



TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA JEGYZŐJÉTŐL

☒ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-014

☎ 49 / 548-011



Honlap: www.tiszaujvaros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu

Szám: IX/340-2/2024.

A javaslat előkészítője:

Makrányiné Tamási Tünde osztályvezető

Czaga Judit csoportvezető

Bazsó Gábor munkatárs

Dr. Turkovics István jegyzői referens

Készült: 2024. szeptember 10.

Előkészítő tisztségviselő:

Dr. Fülöp György polgármester

J A V A S L A T

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló rendelet elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelenlegi önkormányzati ciklus időszakában több alkalommal – legutóbb a Képviselő-testület 2024. júniusi ülésén - elhangzottaknak megfelelően a Polgármesteri Hivatal elvégezte Tiszaújváros Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 10/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Régi vagyonrendelet) felülvizsgálatát, és új rendelettervezetet (a továbbiakban: Rendelettervezet) készített, melyet véleményezésre megküldött a képviselők, valamint az intézményvezetők részére. A beérkezett javaslatokat megvizsgáltuk a magasabb szintű jogszabályokkal, valamint a helyi rendeletekkel kapcsolatos koherencia és a gyakorlati szükségszerűség szempontjából és a javaslatok beépítése a Rendelettervezetbe az egyeztetések alapján indokoltságuktól függően történt meg.

A jogrendszer folyamatos felülvizsgálatának egyik eszköze a tartalmi dereguláció. A jogszabályokat nemcsak a megalkotásuk előtt kell indokoltság, szükségesség és a várható hatások szempontjából megvizsgálni, hanem a szabályozás korszerűsítése érdekében szükség van az egyes jogszabályok és a jogrendszer folyamatos, illetve időszakonkénti szisztematikus felülvizsgálatára, korszerűsítésére, adott esetben aktualizálására. A jogszabályok tartalmi felülvizsgálatának kötelezettségét a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 22. §-a tartalmazza, melynek eleget tettünk azzal, hogy áttekintettük a Régi vagyonrendelet teljes szövegét és mellékleteit, valamint figyelembe vettük az utolsó módosítás óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatait is.

Az újraszabályozás technikai okok miatt is szükséges, ezért az egységes jogalkotói gyakorlathoz igazodás érdekében az új rendelet megalkotása során a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásai alapján működő LocLex jogszabályszerkesztő programot is igénybe vettük.

Fentiek eredményeként – elsősorban a rendelet szerkezetének módosítása miatt – egy új, egységes szerkezetbe foglalt Rendelettervezet és egy önálló, követelések elengedésének és részletfizetés engedélyezésének szabályairól szóló rendeletervezet elkészítését láttuk célszerűnek. (Ez utóbbi megtárgyalása külön napirendi pont részét képezi.)

A Rendelettervezet elsősorban olyan módosításokat tartalmaz a Régi vagyonrendeletre képest, amelyek a magasabb szintű jogszabályok változása, valamint a helyi rendeletek megfelelő összhangja érdekében, illetve a Régi vagyonrendelet szövege pontosításának szükségessége miatt merültek fel. Ezek közül a legfontosabb érdemi változások az alábbiak:

A vagyonrendelet fontos eleme a vagyon besorolása, mely során a vagyonelemek forgalomképesség szerint történő felülvizsgálata megtörtént. A forgalomképtelen törzsvagyoni kör nagyrészt nem önkormányzati döntés kérdése, hanem azt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rögzíti, mint

kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyont (közutak, terek, parkok stb.), illetve mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartozó önkormányzati vagyonelemeket, melynek köre önkormányzati döntéssel bővíthető. Az erre vonatkozó javaslatot a Rendelettervezet 1. melléklete tartalmazza.

A törzsvagyon másik nagy köre a korlátozottan forgalomképes vagyon, amelynek vagyonelemeit az Nvtv. ugyancsak tartalmazza, de az kiegészíthető, amelyre a Rendelettervezet 11. § (1) bekezdésében teszünk javaslatot.

A Régi vagyonrendeletben pontosítani kellett bizonyos fogalmak meghatározását, azok egységes alkalmazását és a már nem aktuális fogalmak cseréjére is szükség volt (pl.: nyilvántartási érték helyett könyvszerinti érték). A 3. §-ba értelmező rendelkezéseket építettünk be.

A Rendelettervezetben a vagyonyilvántartás és versenyeztetés szabályaiban nem történtek lényegi változtatások, mivel a jogszabályi háttérnek megfelelnek és a gyakorlati alkalmazás során lényegi változtatást igénylő probléma soha nem merült fel. Ezen a területen csak fogalmi pontosítások, illetve jogszabályszerkesztési változtatások történtek.

A Rendelettervezetben tulajdonosi jog gyakorlásának szabályai elsősorban a jogosultsági értékhatár és a kötelezettségvállalás időtartamában változtak. Az előbbi esetben 200.000 Ft-ról 500.000 Ft-ra nőtt a polgármesteri jogosultság döntési határa, míg a bérleti időszakok esetében – forgalomképességtől függően – 3, illetve 4 évre nőtt a polgármester (bizonyos esetekben az intézményvezető) jogosultsága. Meg kell jegyezni, hogy a lakás és nem lakáscélú helyiségek esetén a felsőbb szintű jogszabály (lakástörvény) előírása miatt önálló rendeletben kell szabályozni az értékesítés és bérbeadás szabályait, ezért ennek a rendeletnek a módosítása is szükségessé válik a rendeletek összhangjának megteremtése érdekében.

A polgármester – elsősorban az ügyek egyszerű és gyors intézése érdekében – a Régi vagyonrendeletben is egyes ügyekben felhatalmazást kapott a tulajdonosi jog

gyakorlására. Az itt megfogalmazott jogkörök pontosítását és kiegészítését javasoljuk, például a meg nem valósult fejlesztések műszaki terveinek selejtezési jogosultságával. A Rendelettervezetbe beépítésre került az önkormányzati ingó vagyon ingyenes átruházásának szabályozása, mely szerint az ingyenes átruházásáról 1 millió Ft könyvszerinti értékhatárt el nem érő ingó vagyon esetén a polgármester, e fölött Képviselő-testület dönthetne.

A vagyonkezelésbe adható vagyonelemek meghatározása is megtörtént – az iskolák működtetésének állam részére történő átadásával már megkötésre kerültek a vagyonkezelési szerződések –, az önkormányzati intézményi vagyon esetén a Rendelettervezetbe most került be azok vagyonkezelési jellege. Ez alapján az intézményekkel a vagyonkezelési szerződéseket a hatályba lépést követően meg kell kötni.

