

**Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
40 / 2017. (X.27.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás
szabályairól**

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 6.§ (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13.§ (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109.§ (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdés i) pontjában, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1. Rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Dabas Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő
 - a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
 - b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, a nonprofit gazdasági társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfólió vagyon).
- (2) A rendelet személyi hatálya az önkormányzatra, az önkormányzati vagyon használóira, vagyonkezelőire, működtetőire, illetve az önkormányzati vagyonnal gazdálkodókra, azaz:
 - a) Dabas Város Önkormányzatára
 - b) az önkormányzati vagyont használó, önkormányzat által fenntartott költségvetési szervekre
 - c) az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokra;
 - d) közalapítványokra
 - e) az önkormányzati vagyont használó természetes és jogi személyekre terjed ki.
- (3) E rendelet szabályait akkor kell alkalmazni:
 - a) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
 - b) közterületek hasznosítása esetén, ha a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
 - c) piacok, vásárok esetén, ha a vásárok és piacok rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
 - d) önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén, ha a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló rendelet eltérően nem rendelkezik.

2. Értelmező rendelkezések:

2.§.

1. Használatba adás: a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott használat,
2. Közérdekű tevékenység:
 - a) az Önkormányzat kötelező vagy vállalt feladata közé tartozó tevékenység (ideértve a feladatellátás feltételeinek biztosítását is), amelyet más személy vagy szervezet közreműködésével, vagy annak elfogadásával kíván vagy tud ellátni, vagy
 - b) az Önkormányzat kötelező vagy vállalt feladata ellátásához kapcsolódó, nem haszonszerzés céljából végzett egészségügyi, szociális, kulturális, köznevelési, közbiztonsági, katasztrófavédelmi, sporttevékenység,
3. Működtetés: az Önkormányzat tulajdonában álló vagyonra vonatkozó, a nemzeti vagyonról szóló törvényben (a továbbiakban: Nvt.) meghatározott tevékenységek összessége, amely kiterjed a nemzeti vagyon felújítására és fejlesztésére is,
4. Önkormányzat intézménye: az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv ~~valamint~~
5. Sportcélú ingatlan: az az ingatlan, ingatlanrész, amelynek alapvető rendeltetése, hogy a sportról szóló törvényben meghatározott sporttevékenységre használják.
6. Kis összegű követelés: a költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meg nem haladó követelés
7. Behajthatatlan követelés: az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § 1. pontjában meghatározott követelés
8. Nyilvános értékelési módszer: az adott típusú ingó vagyontárgyra vonatkozó, speciális, meghatározott objektív szempontok, műszaki paraméterek alapján összeállított és nyilvánosan hozzáférhető jegyzék, lista (katalógusár), amelynek segítségével az érintett ingó vagyontárgy aktuális kereskedelmi értéke megállapítható,
9. többségi befolyás: az Nvt 3.§. 16 pont szerinti fogalom

II. Az önkormányzati vagyon

3. Önkormányzati vagyon

3.§.

Az önkormányzat vagyona rendeltetése szerint törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

4. Törzsvagyon

4.§.

- (1) Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.
- (2) Az önkormányzat törzsvagyona – a Nemzeti vagyon külön része - a kötelező önkormányzati feladatok ellátására szolgáló vagyon, amelyet a többi vagyontól elkülönítve kell nyilvántartani.

5.§.

5. Forgalomképtelen vagyon

- (1) Forgalomképtelen vagyon
 - a) nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdésében megjelölt vagyontárgyak, valamint
 - b) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az Önkormányzat rendelete forgalomképtelen vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít
 - c) az Önkormányzat tulajdonában álló temető,(FK)
- (2) Az önkormányzat a forgalomképtelen vagyonából nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemet nem állapít meg.
- (3) Törvény alapján forgalomképtelen vagyon körét az 1/a. melléklet, míg a helyi döntés alapján forgalomképtelen vagyon körét a 1/b. melléklet tartalmazza.

6.§.

6. Korlátozottan forgalomképes vagyon

- (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozik
 - a) a törvényben ekként meghatározott vagyonelem, kivéve, amit az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonnak nyilvánít,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában álló sportcéllú ingatlan,
 - d) az Önkormányzat tulajdonában álló műemlék és
 - e) az Önkormányzat tulajdonában álló védett természeti terület.
- (2) Az önkormányzati korlátozottan forgalomképes vagyon a Nvtv. 5.§. (7) bekezdése szerint hitel felvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem szolgálható, kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.
- (3) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

7. Üzleti vagyon

7. §

- (1) Mindaz a vagyon, amely törvény vagy e rendelet alapján nem tartozik a törzsvagyon, körébe, forgalomképes üzleti vagyon.
- (2) Az üzleti vagyon elemeit a 3. számú melléklet tartalmazza

8. Az önkormányzati vagyon minősítése és nyilvántartása

8. §

- (1) A vagyontárgy megszerzésekor dönteni kell annak 5-7. §-ban foglaltak szerinti besorolásáról (minősítéséről).

- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagy tulajdonába kerülő vagyon a rendeltetése vagy tervezett rendeltetése alapján a 5-7. §-ban foglaltak figyelembevételével sorolandó be az ott meghatározott vagyoni körbe.
- (3) Amennyiben az üzleti vagyon valamely eleme közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátásához vagy hatáskör gyakorlásához válik szükségessé, az adott vagyoni elem a 5-6.§ .ban foglaltak figyelembevételével a törzsvagyonba sorolandó át.
- (4) Amennyiben a törzsvagyon valamely eleme már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását, az adott vagyontárgy a törzsvagyon köréből – e §. (5) és (6) bekezdésben foglaltak kivételével – kivonható, és az üzleti vagyonba átsorolható.
- (5) Az ingatlan vagy ingatlanrész forgalomképtelensége e rendelet erejénél fogva megszűnik, ha a helyi építési szabályzat végrehajtása céljából az erre vonatkozó jogszabály alapján lefolytatott telekalakítási eljárásban hozott jogerős határozat alapján végrehajtható telekalakítás során az ingatlan közterület rendeltetése megszűnik. Az ingatlan vagy ingatlanrész a telekalakítási határozat alapján kialakult megnevezése vagy rendeltetése szerint korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyonba sorolandó át.
- (6) Az ingatlan vagy ingatlanrész korlátozott forgalomképessége e rendelet erejénél fogva megszűnik, ha a helyi építési szabályzat végrehajtása céljából az erre vonatkozó jogszabály alapján lefolytatott telekalakítási eljárásban hozott jogerős határozat alapján végrehajtható telekalakítás során kialakuló vagy másik ingatlanba beolvadó ingatlan vagy ingatlanrész kötelező önkormányzati feladatkör ellátásához vagy hatáskör gyakorlásához nem szükséges. Az ingatlan vagy ingatlanrész a telekalakítási határozat alapján kialakult megnevezése vagy rendeltetése szerint üzleti vagyonba sorolandó át.
- (7) A vagyon (2)-(6) bekezdés szerinti átsorolásáról az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.
- (8) E § alkalmazásában közterület: az Önkormányzat tulajdonában álló helyi közutak és műtárgyaik, terek (vásárterek, kiállítási területek), parkok (közparkok, közkertek, belterületi élőfa-gyűjtemények), vizek, közcélú vízi létesítmények (gátak, töltések, belvízlevezető csatornák, öntözőcsatornák, árkok), valamint minden olyan közhasználatra szolgáló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

9.§.

- (1) Az önkormányzat vagyonáról a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben (a továbbiakban: Mőtv.) meghatározott vagyonyilvántartást kell vezetni.
- (2) Az önkormányzati vagyonleltárt az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) összesített adatokkal az önkormányzatnak be kell mutatni, melyben a törzsvagyon elkülönítetten kell szerepeltetni, továbbá ki kell mutatni az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a nemzeti vagyont, annak értékét és változásait, illetve a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését.
- (3) Az önkormányzat ingóságainak leltározása a hatályos Leltározási Szabályzat szerint történik.
- (4) Az önkormányzat a tulajdonában álló ingatlanvagyon - az elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölésével - az ingatlanvagyon kataszterben tartja nyilván.

III. Fejezet

A vagyongazdálkodás általános szabályai

9. A vagyongazdálkodás alapelvei

10. §.

- (1) A vagyongazdálkodás feladata a Nvt.-ben meghatározott célok megvalósítása.
- (2) A vagyongazdálkodás során a vagyontárgyak hasznosítása nem veszélyeztetheti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.
- (3) A vagyongazdálkodás alatt az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, értéknövelő használata, gyarapítása, továbbá az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése értendő.
- (4) Az 1. § szerinti önkormányzati vagyonnal gazdálkodók a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a felelős gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

10. A vagyongazdálkodási terv

11. §

- (1) A Képviselő-testület a tulajdonában lévő nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő biztosítása céljából, az Önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít. A hosszú távú vagyongazdálkodási terv az önkormányzat gazdasági programjának időtartamára szól.
- (2) A vagyongazdálkodási terv tartalmazza az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és az önkormányzat feladatellátásának érdekében felesleges vagyontárgyak értékesítésére, hasznosítására vonatkozó javaslatot.
- (3) A vagyongazdálkodási tervről szóló határozatot az éves költségvetési rendelet megalkotása során figyelembe kell venni.

IV. Fejezet

A vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

11. Általános szabályok

12. §

Az Önkormányzat vagyonára vonatkozó tulajdonosi jogokat az e rendeletben szabályozottak szerint

- a) a Képviselő-testület,
 - b) a polgármester
- gyakorolhatja.

