

-BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
16/2013.(V.30.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodási rendjéről

Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. alpontjában, az 5. § (2) c) pontjában 11. § (16) bekezdésében 13. § (1) és 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodási rendjéről az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

A RENDELET CÉLJA ÉS HATÁLYA

1. A rendelet célja

1. §

- (1) A rendelet célja hogy szabályozza Balassagyarmat Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) vagyonát, a vagyon megszerzésére vonatkozó szabályokat, valamint e vagyoni körben a vagyonnal való rendelkezésre jogosultakat.
- (2) A rendelet célja továbbá az önkormányzati tulajdon:
 - a) folyamatos védelme;
 - b) a vagyonelemek használata és működtetése során értékük megőrzése;
 - c) növelésének előmozdítása.
- (3) Az önkormányzat kötelező és önként vállalt közfeladatainak ellátásához szükséges gazdasági alapok megteremtése a rendelkezésre álló tulajdon eredményes és hatékony működtetésével.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) E rendelet hatálya kiterjed Balassagyarmat Város Önkormányzata tulajdonában lévő
 - a) ingatlanokra,
 - b) immateriális javakra,
 - c) tárgyi eszközökre,
 - d) befektetett pénzügyi eszközökre,
 - e) üzemeltetésre, vagyonkezelésre, koncesszióba adott eszközökre,
 - f) készletekre,
 - g) követelésekre,
 - h) értékpapírokra,
 - i) a gazdasági társaságban meglévő részesedésekre (továbbiakban: portfólió vagyon).
- (2) A rendelet hatálya alá tartoznak az önkormányzat és szervei, az önkormányzat intézményei, az önkormányzat részvételével működő társulások, gazdasági társaságok és más szervezetek, valamint természetes személyek az általuk kezelt és üzemeltetett önkormányzati vagyon tekintetében.

- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre e rendelet szabályait a tárgykörében hatályban lévő önkormányzati rendeletekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) A rendelet hatálya kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására, ideértve az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adását és vagyontárgyak megszerzését is.
- (5) Nem terjed ki a rendelet hatálya a kisebbségi önkormányzatok vagyonjuttatására és vagyongazdálkodására.
- (6) Ezen rendelet szabályait minden olyan esetben alkalmazni kell, ha egyéb önkormányzati rendelet speciális szabályai eltérően nem rendelkeznek.

II. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉS NYILVÁNTARTÁSA

3. Az Önkormányzati vagyon

3. §

- (1) Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (2) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon törvény alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon, valamint törvény vagy az önkormányzat rendelete alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon (továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon), valamint törvény vagy önkormányzati rendelethez alapján korlátozottan forgalomképes vagyon lehet. A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.
- (3) A törvény alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon:
- a) a helyi közutak és műtárgyaik
 - b) az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok
 - c) az önkormányzat tulajdonában álló-külön törvény rendelkezése alapján részére átadott vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket
 - d) Egyéb forgalomképtelen önkormányzati vagyon:
 - da) köztemetők,
 - db) közterületi ingó vagyontárgyak (köztéri tárgyak, szobrok, táblák stb.),
 - dc) levéltári anyagok, tervtár terv-, térkép- és iratanyaga, a Városi Televízió video archívuma,
- (4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárgy nem kerül kijelölésre.
- (5) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon:
- a) helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
 - b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

- c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés,
- d) műemlékileg védett, műemlék jellegű és városképi jelentőségű ingatlanok,
- e) védett természeti terület és természeti emlék,
- f) muzeális gyűjtemény és muzeális emlék,
- g) az önkormányzat közvetlen tulajdonában lévő művészeti értékkel bíró ingóságok,
- h) elidegenítési tilalom alá eső bérlakás állomány, melyet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályozásáról szóló 14/1997./IV.9./ számú önkormányzati rendelete szabályoz,
- i) hulladéklerakók,
- j) erdők,
- k) azok a vagyontárgyak, melyeket a törvény vagy az önkormányzat rendelete annak nyilvánít.

(6) *Törzsvagyonná – törvény előírásán túl – az önkormányzat vagyonából azok a vagyonelemek minősíthetők, amelyek a közszolgáltatások és a közhatalmi feladatok ellátásra, a társadalom közös szükségleteinek kielégítésére, illetve közhasználatra közvetlenül szolgálnak.*

4. §

Törzsvagyoni körből forgalomképes vagyonná, illetve fogalomképtelen törzsvagyoni körből korlátozottan forgalomképes vagyonná a Képviselő-testület sorolhat át önkormányzati vagyontárgyakat, amennyiben jogszabály másképpen nem rendelkezik.

5. §

(1) *Az üzleti vagyon önkormányzati költségvetési szervek és önkormányzati gazdasági társaságok használatába adott forgalomképes ingatlanokból, ingókból és forgalomképes vagyoni jogokból áll.*

(2) *Forgalomképes ingatlanok:*

- a) a 3.§ (5) bekezdés h) pontjához nem tartozó lakások,
- b) nem lakás célú helyiségek,
- c) építési telkek, telekalakítással létrejött önálló helyrajzi számú földrészletek,
- d) belterületi, külterületi és zártkerti mezőgazdasági művelésre, illetve egyéb hasznosításra alkalmas földterületek,
- e) mindazon vagyontárgyak, amelyek nem tartoznak a 3. § (3)-(5) bekezdéseiben foglaltakba.

(3) *Forgalomképes egyéb vagyon:*

- a) pénzeszközök, követelések,
- b) részvények, kötvények, váltók,
- c) vállalkozásban lévő üzletrészek,
- d) egyéb értékpapírok,
- e) gépek, berendezések, felszerelések és járművek.

(4) *Forgalomképes vagyoni jogok:*

- a) használati jog, földhasználati jog,
- b) haszonélvezeti jog,
- c) bérleti jog,
- d) szolgalmi jog,

¹ Módosította a 9/2017 (II.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2017. február 28. napjától.

- e) koncessziós jog,
- f) egyéb immateriális javak.

4. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, vagyonkimutatás

6. §

- (1) Az önkormányzat vagyonát a vagyonkezelő szervek tartják nyilván a számviteli törvény előírásainak megfelelően.
- (2) ¹Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon és annak változásai az ASP (Application Service Provider) rendszer gazdálkodási, illetve az ingatlanvagyon-kataszter alrendszerében, az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló Korm. rendelet szerinti kerül nyilvántartásra.
- (3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) Ha az önkormányzat tulajdonába e rendelet alapján egyértelműen be nem sorolható vagyontárgy kerül, azt a tulajdonba vétellel egyidejűleg a Képviselő-testületnek minősítenie kell, valamint a Képviselő-testület dönt a vagyontárgy használatba adásáról, illetve működtetésének feltételeiről.

7. §

- (1) Az éves zárszámadáshoz a költségvetési év zárónapján a vagyonállapotról – a mindenkor hatályos Áht-ben meghatározott - vagyonkimutatást kell készíteni, amely az önkormányzat és intézményei saját vagyonának adatait (eszközeit és kötelezettségeit) mutatja be.
- (2) ²A vagyonkimutatás a könyvviteli mérleg alapján, a tárgyi eszközök és a befektetett pénzügyi eszközök esetében arab számmal, az egyéb eszköz- és forráscsoportok esetében római számmal jelzett tételek szerinti tagolásban tartalmazza az önkormányzat vagyonát törzsvagyon (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes), illetve törzsvagyonon kívüli egyéb vagyon részletezésben, a vagyon kezelését végző intézményekre, valamint a Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal) szervezeti egységekre megbontva. Az önkormányzat törzsvagyonának elkülönített nyilvántartása az ASP rendszeren keresztül történik.
- (3) A vagyonkimutatás a (2) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza
 - a) a „0”-ra leírt, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományának nettó értékét, ágazatonként összesítve,
 - b) az önkormányzat tulajdonában lévő, a külön jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (a szakmai nyilvántartásokban szereplő képzőművészeti alkotásokat, régészeti leleteket, kép- és hangarchívumokat, gyűjteményeket, kulturális javakat) mennyiségben,
 - c) a mérlegben értékkel nem szereplő kötelezettségeket, ideértve a kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket tételesen.
- (4) A vagyonkimutatás külön fejezetben tartalmazza törzsvagyon (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes), valamint törzsvagyonon kívüli egyéb vagyon bontásban

¹ Módosította a 31/2018.(VII.01.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. július hó 02. napjától.

