

**Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének
22/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete
a vagyongazdálkodásról**

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés *a*) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés *i*) pontjában, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés *j*) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés *b*) és *c*) pontjában, 5. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1.§

(1) A rendelet hatálya a kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül az alábbi Visegrád Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő vagyonra:

- a) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingókra, ingatlanokra;
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonban lévő, minden birtokba vehető dologra;
- c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre, továbbá az Önkormányzatot megillető társasági részesedésekre;
- d) az Önkormányzat által alapított és fenntartott költségvetési szervek, intézmények vagyonára;
- e) az Önkormányzat társulásba vitt vagyonára;
- f) az Önkormányzat gazdasági társaságokba vitt vagyonára, valamint
- g) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékű jogra (a továbbiakban: önkormányzati vagyon).

(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed Visegrád Város Önkormányzata Képviselő-testületére (a továbbiakban: Képviselő-testület), annak szerveire, továbbá az Önkormányzat irányítása alatt működő költségvetési szervekre, önkormányzati intézményekre.

(3) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni, ha

- a) a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról és a közterületek rendjéről szóló 12/2013. (V.24.) önkormányzati rendelet, valamint
- b) a lakások és a helyiségek bérletéről, valamint a lakbérek mértékéről szóló 12/2014. (XII.18.) önkormányzati rendelet valamely kérdésről nem rendelkezik

(4) E rendelet szabályait kell alkalmazni az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon

- a) megszerzésére, ide nem értve, amennyiben a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény hatálya alá tartozik;
- b) elidegenítésére, ideértve az önkormányzati vagyonnal gazdasági társaságok alapítását, illetve gazdasági társaság jegyzet tőke emelését;

- c) hasznosítására, ideértve különösen a bérbe- és haszonbérbeadási, a használat jogának biztosítását, a koncesszióba adást, lízingszerződéssel való hasznosítást, valamint a kezelésbe adást, és üzemeltetésbe történő adást;
- d) megterhelésére, ideértve különösen zálogjog és jelzálogjog, valamint a szolgalmi jog alapítását, biztosítékul adást, kezesség, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom vállalását, elővásárlási-, visszavásárlási- és vételi jog biztosítását, a tulajdonban fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulást, a bérlő-kiválasztási jog biztosítását;
- e) a vagyon tulajdonosát megillető, az a)-c) pontokban nem említett egyéb jogok gyakorlására;
- f) gazdasági társaságban fennálló részvény, üzletrész alapján a tulajdonost megillető jog gyakorlására;
- g) az önkormányzat javára, más személy tulajdonában lévő vagyonelem fennálló, a c)-d) pontokban megjelölt jogokkal való rendelkezésre.

2. Az önkormányzati vagyon minősítése és átminősítése

2.§

- (1) Az önkormányzati vagyon rendeltetése szerint törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (2) A kötelező önkormányzati feladatellátást és hatáskör-gyakorlást szolgáló kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyon tételes felsorolását e rendelet 1. melléklete, a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek tételes felsorolását e rendelet 2. melléklete, a forgalomképesnek minősülő, üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyakat pedig e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) Az Önkormányzat forgalomképtelennek minősülő törzsvagyonából nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont nem határoz meg.
- (4) A törzsvagyon korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai az Nvt. 5.§ (5) bekezdése szerint kerülnek meghatározásra.
- (5) A Képviselő-testület döntése alapján megváltoztatható a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe besorolt vagyontárgyak egészének, vagy megosztással megjelölt részének besorolása, különösen az alábbi feltételek valamelyikének fennállása esetén:
 - a) törvényi rendelkezés módosulása,
 - b) önkormányzati feladatok változása, megszűnése, más módon történő ellátásáról szóló döntés elfogadása,
 - c) használat vagy hasznosítás céljának megváltozása,
 - d) önkormányzati feladat átvállalása,
 - e) közutat, közterületet, vagy középületet érintő telekhatár-rendelet, telekalakítás,
 - f) egyéb egyedileg elbírált, önkormányzati érdeket szolgáló ok alapján.
- (6) A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem üzleti vagyonná történő átminősítése abban az esetben lehetséges, ha az a továbbiakban kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyonelem nélkül is megoldható.
- (7) A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület, amennyiben bármilyen módon az Önkormányzat tulajdonába vagyontárgy kerül, azt a tulajdonba vétellel egyidejűleg a forgalomképesség szempontjából minősíti.
- (8) A közút rendeltetése megváltoztatásának további feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.
- (9) Amennyiben az (5)-(7) bekezdésekben megjelölt eljárás keretében a vagyontárgy forgalomképessége megváltozik, a besorolást a vagyonkimutatásban, ingatlan esetén pedig az