Az Nvtv. 9. §-a az önkormányzatok részére előírja a közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terv elkészítését, melyet a Képviselő-testület a 215/2013. (XII.19.) határozatával már korábban elfogadott. A meglévő terv felülvizsgálatát, korszerűsítését az eltelt időszakban az önkormányzati szektor gazdálkodását, ellátandó feladatait érintő jelentős változások indokolják. Javaslom határozatban megfogalmazni, hogy a Polgármesteri Hivatal az előkészítést kezdje meg és az Önkormányzat gazdasági programjának elfogadását követően a javaslat kerüljön a Képviselő-testület elé elfogadásra.

Az önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságok saját tulajdonában lévő vagyonelemekre az önkormányzati rendelet nem terjedhet ki (csak a részesedések a nemzeti vagyon része). Javaslom ezért, hogy a Képviselő-testület kérje fel a TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetőjét, hogy a felelős és hatékony vagyonhasznosítás érdekében vizsgálja felül a jelenlegi szabályozás megfelelőségét, kockázatait, hatékonyságát és dolgozza ki a társaság vagyonkezelésére, vagyonhasznosítására vonatkozó szabályait, melyet a felügyelő bizottság jóváhagyását követően mutasson be a Képviselő-testületnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 34. §-ában foglaltak alapján a Rendelettervezet és annak indokolása társadalmi egyeztetésre kerül. Tiszaújváros Város Önkormányzatának honlapján lévő fórumon bárki véleményt nyilváníthat a közzétett Rendelettervezetről, továbbá a hirdetőtáblán társadalmi egyeztetés céljából közzétett Rendelettervezettel kapcsolatos véleményét, javaslatát bárki eljuttathatja írásban, postai úton a Polgármesteri Hivatal felé.

A Jat. 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit és a hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatja. A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Jelen Rendelettervezet várható hatásai az alábbiak szerint összegezhetők:

Társadalmi hatások:

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás részletes szabályainak meghatározása elősegíti a helyi önkormányzat törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladatainak hatékony ellátását és a közösségi szükségletek kielégítését. Mindezen követelményeknek egy új, egységes és átláthatóbb szerkezetbe illesztett vagyonrendelettel lehet eleget tenni.

Az új vagyonrendelet elfogadásával a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó, illetve az eddig nem szabályozott, azonban a Rendelettervezetben szabályozásra kerülő ügycsoportok vonatkozásában gyorsabb és egyben hatékonyabb ügyintézés várható. Az önkormányzati vagyon kezelésére vonatkozó rendelkezések kedvező hatással vannak az önkormányzat gazdálkodására, a vagyongazdálkodás átláthatóságára.

A Rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának társadalmi hatásai a módosítások következtében pozitív irányban változnak.

Gazdasági, költségvetési hatások:

A Rendelettervezetben foglaltak az Önkormányzat költségvetésében nem okoznak közvetlen változást, azonban a vagyonhasznosítás rugalmasabb, gyorsabb döntési lehetőségei pozitív hatást gyakorolhat a költségvetésre is.

Környezeti következmények:

A Rendelettervezetben foglaltak közül az önkormányzati vagyon besorolása pozitív hatást gyakorol környezeti szempontból, mivel a védelmi, közjóléti elsődleges rendeltetésű erdők nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen kategóriába kerültek.

Egészségi következmények:

A Rendelettervezetben foglalt rendelkezéseknek egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A Rendelettervezetben foglalt szabályozás az adminisztrációs terheket csökkenti az ügyfél és a hivatal vonatkozásában is.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása a központi jogszabályoknak való megfelelés, a vonatkozó háttérjogszabályok változása, a hatékonyabb vagyonkezelés miatt szükséges, összhangban a tárgykört érintő szakmai elvárásokkal.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A Rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

Fentiek alapján készült el az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló rendelettervezet, melyet az előterjesztéshez csatolva terjesztek a Képviselő-testület elé elfogadás végett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatban foglaltakat tárgyalja meg és fogadja el.

Tiszaújváros, 2024. szeptember 10.



Dr. Juhos Szabolcs
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló rendelet elfogadására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

- 1./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a 215/2013. (XII.19.) határozattal elfogadott Tiszaújváros Város Önkormányzata közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét – figyelembe véve az eltelt időszakban az önkormányzati szektorban történt jelentős, a gazdálkodást és az ellátandó feladatokat érintő változásokat – vizsgálja felül és javaslatát az önkormányzat gazdasági programjának elfogadását követően terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. június 30.

- 2./ A Képviselő-testület felkéri a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal, a Tiszaújvárosi Intézményműködtető Központ és a Tiszaújváros Városi Rendelőintézet vezetőit, hogy az elfogadott rendeletnek megfelelően az általuk használt ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelési szerződéseket kössék meg az Önkormányzattal.

Felelős: polgármester

jegyző

Tiszaújvárosi Intézményműködtető Központ igazgatója

Tiszaújváros Városi Rendelőintézet főigazgatója

Határidő: 2025. március 31.

- 3./ A Képviselő-testület felkéri a TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetőjét, hogy a felelős és hatékony vagyonhasznosítás érdekében vizsgálja felül a jelenlegi szabályozás megfelelőségét, kockázatait, hatékonyságát és dolgozza ki a társaság vagyonkezelésére, vagyonhasznosítására vonatkozó szabályait, melyről tájékoztassa a felügyelő

bizottságot és a polgármestert, valamint – a képviselők tájékoztatása érdekében – a jegyzőt.

Felelős: TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője

Határidő: 2025. március 31.

R E N D E L E T T E R V E Z E T

TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2024. (...) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdése i) és j) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjának 1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző, Tulajdonosi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

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

2. A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed az Önkormányzat és intézményei tulajdonában vagy résztulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó dolgok alábbi elemeire:

- a) ingatlan vagyon és az azokhoz tartozó vagyoni értékű jogok,
- b) ingó vagyon,
- c) vételi, elővásárlási, visszavásárlási jog,
- d) többségi tulajdonban lévő tagsági jogok, társasági részesedések.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) az Önkormányzat pénzvagyontára,
- b) az értékpapírokra, részvényekre, ezek portfóliójára,
- c) a követelésekre, fizetési kötelezettségekre.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed:

- a) az Önkormányzat vagyonának tulajdonosi joggyakorlójára,
- b) az Önkormányzat vagyonának a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) szerinti használójára, vagyonkezelőjére.

(4) A rendelet alkalmazása szempontjából, az e rendeletben szabályozott módon és esetekben tulajdonosi joggyakorlók:

- a) az Önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület),
- b) a polgármester és
- c) az önkormányzati intézmény vezetője.