² Módosította a 31/2018.(VII.01.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2018. július hó 02. napjától.

- a) az Önkormányzat és intézményei ingatlanvagyonát és a kapcsolódó vagyoni értékű jogokat vagyonkezelőnként, helyrajzi számonként, bruttó és nettó értéken, valamint
b) a tartós részesedések, a tartós hitelviszonyt megtestesítő és a forgóeszközök közé tartozó értékpapírok állományát vagyonkezelőnként tételesen, névértéken és mérleg szerinti értéken.

- (5) A vagyonkimutatásban szereplő adatok egyezőségét biztosítani kell a könyvviteli mérlegben, illetve az önkormányzati ingatlanvagyon kataszterben lévő, megfeleltethető értékadatokkal.
- (6) A Vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva a Képviselő-testület elé kell betervezni.
- (7) A vagyonkimutatás tartalmi és szerkesztési követelményeit e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

8. §

- (1) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartások felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról az éves költségvetési beszámoló mérlegében, és az ingatlanok esetében az ingatlankataszterben szereplő, megfeleltethető értékadatok egyezőségéről, közzétételéről a jegyző gondoskodik.
- (2) A jegyző és az önkormányzati vagyonkezelő szervek vezetői a vagyonkimutatás összeállításához az éves költségvetési beszámoló számszaki adatainak leadására megadott határidőig kötelesek adatot szolgáltatni.

5. Az önkormányzati vagyon számbavétele, a vagyonleltár

9. §

- (1) A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni.
- (2) A vagyonleltár az önkormányzat vagyonának a költségvetési év záró napján (december 31-én) meglévő aktuális állapotát mutatja. Alapvető célja a vagyon, azon belül is elkülönítve a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon számbavétele.
- (3)
- a)¹ Az önkormányzat tulajdonában lévő eszközöket a vagyonvédelem biztosítása érdekében háromévente leltározni kell.
- b) Az eszközök - kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve a kölcsönöket, a beruházási előleget, a bankszámlákat és az aktív pénzügyi elszámolásokat) - leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (immateriális javak, a követelések, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett portfólió - kezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapírok, illetve dematerializált értékpapírok és bankszámlák) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.
- c) Amennyiben a tulajdon védelme megfelelően biztosított és ellenőrzött, valamint az önkormányzat fenntartása alá tartozó költségvetési szerv az eszközökről és azok állományában bekövetkezett változásokról folyamatosan részletező nyilvántartást vezet mennyiségben és értékben, akkor a b.) pont szerinti mennyiségi felvétellel történő leltározást a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott módon

¹ Módosította a 31/2018.(VII.01.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. július hó 02. napjától.

kétévenként, első ízben a 2008. évi költségvetési beszámoló elkészítésénél kell kötelezően végrehajtani.

- d) A könyvviteli mérlegben értékkel nem szereplő, használt és használatban lévő készleteket, kis értékű immateriális javakat, tárgyi eszközöket az önkormányzat fenntartása alá tartozó költségvetési szerv saját döntése alapján a leltározási és leltárkészítési szabályzatában meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább háromévenként leltározza.

III. FEJEZET

A VAGYONGAZDÁLKODÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

10. §

- (1) Az önkormányzat vagyonának hasznosítása a kötelező, vagy önként vállalt feladatok ellátását közvetlenül, vagy azt elősegítve szolgálhatja, a kötelező feladatok ellátását azonban nem veszélyeztetheti.
- (2) Vállalkozást csak az önkormányzati feladatok ellátása során nélkülözhető vagyonnal lehet folytatni.

6. A vagyonnal való rendelkezés

11. §

- (1) A rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezésnek minősül az Önkormányzat tulajdonában álló dolog, vagy az Önkormányzatot illető vagyonelem tekintetében fennálló jog vagy kötelezettség megváltoztatása, illetve megszűntetése, így különösen:
- a) az elidegenítés,
 - b) a vagyon gazdasági társaságokba, közalapítványokba történő bevitele,
 - c) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, haszonbérbe adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását, illetve onnan való kivonását,
 - d) a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékul adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, használat jogának biztosítását, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyonértékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulást,
 - e) az Önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi-és visszavásárlási jog gyakorlása,
 - f) gazdasági társaságokban üzletrész, részvény alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
 - g.) az Önkormányzat javára más személy tulajdonában lévő vagyonon fennálló jogokkal való rendelkezés,
 - h) vagyonszerzés,
 - i) értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás,
 - j) önkormányzati vagyont érintő hatósági, polgári jogi eljárásban az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
 - k) közérdekű célra kötelezettség vállalásként felajánlott, illetve öröklés, lemondás esetén vagyon elfogadása, közérdekű célra kötelezettség vállalás szervezése, illetve annak megtétele,
 - l) ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló térítés nélküli átadása, átvétele,
 - m) selejtezés.

(2) A vagyonnal való rendelkezésre vonatkozó szabályokat a vagyont érintő megállapodások módosítása, kiegészítése és megszüntetése esetén is alkalmazni kell.

12. §

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

(2) A tulajdonosi jogokat e rendeletben foglaltak szerint:

- a) a Képviselő-testület,
- b) átruházott hatáskörben eljáró bizottság,
- c) a Polgármester gyakorolja

7. A vagyontárgy forgalomképességének változása

13. §

(1) Funkcióját veszített vagyont a funkcióvesztéssel egyidejűleg, vagy az Önkormányzat tulajdonába kerülő vagyont a megszerzéssel egyidejűleg, minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az Önkormányzat törzsvagyonába (forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyonába), vagy forgalomképes vagyoni körébe kerül besorolásra.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő, a költségvetési szerv alaptevékenysége ellátásához nem szükséges, vagy feleslegessé váló ingatlanvagyont tekintetében a Képviselő-testület dönt a kezelő személyéről, a forgalomképesség szerinti besorolásáról, valamint a költségvetési szerv alapító okiratának megfelelő módosításával arról, hogy a vagyontárgyat kivonja a költségvetési szerv használatából.

8. Vagyonkezelés

14. §

(1) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelést létesíthet.

(2) A vagyonkezelési szerződést a Képviselő-testület döntése alapján, az önkormányzat képviseletében a polgármester írja alá.

15.§

(1) Az Önkormányzat vagyonának kezelői lehetnek:

- a) önkormányzati társulás,
- b) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény
- c) köztestület
- d) az állam, a helyi önkormányzat, önkormányzati társulás, költségvetési szerv, önkormányzati intézmény együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet
- e) a d) pont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, amely az önkormányzati vagyonra vonatkozóan vagyonkezelési szerződéssel rendelkezik.

(2) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek közül az intézményt, az Önkormányzati Közös Hivatalt ingyenes használati jog illeti meg.

16. §

- (1) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása közfeladat átadásához kapcsolódóan, az Nvt., a Mötv. alapján (a továbbiakban: közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelés) történhet.
- (2) Az önkormányzati vagyon közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelésbe adására és az ebből a célból vagyonkezelésben lévő önkormányzati vagyonra e címben foglaltakat kell alkalmazni.

17. §

- (1) A vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződés megkötésével keletkezik.
- (2) Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog létrejöttéhez - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § a) pontja értelmében - az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés is szükséges.

18. §

- (1) A közfeladatot átvállaló vagyonkezelőt - ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.
- (2) A vagyonkezelő köteles:
 - a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket,
 - b) teljesíteni az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
 - c) a vagyonkezelésébe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni,
 - d) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, illetve jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.
- (3) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés alapján gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonos ilyen kötelezettségeit.