ingatlanügyi hatósági nyilvántartásban rögzített állapotnak megfelelően az ingatlanvagyonkataszterben is át kell vezetni.

3. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

3.§

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése és megterhelése csak a vagyontárgy értékének megállapítását követően történhet:

a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott, 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján;

b) ingóság esetén nyilvántartási érték alapján, ennek hiányában a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog árának meghatározása alapján;

c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:

ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon;

cb) másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon;

cc) társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján;

cd) egyéb esetben névértéken kell meghatározni.

(2) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés részére történő szolgáltatásakor a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

(3) Vagyontárgynak az (1) bekezdésben meghatározottakon túli egyéb hasznosítása esetén a vagyontárgy értékén a nyilvántartott értéket, ennek hiányában a hasznosítást célzó szerződés időtartama alatt számított teljes ellenszolgáltatást, ennél rövidebb idejű hasznosítása esetén legalább tizenkét hónapra számított ellenszolgáltatást kell érteni.

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

(5) Örökölt vagyon esetén a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni, amennyiben az adó- és értékbizonyítvány 3 hónapnál nem régebbi.

II. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK SZABÁLYAI

4. A tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

4.§

(1) A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület gyakorolja.

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

(3) Az Önkormányzat által alapított gazdasági társaságokban a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület nevében a polgármester gyakorolja.

(4) Az Önkormányzat belső ellenőrzést végezhet a saját vagy az irányítása, felügyelete alá tartozó gazdálkodó szervezet, költségvetési szerv használatába, vagyonkezelésébe adott nemzeti vagyonnal való gazdálkodás tekintetében.

5. A felajánlott vagyon elfogadása

5.§

- (1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséhez, felajánlás elfogadásához a Képviselő-testület külön elfogadó nyilatkozatára van szükség.
- (2) Ha a vagyon ingyenes vagy kedvezményes felajánlása a vagyonkezelő szerv részére történik, a felajánlás elfogadásához szükséges a vagyonkezelő nyilatkozata annak elfogadásáról, valamint arra vonatkozóan, hogy a felajánlott vagyonhoz esetlegesen kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére képes.
- (3) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan hagyaték, amelynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják a hagyaték értékét.

6. A törzsvagyonra vonatkozó rendelkezési szabályok

6.§

- (1) A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, vállalkozásba nem apportálható, továbbá nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete.
- (2) Az Nvt. 5.§ (5) bekezdése szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon elidegenítése és megterhelése csak az Nvt. 5.§ (7) bekezdésében foglaltak szerint történhet.
- (3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bármilyen módon történő megterheléséről vagy gazdasági társaságba való beviteléről a Képviselő-testület dönt.
- (4) A forgalomképtelen törzsvagyon illetve a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak visszterhes hasznosítása, bérbeadása - amennyiben a vagyontárgy hasznosítására irányuló szerződés időtartama az egy évet, közterület-használat esetén a két évet nem haladja meg - a polgármester hatáskörébe tartozik.
- (5) A polgármester a (4) bekezdésben szereplő vagyon hasznosítása során gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi jognyilatkozatok megtételéről. A hatáskör gyakorlása bérleti szerződések, használatra illetve használati és reklámjogra, valamint telekredezési eljárás végrehajtására vonatkozó megállapodások megkötését foglalja magába.

