

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, a 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos eljárásokra, jogügyletekre, jogviszonyokra, valamint az azokban részt vevő természetes és jogi személyekre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetekre terjed ki.

2. A vagyontárgyak meghatározása

2. § (1) Korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonba (a továbbiakban: korlátozottan forgalomképes vagyon) tartozó vagyontárgyak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottakon túl:

- a) önkormányzati tulajdonban álló művészeti alkotások,
- b) az önkormányzati költségvetési szervek vagyona,
- c) az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaságok (a továbbiakban együtt: önkormányzati gazdasági társaság) használatában lévő önkormányzati vagyon,
- d) köztemetők,
- e) köztéri műalkotások.

(2) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyonelemeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

3. § Üzleti vagyontárgyak – ha jogszabály másként nem rendelkezik – mindazon önkormányzati vagyontárgyak, amelyek nem tartoznak az 2. § szerinti törzsvagyon körébe.

4. § (1) A Képviselő-testület – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról, átminősítéséről. A döntést az átsorolandó vagyontárgy – átminősítést megelőző állapot szerinti - forgalomképessége alapján annak értékétől függetlenül a Képviselő-testület hozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre továbbá azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, vagy közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, vagy közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

(3) Amennyiben egy önkormányzati vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyontárgy e rendelet 2. §-ában felsorolt és (2) bekezdésben rögzített funkciójától vagy jellegétől is, úgy a forgalomképesség megváltoztatásával egyidejűleg megfelelő módon - az Önkormányzat vonatkozó rendeletének módosításával, vagy szükség szerint az alapító

okirat, társasági vagy más szerződés módosításával, kiegészítésével - rendelkezni kell – ha jogszabály nem tiltja – a vagyontárgy ezen funkciójának vagy jellegének a megváltoztatásáról is.

(4) Önkormányzati vagyon megszerzése esetén az Önkormányzat tulajdonba kerülésével, vagy tulajdonba vétellel egyidejűleg dönteni kell a vagyontárgy 2-3.§-ok szerinti forgalomképesség szerinti besorolásáról.

(5) Jogutód nélkül megszűnő költségvetési szervek, önkormányzati gazdasági társaságok esetén az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon tekintetében az egyes ingatlanokat - a jogutód nélküli megszűnés napjával egyidejűleg - minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy – annak rendeltetése alapján - az önkormányzat törzsvagyonába - korlátozottan forgalomképes vagyonába - , vagy üzleti vagyoni körébe kerül besorolásra.

3. A tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai, eljárás a tulajdonos képviselőjében

5. § (1) A Képviselő-testületet a tulajdonosi jogok gyakorlása körében illeti meg:

- a) az önkormányzati vagyon fejlesztésével, hasznosításával, elidegenítésével kapcsolatos stratégia kialakítása,
- b) az önkormányzati vagyon használatával, hasznosításával, elidegenítésével kapcsolatos döntés az e rendeletben meghatározott értékhatárt elérő vagyontárgy esetén,
- c) kötelező vagy önként vállalt önkormányzati feladat ellátása céljából önkormányzati költségvetési szerv, önkormányzati gazdasági társaság alapítása,
- d) az önkormányzati gazdasági társaságok közgyűlésein, vagy taggyűlésein mandátum kiadás vagy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló önkormányzati egyszemélyes gazdasági társaságok esetében alapítói határozat meghozatala,
- e) gazdálkodó szervezet, befektetési alap létesítése, átalakítása, megszüntetése, a gazdálkodó szervezet részére nem pénzbeli hozzájárulásként vagyon rendelkezésre bocsátása,
- f) az önkormányzati vagyon megterhelését, kezességet, szavatosságot eredményező ügyekben való döntés meghozatala,
- g) peren kívüli és perbeli egyezségről való döntés,
- h) az önkormányzati gazdasági társaságok részére bármilyen jogcímen tőkejuttatásra vagy tulajdonosi kölcsön nyújtására vonatkozó döntés,
- i) az önkormányzati vagyon gyarapításával kapcsolatos döntés, ha az vagyontárgy, vagy vagyonelem megszerzésére irányul,
- j) a vagyonnal való gazdálkodás körében – ahol jogszabály megkívánja - a versenyeztetés módjának meghatározására és részletes szabályainak megállapítása,
- k) jelen rendeletben foglaltak szerint kedvezményes vagyon juttatás,

(2) A tulajdonosi jog gyakorlóját – az e rendeletben foglalt kivételekkel – a vagyontárgy - ha a tulajdonosi jog gyakorlása csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, akkor a vagyonrész - forgalomképessége és értéke alapján kell megállapítani.

(3) Amennyiben az önkormányzati vagyon egyes elemei – egy adott jogügylet, vagy egy tulajdonosi döntés keretében történő elbírálás esetén a forgalomképesség szempontjából különböznek - a jogügylet, vagy az előterjesztés üzleti, korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat is tartalmaz -, úgy a tulajdonosi jogok gyakorlójának megállapítására a legkevésbé forgalomképes vagyontárgy alapján kerül sor. Ennek értelmében, ha a vagyon korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat is tartalmaz, a korlátozottan forgalomképes vagyonra, ennek hiányában az üzleti vagyonra vonatkozó rendelkezéseket kell a kérdéses vagyon egészére alkalmazni.