19. §

- (1) A vagyonkezelő köteles gondoskodni az önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról.
- (2) A vagyonkezelő a vagyonkezelése alatt álló önkormányzati vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért az Önkormányzatnak a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

20. §

- (1) A vagyonkezelői jogot – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak kivételével - nyilvános pályázat (a továbbiakban: pályázat) útján, ellenérték fejében lehet megszerezni, és gyakorolni.

- (2) A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az önkormányzattól átvállalt közfeladatok ellátására vonatkozó törvényi előírások szerint a pályázó személyi és szakmai felkészültségével kapcsolatos elvárásokat, az ellátás biztonságát szavatoló tényezőket, illetőleg az ellátás színvonalának emelését szolgáló befektetések szükségességét.
- (4) A pályázónak a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell, hogy nem áll csőd-, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt, és nincs olyan lejárt esedékességű köztartozása, valamint az Önkormányzat felé 3 hónapnál régebbi tartozása, amelyek megfizetésére nem kapott halasztást, valamint teljesítenie kell mindazt, amit törvény a pályázat benyújtásának feltételeként határoz meg.

21. §

- (1) A vagyonezelési szerződést írásba kell foglalni.
- (2) A vagyonezelési szerződésnek a törvény által előírtakon, valamint az általános szerződési tartalmi kellekeken kívül - figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot - tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:
- a vagyonezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és ellátható egyéb tevékenységeket,
 - a vagyonezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését,
 - a vagyonezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevitelére, és ezzel összhangban a vagyonezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,
 - a közfeladat ellátása érdekében a vagyonezelésbe adott eszközöknek az Önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését,
 - a vagyonezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
 - a vagyonezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve az ingyenesség tényét,
 - a vagyonezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
 - az Önkormányzat költségvetését megillető - a vagyonezelésbe adott vagyon kezeléséből származó - befizetések teljesítésére, a vagyonezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
 - a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket, mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,
 - a vagyonezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
 - az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá az Áht.-ben meghatározott, az Önkormányzat költségvetését megillető bevételek, illetve a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját,
 - ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért,
 - a vagyonezelési szerződés időtartamát,
 - a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is,

- o) amennyiben jogszabály a vagyonkezelési szerződés hatálybalépését valamely szerv vagy személy hozzájárulásához köti, a szerződés mellékletként az adott nyilatkozatot.
- (3) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzösszeg, azt a vagyonkezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni.
- (4) Az ellenértékként végzett tevékenység hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső, pénzben kifejezett értékét a vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell. Ellenértékként végzett tevékenységnek minősül különösen: a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem.
- (5) A (4) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonkezelőnek bizonylatokkal - így különösen előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal - kell igazolnia, és arról a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére be kell számolnia. A polgármester – az Önkormányzati Közös Hivatal közreműködésével - köteles a beruházás helyszínén az elvégzett munkákat ellenőrizni.
- (6) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének, illetve gyakorlásának ellenértéke részben vagy egészben a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyon végzett, (4) bekezdés szerinti tevékenység, a vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy az Önkormányzat az e tevékenységgel összefüggő általános forgalmi adó fizetési kötelezettségét áthárítja a vagyonkezelőre.

22. §

- (1) A vagyonkezelőt, a vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében - ezen rendelet szabályai szerint - adatszolgáltatási kötelezettség terheli az Önkormányzat felé.
- (2) A vagyonkezelő, a vagyonkezelési 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.

23. §

- (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az Áht.-ben és az Nvt.-ben foglaltak figyelembevételével a polgármester – az Önkormányzati Közös Hivatal közreműködésével - ellenőrzi.
- (2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

24. §

- (1) A polgármester, illetve az Önkormányzati Közös Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
- az ellenőrzött szerv városi önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,
 - 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,
 - az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- (2) A polgármester, illetve a Közös Önkormányzati Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:
- jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 15 nappal tájékoztatni,
 - megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni.

25. §

- (1) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:
- az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.
- (2) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője köteles:
- az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
 - az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
 - az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
 - az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
 - az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

26. §

A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év március 31-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet.

27. §

- (1) A vagyonkezelési szerződés megszűnésére az Ntv. és az Möt. szabályai az irányadók.
- (2) A vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

9. Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése, a felajánlott vagyon elfogadása

28. §

- (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjoga, illetve a vagyon kezelői joga az önkormányzat kötelező, vagy önként vállalt feladatait ellátó intézmény, gazdasági társaság, magánszemély részére ruházható át ingyenesen.
- (2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni csak:
 - a) ajándékozás,
 - b) közérdekű kötelezettségvállalás jogcímén,
 - c) az egyházak – elsősorban a módosított 1991. évi XXXII. törvény végrehajtásának elősegítése céljából –, valamint más közhasznú szervezetek részére,
 - d) más önkormányzat részére feladat- és hatáskör átszállása,
 - e) ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése,
 - f) állam részére történő ingatlan átadása,
 - g) átadott kötelező önkormányzati feladat ellátásának biztosítása kapcsán lehet.
- (3) Nem fogadható el olyan ingyenes, vagy kedvezményes felajánlás, amelynek ismert terhei elérhetik, vagy meghaladják a felajánlott vagyon forgalmi értékét.
- (4) Az önkormányzati vagyon ingyenes, vagy kedvezményes átruházásáról kizárólag a képviselő-testület dönt.
- (5) Bármely vagyontárgy ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről:
 - a) amennyiben a vagyon értéke a 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,
 - b) 10 millió forint feletti érték esetén a képviselő-testület dönt.

10. Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás¹

29.§

- (1) Az Önkormányzat követeléseiről lemondani a költségvetési törvényben megállapított egyedi értékhatárt el nem érő kis összegű követelés, továbbá 5 éven túli követelés esetén, valamint méltányosságból lehet.
- (2) Az Önkormányzat követeléseiről való lemondásról a Polgármester határoz:
 - a) a költségvetési törvényben megállapított értékhatárt el nem érő kis összegű követelés esetében,
 - b) méltányosságból, ha annak egyedi értékhatára az 50.000.- Ft-ot nem haladja meg.
- (3) Az Önkormányzat követeléseiről való lemondásról a Pénzügyi Bizottság határoz méltányosságból, ha a követelés egyedi értékhatára az 50.000.- Ft-ot meghaladja, de nem éri el az 500.000.- Ft-ot.
- (4) Az Önkormányzat követeléseiről való lemondásról a Képviselő-testület határoz méltányosságból, ha a követelés egyedi értékhatára az 500.000.- Ft-ot meghaladja.

¹ Módosította a 31/2018.(VII.01.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2018. július hó 02. napjától.

- (5) Az (1) bekezdésben nem meghatározott követelések behajtásával kapcsolatos feladatokat a Polgármester, illetve vagyongazdálkodási szerződés alapján a vagyongazdálkodó látja el.
- (6) Az Önkormányzat nevében eljáró élhet a méltányosság jogával, ha a fizetésre kötelezett bizonyítja, hogy magatartása, vagy körülményei megfelelnek a méltányosság feltételeinek.
- (7) A méltányosság feltételeinek vizsgálata során magánszemély esetében azt kell mérlegelni, hogy a követelés kifizetése a kötelezett és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti-e. Jogi személy és egyéb szervezet esetében a kivételes méltánylást érdemlő körülmény, különös tekintettel a gazdálkodási tevékenység ellehetetlenülése lehet az elfogadható indok.
- (8) Az (1) bekezdésben rögzítettek nem terjednek ki az adók módjára behajtandó követelésekre.
- (9) A behajthatatlan követelések törléséről a Polgármester félévente írásban tájékoztatja a Képviselő-testületet, egyidejűleg elrendeli a törléssel kapcsolatos rendezési feladatok végrehajtását.

11. Elővásárlási jog, visszavásárlási jog gyakorlása

30. §

- (1) Az önkormányzatot megillető elővásárlási jog tekintetében, az adásvételi szerződésben szereplő
- a) 10 millió Forint egyedi értékesítési értéket meg nem haladó vagyon tekintetében a Polgármester,
 - b) 10 millió Forint egyedi értékesítési értéket meghaladó vagyon tekintetében a Képviselő-testület dönt az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- (2) Elővásárlási jog gyakorlása az önkormányzat költségvetésében e célra biztosított előirányzat terhére történhet.

