs

Egyéb hatás: nincs

A jogszabály megalkotása szükséges: ahhoz, hogy a rendelet hatásköri, eljárási rendelkezései összhangba kerüljenek a jelenleg hatályos rendelet alkalmazása során szerzett tapasztalatokkal.

A jogalkotás elmaradásának várható következményei: nem, teljesülnek az előző, a jogszabály megalkotásának szükségességénél írtak.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: rendelkezésre áll

Szervezeti: rendelkezésre áll

Tárgyi: rendelkezésre áll

Pénzügyi: rendelkezésre áll

Általános indokolás:

Az önkormányzatok vagyongazdálkodásának alapvető szabályairól Magyarország Alaptörvényének 38. cikke, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény VI. fejezete és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) rendelkezik. Az Alaptörvény kinyilvánítja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok vagyona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg. A törvény a nemzeti vagyon elsődleges rendeltetéseként a közfeladatok ellátásának biztosítását határozza meg. A nemzeti vagyon megőrzése és védelme érdekében a törvény általános védelmet kíván biztosítani a nemzeti vagyona vonatkozóan.

E törvényekben kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2012. (III.30.) önkormányzati rendeletet, melyet a képviselő-testület több alkalommal módosított. A legutóbbi, 2019. márciusi ülésen elfogadott és 2019. április 1.-jén hatályba lépett módosítása az alaprendelet több rendelkezését módosította, a versenyeztetési eljárás szabályait is több részletszabállyal kiegészítette. A többszöri módosítás a rendelet valamennyi szerkezeti egységét érintette, így a hatásköri szabályok változása mellett új rendelet (továbbiakban: Ör.) alkotása jogszabály szerkesztési szempontból is indokolt.

A Nvtv-vel összhangban az Ör. az Általános Rendelkezésekről szóló fejezetben, valamint az egyes vagyonelemekre vonatkozóan külön - külön fejezetben állapítja meg a hasznosításuknak, tulajdonjoguk átruházásuknak a szabályait az alábbiak szerint csoportosítva.

- Forgalomképtelen törzsvagyon: a legszigorúbban védett nemzeti vagyoni kör a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő törzsvagyon, amely egyúttal annak forgalomképtelenségét is jelenti, azaz teljes elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint dologi jog, vagy osztott tulajdon létesítésének tilalmát.
- Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon: a nemzeti vagyon Ör. szabályozási körébe tartozó kategóriája a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon. Az ide tartozó vagyonelemek eladhatók, megterhelhetők, de csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint.
- Forgalomképes (vagy üzleti) vagyon: a harmadik vagyoni csoportba az üzleti vagyon tartozik, amely korlátozás nélkül az Ör.-ben szabályozott módon elidegeníthető, hasznosítható, így a piaci forgalom része.

Az általános részben és az egyes fejezetekben vagyonelemenként meghatározott rendelkezések, szabályok megalkotásának a célja a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon megőrzése mellett az üzleti vagyon értékarányos, gyors és áttekinthető eljárás keretében történő hasznosítása.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása eljárás rendjének a szabályai a hatályos rendelethez képest alapvetően nem változnának, elsősorban az eljárások során szerzett tapasztalatok figyelembevételével indokolt pontosításokat, kiegészítéseket jelentenek.

Részletes indokolás:

Az 1. §-hoz:

A rendelet megalkotásának céljaként az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon megőrzése, védelme, valamint a vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek az Önkormányzat

törzsvagyona körének, a vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátainak és feltételeinek szabályozását tartalmazza.

A 2. §-hoz:

Az (1) – (3) bekezdések az Ör. tárgyi hatályát állapítják meg, meghatározva azt is, hogy mely, más önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyonelemekre nem vonatkoznak a rendelkezései.

A (4) bekezdés az Ör. személyi hatályát, illetve azt határozza meg, hogy a rendeletet mely önkormányzati szerveknek kell alkalmazniuk az önkormányzati vagyon hasznosítása, elidegenítése során.

A 3. §-hoz:

Az Ör. hatályba lépése előtt hatályban lévő szabályozáshoz hasonlóan kerülnek megfogalmazásra a vagyongazdálkodás alapelvei. E rendelkezések között, az (1) - (2) bekezdésekben tartalmazza az Ör., hogy a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó stratégiai célkitűzéseket a vagyongazdálkodási koncepció, az éves célkitűzéseket a költségvetési rendelet állapítja meg.

A 4. §-hoz:

Értelmező rendelkezésként az Ör. a Nvtv. értelmező rendelkezéseire hivatkozást tartalmaz.

Az 5. §-hoz:

Az önkormányzati vagyon nyilvántartásáról rendelkezik, utalva a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokra.

A 6. §-hoz:

Az Nvtv. vagyonelemek minősítésére vonatkozó rendelkezéseivel összhangban az Ör. e rendelkezésben jelöli meg a vagyonelemek minősítésének az alapját, mely szerint a vagyon forgalomképesség szempontjából lehet: a törzsvagyon és az üzleti vagyon.

A 7. §-hoz:

Az önkormányzatok törzsvagyonába tartozó vagyonelemek három fő csoportját általános jelleggel meghatározza, így a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozókat, melyhez a b) pontban nevesített nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemek is tartoznak és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyont.

A 8.- 9. §-hoz:

Siófok Város Önkormányzata forgalomképtelen törzsvagyonának körét nevesítve határozza meg, melyeket az Ör. 1. és 2. sz. mellékletei tartalmaznak.

A 9. § (2) bekezdése az Nvtv. 6. § (1) bekezdésével összhangban rögzíti, hogy e körbe tartozó vagyon nem idegeníthető el, és nevesíti a tulajdonnal való rendelkezés és a hasznosítás korlátait, így: ezen vagyonra vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével – terhelési tilalom kivételével használati jogok nem alapíthatók, ez a vagyon osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll, biztosítékul kizárólag a Nvtv.ben meghatározott kivételekkel adható.

A 10. §-hoz:

Siófok Város Önkormányzat korlátozottan forgalomképtelen törzsvagyonának körét nevesítve határozza meg, melyek közül az ingatlanokat Ör. 3. sz. melléklete I. pontja, az önkormányzat

többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságok felsorolását és az önkormányzati részesedés mértékét e rendelet 3. melléklet II. pontja tartalmazza.

A (2) bekezdés rögzíti az e vagyonelem körébe tartozó vagyonnal való rendelkezés korlátait, így: a korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

A 11. §-hoz:

Siófok Város Önkormányzata forgalomképes vagyonának körét határozza meg, melyeket az Ör. 4. sz. melléklete tartalmaz.

A 12.- 14. §-hoz:

A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános hatásköri szabályai rögzítik a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően, néhány kisebb pontosítással.

A 15. §-hoz:

Nevesíti, hogy az önkormányzati vagyon, vagyoni értékű jog forgalmi értékét milyen, az értékelést megalapozó dokumentumok alapján kell meghatározni.

A 16. §-hoz:

Az önkormányzat ingatlanvagyonra ingyenes használatba adásának Nvtv., Mötv.-ben meghatározott eseteire utalást tartalmaz a hatályos szabályozással azonos módon.

Az ingó vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása hatásköri szabályait állapítja meg, melyeket a hatályos rendelet nem tartalmazza. Az ingó vagyon Ör.-ben meghatározott értékhatárig történő ingyenes átruházásának lehetőségét a Magyarország 2020. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2019. évi LXVI. törvény 85. § -ába foglalt rendelkezés teremtette meg.

A 19. §-hoz:

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása körében rögzíti, hogy annak kezelése, hasznosítása milyen módokon történhet.

A 20. §-hoz:

A vagyonkezelői jog létesítésének közfeladathoz kapcsolódó célját, és vagyonkezelési szerződésben történő rögzítését határozza meg e rendelkezésben az Ör., a hatályos szabályozással azonos módon.