(5) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére, valamint a közterületek használatának rendjére, továbbá a közterületek felbontásáról és a közút nem közlekedési célú igénybevételére vonatkozó részletes szabályokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazása során:

1. *Becsült érték:* a forgalomképes ingatlanoknál a forgalmi érték, a forgalomképtelen ingatlanoknál a költségalapú módszerrel megállapított érték, forgalmi értékkel nem bíró vagyonelemeknél az eszmei érték.
2. *Erdő:* az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben erdőként meghatározott terület.
3. *Ingatlan vagyon:* a földterület és minden olyan anyagi eszköz, amelyet a földdel tartós kapcsolatban létesítettek. Ide sorolandó: a földterület, a telek, a telkesítés, az épület, az épületrész, az egyéb építmény, illetve ezek tulajdoni hányada, továbbá az idegen tulajdonban lévő, vagy a bérbe vett ingatlanokon végzett és aktivált beruházás, felújítás.
4. *Ingó vagyon:* minden dolog, amely nem ingatlan vagyon, kivéve a vagyoni értékű és társasági jogokat, társasági részesedéseket.
5. *Intézményi vagyonkezelés:* önkormányzati intézménynek a feladata ellátásához rábízott vagyonként kapott eszközök feletti rendelkezési joga alapján végzett tevékenység.
6. *Könyvszerinti érték:* az eszköz értékcsökkenéssel csökkentett, visszaírással növelt bekerülési értéke.
7. *Közterület:* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint meghatározott önkormányzati tulajdonban lévő terület.
8. *Levéltári anyag:* a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló törvény szerint meghatározott irat.
9. *Önkormányzati intézmény:* az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátására létrehozott, az Önkormányzat által biztosított költségvetésből gazdálkodó költségvetési szerv.
10. *Pénzvagyon:* a bankbetétben, a bankszámlán, illetve készpénz formájában meglévő vagyon.

4. A vagyongazdálkodás elvei

4. §

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszútávú célkitűzéseket az Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve tartalmazza, amelynek elfogadásáról és felülvizsgálatáról a Képviselő-testület dönt.

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

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

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

5. Az Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve

5. §

(1) Az Önkormányzat az Nvtv. 9. § (1) bekezdésének megfelelően a (2) bekezdés szerinti közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet (a továbbiakban: Vgt.) készít, amelynek elfogadásáról és felülvizsgálatáról a Képviselő-testület dönt.

(2) A Vgt.-ben:

- a) ki kell jelölni a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiáját, célkitűzéseit,
- b) be kell mutatni az önkormányzati vagyongazdálkodás jogi környezetét,
- c) meg kell fogalmazni a Vgt. készítésének célját, szabályait,
- d) meg kell határozni a vagyongazdálkodás alapelveit és az alapjául szolgáló nyilvántartások körét,
- e) ki kell mutatni az Önkormányzat vagyonának alakulását, a források és eszközállomány összetételét,

- f) önkormányzati feladatonként (kötelező és önként vállalt) meg kell határozni
- fa) a feladatellátást biztosító vagyon körét,
 - fb) a vagyon forgalomképesség szerinti besorolását,
 - fc) a feladatot ellátó szervezetet,
 - fd) az adott területre vonatkozó közép- és hosszútávú célkitűzéseket.

6. Az Önkormányzat vagyonának nyilvántartása

6. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról külön jogszabályokban meghatározott módon, folyamatos nyilvántartást – ingatlan-vagyonkatasztert, valamint vagyonkimutatást – kell vezetni.

(2) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – lévő, nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközöket, a nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközöket és pénzeszközöket mutatja be.

(3) A vagyonkimutatásban a (2) bekezdés szerinti vagyont az államháztartás számviteléről szóló Korm. rendelet szerinti tagolásban és bontásban kell bemutatni.

(4) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás(ok) állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről – az önkormányzati vagyonkezelő szervek közreműködésével – a jegyző gondoskodik.

7. §

Az Önkormányzat mennyiségben nyilvántartott eszközeit és forrásait három évente kell leltározni, melynek részletes szabályait eszközcsoportonként a Leltározási és Leltárkészítési Szabályzatban kell meghatározni.

II. Fejezet
Az Önkormányzat vagyona

7. Az egyes vagyonelemek

8. §

Az Önkormányzat vagyona:

- a) törzsvagyomból,
- b) üzleti vagyomból (továbbiakban: forgalomképes vagyon) áll.

8. Az Önkormányzat törzsvagyona

9. §

Az Önkormányzat törzsvagyona:

- a) forgalomképtelen törzsvagyomból,
 - aa) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyomból,
 - ab) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyomból, valamint
- b) korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból áll.

9. Forgalomképtelen törzsvagyon

10. §

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

(2) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon körébe tartozó ingatlanok tételes felsorolását az ingatlankataszter tartalmazza.

(3) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülnek:

- a) védelmi, közjóléti elsődleges rendeltetésű erdők (1. melléklet 1. pont),
- b) köztemetők és a rendezési tervekben megjelölt fejlesztési területeik (1. melléklet 2. pont),

- c) levéltári anyagok, elfogadott rendezési tervek, megvalósult beruházások tervei.

10. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

11. §

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

- a) önkormányzati és a testvérvárosi kapcsolatok jelképei,
- b) intézményi épületekben és közterületen található képzőművészeti alkotások,
- c) közterületek, közcélú zöldterületek, játszóterek, közcélú sportpályák, Városi Sportcentrum területe, kutyafuttatók és az azokon található felépítmények, ingó vagyontárgyak, köztéri kamerák,
- d) piac, vásártér, valamint a kapcsolódó épületek, építmények,
- e) állami költségvetési szervek elhelyezését szolgáló, vagyonkezelésbe vagy használatba adott ingatlanok, az azokon található építményekkel, felépítményekkel együtt,
- f) önkormányzati intézmények vagyonkimutatásában rögzített ingó vagyontárgyak,
- g) különböző rendeltetésű földrészletek, amelyek a hatályban lévő településszerkezeti terv szerint közérdekű célú területfelhasználásra kerültek kijelölésre,
- h) Rózsa út 2. szám alatt található önkormányzati tulajdonban lévő lakások,
- i) védett természeti területek (Natura 2000-es terület: 1801, 1800, tájvédelmi körzet: 0267/2;5;8),
- j) városközponti tó területe és felépítményei,
- k) rekreációs földterületek,
- l) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságai által használt telephely, iroda, közösségi ház, egyéb ingatlan, és az azokon lévő épületek, építmények, közművek,
- m) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságai használatában lévő ingó vagyontárgyak,

- n) az állami erdészeti hatóság által nyilvántartásba vett erdők, erdősült területek (a 10. § (3) bekezdés a) pont szerinti erdők kivételével), közcélú villamos trafó, gázfogadó, gáznyomás-szabályozó elhelyezését szolgáló földterületek,
- o) autóbusz pályaudvar és autóbuzsmegállók területe, valamint felépítményeik.