31. §

- (1) Az önkormányzatot bármely jogcímen megillető visszavásárlási jog tekintetében, az adás-vételi szerződésben szereplő
- a) 10 millió Forint egyedi értékesítési értéket meg nem haladó vagyon tekintetében a Polgármester,
 - b) 10 millió Forint egyedi értékesítési értéket meghaladó vagyon tekintetében a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.
- (2) Visszavásárlási jog gyakorlása az önkormányzat költségvetésében e célra biztosított előirányzat terhére történhet.

12. Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága

32. §

- (1) ¹Az önkormányzati vagyont elidegeníteni, használatba- vagy bérbe adni, továbbá megterhelni főszabályként versenyeztetés útján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény valamint

¹ Módosította az 5/2022.(V.01.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2022. május hó 02. napjától.

e rendelet szabályai szerint lehet. A versenyeztetés

- a) pályázaton, versenytárgyalás keretében,
- b) árverés,
- c) ajánlatok bekérése útján történhet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott rendelkezéstől abban az esetben lehet eltérni, amennyiben az önkormányzati vagyon forgalmi értéke az államháztartásról szóló, mindenkor hatályos törvényben megállapított értékhatárt nem haladja meg.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

- a) kisajátításnál csereingatlan biztosítása,
- b) telek-kiegészítés, telekhatár-rendezés, telekcsere,
- c) vagyontárgyak gazdasági társaságok részére apport útján történő biztosítása,
- d) ajándékozás,
- e) ingatlan megterhelésével kapcsolatos kártalanítás
- f) a vagyon társulás részére történő rendelkezésre bocsátása esetén.

(4)

- a) ¹Az önkormányzati vagyon versenytárgyalás, illetőleg árverés útján történő elidegenítésének részletes szabályait e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- b) Az önkormányzati vagyon ajánlatok bekérése útján történő hasznosítása esetén a pályázat nyerteséről a Képviselő-testület dönt. Az ajánlatkérő eljárás részletes szabályait e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

Vagyont értékesíteni az eljárás során a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére lehet.

(5) A nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésre, vagyoneértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését (típusát), tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, a szerződés értékét, határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változásait közzé kell tenni a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül, a helyben szokásos módon. A közzétételről az önkormányzati szerv nevében szerződést kötő személy gondoskodik.

(6) Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén az egyes vagyontárgyak forgalmi értéke meghatározásának szabályai:

a) portfólióvagyon esetében:

- aa) amennyiben a részesedések és társasági üzletrészek névértéke nem éri el a 20 millió forintot, azok piaci értékét az adott társaság gazdasági adatainak alapján a polgármesteri hivatal szervezeti egységeinek bevonásával kell megállapítani.
- ab) a 20 millió forintot elérő és azt meghaladó névértékű portfólió esetén hivatalos forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

b) Ingóvagyon esetében:

- ba) 5 millió Ft értékhatárig a forgalmi értéket a Pénzügyi Osztály és a Településfejlesztési, Városüzemeltetési és Építéshatósági Osztály közösen állapítja meg.
- bb) amennyiben az ingóvagyon értéke meghaladja a Pénzügyi Osztály és a Településfejlesztési, Városüzemeltetési és Építéshatósági Osztály által történt megállapítás szerint az 5 millió Ft-ot, abban az esetben külső értékbecslést is készíttetni kell.

c) ingatlanvagyon esetében:

¹ Módosította az 5/2022.(V.01.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2022. május hó 02. napjától.

- ca) minden esetben adóérték-bizonyítványt kell készíttetni.
- cb) amennyiben az ingatlan értéke az adóérték-bizonyítvány szerint meghaladja a 10 millió Ft-ot, abban az esetben forgalmi értékbecslést is kell készíttetni.

IV. FEJEZET

RENDELKEZÉS AZ EGYES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ VAGYONTÁRGYAKKAL

13. A törzsvagyonra vonatkozó szabályok

33. §

- (1) *A forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyont az önkormányzat – az Önkormányzati Közös Hivatal, az önkormányzat intézményei és gazdasági társaságai útján – rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas állapotban köteles megőrizni, fenntartásáról, pótlásáról, működéséről gondoskodni mindaddig, amíg a vagyonnal a közszolgáltatás biztosítását saját feladatkörben látja el.*
- (2) *A törzsvagyon használati jogát, illetve üzemeltetési feladatait azok az önkormányzati szervek gyakorolják, amelyek a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve azok a jogi és természetes személyek, akiket a Képviselő-testület a használatra szerződéssel feljogosított (továbbiakban: jogszerű használók)*
- (3) *Az önkormányzat törzsvagyonra hitel felvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem használható fel.*
- (4) *A Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik az önkormányzati törzsvagyonban lévő vagyontárgy hasznosítási, illetve működtetési jogának koncessziós szerződés keretében történő átengedése, a pályázat kiírása, elbírálása. (A „koncesszióról” szóló 1991. évi XVI. törvény alapján – a továbbiakban: koncessziós törvény)*
- (5) *A koncessziós szerződés aláírására a polgármester jogosult.*

14. A forgalomképtelen vagyon hasznosítása

34. §

- (1) *A forgalomképtelen vagyontárgyak nem idegeníthetők el, nem vihetők be apportként gazdasági társaságba, nem terhelhetők meg, biztosítékul nem adhatók. Az ezekkel ellentétesen kötött szerződéseket érvénytelennek kell tekinteni.*
- (2) *A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.*
- (3) *A polgármester gondoskodik a forgalomképtelen vagyon hasznosítására vonatkozó megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi státuszából eredő jognyilatkozatok kiadásáról (elsősorban a bérleti szerződések, használati jogra vonatkozó, megállapodások megkötése tartozik ide).*

15. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

35. §

- (1) *A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat gazdasági társaságba, alapítványba vinni,*

valamint koncesszióba adni csak a Képviselő-testület által meghatározott funkció(k) biztosítása mellett – a Városüzemeltetési Bizottság, illetve a Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével – kizárólag a Képviselő-testület döntése alapján lehet.

- (2) A 3. § (5) bekezdésében foglalt vagyontárgyak támogatás biztosítékeként a vagyontaszteri nyilvántartás szerinti becsült érték erejéig megterhelhetők.

36. §

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon minősítés a 3. § (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

37. §

- (1) A törvény erejénél fogva korlátozottan forgalomképes vagyronról a Képviselő-testület a törvényekben meghatározott feltételek szerint jogosult rendelkezni.
- (2) Az e kategóriába tartozó ingatlan vagyontárgyak elidegenítéséről, illetve megszerzéséről a Képviselő-testület dönt. A rendelet 3. § (5) bekezdés a) – c) pontja szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.
- (3) Az önkormányzat tulajdonosi irányítása alatt működő cég vezetője önállóan dönt a cég használatában lévő
- ingó vagyon és vagyoni értékű jog legfeljebb 5 évig történő - a cég jegyzett tőkéjének legfeljebb 50%-ig terjedő - megterheléséről.
 - ingatlan, ingatlanrész bérbeadásáról legfeljebb két év időtartamra, értékétől függetlenül.

Az okirat, illetve szerződés 1 példányát – tájékoztatás céljából – a jegyzőnek meg kell küldeni.

16. Az önkormányzat intézményeire bízott vagyon

38. §

- (1) Az önkormányzat intézményei – az intézményvezetők útján – a használatukban lévő vagyontárgyak használati jogát gyakorolják, az alábbiak szerint:
- (2) Az intézmények használatába adott vagyontárgyak körét az intézmények Alapító Okirata tartalmazza.
- (3) Az önkormányzati intézmények által megszerzett vagyontárgyak az önkormányzat tulajdonába és az azokat megszerző intézmények használatába kerülnek. ¹A Balassagyarmati Gazdasági és Műszaki Ellátó Szervezet által közétkeztetési feladatok biztosításához használt gépjárművek a GAMESZ tulajdonában vannak. ²A Balassagyarmati Gazdasági és Műszaki Ellátó Szervezet által kiegészítő, kisegítő tevékenységként végzett személyszállítási tevékenység biztosításához használt gépjárművek a GAMESZ tulajdonában vannak.