7. Az üzleti vagyonra vonatkozó szabályok

7.§

- (1) Az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak elidegeníthetők, hasznosíthatók, megterhelhetők, vállalkozási célra igénybe vehetők.
- (2) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető üzleti vagyonnal vállalkozás végezhető.
- (3) Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.
- (4) Forgalomképes ingatlan vagyon hasznosítása elsősorban bérlet útján történhet, amennyiben azzal az önkormányzat nem vállalkozik, továbbá közfeladat ellátását nem szolgálja.
- (5) A forgalomképes vagyontárgyak visszterhes hasznosítása, bérbeadása - amennyiben a vagyontárgy hasznosítására irányuló szerződés időtartama az egy évet, közterület-használat esetén a két évet nem haladja meg - a polgármester hatáskörébe tartozik.

(6) A polgármester a vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi jognyilatkozatok megtételéről. A hatáskör gyakorlása bérleti szerződések, használatra illetve használati és reklámjogra, valamint telekrendezési eljárás végrehajtására vonatkozó megállapodások megkötését foglalja magába.

8. Az önkormányzat vagyonához kapcsolódó egyéb rendelkezések

8.§

(1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi, vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhatártól függetlenül:

- a) gazdasági társaság, gazdasági társaságokban fennálló részesedéseinek értékesítésre történő kijelölése, valamint pénzbeli és apport befektetése társaságokba;
- b) alapítvány, társadalmi szervezet, civil szervezet létrehozása, azokhoz való csatlakozás, támogatás;
- c) önkormányzati vagyon különösen ingó, ingatlan, birtokba vehető dolog eladása, vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése, megterhelése, hasznosítása, használata azzal, hogy az intézmények rendelkezésére bocsátott, közfeladat-ellátás célját szolgáló vagyontárgyak hasznosítására az intézmény vezetője jogosult;
- d) kötvény, váltó kibocsátása és elfogadása;
- e) kezességvállalás, egy évet meghaladó lejáratú értékpapír vásárlása;
- f) kamatigényről történő lemondás;
- g) engedményezés és tartozásátvállalás;
- h) elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog alapítása, érvényesítése, valamint a jogról történő lemondás;
- i) az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházása, vagy átadása;
- j) fizetési meghagyásos eljárás kivételével a vagyonhasznosításhoz kapcsolódó perindítás;
- k) szerződési biztositékről történő lemondás;
- l) vagyont érintő kölcsön- és hitelszerződés, vagyon megterhelése, szolgalmi jog alapítása;
- m) vagyonbiztosítási szerződés;
- n) koncessziós pályázat kiírása és elbírálása;
- o) behajthatatlan követelések elengedése, törlése;
- p) ellenérték nélkül felajánlott vagyon elfogadása;
- q) önkormányzati vagyont érintő pályázatok elbírálása;
- r) az Önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyak besorolása.

(2) A gazdasági társaságokban való részesedést e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(3) A vagyon elidegenítését és hasznosítását:

- a) a Képviselő-testület és bizottságai,
- b) a polgármester,
- c) a jegyző,
- d) az ajánlattevő kezdeményezheti.

(4) Vagyontárgy értékesítése, hasznosítása során:

- a) a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogot fenn kell tartani, a vételár ki nem egyenlítése esetére elállási jogot kell kikötni;
- b) vagyontárgy elidegenítése esetén a vételárat általában egy összegben kell megfizetni, kivételesen sor kerülhet a vételár legfeljebb huszonnégy részletben történő megfizetésére, amennyiben az utolsó részlet legkésőbb a szerződés aláírását követő huszonnégy hónapon belül esedékes;
- c) amennyiben ingatlan vagyontárgy értékesítésére úgy kerül sor, hogy a vevőt kötelezettség terheli, annak teljesítéséig, de legfeljebb a jogszabályban foglalt időpontig, elidegenítési és

terhelési tilalmat kell kikötni a szerződésben, a terhelési tilalom alól eseti feloldást csak olyan kötelezettségre lehet adni, amely az alapkötelezettség teljesítését segíti elő;

d) bérlet, haszonbérlet, használat esetére elővásárlási jogot kikötni nem lehet;

e) a több évre szóló bérleti, haszonbérleti, használati szerződéseket lehetőleg úgy kell megkötni, hogy azok lejáratára december 31-re essen;

f) bérleti és haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama 10 év lehet;

g) a szerződés jellegétől függően szerződési biztosítékot kell kikötni;

h) fennálló tartozásra a szerződés, ennek hiányában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti kamatot kell érvényesíteni.