13. §

- (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyon megszerzésére vagy átruházására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy értéke a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivétellel
- a) ingatlanvagyon esetén az erre vonatkozó értékbecslésben meghatározott érvényességi idejű, -de 6 hónapnál nem régebbi ingatlanszakértő által készített értékbecslés,
- b) értékpapír esetén a tőzsdére bevezetett részvélynél a tőzsdei árfolyam, a tőzsdén nem jegyzett részvélynél, valamint az üzletrésznél üzleti értékelés,
- c) ingó vagyontárgy átruházása esetén az erre vonatkozó értékbecslésben meghatározott érvényességi idejű, de 6 hónapnál nem régebbi egyedi értékbecslés, nyilvános értékelési módszer vagy könyv szerinti érték
- (a továbbiakban az a-c) pontokban foglaltak együtt: értékbecslés) alapján határozandó meg.
- (2) Ingó vagyontárgy átruházása esetén 200 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatt mellőzhető értékbecslés beszerzése, ellenben szükséges az összehasonlító árak alkalmazása.
- (3) Ingatlanvagyon megszerzése esetén nincs szükség ingatlanforgalmi értékbecslésre, amennyiben a szerzés hatósági vagy végrehajtási eljárásban történik, és az ingatlan értékét az adott eljárásokra vonatkozó jogszabály alapján határozták meg.
- (4) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyon megterhelésére irányuló döntést megelőzően az e.§. (6) bekezdésben foglalt kivétellel – az erre vonatkozó értékbecslésben meghatározott érvényességi idejű, de 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján határozandó meg.
- (5) Amennyiben törvény másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyon közfeladat céljára történő ingyenes hasznosítása, vagyonkezelésbe, működtetésbe vagy üzemeltetésbe adása esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti bruttó értéke.
- (6) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában az (1) bekezdésben meghatározottnál régebben készült értékbecslés áll rendelkezésre, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.
- (7) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság részére történő szolgáltatása csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken történhet. Társasági részesedésvásárlása legfeljebb a könyvvizsgáló által megállapított értéken történik.
- (8) Ingatlan (5) bekezdésen kívüli – bérbeadás, hasznosítása esetén esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti bruttó értéke.

14. §.

- (1) A vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlóját átruházásnál, bérbe, használatba adásnál, megterhelésnél és a vagyon megszerzésénél – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában -
- a) a vagyontárgynak a 13. § szerint meghatározott értéke,
- b) több vagyontárgyat érintő jogügylet esetén azok együttes értéke, valamint
- c) csere esetén a magasabb érték
- határozza meg.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti vagyonérték megállapításának alapja

[m1] megjegyzést írt:
A 8/2020.(II.28.) rendelet módosította.

- a) ingatlan, használat és egyéb vagyoni értékű jog esetében – a b) pontban foglaltak kivételével – az értékbecslésben megállapított nettó forgalmi érték,
 - b) vételi jog biztosítása esetén a vételi jog tárgyát képező vagyontárgy nettó forgalmi értéke,
 - c) ingó vagyontárgy esetében az értékbecslésben megállapított nettó forgalmi érték, ennek hiányában a bruttó nyilvántartási érték, valamint
 - d) bérlet esetében
 - da) határozott időre kötött szerződés esetén a szerződés időtartama alatti nettó ellenszolgáltatás vagy
 - db) határozatlan időre kötött szerződés esetén, vagy ha a szerződés időtartama kétséges, a havi nettó ellenszolgáltatás negyvennyolcszorosa.
- (3) Amennyiben a jelen rendeletben meghatározott szabályok alapján a döntésre vonatkozó egyes részhatásköröket a 12. §-ban meghatározott döntésre jogosultak közül többen gyakorolnák, az ügyben a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult legmagasabb szintű szerv dönt.

12. Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása

15. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes vagyon átruházásáról és annak feltételeiről értékhatarra való tekintet nélkül – a (2) és (4) bekezdésben írt feltételekre figyelemmel – a Képviselő-testület dönt.
- (2) A 6. § (1) bekezdés a) és d) pontjában meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyon a törzsvagyon köréből történő kivonás nélkül kizárólag törvényben meghatározott személy részére vagy törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén idegeníthető el.
- (3) A (2) bekezdésben nem szabályozott esetben a 6. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 6. § (1) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyon átruházására abban az esetben van lehetőség
 - a) ha az adott vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel a vagyonelem korlátozottan forgalomképességét megállapították, és
 - b) a Képviselő-testület legkésőbb az átruházásra vonatkozó döntéssel egyidejűleg dönt a vagyonelem korlátozottan forgalomképes vagyoni körből üzleti vagyoni körbe történő átsorolásáról.
- (4) A 6. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyon tulajdonjoga abban az esetben ruházható át, ha a Képviselő-testület az átruházással egyidejűleg dönt a vagyonelem korlátozottan forgalomképes vagyoni körből üzleti vagyoni körbe történő átsorolásáról.

16. §

- (1) Az üzleti vagyon körébe tartozó

- a) vagyon átruházásáról és annak feltételeiről
- b) A gazdasági társaságokban lévő üzleti vagyon körébe tartozó társasági részesedések, valamint értékpapírok átruházásáról, értékpapírszámlát vezető, valamint az ügyletet lebonyolító szervezet kiválasztásáról vagyonértéktől függetlenül
 - a Képviselő-testület dönt.
- (3) Az üzleti vagyon körébe tartozó ingó vagyon átruházásáról
 - a) nettó 500.000,- Ft vagyonértékig a polgármester,
 - b) nettó 500.001,- Ft vagyonértéktől a Képviselő-testület dönt.

17. §

Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az átláthatóság vizsgálatát belső szabályzat rögzíti.

[m2] megjegyzést írt:
A 8/2020.(II.28.) rendelet módosította.

13. Az önkormányzati vagyon hasznosítása és megterhelése

18. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező nemzeti vagyont ingyenesen csak törvényben meghatározott esetekben kizárólag közfeladat és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása vagy közérdekű tevékenység végzése céljából lehet hasznosítani.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott ingyenes hasznosításról és annak feltételeiről
 - a) ingó vagyon esetében
 - aa) az Önkormányzat intézményének működtetésében lévő ingó vagyonra vonatkozóan az intézményvezető,
 - ab) az Önkormányzat tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság működtetésében vagy más szervezet vagyonkezelésében lévő ingó vagyonra vonatkozóan a működtető vagy vagyonkezelő szervezet vezetője, valamint
 - ac) az aa) és ab) alpontban nem szabályozott egyéb ingó vagyonra vonatkozóan a polgármester és
 - b) ingatlan vagyon esetében
 - ba) ha a hasznosítás időtartama a 1 évet nem haladja meg, a polgármester,
 - bb) ha a hasznosítás időtartama a 1 évet meghaladja a Képviselő-testület dönt.

19. §

- (1) A forgalomképtelen vagyon bérbe, ellenérték fejében történő használatba adásáról, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvény által lehetővé tett megterheléséről és annak feltételeiről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyon bérbe, ellenérték fejében történő használatba adásáról, valamint megterheléséről és annak feltételeiről Képviselő-testület dönt.
- (3) Az üzleti vagyon bérbe, ellenérték fejében történő használatba adásáról, valamint megterheléséről és annak feltételeiről a Képviselő-testület dönt.
- (4) Az (1)-(3) bekezdéstől eltérően az önkormányzati vagyont működtető szervezetek működtetésében lévő vagyon bérbeadásáról

- a) a vagyonkezelő szervezet vezetője vagy
- b) a 43-45. §-ban foglaltak szerint az önkormányzati vagyont vagyonkezelésnek nem minősülő jogviszony alapján működtető vezetője vagy a polgármester dönt.

20. §.

A Képviselő-testület dönt

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló vagyonra hasznélvezeti jog alapításáról és
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon vagyonkezelésbe adásáról.

21. §.

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát terhelő hasznélvati jogot alapítani a (2) bekezdés kivételével csak visszterhes szerződés alapján lehet.
- (2) Amennyiben valamely szervezet vagy személy az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján az Önkormányzat, mint ellátásért felelős helyett víziközmű-beruházást végez, a beruházás engedélyezéséhez esetlegesen szükséges szolgalmi, vezetékjogi megállapodás a Képviselő-testület döntése alapján térítésmentesen köthető. A kedvezményezett nem mentesül a vezetékjog értékét terhelő közterhek megfizetése vagy megtérítése alól.
- (3) E § alkalmazásában hasznélvati jog: telki szolgalom, állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintaterhek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító hasznélvati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalom és hasznélvati jog.

14. Társasházi közös tulajdonnal kapcsolatos szabályok

22. §

- (1) Társasház Képviselő-testületében az Önkormányzatra eső közös tulajdoni részzel kapcsolatos tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja és dönt a közös tulajdoni rész átruházásáról, megterheléséről, az elővásárlási, visszavásárlási és vételi jog, valamint a közös tulajdoni részt érintő hatósági eljárásban az Önkormányzatot megillető jogok gyakorlásáról. Az ezen túl felmerülő minden más, közös tulajdont érintő társtulajdonosi jogot a polgármester a Polgármesteri Hivatal megbízott köztisztviselője illetve a vagyont működtető szervezet útján is gyakorolhatja.
- (2) A társasházi közös tulajdon átruházására vonatkozó döntést megelőzően a társasházi vagyont működtető szervezet az átruházással összefüggésben állást foglal és a tulajdonosi döntést megelőzően javaslatot ad.

15. Mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó szabályok

23. §.

- (1) A mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet legfeljebb 5 éves időtartamra lehet hasznóbérbe adni.
- (2) Egy helyrajzi számon felvett ingatlan több hasznóbérlőnek – földrészletenként – is hasznóbérbe adható.
- (3) A hasznóbért pénzben kell megfizetni.
- (4) A fizetendő hasznóbérleti díj éves mértékét az alábbiak szerint kiszámított összegnél alacsonyabb összegben megállapítani nem lehet:

haszonbérleti díj /m² = $\frac{\text{teljes területalapú támogatás hektáronkénti aktuális mértéke} \times 0,5}{10\ 000}$

(5) A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérbeadót megilleti az a jog, hogy a szerződést, legalább 60 napos felmondási idővel, a gazdasági év utolsó napjára (szeptember 30) indokolás nélkül felmondja.

V. Fejezet

Az Önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok

16. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő részvénytársaságra vonatkozó szabályok

24. §

A részvénytársaság döntéshozó szerveként az alapító kizárólagos hatásköreit a Képviselő-testület, a Képviselő-testület és a polgármester gyakorolja a 25. §-ban foglaltak szerint.