A 21. §-hoz:

E rendelkezésben az Ör., az Nvtv.-vel összhangban, és a hatályos szabályozással azonos módon nevesíti, hogy a képviselő-testület kivel köthet vagyonkezelői szerződést, valamint a vagyon értékének megállapítására vonatkozó – 15. § -ban foglalt - rendelkezésre hivatkozással, hogy a vagyonkezelői jog értékét mi alapján kell megállapítani.

A 22. §-hoz:

A vagyonkezelő szervezet jogait, köteleseit, a vagyonkezelési szerződés kötelező tartalmát határozza meg e rendelkezésben az Ör., a hatályos szabályozással azonos módon.

A 23. – 25 §-hoz:

E rendelkezésben az Ör., a hatályos szabályozással azonos módon rögzíti a vagyonkezelési szerződésben meghatározott ellenérték megfizetésének módjára, a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására vonatkozó szabályokat.

A 26. §-hoz:

A vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás ellenőrzésére vonatkozó rendelkezést tartalmaz, rögzítve, hogy az ellenőrzést a polgármester belső ellenőrzés keretében végzi.

A 27. - 29. §-hoz:

A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályaira vonatkozó rendelkezéseket tartalmazzák.

A jelenleg hatályos hatásköri szabályoktól eltérő rendelkezést tartalmaz a 28. § (4) bekezdése, mely szerint: „a vagyonkezelő szervezetnek a vagyonkezelésébe, használatába adott vagyon tulajdonjog változásával nem járó hasznosítása körében kötött szerződések egy példányát – a 90 napot nem meghaladó időtartamra, (a hatályos vagyonrendelet szerint most 30 nap) kötött

szerződések kivételével - a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül – nyilvántartás céljából a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalba meg kell küldenie.

A két éven túli szerződéskötéshez (*a hatályos vagyonrendelet szerint most 1 év*), vagy bármilyen tulajdonjogi korlátozáshoz a képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.

A felesleges vagyontárgyak értékesítésére vonatkozó 28. § (7) bekezdésbe foglalt hatásköri szabály megegyezik a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal.

A 29. § (2) bekezdésében megállapításra javasolt hatásköri szabály, nevezetesen:

„A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon körébe tartozó ingatlanok gazdasági társaságba, önkormányzati társulásba történő beviteléről, feladatátadással térítésmentes használatba adásáról, vagyonkezelésbe adásáról, azon haszonélvezeti jog alapításáról, bármilyen megterheléséről, elővásárlási jog gyakorlásáról

- a) nettó ötszázezer forint értékhatárig a polgármester, illetve a vagyonkezelésre kötött szerződésben megjelölt vagyonkezelő szerv vezetője,
- b) nettó ötszázezer forinttól hárommillió forint értékhatárig a Bizottság
- c) nettó hárommillió forint felett a képviselő-testület dönt.”,

annyiban tér el a vagyonrendelet hatályos hatásköri rendelkezésétől, hogy a b) pontban foglaltak szerint a bizottságnak is állapítana meg átruházott hatáskört a rendelkezésbe foglalt kérdésekben, így gyakorlatilag nem a jelenlegi 500 000 forintot meghaladó értékhatárig, hanem hárommillió forintig ruhazza át a képviselő-testület a hatáskörét.

A 30. §-hoz:

Az önkormányzat forgalomképes vagyonának kezelése, hasznosítása, a tulajdonosi jogok gyakorlása körében a hasznosítás, elidegenítés formáit sorolja fel, az Nvtv.-ben meghatározott korlátozásokra utalással, és annak rögzítésével, hogy a hasznosítás nem eredményezheti az önkormányzat kötelező feladatai ellátásának veszélyeztetését.

A (4) bekezdésében megállapításra javasolt hatásköri szabály, nevezetesen:

„Az önkormányzati forgalomképes vagyon körébe tartozó vagyonelem szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba történő beviteléről, illetve más tulajdonjog változásával járó hasznosításáról, az önkormányzati alapítású gazdasági társaságok hitelfelvételi kérelmével kapcsolatos hozzájárulásról:

- nettó nyolcmillió forint értékhatárig a polgármester,
- nettó nyolcmillió forint értékhatártól nettó huszonöt millió forintig a bizottság,
- nettó huszonöt millió forint értékhatár felett a képviselő-testület dönt.”,

annyiban tér el a vagyonrendelet hatályos hatásköri rendelkezésétől, hogy a hatáskör gyakorlásának átruházása a vagyon értékétől függően megosztaná az önkormányzat és szervei (polgármester, bizottság) között. A vagyonrendelet jelenleg hatályos rendelkezése szerint a rendelkezésbe foglalt kérdésekben a bizottság dönt átruházott hatáskörben. Az önkormányzat SzMSz-e szerint a polgármester dönthet nettó 8 millió forint értékig, a polgármester átruházott hatáskörénél tervezet is ezt tartalmazza. A bizottság a tervezet szerint átruházott hatáskörben nettó nyolcmillió forint értékhatártól nettó huszonöt millió forintig döntene.

A 31. §-hoz:

Az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, valamint az önkormányzati részvételével működő gazdasági társaságokban az önkormányzat tulajdonosi jogai gyakorlásával összefüggő hatásköri szabályokat állapítja meg, tartalmában a hatályos vagyonrendelettel megegyezően, néhány kisebb szövegpontosítással.

A 32. – 33. §-hoz:

A képviselő-testület és bizottságai vagyonhasznosítással kapcsolatos döntései végrehajtását és ellenőrzését a polgármester feladataként határozza meg, valamint az ellenőrzés körében történő beszámolóhoz kapcsolódó feladatokról rendelkeznek a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 34. §-hoz:

A vagyongazdálkodási eljárás főbb szabályait, állapítja meg, meghatározva a versenyeztetés kötelező alkalmazásának eseteit, térítésmentes használatba adás esetén az 5 év időtartam feletti versenyeztetési kötelezettségtől való eltérés esetét a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 35. -36. §-hoz:

A versenyeztetési eljárás formáiról, a gyors versenyeztetés lehetőségéről és alkalmazásának feltételéről szóló rendelkezéseket állapítanak meg.

A 37. §-hoz:

A versenyeztetési eljárás egyik formájának a pályáztatásnak a módjait (nyilvános vagy meghívásos), a meghívásos pályázati eljárás alkalmazásának eseteit határozza meg a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 38. §-hoz:

A pályázati hirdetmény közzétételének formáira, határidejére, a pályázati kiírás előkészítésére (egyfordulós, kétfordulós pályázati kiírás, szakértő közreműködésének lehetősége) vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 39. §-hoz:

Az (1) bekezdés a pályázati kiírás kötelező tartalmi elemeit sorolja fel, tartalmában a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően, több pontban kisebb pontosításokkal.

A (2) bekezdés rögzíti a pályázók egyenlő eséllyel történő ajánlattételének biztosítására vonatkozó kötelezettséget.

A 41. – 43. § - hoz:

A pályázati biztosítékra, a pályázat visszavonására, a pályázatból történő kizárásra, a pályázati ajánlat tartalmára, az ajánlatban teendő nyilatkozatokra és az ajánlati kötöttségre vonatkozó szabályokat állapítják meg a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 44. – 46. § - hoz:

A pályázati ajánlatok beérkezésére, felbontására, ismertetésére, a pályázatok elbírálására, értékelésére, és a pályázat eredményének figyelembe vételével kitűzött licittárgyalásra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazzák a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően.

A 49. – 54. § -hoz:

A versenyeztetés másik formájára, a licittárgyalásra vonatkozó szabályokat tartalmazza, a jelenleg hatályos rendelkezésekhez képest a bánatpénz Ör. 54. § (2) bekezdésében javasolt mértéke tér el. A hatályos rendelkezés szerint ennek mértéke a vételár vagy bérleti díj mértékétől függetlenül, egységesen annak 10 %-a.