III. FEJEZET

A VAGYONKEZELÉS SZABÁLYAI

9. A vagyonkezelői jog létesítése

9.§

(1) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a Mötv. és a Nvt. rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet, az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, valamint értékének növelése érdekében.

(2) A vagyonkezelői jog határozatlan vagy határozott idejű vagyonkezelési szerződéssel jön létre.

(3) Vagyonkezelési szerződés kizárólag a Nvt. 3.§ (1) bekezdésének 19. pontjában meghatározott szervezetekkel, versenyeztetési eljárás lefolytatása útján köthető.

(4) A vagyonkezelői jog - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a szerződés megkötésével jön létre. Az ingatlanra vonatkozó, szerződésen alapuló vagyonkezelői jog az ingatlanügyi hatósági nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, azonban a vagyonkezelőt a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai, és terhelik annak kötelezettségei.

(5) A vagyonkezelési szerződésnek a vagyonelem sajátos jellegére, és a vele kapcsolatos önkormányzati feladatra tekintettel tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

a) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését, annak tételes felsorolását, azok vagyoneértékelés alapján megállapított, a szerződés megkötésekor érvényes értékét,

b) a vagyonkezelő által elvégzendő feladatokat,

c) a vagyonkezelő és az önkormányzat jogait, valamint kötelezettségeit,

d) a vagyonkezelési szerződés időtartamát,

e) a vagyonkezelés ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes,

f) a szerződés megszűnésének eseteit, valamint a megszűnés esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat,

g) az elszámolási kötelezettség tartalmát, valamint a vagyonnal való folyamatos és a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást.

(6) A Képviselő-testület döntése alapján a jegyző feladata a versenyeztetési eljárás lebonyolítása.

(7) A vagyonkezelési szerződés megkötése, módosítása és megszüntetése a polgármester hatásköre.

10. A vagyonkezelői jog gyakorlása

10.§

(1) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakra vonatkozóan - a jogszabályokban meghatározott korlátozásokkal és a vagyonkezelési szerződésben meghatározottak szerint - gyakorolja a tulajdonost megillető, alábbiakban felsorolt jogokat, és viseli a tulajdonost terhelő kötelezettségeket:

a) a birtoklás és birtokvédelemhez való jogot,

b) a használat, hasznosítás és hasznok szedésének jogát,

c) a vagyon működtetésének, üzemeltetésének jogát és kötelezettségét,

d) az üzemeltetéssel és az átvállalt közfeladat ellátásával összefüggő bevételek beszedésének jogát és kötelezettségét,

e) a vagyontárgyak karbantartásával, használatával, üzemeltetésével és működtetésével kapcsolatos költségek viselését,

f) a vagyon működtetésére vonatkozó felelősségbiztosítási és a vagyonbiztosítási szerződés megkötését, vagyonvédelmi intézkedések megtételét, ezzel kapcsolatos költségek viselését,

g) a vagyontárgyak karbantartásának, a szükséges hibaelhárításoknak, rekonstrukcióknak a kötelezettségét és költségének viselését a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben való gondoskodást,

h) a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben meghatározott könyvvizelési, beszámoló készítési, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket,

i) az önkormányzat és a jogszabályok alapján erre feljogosított szervek ellenőrzéseinek lehetővé tételét,

j) a közfeladat ellátásához szükséges, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott feladatok elvégzését,

k) a közfeladat gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzését, hatósági előírások folyamatos betartását, hatósági kötelezések végrehajtását,

l) a vagyonban vagy a vagyon működtetése során harmadik személynek okozott, a vagyonkezelőnek felróható kár megtérítésének kötelezettségét.

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

(3) A vagyonkezelő a vagyont nem idegenítheti el, a jogszabályban meghatározott kivételeken kívül nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékul nem adhatja, azon osztott tulajdont nem létesíthet.

(4) Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.

(5) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása ellenérték fejében történik, az ellenértéket az ingatlanvagyon-kataszterben szereplő becsült nyilvántartási érték alapján, ingó vagyontárgy esetében könyv szerinti értéken kell meghatározni, a haszonélvezeti jog meghatározására vonatkozó szabályok figyelembe vételével.