25. §

- (1) A Képviselő-testület dönt
- a) az alapszabály megállapításáról, módosításáról,
 - b) a társaság működési formájának megváltoztatásáról,
 - c) a társaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározásáról,
 - d) az alaptőke felemeléséről, leszállításáról,
 - e) alaptőke felemelése, leszállítása,
 - f) tagi hitel nyújtásáról és visszafizetésének feltételeiről,
 - g) az igazgatóság tagjának és elnökének megválasztásáról, visszahívásáról, első díjazásának megállapításáról,
 - h) a felügyelő bizottság tagjának és elnökének megválasztásáról, visszahívásáról, díjazásának megállapításáról,
 - i) a könyvvizsgáló megválasztásáról, visszahívásáról, díjazásának megállapításáról,
 - j) az olyan szerződés megkötésének jóváhagyásáról, amelyet a társaság igazgatósága tagjával vagy elnökével, felügyelő bizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt,
 - k) a vezető tisztségviselővel, a felügyelőbizottsági taggal és a társasági könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről,
 - l) a társaság által gazdálkodó szervezet alapításáról vagy megszüntetéséről, valamint
 - m) a társaság által gazdálkodó szervezetben való részesedés megszerzéséről vagy
 - n) a számviteli törvény szerinti éves beszámoló elfogadásáról és az adózott eredmény felhasználásáról,
 - o) az éves üzleti terv jóváhagyásáról,
 - p) osztalékkelőleg fizetéséről,
 - q) a társaság gazdasági tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról,
 - r) az igazgatóság tagjának és elnökének díjazásáról az első díjazás kivételével,
 - s) kötvény kibocsátása
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározotton kívül a jogszabályban, valamint az alap

szabályban a társaság legfőbb szerve kizárólagos hatáskörébe utalt ügyben a polgármester dönt.

17. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő korlátolt felelősségű társaságokra vonatkozó szabályok

26. §

A korlátolt felelősségű társaságok döntéshozó szerveként az alapító kizárólagos hatásköreit a Képviselő-testület, a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága és a polgármester gyakorolja a 27. §-ban foglaltak szerint.

27. §

(1) A Képviselő-testület dönt

- a) a társasági szerződés, alapító okirat megállapításáról, módosításáról,
- b) a társaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározásáról,
- c) a törzstőke felemeléséről, leszállításáról,
- d) pótbefizetés elrendeléséről,
- e) tag kizárásának kezdeményezése,
- f) az ügyvezető megválasztásáról, visszahívásáról, első díjazásának megállapításáról,
- g) a felügyelő bizottság tagjának és elnökének megválasztásáról, visszahívásáról, díjazásának megállapításáról,
- h) a könyvvizsgáló megválasztásáról, visszahívásáról, díjazásának megállapításáról,
- i) az olyan szerződés megkötésének jóváhagyásáról, amelyet a társaság ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt,
- j) a vezető tisztségviselővel, a felügyelőbizottsági taggal és a társasági könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről,
- k) a társaság által gazdálkodó szervezet alapításáról vagy megszüntetéséről, valamint
- l) a társaság által gazdálkodó szervezetben való részesedés megszerzéséről vagy átruházásáról.
- m) a számviteli törvény szerinti éves beszámoló elfogadásáról és az adózott eredmény felhasználásáról,
- n) az éves üzleti terv jóváhagyásáról,
- o) a társaság gazdasági tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról,
- u) osztalék kifizetésnek kezdeményezése
- v) üzletrész felosztásának kezdeményezése, üzletrész bevonásának elrendelése

(2) Az (1) bekezdésben meghatározotton kívül jogszabályban, valamint az alapító okiratban a társaság legfőbb szerve kizárólagos hatáskörébe utalt ügyben a polgármester dönt.

(3) A képviselő-testület és a polgármester tulajdonosi döntései nem veszélyeztethetik, illetve korlátozhatják az éves költségvetésben tervezett feladatok megvalósítását.

18. Az Önkormányzat többségi befolyásával működő gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok

28. §

- (1) A társaság legfőbb szervének döntését megelőzően a Képviselő-testület dönt
 - a) a társaság létesítő okiratának megállapítására, módosításáról
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározotton kívül jogszabályban, valamint a létesítő okiratban a társaság legfőbb szerve kizárólagos hatáskörébe utalt ügyben előterjesztett javaslatról a társaság legfőbb szervének döntését megelőzően a polgármester dönt.
- (3) A képviselő-testület és a polgármester tulajdonosi döntései nem veszélyeztethetik, illetve korlátozhatják az éves költségvetésben tervezett feladatok megvalósítását.
- (4) A társaság legfőbb szervének döntése során az Önkormányzat képviselőjében eljáró személy az (1) és (2) bekezdésben foglaltak szerint hozott előzetes döntésnek megfelelően érvényesíti az Önkormányzat tulajdonosi jogait.

19. Kisebbségi tulajdonban lévő gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok

29. §

- (1) Az Önkormányzat kisebbségi részesedésével működő gazdasági társaságban a társaság legfőbb szervének döntését megelőzően a társaság legfőbb szervének hatáskörébe utalt ügyekben előterjesztett javaslatról a polgármester dönt.
- (2) A társaság legfőbb szervének döntése során az Önkormányzat képviselőjében eljáró személy az (1) bekezdésben foglaltak szerint hozott előzetes döntésnek megfelelően érvényesíti az Önkormányzat tulajdonosi jogait.
- (3) A polgármester tulajdonosi döntései nem veszélyeztethetik, illetve korlátozhatják az éves költségvetésben tervezett feladatok megvalósítását.

20. Üzleti terv

30. §

- (1) Dabas Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonosi részesedésével rendelkező gazdasági társaság köteles üzleti tervet készíteni. Az üzleti terv és a beszámoló tartalmára vonatkozó előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.
- (2) A tulajdonos képviselő-testület az üzleti tervet az éves költségvetés elfogadásakor tárgyalja meg.
- (3) Az önkormányzati tulajdonú társaságok vezetői kötelesek a tulajdonos képviselő testületnek munkatervéhez igazodóan, legalább a képviselő-testületi ülést megelőző 15 nappal benyújtani üzletpolitikai jelentéseiket, a számviteli törvény szerinti beszámolójukat, és minden olyan előterjesztési javaslatot, amely a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (4) Az üzleti terv, valamint a (3) bekezdésben felsoroltak a társaság felügyelő bizottsága írásbeli jelentésének birtokában - kivéve ha jogszabályban meghatározottak alapján nem rendelkezik felügyelő bizottsággal - azzal egyidejűleg nyújthatók be a tulajdonos képviselő- testülethez megtárgyalásra.
- (5) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok beszámolási és adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik, melyet a jegyző felhívására kell teljesíteni.
- (6) A benyújtott dokumentumok tartalmának ellenőrzésében az önkormányzat hivatala közreműködik, melynek keretében ellenőrzi az igényelt önkormányzati támogatás felhasználását, vizsgálja a javaslatok megalapozottságát az önkormányzat költségvetésének, illetve gazdálkodási feltételeinek tükrében, szakmai jellegű vizsgálatot az önkormányzat hivatalának arra illetékes osztálya látja el.

- (7) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknak törvényben meghatározott kötelezően közzé teendő információikat, szerződéseket a saját honlapjukon kell közzé tenni.

VI. fejezet **Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon működtetése**

21. Vagyonkezelés

31. §

- (1) Önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adására a Képviselő-testület jogosult. A Képviselő-testület a döntésében meghatározza a vagyonkezelés időtartamát, díját, térítésmentességét és a jogviszony további feltételeit. A vagyonkezelői jog gyakorlásának részletes szabályait a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni.
- (2) A vagyonkezelő köteles
- a) a vagyonkezelésbe vett vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyontra vonatkozó jogszabályokban leírt és egyéb előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül birtokolni, használni, szedni hasznait.
 - b) a vagyonkezelésbe vett vagyon teljes egészét kizárólag a vagyon működtetésével fenntartott szolgáltatások helyben történő nyújtása érdekében felhasználni.
 - c) betartani és betartatni a vagyonkezelésbe vett vagyonnal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi jogszabályokban és más előírásokban foglaltakat.
 - d) viselni a vagyonkezelésbe vett vagyonnal összefüggő költségeket, díjakat, közterheket, és gondoskodni a vagyon biztosításáról, vagyonvédelméről.
 - e) legalább az évenként elszámolt értékcsökkenés összegének mértékéig gondoskodni a vagyonkezelésbe vett vagyon karbantartásáról, pótlásáról, felújításáról, lehetőség szerinti gyarapításáról, bővítéséről. Vagyonkezelő e kötelezettsége teljesítéséről köteles az Önkormányzat felhívására soron kívül tájékoztatást adni.
 - f) teljesíteni a vagyonkezelésbe vett vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban és a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettségét.
 - g) a vagyonkezelésbe vett vagyont, annak értékét és változásait nyilvántartani. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közzététel megjelölését is. A nyilvántartási adatok jogszabály eltérő rendelkezése hiányában nyilvánosak.
 - h) az Önkormányzatot haladéktalanul értesíti a vagyonkezelésbe vett vagyont fenyegető veszélyről, a beállott károkról, és a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon értékének, állagának romlásához vezethet, valamint arról, ha öt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
 - i) a tárgyévet megelőző év december első munkanapjáig a tárgyévre vonatkozóan selejtezési, karbantartási, felújítási, pótlási tervet bemutatni, amely tartalmazza a vagyonkezelésbe vett vagyon értékcsökkenésének felhasználását is.
 - j) a vagyonkezelésbe vett vagyont érintően az i) pont szerinti terven felüli értékcsökkenést, selejtezést, felújítást, beruházást, pótlást és egyéb lényeges változásokat azok bekövetkeztétől számított 10 napon belül jelenteni az Önkormányzatnak.
 - k) évente legkésőbb a tárgyévet követő év márciusának első munkanapjáig beszámolni a vagyonkezelési kötelezettsége teljesítéséről és a jogviszonnyal kapcsolatos egyéb tevékenységéről. Az éves beszámoló keretében a vagyonkezelő köteles az Önkormányzat részére adatot szolgáltatni a vagyonkezelésbe vett vagyon tárgyévi változásairól, a tárgyévben elszámolt értékcsökkenési leírás összegéről, köteles továbbá bruttó és nettó

érték egyeztetést elvégezni az Önkormányzattal a vonatkozó jogszabályok és a vagyonezerelési szerződés által előírtak teljesítése, betartása érdekében.