Az 55. §-hoz:

Az önkormányzati követelésekről való lemondásnak és a követelések elengedésének a hatásköri és eljárási szabályairól rendelkezik a hatályos vagyonrendeletben foglaltakkal megegyezően, néhány szövegpontosítással.

Az 56. §-hoz:

Az Ör. kihirdetést követő napon történő hatályba lépéséről, a hatályos vagyonrendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

Az 57. §-hoz:

Az Európai Unió jogának való megfelelésre utalást tartalmazza.

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2020. (... . . .) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

E rendelet célja, hogy megfelelően szabályozza Siófok Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének, valamint a vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, meghatározza az Önkormányzat törzsvagyonának körét, a vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, annak érdekében, hogy a törvény által kötelezően előírt és önként vállalt feladatait az Önkormányzat minél magasabb színvonalon teljesíthesse.

2. A rendelet hatálya

2. §

(1) E rendelet hatálya a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) általános rendelkezésében meghatározott nemzeti vagyon körébe tartozó és az Önkormányzat tulajdonában álló, illetve tulajdonába kerülő ingatlan és ingó vagyontárgyakra, vagyoni értékű jogokra, az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre, az önkormányzati követelésekre terjed ki.

(2) E rendelet hatálya az Nvtv. általános rendelkezésében felsorolt, a törvény hatálya alá nem tartozó vagyonelemeknél nem terjed ki az önkormányzati tulajdonú lakásokra, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére és bérletére.

(3) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni az értékpapírok megszerzésére és értékesítésére, a pénzeszközökkel kapcsolatos gazdálkodásra, valamint az Önkormányzatot illető követelések elengedésére, illetve mérséklésére, ha arról az önkormányzat költségvetésről alkotott hatályos rendelete eltérően nem rendelkezik.

(4) A rendelet hatálya a végrehajtás vonatkozásában kiterjed:

- a) a képviselő-testületre és annak szerveire: a polgármesterre, a képviselő-testület bizottságaira és a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalra;
- b) az Önkormányzat intézményeire, valamint
- c) az Önkormányzat 100 %-os, vagy többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságaira az általuk kezelt és üzemeltetett önkormányzati vagyon tekintetében.

3. A vagyongazdálkodás elvei

3. §

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat gazdasági programja és vagyongazdálkodási koncepciója tartalmazza, melynek elfogadásáról és felülvizsgálatáról a képviselő-testület dönt.

(2) A költségvetési rendelet tartalmazza az önkormányzati vagyon hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó éves célkitűzéseket.

(3) Az önkormányzati vagyon elidegenítését megelőzően az elidegenítés célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági okait a döntéshozó számára be kell mutatni.

(4) Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás a közfeladatok ellátása és a nemzeti vagyonnal történő felelős gazdálkodás alapelveinek figyelembevételével történik.

4. §

E rendelet alkalmazása során az Nvtv. fogalom meghatározásai az irányadóak.

4. Az önkormányzat vagyonának nyilvántartása

5. §

(1) Az Önkormányzat vagyonát, annak értékét és változásait az Nvtv., a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: MÖtv.), valamint az *önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjére* vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően vezetett vagyonnyilvántartás tartalmazza.

(2) A vagyonnyilvántartás folyamatos vezetéséről, az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának valamint a tulajdonában lévő ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatait érintő változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzési kérelmének ingatlanügyi hatósághoz benyújtásáról a jegyző gondoskodik.

II. Fejezet

Az önkormányzati vagyon fogalmkörébe tartozó vagyonelemek

5. A vagyonelemek minősítése

6. §

Az Önkormányzat vagyona forgalomképesség szempontjából:

a) törzsvagyomból, amely forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes lehet és

b) üzleti (továbbiakban: forgalomképes vagyon)

vagyomból áll.

6. Az önkormányzat törzsvagyona

7. §

A törzsvagyomba tartozó vagyonelemek:

a/ a helyi önkormányzat Nvtv.-ben meghatározott törzsvagyona körébe tartozó vagyonelemek,

b/amelyet törvény vagy e rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemnek minősít,

c/ amelyet törvény vagy e rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonelemnek minősít.

7. Forgalomképtelen törzsvagyon

8. §

(1) A forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik az Nvtv. forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körét megállapító rendelkezéseiben meghatározott vagyonelemek.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok tételes felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza;

9. §

(1) Az Önkormányzat által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősített vagyonelemek:

- a) e rendelet 2. mellékletében felsorolt ingatlanok,
- b) köztéri műalkotások,
- c) levéltári anyagok,
- d) tervtárak terv- és iratanyagai,
- e) helyi jelentőségű természetvédelmi területek,
- f) védelmi és közjóléti elsődleges rendeltetésű erdő.

(2) Az Önkormányzat által e rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyónként meghatározott vagyonelem elidegenítési és – vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – terhelési tilalom, valamint osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll, biztosítéskul kizárólag a Nvtv.ben meghatározott kivételekkel adható.

8. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

10. §

(1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon az Nvtv. önkormányzati vagyona vonatkozó rendelkezésében megjelölt korlátozottan forgalomképes törzsvagyonon kívül:

- a/ az önkormányzati jelképek közül: a polgármesteri lánc, az 1968. évi városavatásra adományozott kulcs, a városnak adományozott kitüntetések, a testvérvárosi okiratok,
- b/ e rendelet 3. melléklet I. pontjában felsorolt ingatlanok.

(2) A korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(3) Az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságok felsorolását és az önkormányzati részesedés mértékét e rendelet 3. melléklet II. pontja tartalmazza.

9. Az önkormányzat forgalomképes vagyona

11. §

(1) Az Önkormányzat forgalomképes vagyona mindaz a vagyonelem, amely nem tartozik a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe.

(3) A forgalomképes vagyonsoporthoz tartozó ingatlanok tételes felsorolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

III. Fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

10. A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános hatásköri szabályai

12. §

(1) Az Önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

(3) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása a Nvtv.-ben szabályozott módon engedhető át másnak.

(4) A képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a Nvtv. rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

13. §

(1) Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a képviselő-testület, a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: bizottság), valamint a polgármester gyakorolja.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról való döntés a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

(3) Az önkormányzati vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási ügyekben az önkormányzat jognyilatkozatait a hatáskört gyakorló képviselőre törvény vagy képviselő-testületi döntés alapján felhatalmazással bíró személy írja alá.

(4) Az önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről és hasznosításáról szóló szerződéseket a jegyző tartja nyilván.

14. §

(1) A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról az Nvtv.-ben és e rendeletben foglalt korlátozásokkal a képviselő-testület dönt.

(2) Ellenszolgáltatás nélkül lehet szolgálmi jogot alapítani olyan közművezeték lefektetése céljából, amelynek során a szolgáltató önkormányzati közfeladatot valósít meg, továbbá a közművekhez csatlakozó vezeték kialakítására.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó közterületek rendeltetéstől eltérő használatának szabályait külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

11. Az önkormányzati vagyon, vagyoni értékű jog forgalmi értékének meghatározása

15. §

(1) A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét:

- a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés;
- b) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:
 - ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyam;
 - cb) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
 - cc) egyéb társasági esetén hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(2) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés részére történő szolgáltatásakor a vagyon értéke csak könyvvizsgáló által jóváhagyott érteken vehető figyelembe.

(3) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott vagyon nem versenyeztetés útján történő értékesítésénél az a) és b) pont figyelembevételével megállapított értéktől lefelé legfeljebb 20%-kal lehet eltérni.