¹ A szövegrészt beiktatta a 23/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015. május 14. napjától.

² A szövegrészt beiktatta a 29/2016.(XI.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2016. november hó 27. napjától.

- (4) Az önkormányzat intézményei a használat jogánál fogva a jó gazda gondosságával jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére és a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására.
- (5) Az önkormányzat intézményeitől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a Képviselő-testület megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.
- (6) Ha egy vagyontárgyhoz kapcsolódó intézményi funkció megszűnik, a vagyon hasznosításáról a képviselő-testületi döntés előtt ki kell kérni a Városüzemeltetési Bizottság véleményét.
- (7) Az önkormányzati intézmények a használatukban lévő vagyontárgyak tekintetében az alkalmoszerűen, vagy határozott időre (maximum 2 év) szóló bérleti szerződés útján történő hasznosítás jogát gyakorolhatják a polgármester egyetértésével. A bérbeadás az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló rendeletben foglaltak szerint, általában pályázati eljárás keretében történjen. A bérleti díj megállapításánál az önkormányzati rendeletben meghatározott alapidíjak az irányadóak. Az intézmények használatába adott lakások valamint helyiségek bérbeadásáról a lakások és helyiségek bérletéről szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak szerint az intézmény vezetője dönt. Az intézmények használatában lévő vagyontárgyak alkalmoszerű használatba adásának feltételeiről az intézmény vezetője dönt. A bérleti szerződések egy példányát a jegyzőnek meg kell küldeni.
- (8) Ingó vagyon megszerzéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításáról 1 millió Ft egyedi értékhatárig, az intézmény vezetője önállóan dönt.
- (9) ¹Az önkormányzati intézmények, valamint az önkormányzati vagyont kezelő gazdasági társaságok az önkormányzat ingó vagyona körébe tartozó, feleslegessé vált vagyontárgyak értékesítését vagy selejtezését:
a) nettó 300 000 000,- Ft egyedi könyv szerinti értékig a polgármester,
b) nettó 3 000 001 forintot elérő vagy meghaladó egyedi könyv szerinti érték felett a Pénzügyi Bizottság előzetes hozzájárulásával végezhetik.
A hasznosításból származó bevételt az intézmény saját feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordíthatja, az államháztartásról szóló törvény és a költségvetési szervek tervezésének, gazdálkodásának, beszámolásának rendszeréről szóló Kormányrendeletekben foglaltak szerint.
- (10) Az intézmény használatában lévő vagyon hasznosítása az intézmény feladatainak ellátását nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti, a vagyon állagát nem ronthatja.
- (11) A (7) és (8) bekezdés szerinti vagyonhasznosításról az intézmény vezetője negyed évenként köteles írásban tájékoztatni a polgármestert.
- (12) Ingatlan, ingatlanrész 2 éven túli időtartamra történő bére-, illetve használatba adásához a Képviselő-testület előzetes jóváhagyása szükséges.

17. Forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

39. §

¹ Módosította az 5/2022.(V.01.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2022. május hó 02. napjától.

- (1) A forgalomképes vagyon körébe tartozó vagyontárgyak jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, valamint természetes személyek számára egyaránt elidegeníthetők, használatba adhatók, vagy egyéb módon hasznosíthatók, ill. tőlük megszerezhetők.
- (2) ¹Az önkormányzat a tulajdonában lévő, Balassagyarmat, Arany J. 5-7. szám alatti társasházhoz kapcsolódó - használaton kívüli - kazánházat a városban alkotó művészek tevékenységének támogatása érdekében műteremként (továbbiakban: Műterem) kívánja hosszú távon hasznosítani. A Műterem a képviselő-testület döntése alapján kerül térítésmentesen használatba adásra a városban tevékenykedő alkotóművész számára, az alábbi feltételekkel:
- a) a Műtermet az alkotóművész térítésmentesen használhatja, de őt terheli a Műteremmel kapcsolatban esetlegesen felmerülő közüzemi költségek viselése
 - b) a Műterem semmilyen jogcímen sem adható tovább, annak használata másnak át nem engedhető
 - c) a Műterem a balassagyarmati alkotó tevékenység támogatását szolgálja, így azt alkotóműhelyként köteles használni
 - d) a használat időtartama: a használat joga a képviselő-testületre abban az esetben száll vissza, ha az alkotóművész az alkotó tevékenységgel bármilyen okból felhagy. A képviselő-testület e rendelet alapján elsőként a rendelet hatályba lépésekor a Műtermet használó alkotóművész részére adja a fentiekben megjelölt feltételekkel használatra.

40. §

- (1) Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulásának mértékét.
- (2) Az önkormányzat vállalkozása a kötelező feladatok ellátását nem sértheti.
- (3) A vállalkozásba fektetett vagyonnal a vagyongyarapodást biztosító módon kell gazdálkodni.

41. §

A forgalomképes vagyon hasznosítása során:

- a) 10 millió forint egyedi forgalmi értékhatárig a polgármester,
- b) 10 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

41/A. §²

- (1) Az Önkormányzat fenntartási feladatokat lát el az Ipari park közös használatában lévő területén, melyek a következők:
- a) őrzésvédelem
 - b) úttisztítás, hóeltakarítás (az út területén)
 - c) zöld területek fenntartása
 - d) térvilágítás

¹ Beiktatta a 43/2015.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015. december hó 22. napjától.

² Beiktatta a 43/2015.(XII.21.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. december hó 22. napjától

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok költségeit, az ipari parkban működő gazdasági szervezetek viselik olyan arányban, ahogyan az ipari parkban lévő ingatlantulajdonának területe aránylik az ipari park hasznosítható területéhez.
- (3) A területhasználatra vonatkozóan az Önkormányzat a használatba vevővel megállapodást köt. Az Ipari park ingatlanjai adás-vétele során az eladó kötelessége, hogy a vevőt tájékoztassa az ingatlanra vonatkozó területhasználati- díj fizetési kötelezettségről. A tájékoztatás elmaradása a vevőt nem mentesíti a fizetési kötelezettség alól. Az adásvétel tényét az eladó a szerződéskötést követő 15 napon belül köteles írásban bejelenteni az önkormányzat felé.
- (4) A területhasználatra vonatkozó költségek megfizetése 2012. július 1. napjától kezdődően 4,50 Ft/m²/hó + Áfa átalány alapul vételével történik, azzal, hogy a tételes elszámolás tárgyévét követő év március 31. napjáig megtörténik.
- (5) E § vonatkozásában Ipari parknak minősül az IPC-002/97. megállapodás alapján Ipari parkként megjelölt terület.

42. §

Az önkormányzati intézmény vezetője dönt – az alaptevékenység sérelme nélkül – az intézmény használatában lévő:

- a) ingatlan vagyontárgy megszerzéséről, megterheléséről 1 millió Ft egyedi nettó értékhatárig,
- b) ingatlan, ingatlanrész bérbeadásáról legfeljebb 2 évi időtartamra.

43. §

Az önkormányzat tulajdonosi irányítása alatt működő cég vezetője dönt a cég használatában lévő

- a) ingóvagyon és vagyoni értékű jog legfeljebb 5 évig tartó és a cég jegyzett tőkéjének legfeljebb 50%-ig terjedő megterheléséről,
- b) ingatlan, ingatlanrész bérbeadásáról legfeljebb 5 évi időtartamra, értékétől függetlenül.

44. §

- (1) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés, vagy feladatváltozás miatt feleslegessé válik, annak hasznosításáról – a polgármester előzetes jóváhagyásával – az intézményvezető gondoskodik, a hasznosításból származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.
- (2) Az ingó vagyon kezelőjénél feleslegessé vált vagyontárgyat elsősorban másik önkormányzati intézménynek kell felajánlani.
- (3) Önkormányzati ingó és immateriális vagyont ingyenesen, vagy jelképes áron átruházni, vagy díjmentesen használatra átengedni csak a polgármester előzetes jóváhagyásával lehet.