- (3) Vagyonkezelő a (2) bekezdésben meghatározott kötelezettségei teljesítése és a vagyonellenőrzés során köteles a valóságnak megfelelően adatot szolgáltatni, e kötelezettség megszegése jogszabályban előírt kötelezettség megszegésének minősül, amelyre tekintettel Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény alapján a vagyonezerelési szerződést megszüntetheti.
- (4) A vagyonezerelésbe vett vagyonban a vagyonkezelő bővítést csak az Önkormányzat előzetes jóváhagyásával végezhet. A vagyonezerelésbe vett vagyon bővítésével létrejött vagyon az átadását követően térítés nélkül az Önkormányzat vagyonába kerül, közös tulajdon nem keletkezik.
- (5) A vagyonezerelésbe vett vagyon karbantartáson túli beruházásai, pótlása során létrejövő új vagyonelemek az átadásukat, vagy üzembe helyezésüket követően térítés nélkül az Önkormányzat vagyonába kerülnek, közös tulajdon nem keletkezik.

32. §

- (1) A vagyonezerelés ellenőrzésének szabályait az számvitelről szóló törvény, az államháztartás számviteléről szóló törvény, a nemzeti vagyonról szóló törvény és az államháztartásról szóló törvény alapján a vagyonezerelési szerződésben kell rögzíteni.
- (2) A vagyonezerelési szerződésben rögzíteni kell, hogy a Képviselő-testület, vagy felhatalmazása alapján annak bizottsága, vagy a polgármester jogosult a vagyonezerelési jog gyakorlásának ellenőrzésére.
- (3) Az ellenőrzés célja a vagyonezerelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen az önkormányzati vagyonyilvántartás teljességének és helyességének biztosítása, a jogszerűtlen, a szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, vagy az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonezerelési intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
- (4) Az ellenőrzés körében az Önkormányzat, vagy képviselője jogosult
 - a) a vagyonezerelő vagyonezerelésében álló, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan területére belépni,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a vagyonezerelő szerv irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni, a számára szolgáltatott adatok valóságáról meggyőződni,
 - c) vagyonezerelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- (5) Az ellenőrzés körében az Önkormányzat, vagy képviselője
 - a) jogait úgy gyakorolja, hogy a vagyonezerelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - b) helyszíni ellenőrzésének megkezdéséről a vagyonezerelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatja,
 - c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést a vagyonezerelő vezetőjének megküldi.
- (6) A vagyonezerelő, vagy képviselője
 - a) jogosult a helyszíni ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - b) jogosult az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni,
 - c) köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
 - d) köteles az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
 - e) köteles az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni,
 - f) köteles az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

- g) köteles az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

22. Az önkormányzati vagyon vagyongazdálkodásnak nem minősülő jogviszony alapján történő működtetése

33. §

- (1) Az önkormányzati vagyont vagyongazdálkodásnak nem minősülő jogviszony alapján
- az Önkormányzat intézménye,
 - az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasága és
 - az Önkormányzattal szerződéses jogviszonyban álló más jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, vagy természetes személy
(a továbbiakban együtt: önkormányzati vagyont működtető szervezet) működtetheti.
- (2) Az Önkormányzat intézménye részére a Képviselő-testület a működéshez szükséges vagyon használatát a közfeladat ellátásához szükséges és elégséges mértékben biztosítja. Az önkormányzati intézmény az alapító okiratban használatba adott vagyon működtetéséről törvényben és e rendeletben foglaltak figyelembevételével gondoskodik.
- (3) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság, valamint az Önkormányzattal szerződéses jogviszonyban álló más jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagy természetes személy a használatában lévő vagyon működtetéséről törvényben és e rendeletben meghatározottakon kívül a vele kötött szerződésben foglaltak alapján gondoskodik.

34. §

- (1) Az önkormányzati vagyont működtető szervezet a működtetés során jogosult a vagyon
- birtoklására,
 - rendeltetésszerű használatára, valamint
 - hasznai szedésére az e rendeletben foglaltak szerint.
- (2) Az önkormányzati vagyont működtető szervezet a vagyon működtetése során – a (7) bekezdésben foglalt kivétellel – a tűzvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi előírásoknak megfelelően gondoskodik
- a vagyon fenntartásáról, ezen belül különösen
 - a karbantartásról,
 - a vagyon teljes vagy részleges felújításáról,
 - a vagyon fejlesztéséről, beleértve a korszerűsítést, átalakítást és
 - szükség esetén a bontásról, megsemmisítésről,
 - a vagyon üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátásáról, ezen belül különösen
 - a vagyonvédelemről,
 - a vagyon működtetése költségeinek és
 - a vagyonhoz fűződő közterhek viseléséről.
- (3) Az Önkormányzat intézménye a (2) és (7) bekezdésben foglalt feladaton túl gondoskodik a működtetésébe adott ingó vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartásáról, szükség esetén a használatra alkalmatlan vagyontárgyak selejtezéséről.
- (4) Az önkormányzati vagyont működtető szervezet felelős a vagyon rendeltetésszerű használatáért és gazdaságos működtetéséért.
- (5) Az önkormányzati vagyont működtető szervezetek a vagyon működtetése körében egyes részfeladatok elvégzésére vagy a feladatok megosztására megállapodást köthetnek.

- (6) A Képviselő-testület az Önkormányzat intézménye használatába adott vagyoni eszköz használatának jogát megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja. Ebben az esetben az intézménynek az adott vagyoni eszköz működtetésére vonatkozó jogai és kötelezettségei is megszűnnek.
- (7) Az Önkormányzat tulajdonában álló és az állami intézményfenntartó központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyon működtetése során az önkormányzati vagyont működtető szervezet a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott feladatok ellátásáról gondoskodik.

35. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonának működtetésbe adásáról vagy kivonásáról
- a vagyon fő rendeltetése vagy tervezett fő rendeltetése vagy hasznosítása,
 - alapító okirat,
 - az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal feladatellátásra kötött szerződés vagy
 - a tulajdonosi jogok 19. §-ban meghatározott gyakorlójának döntése alapján a jegyző gondoskodik.
- (2) A vagyon vagy a vagyon egy meghatározott része üzemeltetésének jogát és kötelezettségét a tulajdonosi jogok 19. §-ban meghatározott gyakorlójának döntése alapján el lehet vonni, és más személy vagy szervezet üzemeltetésébe lehet adni.
- (3) Az üzemeltetés jogának a működtető szervezettől történő elvonása a működtetés körébe tartozó többi feladat ellátását nem érinti, az továbbra is a működtetőt terheli.

36. §.

- (1) Az Önkormányzat intézménye jogosult a használatában lévő vagyon bérbeadására.
- (2) A bérbeadásra irányuló szerződés határozatlan, vagy ha a bérlet időtartama az egy évet meghaladja, a (3) bekezdés szerinti döntésben meghatározott időtartamra köthető. A határozott idejű bérleti szerződés versenyeztetési eljárás mellőzésével az Nvt.-ben írt időtartammal és feltételek teljesülése esetén hosszabbítható meg.
- (3) Az egy évet meghaladó határozott időre vagy határozatlan időre történő bérbeadáshoz
- a Polgármesteri Hivatal szakmailag illetékes szervezeti egységének előzetes egyetértése és
 - a polgármester döntése szükséges.
- (4) Határozatlan időre kötött bérleti szerződés esetén a bérleti szerződésben a rendes felmondás jogának gyakorlását az intézmény és a vele szerződő fél nem kötheti feltételhez vagy meghatározott idő elteltéhez.
- (5) Az Önkormányzat intézménye a működtetésében lévő vagyon hasznai szedésének jogát nem engedheti át.
- (6) Az Önkormányzat intézménye az általa működtetett ingatlan bérbeadása során a tulajdonosi jogok körébe tartozó kötelezettséget nem vállalhat. Amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt a tulajdonosi jogok körébe tartozó kötelezettségvállalás szükségessége merül fel, ahhoz a tulajdonosi jogok 15. § (2) bekezdésében meghatározott gyakorlója előzetes hozzájárulásának a beszerzése szükséges.
- (7) Az Önkormányzat intézményének vagyonhasznosítása nem sértheti vagy veszélyeztetheti az intézmény vagy az Önkormányzat feladatainak ellátását.

37. §

Az önkormányzati vagyont működtető, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság a működtetésében álló önkormányzati vagyont az Nvt.-ben meghatározott időre, a társaság igazgatósága elnökének vagy ügyvezetőjének döntése alapján hasznosíthatja.

38. §

A 39. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott más jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagy természetes személy működtetésében álló vagyon bérbeadására a működtetővel kötött szerződésben foglaltakat kell alkalmazni.

23. Az Önkormányzat vagyonát érintő egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása

39. §

(1) Az Önkormányzattal szemben benyújtott – a (2) bekezdésben foglaltakon kívül felmerülő – kártérítési vagy kártalanítási igényről

- a) nettó 1.000.000,- Ft összegig a polgármester,
- b) nettó 1.000.001,- Ft összegtől a Képviselő-testület dönt.

(2) A vagyon 43. § szerinti megszerzése során keletkező kártalanítási igény (értékesökkenés, zöldkár, elmaradt haszon stb.) szakértő által megállapított összege a vagyon megszerzése során megkötendő szerződésben vagy hatósági határozatban foglaltak szerint fizetendő meg.

(3) Az Önkormányzatot megillető kártérítés vagy kártalanítás megfizetésére vonatkozó megállapodás megkötéséről a polgármester dönt.

40. §

(1) Más személy vagy szervezet tulajdonában lévő vagyonon az Önkormányzat javára fennálló szolgalmi, egyéb használati joggal, elidegenítési, elidegenítési és terhelési, továbbá a tulajdonos rendelkezési jogát korlátozó egyéb tilalommal vagy az alapján való rendelkezésről a polgármester dönt.

(2) Az önkormányzati vagyont érintő bírósági vagy hatósági eljárásban az Önkormányzatot megillető jog gyakorlásáról a polgármester dönt.

(3) Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlant érintő – tulajdonjog változással nem járó – telekalakításról a polgármester dönt.

(4) Az önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos tevékenységhez a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a polgármester dönt. A nyomvonal jellegű építmény építéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó hatáskört a polgármester gyakorolhatja.