(2) Az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságok felsorolását és az önkormányzati részesedés mértékét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

11. Az Önkormányzat forgalomképes vagyona

12. §

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

III. Fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályai

12. A tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

13. §

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

(2) Az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáról, üzemeltetéséről, állagának megóvásáról, megőrzéséről a Képviselő-testület az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, valamint intézményei, illetve gazdálkodó szervezetei, a tankerületi központok, a szakképzési centrum, a bevett egyházak (továbbiakban együttesen: ingó és ingatlan vagyon kezelői) útján gondoskodik, amennyiben törvény másképp nem rendelkezik. Az önkormányzati ingó és ingatlan vagyon kezelői a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, kezelni, gyarapítani. Kötelesek a rendelkezésre bocsátott vagyontárgyak fenntartásával, karbantartásával,

felújításával, üzemeltetésével, védelmével kapcsolatos önkormányzati kötelező és önként vállalt feladatokat ellátni.

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

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

14. §

(1) Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület, a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a bizottság vagy a polgármester gyakorolhatja.

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

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

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

15. §

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

a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés;

- b) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog árának;
- c) ingatlan vagyon esetén, amennyiben a vagyontárgy előzetes értékbecslés alapján 75.000.000 Ft-ot meghaladó forgalmi értéket képvisel, úgy a végleges forgalmi értéket az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény rendelkezései alapján közjegyző által kirendelt igazságügyi szakértő által elkészített értékbecslés alapján kell megállapítani.

(2) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság részére történő szolgáltatásakor a vagyon értéke csak az adott vagyontárgy értékeléséhez szükséges szakértelemmel rendelkező szakértői jelentés által jóváhagyott értéken vehető figyelembe.

(3) A tulajdonosi jogkör gyakorlóját az adott jogügylet tárgyát képező vagyonelem forgalomképessége és könyv szerinti értéke alapján kell megállapítani.

(4) Ha a vagyonnal való rendelkezés tárgya több vagyonelem, a rendelet értékhatárra - és ennek alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor együttes értékesítés vagy hasznosítás esetén a vagyonelemek összesített értéke az irányadó.

(5) Ingatlanvagyon megszerzése esetén nincs szükség ingatlanforgalmi értékbecslésre, amennyiben a szerzés hatósági vagy végrehajtási eljárásban történik, és az ingatlan értékét az adott eljárásra vonatkozó jogszabályok alapján határozták meg.

(6) Ingatlanvagyon térítésmentes megszerzése vagy megterhelése esetén nincs szükség ingatlanforgalmi értékbecslésre vagy egyedi szakértői értékelésre, amennyiben az ingatlan átadója vagy a teher jogosultja a Magyar Állam.

(7) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknál régebben készült forgalmi értékbecslés, akkor ennek a döntést megelőzően aktualizált változata is elfogadható.

13. A forgalomképtelen törzsvagyron kezelése, hasznosítása, a tulajdonosi jogok gyakorlása

16. §

(1) A Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozó vagyontárgyak felett a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel.

(2) A polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat a vagyontárgy 1 évet meg nem haladó bérbe-, használatba-, kezelésbe adása esetén.

(3) A polgármester az (1) és (2) bekezdés szerinti vagyon hasznosítása során gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.

(4) Az Nvtv. 6. § (3c) bekezdésében foglaltak kivételével a forgalomképtelen vagyontárgyak nem idegeníthetők el, nem vihetők be nem vagyoni hozzájárulásként gazdasági társaságba, jelzáloggal nem terhelhetők meg, biztosítékul nem adhatók.

(5) Ellenszolgáltatás nélkül lehet szolgalmi jogot alapítani olyan közművezeték lefektetése céljából, amelynek során a szolgáltató közfeladatot valósít meg.

(6) A forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozó közterületek rendeltetéstől eltérő használatának szabályait külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

14. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyron kezelése, hasznosítása, a tulajdonosi jogok gyakorlása

17. §

(1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak felett a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat az alábbiak kivételével:

- a) A polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat a vagyontárgy 3 évet meg nem haladó bérbe-, használatba-, kezelésbe adása esetén.

- b) A polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat az 500.000 Ft könyv szerinti értéket meg nem haladó korlátozottan forgalomképes tárgyi eszközök, valamint az érték nélkül, csak mennyiségben nyilvántartott eszközök esetében.
- c) Az intézmények kezelésében lévő vagyontárgyakra vonatkozó külön szabályokat a 24. § tartalmazza.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre csak akkor van lehetőség, ha az adott vagyonelem közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását már nem szolgálja.

(3) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlójának döntését követően átlátható gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthetők. Az értékesítés során be kell tartani a vagyonhasznosítás eljárási rendjére és a nyilvánosság szabályaira vonatkozó szabályokat.

(4) Az újra nem választott polgármester, alpolgármester és önkormányzati képviselő részére az önkormányzati munkájuk végzéséhez használatukba adott ingó vagyontárgyak, amennyiben azokat két éven túl használták – a személyes használatra átadott hivatali gépjármű kivételével – az e rendeletben meghatározott feltételek szerint a Képviselő-testület döntése alapján értékesíthetők. A megállapított vételár a könyv szerinti értéknél alacsonyabb nem lehet.

(5) Az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvben meghatározott kizárólagos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

15. A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

18. §

Az üzleti vagyon tekintetében az alábbiakban foglalt kivételekkel a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat:

- a)* A polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat a vagyontárgy 4 évet meg nem haladó bérbe-, használatba-, kezelésbe adása esetén.
- b)* A polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat:
 - ba)* az 500.000 Ft könyv szerinti értéket meg nem haladó forgalomképes tárgyi eszközök, valamint az érték nélkül, csak mennyiségben nyilvántartott eszközök esetében,
 - bb)* a mezőgazdasági rendeltetésű területek 4 évet meg nem haladó bérbe, haszonbérbe adásakor.