(4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

12. Az önkormányzati ingatlanvagyonának ingyenes használatba adása, ingó vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása

16. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon használatának jogát a képviselő-testület a Mőtv. és a Nvtv. önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott esetekben és feltételekkel engedheti át másnak ingyenesen.

(2) A képviselő-testület az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére, a használóval írásbeli megállapodást köt.

(3) Az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell a használat idejét, terjedelmét, valamint a használat során felmerülő költségek viseléséről való rendelkezéseket.

(4) Az önkormányzat forgalomképes vagyona körébe tartozó ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról

- a) nettó 1 millió Ft forgalmi értékhatárt el nem érő ingóság esetén a polgármester;
- b) nettó 1 millió Ft forgalmi értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó, de az 5 millió Ft forgalmi értékhatárt el nem érő ingóság esetén a bizottság;
- c) nettó 5 millió Ft forgalmi értékhatárt elérő, vagy meghaladó ingóság esetén a képviselő-testület

dönt.

13. Egyes jogügyletek megkötése esetén irányadó rendelkezések

17. §

Beépített ingatlan bérbeadása esetén a bérleti szerződés feltételeit úgy kell megállapítani, hogy a jogügylet eredményeképpen a bérlő által végzett és a bérbeadó által elismert beruházások költségeit legfeljebb 10 évig lehet elismerni.

18. §

Az önkormányzati vagyonnak a koncesszióról szóló törvényben foglaltak szerinti hasznosításáról a képviselő-testület dönt.

IV. Fejezet

A törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

14. A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

19. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképtelen törzsvagyon kezelése, hasznosítása történhet:

- a/ közfeladatot ellátásához kapcsolódó vagyonkezelői jog alapításával a Nvtv. és e rendelet törzsvagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezései szerint
- b/ haszonélvezeti jog alapításával a Nvtv. nemzeti vagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezései szerint
- c/ a hasznosításra vonatkozó szerződéssel a Nvtv. és e rendelet forgalomképtelen törzsvagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezései szerint.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképtelen törzsvagyon – a Nvtv.-nek a nemzeti vagyon megőrzésére és védelmére vonatkozó rendelkezései szerint nem - illetve az Nvtv.-ben meghatározott kivételekkel - idegeníthető el, az szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

20. §

(1) A képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a Nvtv. nemzeti vagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) Vagyonkezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre ingyenesen csak kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal, vagy ezen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társasággal létesíthető.

(3) A vagyonkezelői jog – a Nvtv.ben meghatározott kivétellel – vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A vagyonkezelési szerződést a képviselő-testület szerződést elfogadó döntését követően az Önkormányzat képviseletében a polgármester írja alá.

21. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelési szerződés – a Nvtv. nemzeti vagyon kezelésére, hasznosítására vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott kivétellel és korlátozással a Nvtv.-ben meghatározott, alábbiakban felsorolt, közfeladatot ellátó – szervezetekkel (továbbiakban: vagyonkezelő szervezetek) versenyeztetés nélkül, írásban köthető:

- a) költségvetési szerv,
- b) helyi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat, valamint ezek társulásai,
- c) az b) alponban felsoroltak fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény,
- d) köztestület,
- e) az állam, az a)-c) alponban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,
- f) az e) pont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,
- g) országos törzshálózati vasúti pályát működtető többségi állami tulajdonú gazdasági társaság,

(2) A képviselő-testület – a polgármester javaslata alapján – a vagyonkezelői jog 15. § (1) – (2) bekezdésében foglaltak szerint megállapított értékének figyelembevételével dönt a vagyonkezelői jog ellenértékéről, illetve ingyenes átengedéséről.

22. §

(1) A vagyonkezelő szervezetet megilletik, illetve terhelik az Nvtv. nemzeti vagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezéseiben, és az e rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzattal kötött vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek.

(2) A vagyonkezelői jog ugyanazon vagyontárgyra – meghatározott hányadok szerint több vagyonkezelőt is megillette. Ilyen esetben a vagyontárgy birtoklásának, használatának szabályait, az egyes vagyonkezelőket megillető jogokat és kötelezettségeket a vagyonkezelési szerződéseknek részletesen és egymástól egyértelműen elkülönítve kell tartalmazniuk.

(3) A vagyonkezelő köteles gondoskodni az önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megővéséről, üzemképes állapotának fenntartásáról.

(4) A vagyonkezelő a vagyonkezelése alatt álló önkormányzati vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. A kötelezettsége megszegésével okozott kárért az Önkormányzatnak a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

(5) A vagyonkezelési szerződésnek a törvény által előírtakon, valamint az általános szerződési tartalmi kellékeken kívül – figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot – tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

- a/ a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és ellátható egyéb tevékenységeket,
- b/ a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését,
- c/ a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevételére, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,
- d/ a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az Önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését,
- e/ a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
- f./ a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve az ingyenesség tényét,
- g/ a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,

h/ az Önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonezelésbe adott vagyonezeléséből származó - befizetések teljesítésére, a vagyonezelésbe adott vagyonezelés történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
i/ a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket, mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,
j/ a vagyonezelésbe adott vagyonezelésvel való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
k/ az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonezelésvel való folyamatos, valamint a vagyonezelési jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá az államháztartásról szóló törvényben meghatározott, az Önkormányzat költségvetését megillető bevételek, illetve a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját,
l/ ingatlan esetében a környezet károsítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért,
m/ a vagyonezelési szerződés időtartamát,
n/ a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is,
o/ amennyiben jogszabály a vagyonezelési szerződés hatálybalépését valamely szerv vagy személy hozzájárulásához köti, a szerződés mellékleteként az adott nyilatkozatot.

23. §

(1) Amennyiben a vagyonezelési jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzösszeg, azt a vagyonezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni.

(2) Az ellenértékként végzett tevékenység hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső, pénzben kifejezett értékét a vagyonezelési szerződésnek tartalmaznia kell.

(3) A vagyonezelés körében ellenértékként végzett tevékenységnek minősül különösen: a vagyonezelésbe vett vagyontárgyak értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem.

(4) A polgármester – a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal közreműködésével – köteles a beruházás helyszínén az elvégzett munkákat ellenőrizni.

(5) Az (1) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonezelőnek bizonylatokkal – így különösen előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal – kell igazolnia, és arról a vagyonezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente a képviselő-testület részére be kell számolnia.

(4) Amennyiben a vagyonezelési jog megszerzésének, illetve gyakorlásának ellenértéke részben vagy egészben a vagyonezelésbe vett vagyontárgyon végzett (1) bekezdés szerinti tevékenység, a vagyonezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy az Önkormányzat az e tevékenységgel összefüggő általános forgalmi adó fizetési kötelezettségét áthárítja a vagyonezelőre.

24. §

(1) A vagyonezelő, a vagyonezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:

a/ ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás, helyi önkormányzatnál 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 vagyonkezelési szerződés előírja.

25. §

Az Önkormányzat a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással - azonnali hatállyal - megszüntetheti, ha

- a/ a vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi,
- b/ a vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
- c/ a vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

26. §

(1) Az önkormányzat a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a közfeladat ellátását a polgármester az Önkormányzat belső ellenőrzésének keretében ellenőrzi.

(2) A polgármester, illetve az Önkormányzat belső ellenőre a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

- a/ az ellenőrzött szerv önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,
- b/ az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
- c/ az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

15. A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

27. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes törzsvagyon – a Nvtv.-nek a nemzeti vagyon megőrzésére és védelmére vonatkozó rendelkezései szerint - az e rendelkezésekben meghatározott kivételekkel - nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

(2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon tulajdonjog változással nem járó hasznosítására, vagyonkezelői jog és hasznélvezeti jog alapítására vonatkozó szerződés a 21. § (1) bekezdésében megjelölt szervezetekkel a 22. – 24. § -ban meghatározott feltételekkel, korlátozásokkal köthető.