(5) A tulajdonosi jogkörben hozott döntés az egyébként szükséges hatósági engedélyt nem pótolja, beszerzésének kötelezettsége alól nem mentesít.

(6) önkormányzat tényleges vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötéséről a döntésre

- a) bruttó 1 millió Ft perértékig, illetve per hiányában az egyezség ben szereplő értékig a Polgármester

b) bruttó 1 millió Ft-ot meghaladó perérték, illetve per hiányában az egyezségben szereplő egyedi érték esetén a Képviselő-testület jogosult.

egyezség megkötéséről a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.

- (7) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási, vételi és visszavásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított előirányzat terhére történhet, amelyről e rendelet 16.§. bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat gyakorló jogosult dönteni.
- (8) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos olyan ingatlannyilvántartási, építésügyi, egyéb hatósági vagy bírósági eljárásokban az ügyfél (kérelmező) jogait (így például: építésügyi hatósági, bírósági eljárás kezdeményezése; földhivatali adatváltozás átvezetése, határozat kiegészítése, kijavítása, ügyintézési határidő meghosszabbítása iránti kérelem; hiánypótlás teljesítése; fellebbezés benyújtása; stb.) a polgármester, illetve vagyongazdálkodási, vagy vagyongazdálkodási szerződés esetén - a szerződés keretein belül, meghatalmazás alapján - a vagyongazdálkodási szerződéssel megbízott gyakorolja.
- (9) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, illetve azok alatt vagy felett lévő közművek, közcélú távközlési eszközök, egyéb vezetékes létesítmények létesítésével, bővítésével és áthelyezésével kapcsolatos megállapodás megkötése, tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulások megadása a polgármester hatáskörébe tartozik.

41. §

- (1) Önkormányzati intézményi és nemzetiségi önkormányzati feladatot segítő, valamint az Önkormányzat intézménye vagy nemzetiségi önkormányzat által létrehozott alapítvány székhelycímeként az intézmény vagy nemzetiségi önkormányzat címe bejegyzéséhez szükséges hozzájárulásról a polgármester dönt.
- (2) Civil szervezet vagy vállalkozás székhelycímeként önkormányzati ingatlan címe abban az esetben jegyezhető be, ha a civil szervezet vagy vállalkozás az e rendeletben meghatározott közérdekű tevékenységet végez, vagy az Önkormányzattal kötött ellátási szerződés alapján önkormányzati feladatot lát el és az ingatlan vagy ingatlanrész jogszerű használatának feltételei biztosítottak. Az önkormányzati ingatlan civil szervezet vagy vállalkozás székhely címeként történő bejegyzéséhez szükséges hozzájárulásról a polgármester dönt.

42. §

- (1) Az Önkormányzat által nyújtott kamatmentes önkormányzati kölcsöntámogatás, valamint az Önkormányzattól részletfizetésre vásárolt lakás vételára visszafizetésének biztosítására bejegyzett jelzálogjog mellett más szerv vagy személy javára fennálló további jelzálogjog bejegyzéséhez – ha jogszabály másként nem rendelkezik – kizárólag az Önkormányzatot követő rangsorban lehet hozzájárulni.
- (2) Az Önkormányzat által folyósított munkáltatói kölcsön biztosítására bejegyzett jelzálogjogok esetén
- a) kizárólag az Önkormányzatot követő rangsorban lehet hozzájárulni más szervezet vagy személy javára fennálló további jelzálogjog bejegyzéséhez, ha a felvételre kerülő összeg a munkáltatói kölcsön összegénél alacsonyabb, és ha jogszabály másként nem rendelkezik, vagy
 - b) az Önkormányzatot megelőző rangsorban lehet hozzájárulni más szervezet vagy személy javára fennálló további jelzálogjog bejegyzéséhez, ha a felvételre kerülő összeg a munkáltatói kölcsön összegét meghaladja és az Önkormányzatot megelőző rangsor a hitel felvételének feltétele.

(3) Az (1)-(2) bekezdés szerinti hozzájárulásról a polgármester dönt.

24. Vagyon Önkormányzat javára történő megszerzése

43. §

(1) Az Önkormányzat vagyona gyarapítására

- a) az éves költségvetési előirányzat terhére
 - aa) elővásárlási jog, építési tilalom miatt,
 - ab) városrendezési terv megvalósítása miatt,
 - ac) terület – és városfejlesztés érdekében,
 - ad) tulajdonjog rendezés (közös tulajdon megszüntetése stb.) miatt és
- b) az a) pontban írtakon túl minden más esetben a Képviselő-testület egyedi döntése alapján

vásárol ingatlanokat és egyéb vagyontárgyakat.

(2) Amennyiben az éves költségvetési rendelet az (1) bekezdés a) pontja szerint meghatározott vásárláshoz szükséges előirányzatot a vagyontárgy konkrét megjelölésével nevesítetten nem tartalmazza, abban az esetben a vásárlásról vagy annak meghiúsulása esetén a kisajátítási eljárás megindításáról

- a) ha a vagyon megszerzéséhez szükséges előirányzatot a költségvetési rendelet egy adott fejlesztés (beruházás) megvalósításának előkészítése érdekében megszerzendő vagyoni kör és az ehhez szükséges forrás megjelölésével tartalmazza, akkor a polgármester, vagy
- b) minden más esetben a szerzéshez szükséges forrás megjelölésével egyidejűleg a tulajdonosi jogok 16. § (1) bekezdésében meghatározott gyakorlója dönt.

44. §

(1) Az Önkormányzat feladatellátásához szükséges, más személy vagy szervezet tulajdonában lévő vagyon bérbé, használatba vagy vagyonkezelésbe vételéről – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok 19. § (3) bekezdésében meghatározott gyakorlója dönt.

(2) Az Önkormányzat javára más személy vagy szervezet tulajdonában lévő vagyonon szolgalmi vagy egyéb közérdekű használati jog alapításáról a Képviselő-testület dönt.

(3) A Ptk. 6:589. §-a szerinti közérdekű kötelezettségvállalás elfogadására irányuló jognyilatkozat megtétele a polgármester hatáskörébe tartozik.

45. §

(1) A Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozó eset kivételével az Önkormányzat vagy intézménye részére

- a) öröklés, vagyonról történő lemondás és
- b) az a) pontban foglaltakon kívül ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásáról a vagyon forgalmi értéke és ismert terhei figyelembevételével a Képviselő-testület dönt.

- (2) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan vagyon, amelynek ismert terhei elérik vagy meghaladják a vagyon értékét, illetve az Önkormányzat vagyonnal kapcsolatos kötelezettségvállalási lehetőségét.

46.§.

- (1) Az Önkormányzat részére

- a) úthoz, egyéb közterület kialakításához szükséges ingatlan vagy ingatlanrész ingyenes, tehermentes átvételéről és
 - b) ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló térítés nélküli átvételéről
- a Képviselő-testület dönt

47.§.

- (1) A vagyon értékének meghatározására a 9. § rendelkezései az irányadóak.
- (2) Amennyiben a felajánlott forgalomképes vagyontárgyat a törzsvagyonba kell besorolni a vagyontárgy elfogadásról értékhatárra tekintet nélkül a Képviselő-testület dönt.
- (3) Az (1) bekezdéstől eltérően állami, vagy más helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon ingyenes átvételéről értékhatárra tekintet nélkül a Képviselő-testület dönt.

VII. Az önkormányzati vagyon ingyenes, vagy kedvezményes átruházása, követelésről való lemondás

25. Önkormányzati vagyon ingyenes, vagy kedvezményes átruházása

48. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. Ingyenes átruházás esetén a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

(3) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról értékhatárral tekintet nélkül a Képviselő-testület dönt.

26. Követelésről való lemondás

49. §

- (1) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a behajthatatlannak nem minősülő önkormányzati követelésről való lemondásról, ide értve a bér – és árengedményt is:
 - a) kis összegű követelés esetén a polgármester,
 - b) 1 millió forint felett a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az önkormányzati költségvetési szervek vezetői a költségvetési szervet illető kis összegű követelésekről a polgármester jóváhagyásával mondhatnak le.
- (3) A hatáskör gyakorlójának (1) bekezdés szerinti meghatározása során az azonos kötelezettel szemben fennálló követeléseket, továbbá az azonos jogviszonyból, több kötelezettel szemben fennálló követeléseket - egy költségvetési éven belüli - egybe kell számítani.

- (4) Az önkormányzat követeléseiről, ide értve a bér és árengedményt is – ha azt más jogszabály nem tiltja - az alábbi esetekben mondhat le:
- erre irányuló kérelem esetén méltányosságból, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérlője javára, különösen az ingatlant érintő rehabilitáció, beruházás, épület-felújítás, korszerűsítés esetén, vagy önkormányzati bérlakás bérlője javára szociális indokok alapján;
 - rendezési terv végrehajtásához szükséges közmű kiváltásához, út kialakításához, telekhatár-rendezéshez szükséges ingatlancsere esetén a csereingatlan tulajdonosának javára.
 - önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy használatba, vagy bérbe adása esetén, ha a kedvezményezett a vagyontárgyat önkormányzati érdek mentén, így különösen: művészeti, kulturális, sport, bűnmegelőzési, hagyományőrzési, érdekvédelmi tevékenysége során, illetőleg közfeladat ellátásához használja.
 - a kedvezményezett szervezet önkormányzati kötelező és/vagy önként vállalt feladatokat lát el, és a követelés érvényesítése a szervezet további működését, ezáltal a közfeladat ellátását veszélyeztetné,
 - a felek csődegyezség során megállapodtak,
 - a felszámolási eljárás során a felszámoló írásban adott nyilatkozata alapján a követelés várhatóan nem térül meg,
 - bírói egyezség keretében,
 - a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
 - a követelés az Önkormányzat kizárólagos, vagy többségi tulajdonában lévő, végelszámolás alatt álló társasággal szemben áll fenn, és az időközi számviteli beszámolóból megállapítható, hogy a tartozás megfizetésére nem áll rendelkezésre fedezet,
- (5) A (4) bekezdés c) pontja vonatkozásában kedvezményezett lehet
- átlátható szervezet
 - az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó, jogi személyiségű szervezet
 - egyéni vállalkozó
- (6) A (4) bekezdés d) pontja vonatkozásában kedvezményezett lehet:
- a 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság,
 - Dabas Város Önkormányzata részvételével működő önkormányzati társulás.
- (7) A behajthatatlannak minősülő követelés törlésére vonatkozó döntés meghozatalára a 16. §-ban meghatározott hatásköri szabályok irányadók.
- (8) Természetes személlyel szemben a kisösszegű értékhatár feletti követelésről akkor lehet lemondani, amennyiben az adós magánszemély és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyeztethetné
- (9) Vállalkozásnak a gazdasági tevékenységével összefüggő kisösszegű értékhatár feletti tartozásáról lemondani nem lehet kérelmére – amennyiben működése ellehetetlenülne vagy dabasi munkahelyek megszűnését eredményezhetné - részletfizetés, valamint legfeljebb a kamat összegének 50 százaléka erejéig kamatcsökkentés engedélyezhető az uniós állami támogatási szabályokkal összhangban.
- (10) A kérelem elbírálása során figyelembe kell venni a fizetési nehézség kialakulásának okait és körülményeit, a kérelmező pedig igazolni vagy valószínűsíteni köteles a méltánylást érdemlő körülmények fennállását. Az igazolás módja lehet különösen gazdálkodó szervezet számviteli

dokumentációjának vagy magánszemély szociális és jövedelmi helyzetét igazoló dokumentumnak a bemutatása.