(6) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének és/vagy gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzösszeg, azt a vagyonkezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben, vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni.

(7) A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához, értékéhez viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni.

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

- a) számviteli szempontú ellenőrzés elsősorban a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól szóló negyedévenkénti adatszolgáltatások alapján történik,
- b) a pénzügyi szempontú ellenőrzés a vagyonkezelő által elszámolt értékcsökkenés összegének felhasználásáról készített éves beszámoló alapján történik,
- c) szükség szerint eseti és célellenőrzés, amelyet a vagyonkezelő előzetes írásbeli értesítését követően az önkormányzat által kijelölt személyek vagy szervezetek végeznek.

IV. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI VAGYONTÁRGYAK ÉRTÉKESÍTÉSÉT, HASZNOSÍTÁSÁT, VÉTELET CÉZŐ ELJÁRÁS

11. Versenyeztetési eljárás

11.§

- (1) Az önkormányzati vagyontárgy hasznosítása, értékesítése versenyeztetési eljárás keretében kerülhet sor.
- (2) A versenyeztetési eljárás formája nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű, meghívásos pályázat (továbbiakban: pályázat).
- (3) Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható, ha a hasznosítani és értékesíteni kívánt vagyon jellege, jelentősége, valamint a hasznosítás, értékesítés hatékonyságát elősegítő feladatok megoldása ezen feltételeket teljesíteni képes gazdasági szereplők részvételét teszi szükségessé.
- (4) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, vétele, használatba adása, bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, amennyiben az alábbi feltételek valamelyike teljesül (legalább egy feltételnek teljesülnie kell):
- a) ha annak értéke nem éri el az 1.000.000,-forintot, vagy
- b) jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

12. A pályázati induló ár meghatározása

12.§

- (1) A vagyontárgy tulajdonjogának átruházása vagy a vagyontárgy hasznosítása esetén az induló ár vagy az induló díj az 3. § rendelkezései alapján megállapított forgalmi érték.

13. A pályázat kiírása

13.§

- (1) Az önkormányzati vagyon tekintetében a kiíró és egyúttal a döntéshozó a Képviselő-testület.
- (2) A pályázattal kapcsolatos eljárást a Polgármesteri Hivatal folytatja le a Képviselő-testület döntése alapján. A pályázat nyertese az, aki a Képviselő-testület döntése alapján a kiírásban foglalt szempontok és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette. A pályázati kiírás jogszerűségi szempontból történő véleményezéséről a jegyző vagy az önkormányzat megbízása alapján szakértő gondoskodik.
- (3) A pályázat meghirdetése helyi lapban, az önkormányzat hivatalos internetes honlapján és az önkormányzat hirdetőtábláján esetenként meghatározott, de legalább 15 napig kifüggesztéssel történik.
- (4) A pályázat leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok

benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 5 naptári napnál.

(5) A pályázati kiírásnak minimálisan tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét, illetve ha pályázat lebonyolítására megbízás alapján kerül sor, az erre való utalást,
- b) a pályázat célját, arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,
- c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, megvásárlásra kerülő, hasznosítandó vagyon megnevezését, szükség szerint forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat,
- d) az értékesítés, vásárlás, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit,
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét, az elbírálás rendjét, az elbírálás módját,
- f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- g) a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét,
- h) pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait,
- i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
- j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat, az eljárás rendjét, döntésre jogosult megnevezése, az eredményhirdetés módját, helyét, várható idejét,
- k) mindazon adatokat, amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez,
- l) önkormányzat érdekeit szolgáló garanciákra történő utalást,
- m) az adott ingatlant, ingóságot érintő, harmadik személyre vonatkozó jogosultságot.

(6) A pályázati felhívásban illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolnia kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.