16. Egyéb tulajdonosi jog polgármester általi gyakorlása

19. §

A Képviselő-testület törvényben és e rendeletben már meghatározottakon túl felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonosi jogának gyakorlása körében eljárva

- a)* a tulajdonosi jog gyakorlója döntéseinek megfelelően a vagyonhasznosítási szerződéseket megkösse,
- b)* ellenőrizze a szerződésben foglaltak teljesítését, és indokolt esetben megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, illetve érvényesítse az Önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
- c)* önállóan elutasítson olyan vagyonhasznosítási ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy az Önkormányzat érdekében ellentétes lenne,
- d)* közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, vagy szolgálmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig

biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti használatát nem befolyásolják,

- e) közműszolgáltatók javára, közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, szolgálmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződéseket, valamint önkormányzati tulajdon korlátozása miatti kártalanítási megállapodásokat megkösse,
- f) az Önkormányzat, mint jogosult javára a vezetékJ-, szolgálmi- és használati jogot biztosító szerződéseket megkösse,
- g) tulajdonosi hozzájárulásokat adjon ki önkormányzati tulajdonú ingatlanok alkalomszerű igénybevétele esetében, amely az ingatlan funkcióját tartósan nem változtatja meg,
- h) hatósági határozatok véglegessé válása érdekében saját jogon, vagy szomszéd jogon a fellebbezési jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozatot megtegye,
- i) döntsön az ingatlanokra bejegyzett jogokkal, tényekkel, így elsősorban a visszavásárlási joggal, beépítési kötelezettséggel, elővásárlási joggal, jelzálogjoggal kapcsolatos kérelmekről, azok törléséről és az elővásárlás, visszavásárlás esetén a nemleges nyilatkozat kiadásáról, kivéve ingatlan tulajdonjogának elővásárlási- vagy visszavásárlási jog gyakorlásával történő megszerzését,
- j) döntsön önkormányzati tulajdonú közterületen, valamint a közterület felett vagy alatt lévő közérdekű építmény, építményrész, nyomvonal jellegű építmények elhelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásról szóló kérelmekről, a hatósági engedélyezési eljárás lefolytatása érdekében,
- k) döntsön lakóingatlanok kényszerértékesítése során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egycs szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-a alapján fennálló elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kérelmekről,
- l) a nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban a képviseletet ellássa,
- m) döntsön az Önkormányzat és az intézményei nyilvántartásában szereplő, nem megvalósult műszaki tervek selejtezéséről,
- n) döntsön a vagyonkezelésbe adott ingatlanokon a vagyonkezelők által tervezett felújítások, beruházások előzetes engedélyezéséről.

17. Tulajdonjog átruházás

20. §

(1) Vagyont kizárólag a tulajdonosi jog gyakorlója egyedi döntése alapján lehet értékesíteni, amennyiben a vagyontárgy az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladataihoz a jövőben már nem szükséges, és a tulajdonjog átruházás nem akadályozza az Önkormányzat közép- és hosszútávú fejlesztési terveit.

(2) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést:

- a) a vagyontárgy elidegenítési eljárás módjáról, rendjéről,
- b) az elidegenítés céljáról,
- c) visszterhes átruházás esetén a vagyon értékesítési áráról vagy a csere tárgyról,
- d) az ingatlan csere céljára történő biztosításáról,
- e) részletfizetési kedvezmény biztosításáról, és ezzel egyidőben a vételárhátralék értékállóságának biztosításáról, a vételárhátralékre alkalmazható kamat évi mértékéről,
- f) a szerződés időtartamáról,
- g) versenyeztetés módjáról vagy annak mellőzéséről.

(3) Visszterhes vagyónátruházás esetén a vagyontárgy vételára a megállapított forgalmi, piaci értéktől függetlenül nem lehet kevesebb annak számviteli nyilvántartásban rögzített aktuális – előző negyedév végi – könyv szerinti értékénél.

(4) A könyv szerinti értéken történő két eredménytelen versenyeztetési eljárást követően van lehetőség a vagyontárgy könyv szerinti értékének – terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolásával – piaci értékre történő csökkentésére.

18. Az Önkormányzat vagyonának ingyenes használatba adása, vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása, vagyon ingyenes átvétele

21. §

(1) Az önkormányzati ingatlanvagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak az Nvtv. 13. § (3)-(14) bekezdéseiben foglaltak alapján lehet, melyről minden esetben a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzati ingó vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról:

- a) 1 millió Ft könyv szerinti értékhatárt el nem érő ingó vagyon esetén a polgármester,
- b) 1 millió Ft könyv szerinti értékhatárt elérő, vagy meghaladó ingó vagyon esetén a Képviselő-testület,
- c) Önkormányzat, illetve önkormányzati intézmények egymás között történő vagyonátadása esetén – a könyv szerinti értéktől függetlenül – a polgármester dönt.

(3) Bármely ingó vagyontárgy tulajdonjogának, használatának ingyenes megszerzéséről 1 millió forint becsült értéket meg nem haladó értékű vagyon esetében - intézmények esetében az intézményvezető javaslatára - a polgármester, 1 millió forint egyedi becsült értéket meghaladó értékű vagyon esetén a Képviselő-testület dönt.

IV. Fejezet

A vagyon megterhelése, vagyonkezelői joggyakorlás

19. Vagyon megterhelése

22. §

(1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát – a (2) bekezdés kivételével – nem lehet megterhelni.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon megterhelhető:

- a) vagyonkezelői joggal,

- b) használati joggal,
- c) szolgalmi joggal,
- d) vezetékjoggal.

(3) A megterhelésről a 19. §-ban meghatározott esetek kivételével a Képviselő-testület határoz.

(4) Az Önkormányzat üzleti vagyona megterhelhető. Az Önkormányzat üzleti vagyonának jelzálogjoggal történő megterheléséről – értékhatár nélkül – a Képviselő-testület dönt.

20. Vagyongazdálkodási jog létesítése, gyakorlása, ellenőrzése

23. §

(1) Vagyongazdálkodási jogot létesíteni a jogszabályban meghatározottakon felül kizárólag az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pontjában felsorolt vagyongazdálkodók részére, önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva lehet, ha a vagyongazdálkodó garantálja a közfeladat ellátás feltételeinek hatékony biztosítását, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét.

(2) A vagyongazdálkodó a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosult és köteles a vagyon rendeltetésszerű használatára, a vagyongazdálkodási szerződésben vállalt közfeladat ellátására, ennek érdekében a vagyon működtetésére, fenntartására, a vagyonhoz fűződő közterhek és más, az államháztartás alrendszerait jogszabály alapján megillető befizetések teljesítésére.

(3) A jogszabályban meghatározottakon felül a vagyongazdálkodó köteles az Önkormányzat részére évente egy alkalommal írásban adatot szolgáltatni az átadott eszközök bruttó értékében történt változásról, az elszámolt értékcsökkenésről, valamint az év végén meglévő eszközállomány bruttó értékéről és halmozott értékcsökkenéséről.