VIII. fejezet

Versenyztetés

27. A versenyztetési kötelezettségre vonatkozó szabályok

50. §.

- (1) Törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó Önkormányzati vagyont – törvényben és a (2)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – csak versenytárgyalás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint lehet elidegeníteni, vagy hasznosítani.
- (2) Amennyiben az ingó vagyon átruházása azonos funkciójú tárgyi eszköz beszerzéséhez kapcsolódik, az értékesítés a közbeszerzés vagy az Önkormányzat mindenkor hatályos költségvetési rendeletének beszerzésre vonatkozó szabályai szerint bonyolítható.
- (3) Törvényben meghatározott értékhatár alatt mellőzhető a versenyztetés, ha az elidegenítés az államháztartás alrendszeréhez tartozó szervezet, vagy jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó önkormányzati alapítású vagy többségi tulajdonú gazdálkodó szervezet javára történik.
- (4) Amennyiben az érintett ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg, nem szükséges versenytárgyalást kiírni:
 - a) termőföld vagy tanya elidegenítése esetén a termőföldről szóló törvényben meghatározott elővásárlási jog jogosultja részére;
 - b) alkalmi és idényjellegű rendezvények céljára történő bérbeadás esetén;
 - c) egy éven belül összesen kilencven napot meg nem haladó bérbeadás esetén;
 - d) ingóknak vagy ingatlanoknak
 - közérdekből közfeladat és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása vagy
 - közérdekű tevékenység végzése
 - munkahelyteremtés történő értékesítésekor, vagy közérdekből történő bérbe- vagy más jogcímen használatba adása esetén;
 - e) ingó- vagy ingatlan értékesítésére kétszer kiírt pályázati eljárások eredménytelensége esetén, a másodszeri kiírást követően;
 - f) ingó- vagy ingatlan értékesítésére vagy hasznosítására irányuló pályázati eljárás eredménytelen, és a pályázati felhívás napjától számított egy éven belül a pályázati felhívásban foglalt feltételekkel új ajánlattevő szerződéskötésre vonatkozó ajánlatot tesz;
 - g) osztatlan közös tulajdonú felépítmény alatti önkormányzati telek vagy telekrész elidegenítése, használatba adása esetén;
 - h) osztatlan közös tulajdonnak a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti megszüntetése esetén;
 - i) osztatlan közös tulajdon esetén, amennyiben az értékesítés valamely tulajdonostárs részére történik, feltéve, hogy az esetleges további tulajdonostársak ehhez hozzájárulnak;
 - j) osztozott tulajdonú ingatlan esetében az értékesítéshez, amennyiben az önkormányzat saját tulajdonában lévő földterületet vagy építményt kíván értékesíteni a földterületen álló építmény vagy az építmény alatt található földterület tulajdonosa részére;
 - k) földterület esetén, ha a vevő a Ptk. szerinti túlépítés vagy ráépítés okán kívánja megszerezni a földterület tulajdonjogát;

- l) ingatlan elidegenítése a szomszédos ingatlanok közti telekhatár-rendezéssel a hatályos szabályozási terv szerinti telek kialakítása céljából;
- m) vagyon esetén, ha jogszabály kötelezően előírja az önkormányzati vagyontárgy tulajdonának vagy használati jogának meghatározott szervek vagy személyek részére történő átruházását, illetőleg átengedését;
- n) vagyont érintő csereszerződés esetén;
- o) ingatlan esetén, ha az ingatlan a szomszédos ingatlan tulajdonosa részére – közérdekből – oly módon kerül értékesítésre, hogy a telekalakítással kialakításra kerülő ingatlanban megvalósítani vállalt tevékenység összefügg a szomszédos ingatlanban végzett tevékenységgel;
- p) ha az értékesíteni kívánt ingatlan más módon nem, vagy csak aránytalan ráfordítások árán hasznosítható,
- q) vagyontárgy önkormányzati alapítású illetve többségi tulajdonú gazdálkodó szervezetbe történő bevitel
- r) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adása
- s) ha az ellenszolgáltatás megfizetése részben vagy egészben csereingatlan útján történik és annak megszerzéséhez önkormányzati érdek fűződik;
- t) kisajátítást megelőző megállapodásra irányuló eljárásban vagy kisajátítás során csereingatlan biztosítása esetén,
- u)- Nvt-ben, MötV-ben vagy más jogszabályban meghatározottak szerint mellőzhető

a pályázati eljárás nem kötelező.

- (5) Az önkormányzati vagyon (3)-(4) bekezdés szerinti átruházására, bérbe vagy használatba adására vonatkozó döntéssel egyidejűleg a döntéshozó a versenyeztetési eljárás mellőzéséről is dönt.

28. Versenytárgyalás eljárás szabályai

51. §

- (1) A versenytárgyalási eljárás
- a) pályázat vagy
 - b) licitálás
- lehet.
- (2) Pályázat írható ki a tulajdonosi jogok gyakorlója által kitűzött vagy elismert cél vagy feladat Önkormányzat számára legkedvezőbb feltételekkel történő elérése vagy teljesítése érdekében.
- (3) Licitálás tartandó, ha az elsődleges cél kizárólag a legmagasabb ellenérték elérése.

52. §

(1) A pályázati eljárás és elbírálás részletes szabályait az önkormányzat Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata tartalmazza (5. számú melléklet).

(2) Pályázati eljárás esetén a pályázó ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van. Kettő vagy többfordulós pályázat esetén a pályázó ajánlati kötöttsége megszűnik, ha a következő fordulóra nem választják ki.

(3) A szerződéskötést követően a szerződés kizárólag önkormányzati érdekből módosítható.

53. §

(1) A licit eljárás részletes szabályait az önkormányzat Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzata tartalmazza (6. számú melléklet).

(2) Licit eljárás esetén az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig kötve van.

IX. Szerződések nyilvántartása

54. §.

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó vagyoni körbe tartozó vagyon értékesítésre és hasznosítására kötött szerződésekről a Jegyző nyilvántartást vezet.
- (2) Az önkormányzat pénzeszközei felhasználásával, az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésére, vagyonépítésre, vagyon hasznosításra, vagyon vagy értékű jog átadására , valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését, tárgyát, szerződést megkötő felek nevét, a szerződés értékét, határozott időre kötött szerződés esetén annak időtartamát, az 5 millió forint nettó értéket meghaladó ügyletek esetén helyben szokásos módon közzé kell tenni a szerződés megkötését követő 60 napon belül.

X. Egyéb rendelkezések

55.§.

- (1) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint „A közbeszerzések”-ről szóló 2015. évi CXLIIII Törvény (Kbt.) és az önkormányzat közbeszerzési szabályzata az irányadóak.

XI. Záró rendelkezések

56.§

- (1) Ez a rendelet a 2018. január 01. napján lép hatályba. Rendelkezései nem érintik a hatályba lépése előtt megkötött jogügyletek, szerződések érvényességét.
- (2) Dabas Város Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2014(XI. 28) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének a Képviselő-testület által a polgármesterre átruházott feladat és hatáskörök jegyzéke az alábbi „z” ponttal egészül ki:

“ z) gyakorolja Dabas Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatásköröket”

- (3) Ezzel egyidejűleg az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2013.(V.01.) önkormányzati rendelet hatályát veszíti.

57.§

A rendelet a következő mellékleteket tartalmazza:

- 1/a.melléklet A forgalomképtelen ingatlanok
- 1/b.melléklet A forgalomképtelen ingatlanok helyi döntés alapján
2. melléklet Korlátozottan forgalomképes ingatlanok
3. melléklet A forgalomképes ingatlanok
4. melléklet A Gazdasági társaságok üzleti terveinek része
5. Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata

6. Vagyongazdálkodási Liciteljárési Szabályzata

Dabas, 2017.október 26.

Dr.Szatmári Attila
mb.jegyző

Kőszegi Zoltán.
polgármester

Záradék:

A rendelet 2017.október 27-én kihirdetésre került.

Dr.Szatmári Attila
mb.jegyző

Általános indokolás

Az utóbbi években több olyan új jogszabály lépett hatályba, amely alapvetően megváltoztatta a rendelet készítésekor és az azt követő években meglévő jogszabályi környezetet. Az új törvények közül a vagyont érintően a legfontosabb új jogszabály a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), amely megállapítja az állam és az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonra vonatkozó alapvető szabályokat, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.), mely szintén jelentős rendelkezéseket tartalmaz a helyi önkormányzatok vagyonára vonatkozóan. Új törvény lépett hatályba az államháztartásról, új kormányrendelet szabályozza 2014. január 1-jétől az államháztartás számvitelét. 2014. március 15-én lépett hatályba az új Polgári Törvénykönyv és alapvető változásokat hozott a földek vonatkozásban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) is. Ezek a jogszabályok mind jelentős mértékben meghatározzák az Önkormányzat vagyonát, a vagyonnal való gazdálkodást.

A vagyonrendelet hatályba lépését követően a gyakorlatban felmerült problémákat, hiányosságokat a rendelet módosításaival lehetett kezelni.