18. Tulajdonosi jogok gyakorlása gazdasági társaságokban

45. §

- (1) Gazdasági társaság alapítására – az önkormányzati tulajdonrész mértékétől függetlenül – kizárólagosan a Képviselő-testület jogosult.
- (2) Azon gazdasági társaságokban, amelyekben az Önkormányzat legalább többségi irányítást biztosító befolyással rendelkezik, valamint azon többszemélyes, de nem többségi önkormányzati tulajdonú társaságokban, amelyekkel az Önkormányzat

közszolgáltatási szerződést kötött, legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogait a Képviselő-testület gyakorolja:

- a) az alapító okirat (társasági szerződés, alapszabály) megállapítása (jóváhagyása) és módosítása,
 - b) az alaptőke (törzstőke) felemelése és leszállítása,
 - c) az egyes részvényfajtákhoz, üzletrészekhez fűződő jogok megváltoztatása,
 - d) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, valamint átalakulásának elhatározása,
 - e) a társaság igazgatójának, (ügyvezető igazgatójának, vezérigazgatójának), igazgatóság, felügyelő bizottság tagjainak és a könyvvizsgálójának – a jelölésre vonatkozó törvényi előírások figyelembe vételével történő -kinevezése (megválasztása), díjazásuk megállapítása, felmentése, visszahívása, kivéve, ha a gazdasági társaság vagy közhasznú társaság alapító okirata (társasági szerződése, alapszabálya) ettől eltérő rendelkezést tartalmaz,
 - f) döntés a részvények típusának átalakításáról,
 - g) a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat,
 - h) az alapításért felelős tagok, az ügyvezetők és a felügyelő bizottsági tagok ellen kártérítési igény érvényesítése.
- (3) Az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő társaságokban a Felügyelő Bizottság:
- a) gyakorolja a társasággal munkaviszonyban álló vezető tisztségviselők felett a törvény által nem kizárólagos alapítói hatáskörbe tartozó munkáltatói jogokat,
 - b) jóváhagyja az olyan szerződéseket, amelyeket a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, vagy azok közeli hozzátartozójával köt.
- (4) Minden más, a társaság alapszabályának rendelkezése szerint alapítói döntést igénylő kérdésben a Képviselő-testület dönt.
- (5) A (2) és (4) bekezdésekben felsorolt hatáskörökben gyakorolt döntések meghozatalát megelőzően a Felügyelő Bizottság véleményét írásban kell megkérni, a társaságok alapító okiratában (társasági szerződés, alapszabály) foglaltaknak megfelelően.
- (6) Az önkormányzati résztulajdonnal rendelkező gazdasági társaságok közgyűlésein, illetve taggyűlésein az önkormányzatot a Polgármester, vagy a Képviselő-testület által kijelölt képviselő képviseli.

19. A tulajdonosi jognyilatkozatok kiadása

46. §

- (1) ¹Az Önkormányzat tulajdonában lévő közutak esetén, köz- és egyéb területeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények, valamint ezekkel összefüggő egyéb al- és felépítmények létesítéséhez, bővítéséhez vagy áthelyezéséhez a tulajdonosi hozzájárulás joga a Polgármestert illeti meg. E hozzájárulás nem pótolja a **polgármester** által kiadott közterület használati engedélyt, melynek szabályairól külön önkormányzati rendelet rendelkezik.
- (2) A tulajdonosi hozzájárulás kiadása kérelemre indul. A kérelmet annak kell előterjesztenie, aki az Önkormányzat tulajdonában lévő területet használni kívánja. A kérelmet a közterület használat tervezett időpontja előtt legalább 15 nappal kell benyújtani. A kérelemnek tartalmazni kell:
- a) a kérelmező nevét, lakóhelyének, székhelyének címét, adóazonosító számát,

¹ Módosította a 9/2017 (II.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2017. február 28. napjától.

- b) a közterület igénybevételenek célját és időtartamát,
 - c) út, járda, térburkolat, zöldterület esetén a felbontásra kerülő terület nagyságát, a végső helyreállítás időpontját
 - d) a kérelem mellé csatolni kell a tervezett munkákra vonatkozó tervdokumentációt
- (3) A tulajdonosi hozzájárulás megadása esetén a polgármester és a kérelmező megállapodást köt. A megállapodás minimálisan az alábbi elemeket kell, hogy tartalmazza:
- a) megállapodó felek adatai
 - b) a tulajdonosi hozzájárulással érintett terület
 - c) a tulajdonosi hozzájárulással érintett területen végzett tevékenység
 - d) ¹a tevékenység elvégzésére nyitva álló határidő – azzal, hogy közterületet felbontani a november 15. és március 15. közötti időszakban csak az azonnali hibaelhárítási munkák végzése esetében lehetséges
 - e) 50m²-től nagyobb területet érintő bontási munkálatok esetén a megállapodás aláírásával egyidejűleg a kérelmező óvadékot köteles befizetni a Polgármesteri hivatal pénztárába, mely összeg az előírások, megállapodás szerinti helyreállítási munkákat követően a kérelmezőnek visszajár. Az óvadék összegét úgy kell megállapítani, hogy az arányban legyen az érintett terület nagyságával, az elvégzendő feladattal. Az óvadék összegének megfizetése kézpénzben történik.
 - f) amennyiben a kérelmező nem, vagy nem a megállapodásban foglaltak szerint állítja helyre a közterületet, a helyreállítást a tulajdonos a kérelmező költségére elvégzi és kárát érvényesíti. A helyreállítás költségén felül a bontási terület nagyságát és minőségétől függően - szerződésszegő magatartás esetén – a kérelmező köteles további kártérítést fizetni, melynek összege 50.000.- től 1.000.000 forintig terjed.
- (4) Amennyiben a közterületet igénybe vevő nem tesz eleget tulajdonosi hozzájárulásban és a közútkezelői és munkakezdesi hozzájárulásban foglaltaknak, illetve nem fizeti meg a kiszabott kártérítési összeget, részére újabb tulajdonosi hozzájárulás 3 éven belül nem adható.
- (5) Az alapítványok, egyesületek, egyéb társadalmi szervezetek számára az önkormányzati intézményekbe történő székhely bejegyzésre vonatkozó nyilatkozat kiadása a polgármester hatáskörébe tartozik. A nyilatkozat kiadása előtt a polgármester egyeztetni köteles az érintett intézmény vezetőjével. A székhely bejegyzéséhez való nyilatkozat kiadása az intézmény, illetve az önkormányzat működését, költségvetését negatívan nem befolyásolhatja.

20. Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntési jogkörök szabályozása

47. §

- (1) A Képviselő-testület minősített többséggel dönt az alábbi ügyekben:
- a) gazdasági társaság alapítása,
 - b) intézmény alapítása, megszüntetése, átszervezése,
 - c) önkormányzati vagyonnal való rendelkezés 50 millió Ft felett,
 - d) kötvénykibocsátás.
- (2) A Képviselő-testület egyszerű szótöbbséggel dönt:
- a) 10 millió és 50 millió Ft közötti vagyoni ügyekben, kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat
 - b) az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról,
 - c) az önkormányzatot megillető, 1 millió Ft feletti követelésről történő lemondásról,

¹ Módosította a 9/2014.(IV.01.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2014. április hó 02. napjától.

méltányosságból történő lemondás esetén 500.000 Ft feletti követelésről történő lemondásról,

- d) 10 millió Ft feletti értékű vagyontárgy ingyenes megszerzéséről,
- e) az önkormányzat javára ajándékozással történő vagyonszerzés elfogadásáról.