(3) A vagyonkezelői jog kizárólag az (1) bekezdésben meghatározott szervezetek által gyakorolható.

(4) A vagyonkezelői jog gyakorlása során a 25. – 26. § -ban foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell.

28. §

(1) A vagyonkezelő szervezet köteles a rábízott vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen gazdálkodni. A rábízott vagyon a szervezet alapító okiratában meghatározott alaptevékenysége ellátását szolgálja.

(2) A vagyonkezelő szervezet vezetője felelős a feladatai ellátásához a szervezet vagyonkezelésébe, használatába adott vagyon rendeltetésszerű igénybevételéért, a költségvetési szerv vagyongazdálkodásában a szakmai hatékonyság, gazdaságosság követelményeinek érvényesítéséért, tervezési, beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítéséért, a vagyongazdálkodás vezetői és folyamatba épített ellenőrzésének megszervezéséért és működéséért.

(3) A vagyonkezelő szervezetnek a vagyonkezelésébe, használatába adott vagyon tulajdonjog változásával nem járó hasznosítása körében kötött szerződések egy példányát – a 90 napot nem meghaladó időtartamra kötött szerződések kivételével - a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül – nyilvántartás céljából a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalba meg kell küldenie. A két éven túli szerződéskötéshez, vagy bármilyen tulajdonjogi korlátozáshoz a képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.

(4) A (3) bekezdésbe foglaltakat nem kell alkalmazni az önkormányzat által a szociális ellátás keretében az önkormányzat intézménye vagyonkezelésében lévő, bentlakásos idősok otthoni ellátását nyújtó épületben történő elhelyezésre.

(5) Az önkormányzati költségvetési szervek valamint az önkormányzati vagyont kezelő gazdasági társaságok a használatukban lévő ingó, valamint pénzvagyont – alapfeladataik sérelme nélkül –kizárólag a képviselő-testület előzetes hozzájárulásával vihetik be gazdasági társaságba.

(6) Az önkormányzati költségvetési szervek valamint az önkormányzati vagyont kezelő gazdasági társaságok az önkormányzat ingó vagyona körébe tartozó feleslegessé vált vagyontárgyak értékesítését vagy selejtezését:

a) nettó 500 000,- Ft egyedi könyv szerinti érték felett a polgármester,

b) nettó 3 000 000 forintot elérő vagy meghaladó egyedi könyv szerinti érték felett a bizottság

előzetes hozzájárulásával végezheti.

29. §

(1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a 10. § (1) – (3) bekezdésében meghatározott vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja. A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyont csak akkor lehet értékesíteni, ha a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítése megszűnt.

(2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon körébe tartozó ingatlanok gazdasági társaságba, önkormányzati társulásba történő beviteléről, feladatátadással térítésmentes használatba adásáról, vagyonkezelésbe adásáról, azon haszonélvezeti jog alapításáról, bármilyen megterheléséről, elővásárlási jog gyakorlásáról

a) nettó ötszázezer forint értékhatárig a polgármester, illetve a vagyonkezelésre kötött szerződésben megjelölt vagyonkezelő szerv vezetője,

d) nettó ötszázezer forinttól hárommillió forint értékhatárig a bizottság

e) nettó hárommillió forint felett a képviselő-testület dönt.

(3) A (2) bekezdésben szereplő ingatlanok tekintetében, az ott fel nem sorolt egyéb tulajdonosi és társtulajdonosi nyilatkozatokról, elővásárlási jog gyakorlásáról, építési engedélyhez hozzájárulásról, társasház-alapításról, telekalakításról, telekhatár-rendezeről, telki szolgáalom, vezetékjog alapításáról nettó ötszázezer forint értékhatárig a bizottság dönt.

(4) A hasznosítási összeget határozott idejű hasznosítás esetén a versenykiírásban meghatározott hasznosítási időtartamra, határozatlan idejű hasznosítás esetén öt évre kell egybeszámítani.

V. Fejezet

A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

16. Az önkormányzat forgalomképes vagyónának kezelése, hasznosítása, a tulajdonosi jogok gyakorlása

30. §

(1) Az Önkormányzat forgalomképes vagyona hasznosítható, elidegeníthető, bérbe-, használatba-, koncesszióba adható, gazdasági társaságba bevihető, megterhelhető, biztosítékul adható a Nvtv.ben és e rendeletben meghatározott feltételekkel, korlátozásokkal.

(2) A forgalomképes vagyonelemmel vállalkozás is folytatható, mely az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

(3) Az önkormányzati forgalomképes vagyon hasznosítása a 15. § (1)- (2) bekezdése figyelembevételével megállapított forgalmi értékbecslés alapján a 34. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott értékhatár felett, valamint a 34. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott időtartamot meghaladó időtartamban versenyeztetés útján történik.

(4) Az önkormányzati forgalomképes vagyon körébe tartozó vagyonelem szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba történő beviteléről, illetve más tulajdonjog változásával járó hasznosításáról, az önkormányzati alapítású gazdasági társaságok hitelfelvételi kérelmével kapcsolatos hozzájárulásról:

- a) nettó nyolcmillió forint értékhatárig a polgármester,
- b) nettó nyolcmillió forint értékhatártól nettó huszonöt millió forintig a Bizottság,
- c) nettó huszonöt millió forint értékhatár felett a képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzati forgalomképes vagyon tulajdonjog változásával nem járó, egyéb módon történő hasznosítása a bizottság hatáskörébe tartozik.

31. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzati alapítású és 100%-ban Siófok Önkormányzatának tulajdonában álló gazdasági társaságok esetében a társaság legfőbb szerveként döntést hoz, az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaságok esetében pedig javaslatot tesz az önkormányzat képviselőjére felhatalmazott részére az alábbi kérdésekben:

- a) az alapító okirat, alapszabály, társasági szerződés megállapítása, módosítása;
- b) a törzstőke, alaptőke felemelése, leszállítása;
- c) tag kizárása;
- d/ a vezető tisztségviselők megválasztása, visszahívása;
- e) a felügyelő bizottság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló személyének megválasztása, visszahívása;

- f) a társaság megszűnésének, átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának elhatározása, valamint más gazdasági társaság alapításáról, működő társaságba tagként való belépéséről történő döntés;
- g) csőd- és felszámolási eljárás indítása;
- h) üzletrész elidegenítése, bevonása.

(2) Az önkormányzati alapítású gazdasági társaságok éves üzleti terveinek jóváhagyását, az ügyvezetők éves beszámoltatását a képviselő-testület a bizottságra ruházza át.

(3) Az önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaságokban az (1) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzat részvételével összefüggő jogokat a bizottság gyakorolja.

(4) A bizottság gyakorolja a gazdasági társaságokban meglévő önkormányzati tulajdonú tőkerészesedéshez kapcsolódó jogokat, tulajdonosi részjogosítványokat, kivéve törvény rendelkezése alapján át nem ruházható vagy e rendelet szerint a képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyeket.

(5) Az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaságban a tulajdonosi képviseletet a polgármester vagy az általa megbízott személy látja el.

32. §

(1) A polgármester gondoskodik a képviselő-testület és bizottságai vagyonhasznosítással kapcsolatos döntései végrehajtásának ellenőrzéséről és végrehajtásáról.

(2) A polgármester és a bizottság negyedévente beszámol a képviselő-testületnek az önkormányzati vagyon hasznosítása körében megkötött szerződésekről, felsorolva az egyes jogügyletek lényeges tartalmát.