Az utóbbi években több olyan új jogszabály lépett hatályba, amely alapvetően megváltoztatta a rendelet készítésekor és az azt követő években meglévő jogszabályi környezetet. Az új törvények közül a vagyont érintően a legfontosabb jogszabály a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), amely megállapítja az állam és az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonra vonatkozó alapvető szabályokat, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.), mely szintén jelentős rendelkezéseket tartalmaz a helyi önkormányzatok vagyonára vonatkozóan. Új törvény lépett hatályba az államháztartásról, új kormányrendelet szabályozza 2014. január 1-jétől az államháztartás számvitelét. 2014. március 15-én lépett hatályba

A új Polgári Törvénykönyv és alapvető változásokat hozott a földek vonatkozásban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény is. Ezek a jogszabályok mind jelentős mértékben meghatározzák az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodását.

A vagyonrendelet Nvt. által megkívánt alapvető módosításai a törvényben meghatározott határidőben megtörténtek, azonban mostanra a fentiekre is tekintettel szükségessé vált a jogszabály teljes körű felülvizsgálata, ennek eredményeként a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban történő módosítása, vagy új rendelet alkotása. A felülvizsgálat következtében új rendelet megalkotását tartjuk indokoltnak.

A tervezet új szerkezetben rendszerezi a vagyonra vonatkozó rendelkezéseket, beépítve a normaszövegbe az eddigi a rendelet mellékletét képező versenyeztetési szabályzatot is.

A tervezet belső szerkezete a következő:

I. Fejezet: Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya
2. Értelmező rendelkezések

II. Fejezet: Az Önkormányzat vagyona

3. Önkormányzati vagyon
4. Törzsvagyon

5. forgalomképtelen vagyon
6. Korlátozottan forgalomképes vagyon
7. Üzleti vagyon
8. Az önkormányzati vagyon minősítése és nyilvántartása

III. Fejezet A vagyongazdálkodás általános szabályai

9. A vagyongazdálkodás alapelvei
10. Vagyongazdálkodási terv

IV. A vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

11. Általános szabályok
12. Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása
13. Az önkormányzati vagyon hasznosítása és megterhelése
14. Társasházi közös tulajdonnal kapcsolatos szabályok
15. Mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó szabályok

V. Fejezet Az Önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok

16. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő részvénytársaságra vonatkozó szabályok
17. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő korlátolt felelősségű társaságokra vonatkozó szabályok
18. Az Önkormányzat többségi befolyásával működő gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok
19. Kisebbségi tulajdonban lévő gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok
20. Üzleti terv

VI. fejezet: Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon működtetése

21. Vagyonkezelés
22. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésnek nem minősülő jogviszony alapján történő működtetése
23. Az Önkormányzat vagyonát érintő egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása
24. Vagyon Önkormányzat javára történő megszerzése

VII. Fejezet: Az önkormányzati vagyon ingyenes, vagy kedvezményes átruházása, követelésről való lemondás

25. Önkormányzati vagyon ingyenes, vagy kedvezményes átruházása
26. Követelésről való lemondás

VIII. Fejezet: Versenyeztetés

27. A versenyeztetési kötelezettségre vonatkozó szabályok
28. A versenyeztetési eljárás szabályai

IX. Fejezet Szerződések nyilvántartása

X. Egyéb rendelkezések

XI. Záró rendelkezések

Részletes indokolás

Az 1-2. §-hoz

Az 1. § a rendelet tárgyi és személyi hatályát, a 2. § az értelmező rendelkezéseket határozza meg.

A 3. §-hoz

A 3. § általánosan meghatározza az Önkormányzat vagyonát,

A 4-7. §-hoz

A 4-7. § az Nvt.-ben foglalt rendszerezés szerint sorolja be az egyes vagyoni kategóriákba az Önkormányzat vagyonát. A tervezet a hatályban lévő vagyonrendelettől annyiban tér el, hogy az Nvt.-ben és más törvényekben forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonként meghatározott vagyoni elemeket nem sorolja fel, a törvényre vonatkozó utaláson kívül azokat a vagyonelemeket tartalmazza, amelyeket ezeken túl továbbra is indokolt a törzsvagyon körébe sorolni.

Az önkormányzati vagyon továbbra is törzsvagyon és üzleti vagyon lehet az alábbi besorolás szerint:

1. Törzsvagyon

1.1. Forgalomképtelen vagyon, ezen belül:

1.1.1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyon, melynek elemeit az Nvt. állapítja meg az alábbiak szerint:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

1.1.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyon, melynek elemeit törvény és az Önkormányzat rendelete állapítja meg.

1.1.2.1. Törvény alapján e kategóriába tartozik:

Az Nvt. alapján az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló törvényben meghatározott levéltári anyag,

Önkormányzat nem határozott meg ilyen vagyont.

A forgalomképtelen nemzeti vagyon, az Nvt.-ben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog

kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

1.2. Korlátozottan forgalomképes vagyon, melynek elemeit törvény és az Önkormányzat rendelete állapítja meg.

1.2.1. Az Nvt. alapján e vagyoni körbe tartozik

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló, az Önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- c) az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a fenti vagyoni kör tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

E vagyoni kör önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

1.2.2. Egyéb törvények alapján korlátozottan fogalomképes vagyoni körbe tartoznak:

- a) a muzeális intézmény alapleltárában szereplő kulturális javak,
- b) a védett természeti értékek és területek,

A kulturális javak, a védett természeti értékek és területek elidegenítéséhez a korlátozottan forgalomképes vagyoni minőséget megállapító törvényben meghatározott feltételek teljesülése (pl. előzetes miniszteri hozzájárulás) szükséges.

1.2.3. az Önkormányzat rendelete alapján korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartoznak:

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló sportcélú ingatlanok,
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló temetők,
- c) az Önkormányzat tulajdonában álló műemlékileg és helyi rendelettel védett ingatlanok,
- d) az Önkormányzat tulajdonában álló külterületi erdők.

2. Üzleti vagyon mindaz a vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

Az 8-9. §-hoz

Az 8. § rendezi az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon fenti részletezés szerinti vagyoni körbe történő besorolásának, átsorolásának szabályait.

A javaslat szerint amennyiben az üzleti vagyon valamely eleme az önkormányzati feladat ellátásához közvetlenül szükségessé válik, azt a jogszabály erejénél fogva át kell sorolni a törzsvagyon körébe. Hasonlóképpen át kell sorolni a forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes vagyoni körből azokat az ingatlanokat, ingatlanrészeket, amelyeknek az adott besorolás alapjául szolgáló rendeltetése a helyi építési szabályzat végrehajtása érdekében lefolytatott telekalakítás során megváltozott vagy megszűnt. Ezek külön egyedi döntést nem igényelnek tekintettel arra, hogy a feladatellátáshoz történő igénybevétel, vagy a telekalakítás

következtében történő rendeltetés-változás miatt külön döntés nélkül is át kell sorolni az adott ingatant, ingatlanrészt az új rendeltetésének megfelelő vagyoni körbe.

Amennyiben telekalakítás végrehajtása nélkül válik szükségessé egy adott vagyontárgy törzsvagyon körből történő kivonása, arra a javaslat szerint kizárólag a Képviselő-testület jogosult.

A 9. § az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerint elkészítendő vagyonskimutatás, vagyonszámvartásra állapít meg szabályokat.

A 10-11.§-hoz

10. §-hoz

A helyi önkormányzatok és szervei, köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. tv. 138. § (1) bekezdés j) pontja értelmében: „elfogadja az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályait”. A javaslat a gazdálkodás szabályainak meghatározása során kiindulásként általános alapelveket határoz meg, amelyek segítik az egyes részletszabályok értelmezését.

11. §-hoz

Az Nvt. 9. § (1) bekezdése értelmében: „A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.” A javaslat e terv készítésének és érvényesítésének szabályait rögzíti.

A 12-14. §-hoz

A 12 § a Möt.v.-vel összhangban rendezi az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jogok gyakorlására jogosultak körét.

A 13. § rendelkezik a vagyon értékének megállapításáról, főszabályként meghagyva az értékbecslés készítésének kötelezettségét, lehetővé teszi a rendeletben meghatározott esetekben és feltételekkel az értékbecslés elkészítésének mellőzését.

A tervezet a jelenleg hatályos rendelethez hasonlóan az Önkormányzat vagyonának értékesítésére, bérbe, használatba adására, a vagyon megszerzésére vonatkozó döntési jogköröket a vagyonértékhez igazítja. A döntési jogkört megalapozó vagyonérték meghatározásának módját a 14. § tartalmazza.

A 15-17. §-hoz

Az önkormányzati vagyon átruházásának feltételeit, az átruházás kérdésében döntésre jogosultak meghatározását tartalmazza a 15-17. §. Az Nvt.-vel összhangban rögzíti a tervezet az Önkormányzat vagyonának ingyenes átruházásáról szóló korlátozást.

Az ingyenesség biztosítását a vagyon átruházására, bármely módon történő használatára, megterhelésére vonatkozóan a tervezet kizárólag a Képviselő-testület hatáskörében tartja meg, ennek megfelelően az ingyenes átruházásra vonatkozó döntésre is a Képviselő-testület jogosult.

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak átruházására vonatkozó rendelkezéseket a vagyontárgyak típusához igazítja a tervezet, figyelembe véve a többszintű szabályozást. Ennek megfelelően a törvényben meghatározott vagyoni kör átruházásához a törzsvagyon köréből történő kivonás nélkül szükséges a törvényi feltételek teljesülése, vagy a törzsvagyon köréből történő kivonás és minden esetben – a jelenlegi szabályozástól eltérően – a Képviselő-testület döntése.

Az üzleti vagyron átruházására vonatkozó döntési jogköröket a tervezet, kiegészítve az ingó vagyontárgyak értékesítésére vonatkozó döntési jogkör általános szabályával. A döntési jogosultsági köröket alapvetően a Képviselő-testületre és a Polgármesterre állapít meg a rendelet.

A 18-21. §-hoz

A 18-21. § tartalmazza az Önkormányzat tulajdonának bérbe, használatba adására, vagy megterhelésére vonatkozó feltételeket és döntési jogköröket. Hasonlóképpen az átruházáshoz, az ingyenes használat biztosítására az Nvt.-ben szabályozottakkal összhangban csak törvényben meghatározott esetekben és a Képviselő-testület döntése alapján van lehetőség.