(4) A vagyongazdálkodó haladéktalanul, de legkésőbb a tény vagy körülmény felmerülésétől számított 8 munkanapon belül írásban köteles jelezni a polgármester felé, ha:

- a) vele szemben adósságrendezési-, csőd-, felszámolási-, végelszámolási eljárás indul,
- b) köztartozása esedékessége több, mint 6 hónapja lejárt,

- c) a vagyonkezelésbe átadott vagyon, illetve annak meghatározott eleme bármely okból alkalmatlanná válik a vagyonkezelő által vállalt közfeladat ellátására, illetve a feladat ellátásához szükségtelenné válik,
- d) a kezelt vagyon összértékében bekövetkezett csökkenéséről tudomást szerez,
- e) a kezelt vagyont súlyos környezeti károsodás veszélye fenyegeti,
- f) a kezelt vagyonnal kapcsolatban tulajdonos beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás történt, vagy egyéb – a kezelt vagyont érintő – veszélyhelyzet következett be,
- g) a tulajdonosnál nyilvántartott adataiban változás következik be.

(5) A vagyonkezelésből való kivonásról, a szerződés módosításáról a Képviselő-testület dönt, kivéve a vagyonkezelő részéről feleslegessé válás miatti kivonást, melyről a polgármester dönt.

(6) A vagyonkezelőnek a kezelt vagyont érintő, amortizációt meghaladó vagyonvesztés esetén értékbecsléssel megállapított összegű pótlási kötelezettsége van, amelynek idejét az Önkormányzattal kötött külön szerződésben határozzák meg.

(7) Vagyonkezelő értéknövelő beruházást kizárólag a polgármester előzetes hozzájárulásával végezhet. A vagyonkezelő az általa kezelt vagyonon végzett értéknövelő beruházások értékének megtérítése iránt az Önkormányzat felé semminemű igényt nem érvényesíthet.

(8) A vagyonkezelő köteles az Önkormányzat által a vagyonkezelésbe átadott vagyonra az Önkormányzat által meghatározott biztosítási kategóriákra biztosítási szerződést kötni, és a szerződés ellenértékét megfizetni.

(9) A vagyonkezelői szerződésnek tartalmaznia kell a számviteli adatszolgáltatás tartalmát, formáját és határidejét.

(10) A vagyonkezelő a kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

(11) A vagyonkezelői jog ellenértékét a vagyon becsült értékének alapulvételével a Képviselő-testület határozza meg.

(12) A vagyonkezelői tevékenységet, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat ellenőrizheti.

(13) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő:

- a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
- b) gondoskodik-e az állag megóvásáról,
- c) az egyéb vállalt kötelezettségeit teljesíti-e.

21. Az önkormányzat intézményeinek vagyonkezelésére vonatkozó külön szabályok

24. §

(1) Az önkormányzati intézmény részére a Képviselő-testület az intézmény alapfeladatának ellátáshoz szükséges vagyont a közfeladat ellátásához szükséges és elégséges mértékben biztosítja. Az önkormányzati intézmények korlátozottan forgalomképes vagyona (a továbbiakban: intézményi vagyon) az alábbi vagyonelemekből áll:

- a) az intézmény vagyonkezelésébe adott ingatlanok,
- b) az Önkormányzat által az intézmény használatába adott ingóságok,
- c) az intézmény által, saját költségvetési forrásból beszerzett ingóságok.

(2) Az önkormányzati intézmények jogosultak és kötelesek:

- a) az intézményi vagyon rendeltetésszerű használatára, gazdaságos működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére és az intézményi vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására,
- b) évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15-ig az intézmény vagyonkezelésébe adott ingatlanvagyon értékének tárgyévi változásairól a megfelelő adatokat szolgáltatni,
- c) haladéktalanul írásban jelezni a polgármester felé, ha az ingatlanokat és a használatba adott ingóságokat súlyos környezeti vagy egyéb károsodás veszélye fenyegeti,
- d) teljesíteni az intézményi vagyonra vonatkozó jogszabályi, szabványossági, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat.

(3) Az önkormányzati intézményektől a vagyoni eszközök használatának, vagyonkezelésének jogát a Képviselő-testület megvonhatja, ha a feladat ellátásának más módja az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

(4) Az önkormányzati intézmény vezetője jogosult:

- a)* a feleslegessé, használhatatlanná vált intézményi ingó vagyontárgyak e rendeletben, valamint a selejtezési szabályzatban megfogalmazottak szerinti további hasznosítására,
- b)* az intézmény kezelésében lévő vagyontárgyak – alaptevékenysége sérelme nélküli – ellenérték fejében történő bérbe-, illetve használatba adására az alábbiak szerint:
 - ba)* saját hatáskörben dönthet 2 évet meg nem haladó, határozott időtartamú bérbe-, használatba adásról, amelyről évente (január 31-ig) beszámol a polgármester felé,
 - bb)* 2 évet meghaladó, határozott vagy határozatlan időtartam esetén a Képviselő-testület jóváhagyásával jogosult a bérbe-, használatba adásra.

(5) Amennyiben a (4) bekezdés b) pont *ba)* alpontja alapján a bérbe-, illetve használatbaadás 2 évet meg nem haladó időtartamra ismételten ugyanazon szervezet, vagy személy részére történik, az intézmény vezetője a szerződés megkötésére a polgármester előzetes jóváhagyásával jogosult.

(6) Az önkormányzati intézmény vezetője önkormányzati vagyontárgyat csak a polgármester, vagy határozatlan, illetve 2 évet meghaladó határozott időtartam esetén a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával, kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adhat ingyenesen használatba.

(7) Az intézmény feladatellátásához feleslegessé vált vagyontárgyak további hasznosítása az alábbiak szerint valósul meg:

- a)* feleslegessé vált ingatlan vagyontárgy hasznosításáról a Képviselő-testület dönt,
- b)* feleslegessé vált ingóságok hasznosításáról a Képviselő-testület dönt, az alábbi kivételekkel:
 - ba)* 200.000 Ft könyv szerinti értéket meg nem haladó immateriális javak, gépek, berendezések, felszerelések, készletek, járművek tekintetében, valamint az érték

nélkül, csak mennyiségben nyilvántartott eszközök esetében a intézményvezető dönt,

bb) 200.000 Ft-ot meghaladó, de 500.000 Ft-ot el nem érő immateriális javak gépek, berendezések, felszerelések, készletek, járművek tekintetében a polgármester dönt.

V. Fejezet

A vagyongazdálkodási eljárás

22. Általános eljárási szabályok

25. §

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása, a (8) bekezdésben foglalt kivételekkel versenyeztetési eljárás eredményeként történhet.

(2) A versenyeztetés megvalósulhat versenytárgyalás vagy árverés útján, melyről a tulajdonosi jogokat gyakorló dönt.

(3) A versenytárgyalás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.

(4) Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével vagy meghatalmazott útján megvalósuló versenyeztetése, amely során a vételár a licit során kialakult legmagasabb ajánlati ár.

(5) A kiíró a versenyeztetés során valamennyi pályázó számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz való hozzájutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján a pályázók megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatóak legyenek.