33. §

A bizottság gyakorolja az önkormányzat tulajdonosi jogával összefüggő alább felsorolt ellenőrzési jogokat:

- a/ szükség szerint, de évente tájékoztatást kér a polgármester hatáskörébe tartozó ingatlanok hasznosításáról, a hasznosítás során keletkezett fizetési hátralékok nagyságáról és az ezzel kapcsolatos intézkedésekről;
- b/ éves beszámolót kér az önkormányzati értékpapírok hasznosításáról;
- c/ legalább évente egyszer értékeli az önkormányzati lakások értékesítésének menetét és a lakbér-hátralékok mértékét;
- d/ a nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésének menetéről és az önkormányzati tulajdonban maradó üzlethelyiségekkel kapcsolatos beruházások, fejlesztések helyzetéről évi egyszeri alkalommal ismertetőt kér;
- e/ éves jelentést kér a közterület-hasznosításról, a keletkezett bérleti díj hátralék nagyságáról és a beszedésre tett lépésekről.

VI. Fejezet

A vagyongazdálkodási eljárás

34. §

(1) Az önkormányzati vagyont elidegeníteni, hasznosítani

- a) nettó huszonötmillió forint érték felett, valamint

b) értékhatártól függetlenül 5 év időtartamot meghaladó hasznosítás esetén csak versenyeztetés útján, a Nvtv. és a Mötvtv. valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni a társasági és osztalékadóról szóló törvény szerinti fejlesztési vagy sportcélú adókedvezmény igénybevételével megvalósult beruházások céljára az önkormányzat által, legfeljebb 15 éves időtartamra, a támogatott szervezet részére térítésmentesen használatba adott önkormányzati tulajdonban lévő földterületekre.

(3) A vagyonkezelésben lévő önkormányzati vagyon tulajdonjog változásával nem járó hasznosítása esetén a versenyeztetési eljárás lefolytatásához és az eljárás során hozott tulajdonosi döntés végrehajtásához kapcsolódó tulajdonosi jogokat a vagyonkezelő gyakorolja.

17. A versenyeztetési eljárás formái

35. §

A versenyeztetési eljárás

- a) pályázat vagy
- b) árverés lehet.

36. §

(1) Amennyiben az önkormányzati vagyon gyors hasznosítása az önkormányzat számára előnnyel jár, a polgármester döntése alapján a hasznosításra vagy elidegenítésre vonatkozó versenyeztetés a képviselő-testület vagy a bizottság döntését megelőzően lefolytatható.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazása esetén a versenykiírás feltételeinek utólagos jóváhagyásáról és a beérkezett ajánlatokról a vagyon hasznosítására e rendelet szerint hatáskörrel rendelkező szerv dönt.

(3) A versenyeztetés gyors lefolytatásának szükségességét a képviselő-testületi vagy a bizottsági előterjesztésben indokolni kell.

18. A pályáztatás

37. §

(1) A pályázati eljárás nyilvános vagy meghívásos lehet.

(2) Meghívásos eljárást az önkormányzati vagyon hasznosítására hatáskörrel rendelkező akkor folytathat, ha

- a) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak,
- b) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint a hasznosítással kapcsolatos feladatok megvalósítása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetve társasági partnerek részvételét teszik szükségessé,
- c) a nyilvános pályázat közérdeket sért, vagy
- d) a közszolgáltatás ellátása, üzleti titok megóvása indokolttá teszi.

38. §

(1) A nyilvános pályázati felhívás az Önkormányzat honlapján és az Önkormányzat hivatalos lapjában kerül meghirdetésre. A közzététel időpontjának a pályázati hirdetménynek az Önkormányzat hivatalos lapjában való megjelentetése tekintendő.

(2) A meghívásos eljárás pályázati felhívását legalább három meghívott ajánlattevőnek egyidejűleg, közvetlenül és írásban kell megküldeni.

(3) A pályázatot két fordulóban is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételekkel vesznek részt. A második fordulóra vagy a második fordulóban tett azonos ajánlatok közül a nyertes kiválasztására licit is kiírható, ha az a pályázati kiírásban szerepel.

(4) A kiíró az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat is kérhet, melyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a felhívásban megjelölt kötelezettség teljesítésére.

(5) A kiírás elkészítésében szükség szerint szakértő vagy az önkormányzat gazdasági társasága közreműködhet.

39. §

(1) A pályázati kiírás tartalmazza

1. a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, továbbá ha az Önkormányzat megbízásából önkormányzati vagyonkezelő szerv jár el, az erre való utalást,
2. a pályázat célját, nyilvános vagy zártkörű forma megjelölését, nyilvános pályázat esetén azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely természetes személy és a Nvtv.ben meghatározott átlátható szervezet,
3. a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat: a pályázatokat írásban, mennyi példányban kell benyújtani, a pályázatnak tartalmaznia kell: a pályázó nevét, címét, jelenlegi tevékenységét, a tervezett tevékenység megnevezését, a felhasználás célját, nyilatkozatot a feltételek elfogadására valamint arra, hogy a pályázó a Nvtv.ben meghatározott átlátható szervezet,
4. a pályázat tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését, műszaki és egyéb jellemzőit
5. ingatlan esetén annak címét, helyrajzi számát, területének nagyságát, tulajdonosának nevét, címét
6. a hasznosítás formáját (adásvétel, bérlet, haszonbérlet, stb.)
7. az alkalmazható fizetési módot, ezek jogi és gazdasági feltételeit,
8. az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
9. a pályázati biztosíték esetén letételének idejét, módját, visszafizetésének eseteit, feltételeit és módját,
10. az ajánlatok felbontási helyét és idejét, valamint az elbírálás és az eredményhirdetés időpontját,
11. a bírálati szempontokat és a pályázat elbírálásánál alkalmazott elveket,
12. a pályázati biztosíték fizetésére vonatkozó feltételt, valamint visszafizetésének szabályait,
13. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
14. a részletes pályázati kiírás megtekintésének vagy kiváltásának helyét, módját, idejét és költségét,

15. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést, és a pályázatot indokolás nélkül, a 45. § (11) bekezdésében foglalt valamely ok fennállása esetén eredménytelennek minősítse,
 16. az alternatív ajánlat befogadhatóságának lehetőségét és kezelésének módját,
 17. a kiíró által a pályázati cél megvalósulása érdekében szükségesnek tartott egyéb feltételt,
 18. esetleges hatósági előírások, jogok, kötelezettségek, korlátozások megtartására történő utalást,
 19. a pályázatra vonatkozó kérdések felvetésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,
 20. a nyertes ajánlattevővel kötendő szerződés feltételeit: a minimálisan elvárt bérleti díj, használati díj összegét, a vételárat, utalást az inflációkövető díj meghatározására, a használó által a rendeltetésszerű használat érdekében elvégzendő munka értékét, amely a használót terheli, a hasznosítás időtartamát, a jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség mértékét.
- (2) A pályázati kiírás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján a pályázók egyenlő eséllyel tehessenek ajánlatot.
A kiíró a pályázati kiírás közzétételét követően a pályázati kiírással kapcsolatban a pályázatot benyújtók bármelyikének kérésére vagy anélkül a pályázat értelmezésére adott választ, információt, adatot valamennyi pályázó részére azonos módon köteles közölni.
- (3) A kiíró a pályázati ajánlattételi határidőt nem határozhatja meg a pályázati hirdetmény közzétételétől számított 10 napnál rövidebb időtartamban.
- (4) Amennyiben a kiíró előírja, hogy a pályázó egynél több példányban köteles az ajánlatát benyújtani, a pályázó köteles egyértelműen meghatározni és megjelölni az eredeti példányt. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok példányai között eltérés van, a kiíró az eredeti megjelöléssel ellátott példányt tekinti irányadónak.
- (5) A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem harmadik személyeknek, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

19. A pályázati biztosíték

40. §

- (1) A pályázaton való részvételt a kiíró biztosíték adásához is kötheti, melyet a kiíró által a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani. A biztosíték összegét a kiíró határozza meg, és közzéteszi a pályázati kiírásban.
- (2) A biztosítékot a pályázati hirdetmény visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – e rendeletben meghatározott kivételtől eltekintve – vissza kell adni.
- (3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