(7) Ingatlan és ingó vagyon értékesítése esetén a pályázati felhívás mellett a kiíró döntése alapján készítendő részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell még (valamennyi feltételnek teljesülnie kell):

- a) nyilvántartott értéket vagy 3 hónapnál nem régebbi vagyonértékelést,
- b) az ingatlan és ingó vagyon azonosítására vonatkozó adatokat, ingatlan három hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,
- c) a terület övezeti besorolására vonatkozó adatokat,
- d) az érvényes településrendezési tervek (építési szabályzat és szabályozási terv) szerint a beépíthetőségre vagy a beépítés korlátozására vonatkozó szabályok ismertetését,
- e) a megtekinthetőség idejét, módját.

(8) Ingatlan és ingó vagyon értékesítését nem eredményező hasznosítása esetén a részletes pályázati kiírás tartalmazza az előbbi bekezdéseken túl (valamennyi feltételnek teljesülnie kell):

- a) a lehetséges hasznosítás céljának, időtartamának megjelölését,
- b) az ingatlan állapotának, felszereltségének ismertetését, a vagyonkezelő megnevezését,
- c) a bérleti, használati díj mértékét,
- d) a jogviszony megszűntekor az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötéseket, nyilvántartott értéket.

(9) A kiíró a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti. A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát. A benyújtott pályázatokat legalább a pályázat lezárásáig titokban kell kezelni.

(10) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(11) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban legalább két példányban aláírva, személyesen vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani. Az ajánlat egy példányát minden oldalon aláírva "eredeti" megjelöléssel kell ellátni.

14. A pályázatok bontása és érvénytelensége

14.§

(1) A határidőben beérkezett pályázatok felbontásán a kiíró képviselője, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik – valamint, ha a pályázati kiírás azt tartalmazza – a bíráló bizottság vehet részt.

(2) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.

(3) Érvénytelen a pályázat, ha

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

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

c) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amely nem jogosult részt venni a pályázaton.

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

15. A pályázatok értékelése, elbírálása, szerződés megkötése

15.§

(1) Az érvényes pályázati ajánlatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(2) Az ajánlatok elbírálásában résztvevő személyeket és az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli.

(3) Az ajánlatokat 30 napon belül kell elbírálni és a szerződést a pályázat elbírálásától számított 30 napon belül meg kell kötni.

(4) A pályázat értékelésében résztvevő személy nem lehet:

a) az ajánlatot benyújtó pályázó közeli hozzátartozója,

b) az ajánlatot benyújtó pályázó alkalmazottja, volt alkalmazottja,

c) az ajánlatot benyújtó pályázónál más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatott,

d) az ajánlatot benyújtó pályázó tulajdonosa, résztulajdonosa vagy tagja, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,

e) az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa, résztulajdonosa olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak, amelynek az ajánlatot benyújtó pályázó, vagy a pályázó tulajdonában, résztulajdonában álló jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság a tulajdonosa, résztulajdonosa vagy tagja, továbbá vezető tisztségviselője.

(5) A kiíró a pályázatok elbírálását követően valamennyi ajánlatot benyújtót, ajánlataik módosítására hívhatja fel akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha ettől kedvezőbb eredmény várható.

(6) A megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek és a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata képezi.

(7) A szerződésben szerepeltetni kell az önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és mellékkötelezettségeket, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés

teljesítésének ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződészerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.

(8) A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon hirdeti ki.

16. A pályázat eredménytelensége

16.§

(1) Az elbírálásra jogosult dönt arról, hogy a pályázat eredményes volt-e vagy sem.

(2) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) ha a kitűzött határidőig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,

b) a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak,

c) a kiíró élt azon jogával, hogy a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek nyilvánítsa, és új pályázat kiírását rendelje el,

d) a pályázaton nyertes pályázó, valamint őt követően a második legjobbnak ítélt ajánlattevő a kiírásban meghatározott időn belül nem köt szerződést.

(3) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződészerűen teljesíti és ezért az önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy az önkormányzat jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett, a pályázati kiírás tartalma szerint – szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2012. (III.29.) önkormányzati rendelet.

Visegrád, 2017. december 14.

Félegyházi András
polgármester

Dr Szabó Attila
jegyző

1. melléklet 22/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló forgalomképtelen törzsvagyon

2. melléklet 22/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek

3. melléklet 22/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

Üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak

4. melléklet 22/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

Gazdasági társaságokban való részesedés