(6) Minden pályázónak joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és az üzleti

életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

(7) A versenyeztetési eljárás annak bármely szakaszában megszüntethető, amelyről a polgármester dönt, és a Képviselő-testület rendes ülésén erről tájékoztatást ad.

(8) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy becsült értéke nem éri el:
 - aa) ingó vagyon esetén az 1.000.000 Ft-ot,
 - ab) ingatlan vagyon esetén a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt,
- b) vagyontárgynak önkormányzati tulajdonú vállalkozás részére történő átruházása esetén,
- c) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor,
- d) bérleti időszak meghosszabbításakor,
- e) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén,
- f) 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után, a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor,
- g) csereingatlan biztosítása esetén,
- h) telekhatár-rendeztés esetén,
- i) ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja, kivéve a szolgálati gépkocsit,
- j) nem lakáscélú helyiségek négy évet meg nem haladó – az alaptevékenység ellátását nem korlátozó – bérbe-, használatba adása esetén.

(9) A nyilvános pályázati felhívást legalább a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, Tiszaújváros hivatalos honlapján, valamint a helyi médiában kell közzétenni.

(10) A pályázati felhívás közzétételének időtartama legalább 15 nap.

(11) Amennyiben a pályázati felhívás a hirdetményben rövidített szöveggel jelenik meg, utalni kell arra, hogy a teljes szöveg kitől vehető át, és a részletes pályázati felhívás az önkormányzati internetes portálon is elérhető.

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

(13) Kétszeres sikertelen versenyeztetési eljárás után a döntést hozó jogosult – a meghatározott feltételek változatlansága mellett – egyszerűsített eljárás keretében (a versenyeztetés elhagyása mellett) eljárni a vagyonhasznosítás során.

23. A versenytárgyalás

26. §

(1) A versenytárgyalás – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – nyilvános.

(2) Zártkörű versenytárgyalás akkor írható ki, ha:

- a) a vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott gazdasági szereplők, befektetők részvételét teszi szükségessé, vagy
- b) az önkormányzati érdekek vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszi, vagy
- c) a pályázati felhívásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott gazdasági szereplők képesek.

(3) A zártkörű versenytárgyalásra – amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik – a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(4) A pályázati felhívásról szóló döntésben rendelkezni kell a versenytárgyalás módjáról, az alternatív ajánlattétel lehetőségéről, illetve arról, hogy a versenytárgyalás egy-, vagy többfordulós legyen.

(5) A versenytárgyalást pályázati felhívás közzétételével kell kitűzni, amelyben fel kell tüntetni:

- a) a vagyontárgy megnevezését, ingatlan esetén címét, fekvését, helyrajzi számát,
- b) a vagyontárgy fontosabb adatait,
- c) hasznosítás módját,
- d) az elbírálásra vonatkozó szempontokat,
- e) a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit,
- f) a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
- g) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- h) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát,
- i) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- j) alternatív ajánlat tételének lehetőségét,
- k) a pályázat felbontásának helyét, idejét,
- l) a pályázatok elbírálásának helyét, idejét.

(6) Zártkörű versenytárgyalás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást.

(7) A kiíró a pályázati felhívás tartalmát az alábbiak szerint változtathatja meg:

- a) ha ezt a jogát a pályázati felhívásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette,
- b) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.

(8) A pályázati felhívás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 5 munkanap álljon rendelkezésére.

(9) A kiíró a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig bármikor, indoklás nélkül visszavonhatja. A felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni. A versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén, ha a részletes dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy a

kiíró az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők a dokumentáció visszaadására kötelesek.

(10) A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

(11) A pályázó nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

(12) A benyújtott ajánlatok tartalmát – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – legalább a versenytárgyalás lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról felvilágosítás kívülállóknak nem adható.

(13) A pályázatok felbontására a pályázat kiírója jogosult.

(14) A pályázatok felbontására meg kell hívni a pályázókat, ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyek nyilvánosságra hozatalát a pályázó megtiltotta.

(15) A versenytárgyaláson való részvétel versenytárgyalási biztosíték (a továbbiakban: biztosíték) adásához, illetve vételár, fedezet meglétének igazolásához köthető. Az ajánlattevő az ajánlati kötöttségek ideje alatt az ajánlatát visszavonhatja, de ebben az esetben a biztosítékot elveszíti és az a kiírót illeti meg. A biztosítékot a versenytárgyalási felhívás visszavonása, továbbá az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint az ajánlatok elbírálása után vissza kell adni, kivéve, ha a versenytárgyalási felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé vagy az ellenszolgáltatás részévé válik. A kiíró a biztosíték után kamatot nem fizet. A pályázó köteles a megfelelő összegű biztosíték befizetésére a pályázatbontás napjáig, amit igazolnia kell. Az eredménytelenül pályázóknak a befizetett biztosíték visszajár.

(16) A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

(17) Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
- b) határidőn túl nyújtották be,
- c) nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek,
- d) a megfelelő összegű biztosíték nem került befizetésre.

(18) Az ajánlatok elbírálását az adott vagyontárgy tekintetében a tulajdonosi jog gyakorlója végzi.

(19) Amennyiben az ajánlatok elbírálása során további kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni.

(20) A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – az ajánlatok benyújtására adott határidőtől az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződéskötésig tart.

(21) A versenytárgyalás nyertese az, aki a pályázati felhívásban szereplő szempontoknak és az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek megfelelően, összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette.

(22) A versenytárgyalás eredményét az elbírálást követő 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi pályázóval.

(23) A nyertes pályázó az eredmény közlésének napjától számított 30 napon belül köteles a vagyontárgy hasznosítására vonatkozó szerződést megkötöni.

(24) Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 30 napon belül nem kerül megkötésre, a befizetett biztosíték az Önkormányzatot illeti meg.

24. Az árverés

27. §

(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló döntésében megjelöli az árverést levezető szervet vagy személyt, a kikiáltási árat és a fizetési feltételeket.

(2) Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) a vagyontárgy megnevezését, ingatlan esetén a címét, helyrajzi számát,
- b) a vagyontárgy fontosabb adatait,
- c) hasznosítás módját,
- d) az árverésen való részvétel feltételeit,
- e) a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
- f) a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- g) árverés helyét, idejét,
- h) a licitlépcsőt.

(3) Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelezte részvételi szándékát és nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, valamint a hirdetményben megjelölt módon és időben a biztosítékot befizette.

(4) Árverésen részt venni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet.

(5) Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek és a licitálás során bármikor a licitlépcsőnek megfelelő ajánlatot tehetnek.