A tervezet tartalmazza a forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyron bérbe, ellenérték fejében történő használatba adására, valamint megterhelésére vonatkozó döntési jogköröket és külön kezeli a hasznélvezeti jog alapítását, valamint a vagyronkezelésbe adást. Mindkét nevesített jog a tulajdonjogot olyan jelentősen korlátozó teher, melynek alapítására csak a Képviselő-testület lehet jogosult.

Szintén külön foglalkozik a tervezet az Önkormányzat tulajdonát terhelő szolgalmi jog, vezetékjog stb. (a rendeletben gyűjtőfogalommal: használati jog) alapításának feltételeivel, külön nevesítve – annak specialitása miatt – a víziközmű-beruházással összefüggésben szükségessé váló vezetékjog alapításával. Az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján egy terület fejlesztése során a fejlesztést végző a közművesítés körén belül a víziközműveket is kiépíti és azt az üzembe helyezést követően az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja. A víziközművek a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény alapján mindenképpen az Önkormányzat, mint ellátásért felelős tulajdonába kell, hogy kerüljenek. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz a fejlesztést végzőknek az utóbbi időszak gyakorlata alapján nem volt elegendő a tulajdonosi hozzájárulás, hanem kifejezetten szolgalmi jogi megállapodást követelt meg a hatóság. Ennek következtében az a helyzet állt és állhat elő a jövőben is, hogy a fejlesztő a saját költségén megtervezeti, engedélyezteteti, kivitelezi az adott víziközmű-rendszert, ehhez szolgalmi jogi megállapodást köt az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában, aminek az ellenértékét főszabály szerint megfizeti az Önkormányzatnak, majd a közmű elkészülését követően ingyenesen átadja a közművek tulajdonjogát (és a törvény szerint a víz-, szennyvízvezetési szolgalmi jogot is) az Önkormányzatnak. A tervezet a fenti okokból, csak és kizárólag a víziközművek elhelyezésével összefüggésben megteremti a szolgalmi jog térítésmentes alapításának lehetőségét, melyről szintén a Képviselő-testület dönt. A szolgalmi jog értékét ebben az esetben is meg kell állapítani és az azt terhelő általános forgalmi adót meg kell fizetni, vagy meg kell téríteni.

A 22. §-hoz

A rendelettervezet a társasházi közös tulajdonra vonatkozó tulajdonosi jogokat a polgármester hatáskörébe helyezi, ezen túl felmerülő minden más jogköröket a polgármester működtető szervezet vagy polgármesteri Hivatal köztisztviselője útján is gyakorolhatja.

A 23. §-hoz

A haszonbérletre vonatkozó szabályok gyökeresen átalakultak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatályba lépésével. A bérleti díj megállapítására a földalaprú támogatás 50%-ában került meghatározásra.

A 24-30. §-hoz

A tervezet külön fejezetben, azon belül külön alcímek alatt rendszerezve szabályozza az Önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaságokra vonatkozó döntéshozatali rendet. A könnyebb kezelhetőség és átláthatóság érdekében, azonos rendezési elvek alapján a tervezet külön felsorolja az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló

részvénytársaság, valamint korlátolt felelősségű társaságok esetén az alapító kizárólagos hatáskörébe utalt kérdésekben a hatáskör gyakorlására jogosultakat.

A tervezet szerint az Önkormányzat többségi befolyásával működő gazdasági társaságok legfőbb szervének döntését megelőző döntési jogköröket megosztva továbbra is a Képviselő-testület valamint a polgármester, az Önkormányzat kisebbségi részesedésével működő társaságok legfőbb szervének döntését megelőző döntési jogköröket a polgármester gyakorolja.

A 31-32. §-hoz

A jelenlegi tervezet az Nvt. fogalmi rendszeréhez igazodva a vagyon működtetésének („a nemzeti vagyon birtoklásából, használatából, hasznai szedéséből, a nemzeti vagyon fenntartásából és üzemeltetéséből álló tevékenységek együttese, amely – jogszabály vagy szerződés alapján – a nemzeti vagyon felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet;”) rendszerét alakítja ki, és ezen belül különbözteti meg a vagyonkezelést, valamint az intézményi és egyéb működtető szervezeteket.

A vagyonkezelői jog létesítésére, tartalmára, ellenőrzésére vonatkozó szabályokat állapít meg.

A 33-38. §-hoz

A tervezet 33-38. §-a szabályozza az önkormányzati vagyont vagyonkezelésnek nem minősülő jogviszony alapján működtető szervezeteknek a vagyon működtetésével kapcsolatos alapvető jogait és kötelességeit, a működtetésbe adás szabályait. Külön rendelkezik a tervezet az intézmények és az egyéb működtetők bérbeadásra vonatkozó jogosultságáról, annak feltételeiről. Az intézmények bérbeadására vonatkozó gyakorlat és a tapasztalatok azt mutatták, hogy ezeket a szabályokat lehetőleg egyszerűsíteni kell. Az Nvt. rendelkezései szerint a nemzeti vagyon hasznosítására irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A törvény lehetőséget biztosít a határozatlan idejű bérbeadásra, ez alapján a tervezet lehetőséget teremt az intézmény részére az adott vagyonelem határozatlan, vagy határozott időre történő bérbeadására.

A bérbeadáshoz versenyeztetés szükséges. A határozott idő lejártát követően, vagy a határozatlan idejű szerződés felmondása, közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérbeadásra ismételten csak versenyeztetési eljárás lefolytatásával kerülhet sor. A bérbeadáshoz egy évet meghaladó határozott időre, vagy határozatlan időre történő bérbeadás esetén a polgármesteri hivatal szakmailag illetékes szervezeti egységének előzetes egyetértése és a polgármester hozzájárulása szükséges. A tervezet szerint az intézmény a bérleti szerződésben továbbra sem vállalhat a tulajdonosi jogok körébe tartozó kötelezettséget, valamint határozatlan idejű szerződés esetén a felmondás jogát nem korlátozhatja oly módon, amely a határozatlan időn belül egy adott időtartamig határozott idejűvé teszi a szerződést.

A tervezet az önkormányzati vagyont működtető egyéb szervezetek közül az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságai részére rugalmasabb és önállóbb hasznosítási lehetőséget enged, az egyéb működtetők esetében bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseket a működtetésre kötött szerződésben kell meghatározni.

A 39-42. §-hoz

A tervezet 39-42. §-a az önkormányzati vagyonnal összefüggő egyéb tulajdonosi jogokat tartalmazza, megtartva, pontosítva és egy alcím alá rendszerezve a jelenleg hatályos

vagyonrendeletben különböző helyeken megtalálható hatásköröket, valamint kiegészítve az Önkormányzattal szemben benyújtott kártérítési, kártalanítási igény elbírálására vonatkozó döntéshozatal rendjével.

A 43-47. §-hoz

A tervezet 43-47. §-a rendezi az Önkormányzat vagyonszerzéséhez kapcsolódó döntési jogköröket a jelenlegi szabályozásnak és gyakorlatnak megfelelően, ezen belül a vásárlásra, az elővásárlási, visszavásárlási és vételi jog gyakorlására és a vagyon egyéb módon történő megszerzésére vonatkozó döntési jogokat.

A 48-49. §-hoz

A javaslat az Nvt. fogalomrendszerét átvéve a vagyon hasznosításának fogalmába – a hatályos rendelettel szemben – nem érti bele a tulajdon átruházását. Ennek megfelelően külön-külön – az Nvt. rendelkezéseivel összhangban - szabályozza az ingyenesen történő elidegenítésre és a hasznosítás jogának ingyenes átengedésére vonatkozó szabályokat.

A javaslat átveszi a hatályos rendeletnek a behajthatatlannak nem minősülő önkormányzati követelésről való lemondásra (ide értve a bér – és árengedményt is) vonatkozó szabályait, azzal, hogy a lemondás esetköreit kiegészíti az alábbiakkal:

- a felek csődegyezség során megállapodtak,
- a felszámolási eljárás során a felszámoló írásban adott nyilatkozata alapján a követelés várhatóan nem térül meg,
- bírói egyezség keretében,
- a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
- a követelés az Önkormányzat kizárólagos, vagy többségi tulajdonában lévő, végelszámolás alatt álló társasággal szemben áll fenn, és az időközi számviteli beszámolóiból megállapítható, hogy a tartozás megfizetésére nem áll rendelkezésre fedezet,

Az 50. §-hoz

A tervezet 50. §-a rendelkezik a versenyeztetési kötelezettségre vonatkozó szabályokról megtartva azt a fő szabályt, amely szerint önkormányzati vagyont értékhatárra való tekintet nélkül – meghatározott kivételekkel – csak versenyeztetési eljárás lefolytatásával lehet átruházni, bérbe, használatba adni.

A versenyeztetési eljárás alóli kivételek a törvényben meghatározott értékhatár alatti versenyeztetésre vonatkoznak, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat csak a törvényben meghatározott értékhatár alatti átruházásra, hasznosításra vonatkozóan állapíthat meg a versenyeztetési kötelezettségre vonatkozóan eltérő szabályokat, így mentességet is csak a törvényi értékhatár alatti értékesítésre, hasznosításra engedhet. Ezt az értékhatárt a költségvetési törvény állapítja meg évente, jelenleg bruttó 25 millió forint.

A versenyeztetés alóli kivételek tehát csak a bruttó 25 millió forint értéket meg nem haladó jogügyletekre vonatkoznak, bruttó 25 millió forint feletti érték esetén a versenyeztetés mellőzésére csak törvényben meghatározott esetekben van lehetőség.

A 51-53. §-hoz

A tervezet 51-53. §-a tartalmazza a versenyeztetési eljárás szabályait, versenyeztetési formákat, melyek továbbra is a pályázat és a licit. A jelenleg hatályos vagyonrendelet a rendelet mellékleteként tartalmazza a versenyeztetési szabályzatot.

Az 54. §-hoz

A vagyonnal összefüggő szerződések kötelező nyilvántartási szabályokat írja elő.

A 55-56. §-hoz

Záró, átmeneti, módosító és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