20. A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból

41. §

- (1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. Ezt a döntését köteles a pályázati hirdetmény közzétételére vonatkozó szabályok szerint közzétenni.
- (2) A pályázatnak a kiíró általi visszavonása esetén – ha a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a kiíró köteles a pályázónak az ellenértéket visszafizetni.
- (3) A részletes pályázati kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, vagy a pályázót az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.
- (4) A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor indokolás nélkül visszavonhatja ajánlatát.
- (5) A pályázó ajánlatát legkésőbb a pályázat benyújtása határidejét megelőző 3 nappal, a módosítás okának írásban történő megjelölésével módosíthatja, amennyiben a pályázati kiírás a módosítás lehetőségét nem zárja ki.
- (6) A pályázó nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és a pályázat benyújtásával kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

21. A pályázati ajánlat, ajánlati kötöttség

42. §

- (1) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nyilatkozatát különösen az alábbiakról:
 - aa) a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételek megismerésére, teljesítésére vonatkozóan,
 - ab) a pályázatban megjelölt vagyon hasznosításának a pályázati kiírásban megjelölt módjáról,
 - ac/ a vételár vagy az ellenszolgáltatás összegéről, a fizetési feltételek vállalásáról,
 - b) valamint amennyiben a pályázati kiírás az a) pontban felsoroltakon kívül további nyilatkozatok csatolását is megjelölte, a pályázati kiírás szerint csatolandó valamennyi nyilatkozatot.
- (2) Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha a pályázó igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot a kiírásban megjelölt módon és időben a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta.
- (3) Az ajánlatot – ha a kiíró a kiírásban másképpen nem rendelkezik – zártan kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott pályázatra utaló jelzést.
- (4) A pályázó – a kiíró felhívására – köteles igazolni a szerződés teljesítésére való pénzügyi, gazdasági és műszaki alkalmasságát. Az erre vonatkozó igazolásokat az ajánlathoz csatolni kell.
- (5) Az ajánlat zárt borítékban a pályázati hirdetményben megjelölt helyen és időpontig nyújtható be a kiíróhoz.

43. §

- (1) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van.

(2) A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(3) A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát akkor módosíthatja, ha a kiíró a pályázót – határidő tűzésével – módosításra hívja fel.

22. A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése

44. §

(1) A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

(2) Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a pályázati határidő lejártának időpontjában kell felbontani.

(3) Az ajánlatok felbontásánál a kiíró képviselője, a pályázók, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelenek.

A pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát és annak mértékét.

(4) Az ajánlatok nyilvános felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát a pályázó megtiltotta. A pályázati kiírásban megadott bírálati szempontokra tett ajánlati elemek nyilvánosságra hozatalát a pályázó nem tilthatja meg.

(5) Az ajánlatok felbontásáról, ismertetéséről, az érvénytelen ajánlatokról és a kizárt pályázókról a kiírónak jegyzőkönyvet kell készítenie.

(6) A kiíró az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázótól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdést és az érintett pályázó által arra adott választ írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a bírálati szempontokra adott ajánlati elemek, vállalások, lényeges állítások megváltoztatását, kizárólag az ajánlat értelmezést szolgálhatja.

23. A pályázat elbírálása

45. §

(1) A pályázaton benyújtott ajánlatokat a kiíró illetve az általa meghatározott, a pályázati kiírásban megjelölt bizottság vagy személyek értékelik.

(2) Az ajánlatok felbontását követően meg kell állapítani azt, hogy melyek az érvénytelen ajánlatok.

(3) Érvénytelen az ajánlat, ha:

a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;

b) az ajánlatot a pályázati kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be;

c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályban, valamint e rendeletben foglaltaknak;

- d) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- e) amely az ajánlati ellenértéket nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, vagy valamely feltételhez köti;
- f) olyan pályázó nyújtotta be, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az Önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesítette.

(4) Érvényes az ajánlat, amennyiben az mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásnak.

(5) Az ajánlatokat 30 napon belül, testületi szerv hatáskörébe tartozó döntés esetén legkésőbb a soron következő ülésen kell az e rendelet rendelkezései szerinti hatáskörrel rendelkezőnek elbírálnia.

(6) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő személy nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázónak:

- a) a polgári törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott közeli hozzátartozója,
- b) munkajogviszony alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,
- c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,
- d) ha a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, annak tulajdonosa, résztulajdonosa, vezető beosztású alkalmazottja.

(7) Az (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

(8) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely az (5)-(6) bekezdésben körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.

(9) Az (5) – (6) bekezdés szerinti összeférhetlenség fennállásáról a kiíró dönt.

(10) A pályázat elbírálásakor az elbírálásra jogosult köteles dönteni arról, hogy a pályázat eredményes volt-e vagy nem.

(11) Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázati határidő lejártáig egyetlen ajánlat sem érkezett;
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek, vagy a pályázatra vonatkozó jogszabályi előírásnak;
- c) a kiíró valamely pályázónak a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött;
- d) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el.

(12) Ha az ajánlatok értékelése és elbírálása során bizonyos kérdés tisztázása szükséges, az elbíráló a pályázótól felvilágosítást kérhet. A kért adat, kérdésre adott válasz a benyújtott ajánlat módosítását nem eredményezheti.

46. §

(1) A kiíró az ajánlatokat kizárólag ez elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén a pályázóval külön meg kell állapodnia.

(2) A kiíró a pályázatok elbírálást követően valamennyi érvényes ajánlatot tett pályázót ajánlata módosítására hívhatja fel akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha ettől kedvezőbb eredmény várható.

A kiíró ezt követően dönt az ajánlatok végső sorrendjéről.

(3) Ha a pályázatok értékelése és elbírálása során az elbírálásra jogosult az állapítja meg, hogy a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempontok szerint több azonos tartalmú érvényes pályázat került benyújtásra, licitárgyalás tartása mellett dönthet.

47. §

(1) A licitárgyalás helyéről, időpontjáról, szabályairól az elbírálásra jogosult által meghatározott pályázókat a kiíró igazolható módon értesíti.

(2) A licitárgyaláson a kiíró képviselője, a pályázó vagy közokiratba, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással a pályázó képviselője vehet részt.

(3) A licitárgyalás eredményéről a kiíró tájékoztatja az elbírálásra jogosultat, aki a licitárgyalás megtartásától számított 30 napon belül, de legfeljebb a soron következő ülésén dönt az ajánlatok végső sorrendjéről.

24. A pályázat eredményének közzététele, szerződéskötés

48. §

(1) A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

(2) A nyertes pályázót az eredmény kihirdetését követő 10 napig szerződéskötési kötelezettség terheli. Ha a szerződés a nyertes pályázó hibájából, illetve az érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, a kiíró a második legjobb ajánlatot tevő pályázóval kötheti meg a szerződést, amennyiben az elbírálásra jogosult a döntés meghozatalakor erről rendelkezett.

(3) A (2) bekezdésbe foglalt eset kivételével kizárólag azzal a pályázóval köthető, akinek ajánlatát az elbírálásra jogosult nyertes ajánlatnak minősítette.

25. Az árverés

49. §

(1) Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése.

(2) Árverés tartandó, ha az elsődleges cél kizárólag a legmagasabb ellenérték elérése.

(3) Az árverés a 38. § (1) bekezdése szerint kerül meghirdetésre.

(4) Az árverésről és technikai feltételeinek biztosításáról a kiíró gondoskodik.