- (3) Az (1) és (2) bekezdésében meghatározott döntési jogkörök nem tartalmazzák a közbeszerzési eljárással összefüggő döntések meghozatalát, melyben való döntést nettó 100 millió forintos értékhatárig a Képviselő-testület a Közbeszerzési Bizottságra ruházza át. A Képviselő-testület továbbá a Közbeszerzési Bizottságra ruházza át – a közbeszerzésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott – közbeszerzési értékhatárt el nem érő, de 10 millió forintos értékhatárt meghaladó szolgáltatás megrendelést, árubeszerzést és építési beruházást érintő kérdésekben való döntést. Ennek részletes szabályait Balassagyarmat Város Önkormányzata és Szerveinek mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata, valamint a Közbeszerzési szabályzat tartalmazza.

48. §¹

A Városüzemeltetési Bizottság dönt:

- a) Az önkormányzati tulajdonú lakásoknál a bérlő által elvégzett átalakítási korszerűsítési munkák költségeinek a lakbérbe beszámítható mértékéről.”
- b) **Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekben bérlő által végzett felújítási munkák engedélyezéséről, amennyiben a tervezett felújítás összege az 500.000.-Ft-ot meghaladja.**

49. §

A Pénzügyi Bizottság dönt az önkormányzatot megillető követelésről történő lemondásról a 30. § (3) bekezdése szerint.

50. §

A polgármester dönt, a Képviselő-testület – a meghozott döntést követően, a soron következő testületi ülésen, írásban történő - utólagos tájékoztatása mellett:

- a) 10 millió Ft értékhatárt meg nem haladó – a forgalomképes a vagyoni körbe tartozó - vagyoni ügyekben, valamint az önkormányzatot megillető jogról, (követelésről) történő lemondás a 30.§ (2) bekezdésben foglaltak szerint. Ugyanabban az ügyben illetve egyazon vagyoni tárgy esetében csak egy alkalommal lehet a döntés jogát gyakorolni.
- b) a Polgármesteri Hivatal használatában lévő gépek, berendezések, járművek és készletek tekintetében 10 millió Ft egyedi értékhatárig,
- c) átmenetileg szabad pénzeszközöknek állampapírban vagy a számlavezető banknál történő lekötéséről, egyéb banki szolgáltatás igénybevételéről
- d) vételárhátralék fennállása esetén, az önkormányzattól megvásárolt lakás elidegenítéséhez, illetve pénzügyintézetnél történő hitelfelvétel esetén az ingatlan további megterheléséhez, valamint rangsorcserehez történő hozzájárulás megadása, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló – a mindenkorban hatályban lévő – önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.
- e) a nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói jogok és kötelezettségek tekintetében,
- f) jelzálogjog törlése, illetve elidegenítési tilalom feloldása,
- g) a társasházi közgyűléseken az önkormányzat, mint tulajdonostárs képviseletében,
- h) 10 millió Ft egyedi értékhatárig az elővásárlási jog tekintetében,
- i) 10 millió Ft egyedi értékhatárig a visszavásárlási jog tekintetében,

¹ Módosította a 9/2017 (II.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2017. február 28. napjától.

- j) 10 millió Ft egyedi értékhatárig vagyontárgy ingyenes megszerzéséről.
- k) az első lakáshoz jutók részére nyújtott lakáscélú támogatással érintett ingatlanok pénzügyintézetnél történő hitelfelvételhez köthetően az ingatlan további megterheléséhez, valamint rangsorcserehez történő hozzájárulás megadása, az első lakáshoz jutók támogatásáról szóló – a mindenkor hatályban lévő – önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.
- l) ¹az önkormányzat által – a Nógrád Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítványon keresztül – mikrohitel felvételéhez biztosított kamattámogatási kérelem elbírálása, az alábbi feltételek mellett:
- la) a pályázatok elbírálása a beérkezés sorrendjében, folyamatosan történik
- lb) a pályázatok elbírálásáról a polgármester dönt, a képviselő-testület tájékoztatása mellett
- lc) az önkormányzat a kamattámogatásra járó rész vonatkozásában biztosított ingatlan fedezet esetén, az ingatlan forgalmi értékének megállapításához elfogadja a Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatal adócsoportja által kiállított adó- és értékbizonyítványt
- ld) amennyiben az adott év vonatkozásában az alapítvány által kihelyezhető támogatás mértéke eléri Balassagyarmaton az 50 millió forintot, a polgármester a honlapon és a hirdetőtáblán megjelenő nyilvános hirdetmény útján tájékoztatja az érdeklődőket a program tárgyévra való felfüggesztéséről, valamint a jövő évi támogatási időszak kezdetéről, a képviselő-testület tájékoztatása mellett
- le) az önkormányzat éves színté 50 millió forint kihelyezett támogatás kapcsán vállalja át a 3,9%-os éves kamatot, 3 éven keresztül (2017-2019). A kamattámogatás biztosíték meglétéhez kötött.
- lf) csak balassagyarmati székhelyű és telephelyű vállalkozás fejlesztése támogatható, azzal, hogy a fejlesztésnek Balassagyarmaton kell megvalósulnia
- lg) a támogatás nem fordítható személygépkocsi beszerzésére, kivéve, ha a vállalkozás főtevékenysége személyszállítás
- lh) a vállalkozás a kamattámogatást köteles visszafizetni akkor, ha a beruházás utáni 3. évben nem növekedett az árbevétel legalább 5%-kal, vagy nem nőtt a vállalkozás által foglalkoztatottak száma.

V. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

51. §

Ez a rendelet 2013. június 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a 15/2007. (IV.27.) valamint az azt módosító 1/2008.(I.31.), 12/2008.(III.26.), 33/2009.(X.1.) 21§, 23/2010.(V.27.),40/2010.(XI.26.), 39/2011.(XII.23.), 46/2011.(XII.23.), 27/2012.(VI.04.) továbbá 47/2012.(XI.06.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

52. §

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

/: Medvác Lajos :/
polgármester

/: dr. Varga Andrea :/
jegyző

Kihirdetve:
Balassagyarmat, 2013. május 30.

/: dr. Varga Andrea :/
jegyző

¹ Kiegészítette a 37/2017.(XII.02.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2017. december hó 03. napjától.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályairól

I. Pályázat

1.) Az elidegenítésre kijelölt vagyontárgy forgalmi értékét a Képviselő-testület állapítja meg.

a. A pályázati kiírást a helyben szokásos módon kell meghirdetni és a hirdetményt 30 napra közzé kell tenni.

b. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

(1) az ingatlan fontosabb adatait /cím, helyrajzi szám, alapterület, művelési ág, közművesítettség, műszaki állapot, stb./,

(2) a kikiáltási árat,

(3) tájékoztatást arról, hogy a tárgyaláson csak az vehet részt, aki a tárgyalás megkezdéséig a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget átvételi elismervény ellenében fedezetigazolásként a tárgyalás vezetőjénél letétbe helyez. A nem nyertes pályázónak a letétbe helyezett összeg visszafizetésre kerül, a nyertes pályázónál bánatpénznek számít és a vételárba beszámításra kerül,

(4) a vételár megfizetésének módját.

c. A pályázati tárgyalás lefolytatásának szabályai:

A pályázati tárgyalást a jegyző, vagy az általa megbízott személy vezeti le, aki részletesen ismerteti az eladásra kerülő ingatlan adatait és közli, hogy az ingatlan az így megismert és a helyszínen korábban megtekintett állapotban kerül eladásra. Ezt követően a pályázók adatait rögzíti a tárgyalásról készülő jegyzőkönyvben. A tárgyaláson meghatalmazással résztvevőknek meghatalmazásuk eredeti példányát csatolni kell a jegyzőkönyvhöz.

A licitlépcső:

<i>10 millió Ft induló árig</i>	<i>50.000.- Ft,</i>
<i>10-50 millió Ft közötti induló árnál</i>	<i>100.000.- Ft,</i>
<i>50 millió Ft feletti induló árnál</i>	<i>1.000.000.- Ft,</i>

amelytől eltérni nem lehet. Aki újabb ajánlatot nem tesz, a pályázaton tovább nem vehet részt.

Az ingatlan vételi jogát az nyeri el, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette.

d. A pályázati tárgyalásról minden esetben jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a tárgyalás levezetője, a pályázat nyertese és a jegyzőkönyvvezető írnak alá.