(6) Az árverést levezető személy ellenőrzi az árverésen megjelentek körét és a részvételi jogosultságot, ismerteti az árverés szabályait, illetve a kikiáltott vagyontárgy fontosabb adatait, közli az árverés megkezdését és a kikiáltási árat, kihirdeti az árverés végeredményét.

(7) Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.

(8) Az árverésen való részvételt árverési biztosíték (a továbbiakban: biztosíték) adásához köthető. A kiíró a biztosíték után kamatot nem fizet. A pályázó köteles a megfelelő összegű

biztosíték befizetésére a jelentkezési határidőig, amit igazolnia kell. Az eredménytelenül pályázóknak a befizetett biztosíték visszajár. A biztosíték a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé vagy az ellenszolgáltatás részévé válik.

(9) Az árverésről jegyzőkönyv készül, amelyet az árverést levezető személy, a jegyzőkönyvvezető és a pályázat nyertese ír alá.

(10) A nyertes pályázó

- a) az árverés napjától számított,
- b) termőföld árverése esetén az elővásárlásra jogosultak nyilatkozattételi határidejének lejártát követő

30 napon belül köteles a szerződést megkötni.

(11) Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 30 napon belül nem kerül megkötésre, vagy a nyertes a vételárat a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a biztosítékot elveszíti és a második legmagasabb ajánlatot tevő léphet a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően, amelyről a polgármester dönt.

(12) Amennyiben a második legmagasabb ajánlatot tevő is visszalép, úgy az árverést újra meg lehet hirdetni.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

28. §

Hatályát veszti Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 10/2017 (IV.28.) önkormányzati rendelete.

29. §

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

Dr. Juhos Szabolcs s.k.
jegyző

Dr. Fülöp György s.k.
polgármester

Végső előterjesztői indokolás

E Rendelettervezet elsősorban olyan módosításokat tartalmaz a Tiszaújváros Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 10/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelethez (a továbbiakban: Régi vagyonrendelet) képest, amelyek a magasabb szintű jogszabályok változása, valamint a helyi rendeletek megfelelő összhangja érdekében, illetve a Régi vagyonrendelet szövege pontosításának szükségessége miatt merültek fel. Ezek közül a legfontosabb érdemi változások az alábbiak:

A vagyonrendelet fontos eleme a vagyon besorolása, mely során a vagyonelemek forgalomképeség szerint történő felülvizsgálata megtörtént. A forgalomképtelen törzsvagyoni kör nagyrészt nem önkormányzati döntés kérdése, hanem azt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rögzíti, mint kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyont (közutak, terek, parkok stb.), illetve mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartozó önkormányzati vagyonelemeket, melynek köre önkormányzati döntéssel bővíthető. Az erre vonatkozó javaslatot a Rendelettervezet 1. melléklete tartalmazza.

A törzsvagyon másik nagy köre a korlátozottan forgalomképes vagyon, amelynek vagyonelemeit az Nvtv. ugyancsak tartalmazza, de az kiegészíthető, amelyre a Rendelettervezet 11. § (1) bekezdésében található javaslat.

A Régi vagyonrendeletben pontosítani kellett bizonyos fogalmak meghatározását, azok egységes alkalmazását és a már nem aktuális fogalmak cseréjére is szükség volt (pl.: nyilvántartási érték helyett könyvszerinti érték). A 3. §-ba értelmező rendelkezéseket épültek be.

A Rendelettervezetben a vagyonyilvántartás és versenyeztetés szabályaiban nem történtek lényegi változtatások, mivel a jogszabályi háttérnek megfelelnek és a gyakorlati alkalmazás során lényegi változtatást igénylő probléma soha nem merült fel. Ezen a területen csak fogalmi pontosítások, illetve jogszabályszerkesztési változtatások történtek.

A Rendelettervezetben tulajdonosi jog gyakorlásának szabályai elsősorban a jogosultsági értékhatár és a kötelezettségvállalás időtartamában változtak. Az előbbi esetében 200.000 Ft-ról 500.000 Ft-ra nőtt a polgármesteri jogosultság döntési határa, míg a bérleti időszakok esetében – forgalomképességtől függően – 3, illetve 4 évre nőtt a polgármester (bizonyos esetekben az intézményvezető) jogosultsága.

A polgármester – elsősorban az ügyek egyszerű és gyors intézése érdekében – a Régi vagyonrendeletben is egyes ügyekben felhatalmazást kapott a tulajdonosi jog gyakorlására. Az itt megfogalmazott jogkörök pontosítását és kiegészítését tartalmazza a rendelet, például a meg nem valósult fejlesztések műszaki terveinek selejtezési jogosultságával.

A Rendelettervezetbe beépítésre került az önkormányzati ingó vagyon ingyenes átruházásának szabályozása, mely szerint az ingyenes átruházásáról 1 millió Ft

könyvszerinti értékhatárt el nem érő ingó vagyon esetén a polgármester, e fölött Képviselő-testület dönthetne.

A vagyonkezelésbe adható vagyonelemek meghatározása is megtörtént – az iskolák működtetésének állam részére történő átadásával már megkötésre kerültek a vagyonkezelési szerződések –, az önkormányzati intézményi vagyon esetén a Rendelettervezetbe most került be azok vagyonkezelési jellege. Ez alapján az intézményekkel a vagyonkezelési szerződéseket a hatályba lépést követően meg kell kötni.

1. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon köre

1. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő védelmi, közjóléti elsődleges rendeltetésű erdők

HRSZ Tiszaújváros	terület (m²)
652/75	35.319
651/116	16.153
655/1	19.101
657/10	22.965
1118	13.321
1119/9	28.407
1228	26.483
1229	207
600/59	3.666
2377	117.830
2842/3039-ed tulajdoni hányada	2842/3039-ed tulajdoni hányada
2356	40.964
1803/82	12.865

2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő köztemető és a rendezési tervekben megjelölt fejlesztési területeik

2.1. Sajószögeden lévő Tiszaújvárosi köztemető

Hrsz Sajószöged	terület (m²)
969	2.338
970	1.181
971	18.957
972	1.404
973	33.408

2.2. Tiszaújváros-Tiszaszederkényben lévő Református temető önkormányzati tulajdoni hányada

Hrsz Tiszaújváros	terület (m²)
453/1	16.377
7613/16522-ed tulajdoni hányada	7613/16522-ed tulajdoni hányada

2. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez

Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyont képező, az önkormányzat többségi tulajdonában álló közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságokban fennálló alábbi részesedések

Társaság teljes neve	Önkormányzati részesedés mértéke (%)
TiszaSzolg 2004 Közszolgáltató, Vagyongazdálkodó és Gazdaságfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság	100 %
Tiszaújvárosi Városgazda Közhasznú Foglalkoztatási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság	100 %
Tisza Média Műsorkészítő- és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	100 %
Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság	100 %