50. §

(1) Az árverési hirdetés tartalmazza különösen

- a) a kikiáltási árat, valamint a műszaki, kereskedelmi és jogi feltételt,
- b) az ingatlan vagy egyéb vagyon megtekintési lehetőségét,
- c) az árverés helyét és idejét,

- d) az áremelés alsó és felső határát,
- e) a bánatpénzzel (árverési előleggel) és az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötést és feltételt, valamint
- f) a kiíró által a cél megvalósulása érdekében szükségesnek tartott egyéb feltételt.

(2) Az árverés időpontját a hirdetményben úgy kell meghatározni, hogy a hirdetmény közzétételének napja és a árverés időpontja között a rendelkezésre álló határidő ne legyen kevesebb 10 napnál.

51. §

(1) Az árverési hirdetmény az árverés időpontjáig visszavonható, amely a meghirdetéssel azonos módon kerül közzétételre.

(2) Amennyiben az árverés visszavonására okot adó körülmény felmerülésétől számítva az árverés időpontjáig hátralévő idő a közzétételre már nem elegendő, a hirdetmény visszavonására az önkormányzat honlapján történő közzététellel, indokolt esetben az árverés megkezdése előtt, a jelenlévőkkel történő közléssel is sor kerülhet.

52. §

- (1) Az árverést, páratlan létszámú, legalább az alábbi összetételű 3 fős bizottság bonyolítja le (továbbiakban árverési bizottság).
- (2) Az árverési bizottság tagjait és levezető elnökét a kiíró jelöli ki.

53. §

(1) Az ajánlattevő azonosítása után az árverési bizottság megállapítja, hogy az ajánlatok közül melyek az érvényesek és érvénytelenek, melyről vita esetén a jelenlévő tagok több mint a felének egybehangzó szavazatával dönt.

(2) Az árverésen a legmagasabb vagy ennek hiányában a kikiáltási összeget kínáló ajánlattevő szerződéskötési jogot szerez (az árverés nyertese).

(3) Amennyiben két vagy több azonos összegű ajánlatnál megáll az ajánlatok licitje, úgy a végső, a legmagasabb azonos összegű ajánlatok közül sorsolással kell meghatározni az árverés nyertesét.

(4) Az árverés nyertesének elállása esetén a második legkedvezőbb ajánlatot tevő szerez szerződéskötési jogot, amennyiben az árverési hirdetmény ennek lehetőséget nem zárja ki.

(5) Az árverés eredményének kihirdetése az árverés lezárását követően azonnal, az ajánlattevők jelenlétében történik.

(6) Az árverés lefolytatásáról az árverési bizottság jegyzőkönyvet készít, amelyből az árverés nyertese és a második legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevő másolatot kap.

(7) Az árverés nyertese a hirdetményben meghatározott határidőn belül a szerződést aláírja és a teljes vételárat kiegyenlíti.

54. §

(1) Az árverésen az ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg bánatpénzt tartozik fizetni.

- (2) A bánatpénz a versenykiírásban szereplő vételár vagy éves bérleti (használati) díj
- a) 5 %-a, amennyiben a vételár vagy éves bérleti (használati) díj a 15 millió forintot eléri vagy meghaladja,
 - b) 10 %-a, de legalább ötvezer forint, amennyiben a vételár vagy éves bérleti (használati) díj nem éri el a 15 millió forintot.
- (3) A bánatpénz nyertes ajánlat esetén a vételárba, bérleti díjba beszámít.
- (4) A bánatpénz:
- a) az árverés visszavonása esetén a visszavonástól,
 - b) az ajánlat érvénytelensége, a versenyztetés eredménytelensége esetén az érvénytelenség vagy eredménytelenség megállapításától,
 - c) az ajánlat elbírálásától
- számított 30 napon belül visszajár.
- (5) Nem jár vissza a bánatpénz:
- a) ha a megkötött szerződésbe beszámításra kerül,
 - b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
 - c) ha a szerződésnek az árverés eredményhirdetésétől számított harminc napon belüli megkötése az ajánlattevő érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

VII. Fejezet

26. Az önkormányzati követelésekről való lemondás és a követelések elengedése

55. §

(1) Az önkormányzat a polgári jogviszonyokból származó behajthatatlan követeléseiről lemondhat.

Behajthatatlan követelések a következők lehetnek:

a/ amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet;

b/ felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg;

c/ amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet;

d/ a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelések tekintetében,

da/ amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, illetve amelynél a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (pl. a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), továbbá

db/ amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel;

e/ amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet;

f/ amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

(2) Az önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:

a) csődegyezségi megállapodásban;

b) bírói egyezség keretében;

c) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető;

- d) a városban működő gazdálkodó szervezet tartozása esetében, alaposan mérlegelve a gazdálkodó szervezet működésének a város gazdasági életében kifejtett közvetlen és közvetett várospolitikai hatásait, (pl. a foglalkoztatottságra, a helyi adóbevételekre, a városfejlesztési célokra, a stratégiai fejlesztési lehetőségekre, stb.) feltéve, hogy a követelésekről lemondás nem ellentétes a vonatkozó magyar és uniós előírásokkal;
- e) magánszemély tartozása esetében, ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét bizonyítottan és számottevően ellehetetlenítené, mely során különösen kiskorú gyermeke fedél vagy lakás nélkül maradna, illetve a kötelezett tartási kötelezettsége körébe tartozó hozzátartozója tartását nem tudná biztosítani;
- f) az önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló törvény és más jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja és nem ellentétes az államháztartásról szóló törvény rendelkezéseivel.

(3) A követelések elengedésére jogosultak eljárásuk során mérlegelik a kötelezett (adós) pénzügyi helyzetét, személyi körülményeit, az Önkormányzattal, önkormányzati intézménnyel fenntartott forgalomképes és egyéb kapcsolatait, tartós kapcsolat esetén a megállapodások, kötelezettségek betartásával kapcsolatos magatartását, teljesítési készségét és képességét, az elengedés esetleges előnyeit, hátrányait

(4) Az adósság jellegével és a kötelezett (adós) helyzetével összefüggően a megalapozott döntéshez szükséges minden iratot be kell szerezni, így különösen:

- a) jövedelemigazolásokat, az adós jövedelmi helyzetére vonatkozó adatokat,
- b) az üggyel kapcsolatos szerződéseket, számlákat, pénzügyi mérlegeket, más hatóságok, szervek határozatait, ítéleteit, döntéseit,
- c) tulajdoni lapokat.

(5) A rendelkezésre álló dokumentumok alapján, a rendelkezésre álló iratok mérlegelését követően lehet a követelésről lemondás (a tartozás elengedés) kérdésében dönteni.

(6) A polgármester és a vagyongazdálkodók közül az Önkormányzat költségvetési szerveinek vezetői 20.000.-Ft erejéig mondhatnak le az önkormányzatot, illetve intézményüket illető követelésről.

(7) A követelés elengedésére 500.000 forintig a bizottság jogosult átruházott hatáskörben dönteni.

(8) A képviselő-testület mondhat le a követelésről (engedheti el a tartozást) 500.000.-Ft-ot meghaladó összeg esetén.

(9) Az Önkormányzat mint jogosult által átruházott hatáskörben követelésről való lemondásra döntésre jogosultak a követelésről részben vagy egészben mondhat le. Teljes mértékben vagy részben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.

(10) Minden követelésről való lemondás elbírálására és döntésére jogosult megállapodhat a kötelezettel (az adóssal) a követelés behajtása és beszedhetősége érdekében értéket képező és az Önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatás teljesítésében.

(11) Az Önkormányzat által átruházott hatáskörben döntésre jogosult a kötelezettel részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződést is köthet.

VIII. Fejezet
Záró rendelkezések

56. §

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

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2012. (III.30.) önkormányzati rendelet.

57. §

Az Európai Unió jogának való megfelelés

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dr. Sárközy László sk.
jegyző

Dr. Lengyel Róbert sk.
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja:)