A pályázat valamennyi résztvevője jelenléti ívet ír alá.

e. Az adásvételre vonatkozó szerződéskötési ajánlat a Ptk. 6:64 §-a szerint jön létre. A szerződés megkötésére kötve van a lebonyolítással megbízott és a legmagasabb összegű szerződési ajánlatot tevő.

¹ Módosította az 5/2022.(V.01.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2022. május hó 02. napjától.

- f. *A pályázati tárgyalás napjától számított 15 napon belül a feleket szerződéskötési kötelezettség terheli. Ezen idő alatt a vevőnek az általa vállalt és közölt összeget az önkormányzat számlájára be kell fizetni.*
- g. *A teljesítés megüszülését felelős személy az adott bánatpénz összegét elveszti.*
- h. *Amennyiben a pályázat nyertese – határidőn belül – nem él vételi jogával, a soron következő legmagasabb ajánlatot tevő kaphat vételi lehetőséget. Amennyiben vele sem jön létre az adásvételi szerződés, úgy a vagyontárgy értékesítését újra meg kell hirdetni.*

II. Árverés

1.) *Árverés tartandó, ha az elsődleges cél kizárólag a legmagasabb ellenérték elérése.*

- a) *Az árverés a helyben szokásos módon kerül meghirdetésre.*
- b) *Az árverés technikai feltételeinek biztosításáról a kiíró gondoskodik.*
- c) *Az árverési hirdetés tartalmazza különösen*
 - *a kikiáltási árat, valamint a műszaki, kereskedelmi és jogi feltételt,*
 - *az vagyontárgy megtekintési lehetőségét,*
 - *az árverés helyét és idejét,*
 - *az licitlépcsőt,*
 - *a bánatpénzzel (árverési előleggel) és az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötést és feltételt, valamint*
 - *a kiíró által a cél megvalósulása érdekében szükségesnek tartott egyéb feltételt.*

Az árverés időpontját a hirdetésben úgy kell meghatározni, hogy a hirdetés közzétételének napja és az árverés időpontja között a rendelkezésre álló határidő ne legyen kevesebb 10 napnál.

d) *Az árverési hirdetés az árverés időpontjáig visszavonható, amely a meghirdetéssel azonos módon kerül közzétételre. Amennyiben az árverés visszavonására okot adó körülmény felmerülésétől számítva az árverés időpontjáig hátralévő idő a közzétételre már nem elegendő, a hirdetés visszavonására az önkormányzat honlapján történő közzététellel, indokolt esetben az árverés megkezdése előtt, a jelenlévőkkel történő közléssel is sor kerülhet.*

2) *Az árverés lebonyolítása:*

- a) *Az árverést, páratlan létszámú, legalább az alábbi összetételű 3 fős bizottság bonyolítja le (továbbiakban árverési bizottság). Az árverési bizottság tagjait és levezető elnökét a kiíró jelöli ki.*
- b) *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.*
- c) *Az árverés lefolytatásáról az árverési bizottság jegyzőkönyvet készít, amelyből az árverés nyertese és a második legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevő másolatot kap.*

- d) *Az árverésen a legmagasabb vagy ennek hiányában a kikiáltási összeget kínáló ajánlattevő szerződéskötési jogot szerez (az árverés nyertese). 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. Az árverés nyertesének elállása esetén a második legkedvezőbb ajánlatot tevő szerez szerződéskötési jogot, amennyiben az árverési hirdetmény ennek lehetőséget nem zárja ki.*
- e) *Az árverés eredményének kihirdetése az árverés lezárását követően azonnal, az ajánlattevők jelenlétében történik.*
- f) *Az árverés nyertese a hirdetményben meghatározott határidőn belül a szerződést aláírja és a teljes vételárat kiegyenlíti.*
- 3) *Az árverésen az ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg bánatpénzt tartozik fizetni.*
- a) *A bánatpénz a kiírásban szereplő vételár vagy éves bérleti (használati) díj*
– *5 %-a, amennyiben a vételár vagy éves bérleti (használati) díj a 15 millió forintot eléri vagy meghaladja,*
– *10 %-a, de legalább ötvenezer forint, amennyiben a vételár vagy éves bérleti (használati) díj nem éri el a 15 millió forintot.*
- b) *A bánatpénz nyertes ajánlat esetén a vételárba, bérleti díjba beszámít.*
- c) *A bánatpénz:*
– *az árverés visszavonása esetén a visszavonástól,*
– *az ajánlat érvénytelensége, a versenyeztetés eredménytelensége esetén az érvénytelenség vagy eredménytelenség megállapításától,*
– *az ajánlat elbírálásától számított 30 napon belül visszajár.*
- d) *Nem jár vissza a bánatpénz:*
– *ha a megkötött szerződésbe beszámításra kerül,*
– *ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,*
– *ha a szerződésnek az árverés eredményhirdetésétől számított harminc napon belüli megkötése az ajánlattevő érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.*

A vagyonkimutatás tartalma és összeállításának követelményei

A vagyonkimutatással szemben támasztott törvényi követelmények

- (1) Az önkormányzat a vagyonát jogszabályban meghatározott módon köteles nyilvántartani, értékelni és teljesíteni az előírt adatszolgáltatást (1991. évi XXXIII. törvény 42. §).
- (2) Az ingatlan vagyon nyilvántartását és az adatszolgáltatás rendjét a módosított 147/1992. (IX. 6.) Korm. rendelet, míg az összvagyon nyilvántartását és kimutatását a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, illetve az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló többszörösen módosított 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet szabályozza.
- (3) Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amelyet a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatásban kell kimutatni
- (4) A vagyonkimutatással szemben követelmény, hogy az egyezőség fennálljon az éves költségvetési beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott értékadatokkal, valamint az önkormányzati ingatlankataszterben szereplő és megfeleltethető adatokkal, de nem helyettesíti a számviteli törvény előírásai szerint készítendő mérleget alátámasztó leltárt.

Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó ajánlatkérő pályázati eljárás szabályairól

- 1.) ¹A hasznosításra kijelölt vagyontárgyra vonatkozó, ajánlatkérő pályázati kiírást a helyben szokásos módon kell meghirdetni és a hirdetményt 30 napra közzé kell tenni.
- 2.) A hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a.) az ingatlan fontosabb adatait (cím, helyrajzi szám, alapterület, művelési ág, közművesítettség, műszaki állapot, stb.),
 - b.) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét.
- 3.) Az ajánlatokat írásban, zárt borítékban, a jegyző nevére címezve, közvetlenül vagy postai úton kell benyújtani.
- 4.) Az ajánlatok bontásának szabályai:

Az ajánlatokat tartalmazó iratok bontását az ajánlattételi határidő lejártának időpontjában kell megkezdeni. Az eljárást a jegyző, vagy az általa megbízott személy vezeti le, aki ismerteti a beérkezett ajánlatokat. Az ajánlattevők adatai és az ajánlatuk az eljárásról készülő jegyzőkönyvben kerül rögzítésre.

A jegyzőkönyvet az ajánlatbontási eljárást levezető személy és a jegyzőkönyvvezető írják alá.
- 5.) Az ajánlatok felbontásánál az ajánlatkérő képviseletében a polgármester, a jegyző vagy az általuk megbízott személy, az ajánlattevők vagy képviselőik, az ügy előadója, valamint a jegyzőkönyvvezető lehetnek jelen. Az ajánlatok bontásán meghatalmazással résztvevőknek meghatalmazásuk eredeti példányát csatolni kell a jegyzőkönyvhöz. A pályázat valamennyi résztvevője jelenléti ívet ír alá.
- 6.) A beérkezett ajánlatok elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.
- 7.) Amennyiben az eljárás nyertese határidőn belül nem él a képviselő-testületi döntés szerinti hasznosítás lehetőségével, úgy a soron következő legjobb ajánlatot tevő kaphat a vagyontárgy hasznosítására lehetőséget. Amennyiben vele sem jön létre egyezség, úgy a vagyontárgy további hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

¹ Módosította a 9/2017 (II.27.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2017. február 28. napjától.