(4) A tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározása szempontjából az adott joggyakorlással érintett valamennyi vagyontárgy összértéke az irányadó a vagyontárgyak együttes értékesítése, vagy hasznosítása során

a) ha a vagyontárgyak elidegenítése, vagy hasznosítása egy eljárás keretében csak egyetlen természetes, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság részére, vagy konzorcium esetén a kijelölt képviselő által vezetett konzorciumi tagok részére történik, vagy b) ha a vagyontárgyak elidegenítése, vagy egyéb módon történő hasznosítása egyidejű döntésekkel, de több eljárás keretében, több személy részére történik.

(5) A portfólió vagyon körében egyedi értékesítésnek kell tekinteni a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések egy szerződés keretében történő értékesítését, vagy egy versenyztetési eljárás keretén belüli értékesítésre történő felajánlását is.

(6) A tulajdonosi jogokat gyakorló, valamint az önkormányzati vagyonkezelő szerv, továbbá a képviselőlet jogát szerződésen alapuló meghatalmazás alapján ellátó személy - a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel összhangban, vagy a szerződés keretén belül meghatalmazás alapján - gyakorolhatja jogait, ideértve a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, a telekreendezési eljárások végrehajtására vonatkozó megállapodások megkötését, továbbá a közigazgatási eljárásban az ügyfél jogát, a (7) bekezdésben foglaltak kivételével. Nem vonatkozik ez a szabály a (9) bekezdésben foglaltakra, továbbá a jogi képviselői jogra vonatkozó meghatalmazásra.

(7) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos olyan ingatlan-nyilvántartási és építésügyi hatósági eljárásokban - építésügyi hatósági eljárás kezdeményezése, földhivatali adatváltozás átvezetése, határozat kiegészítése, kijavítása, ügyintézési határidő meghosszabbítása iránti kérelem, hiánypótlás teljesítése, fellebbezés benyújtása -, amelyek az ingatlanok tulajdonjogának változásával nem járnak, az ügyfél, kérelmező jogait a polgármester, vagyonkezelési szerződés esetén - a szerződés keretein belül, meghatalmazás alapján - a vagyonkezelő gyakorolja.

(8) A (6) bekezdésben meghatározott szerv gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház és lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit, az ingatlan és ingó vagyon használatával - bérletével - összefüggésben pedig gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

(9) A polgármester képviselői jogát a polgári jog szabályainak megfelelően, a mindenkor hatályos, az önkormányzatokról szóló jogszabály és Tata Város Önkormányzata és szervei szervezeti és működési szabályzatával (a továbbiakban: SZMSZ) összhangban bízhatja másra.

(10) Az önkormányzati vagyonra vonatkozó vételi, elővásárlási, visszavásárlási jogot szerződéssel kizárólag a Képviselő-testület alapíthat.

(11) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt az önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben az ingatlan tulajdonjogának, vagy a használat jogának más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyásáról.

4. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása és nyilvántartása

6. § (1) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, tulajdonjog változással nem járó bármely módon történő hasznosítására, megterhelésére, vagy egyéb tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntést megelőzően - ide nem értve a vagyonnal kapcsolatos koncepcionális, nem konkrét jogügylet megkötésére irányuló döntést - az adott vagyontárgy értékét:

a) ingatlan és vagyoni értékű jog esetén, amennyiben a nyilvántartott értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyztetés értékhatárát nem éri el, úgy 12 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján

b) ingó vagyon esetén legalább könyv szerinti nyilvántartási érték alapján

c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az:

ca) a mindenkor hatályos tőkepiacról szóló jogszabály hatálya alá tartozó, a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kategóriában szereplő nyilvános értékpapír, s arra a tőkepiacról szóló jogszabály egyéb rendelkezései nem vonatkoznak, úgy a tőzsdei kereskedésben 30 naptári

napon belül, az egyes tőzsdei kereskedési napok záróárfolyama alapján számított átlagérték figyelembevételével;

cb) egyéb, nem a mindenkor hatályos tőkepiacról szóló jogszabály hatálya alá tartozó, de nyilvános ajánlattétel alá eső értékpapír esetén a nyilvános ajánlatban foglaltak alapján;

cc) minden más esetben 12 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján;

d) hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetén a nyilvántartott értéke alapján; nettó értéken kell meghatározni.

(2) Az (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott 12 hónapnál régebben, de 3 évnél nem régebben készült értékbecslés esetén, a döntéshez annak aktualizált változata is elfogadható.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól eltérően önkormányzati vagyon gazdasági társaság, vagy egyesülés részére nem pénzbeli hozzájárulásként történő szolgáltatása csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken történhet.

(4) Az Önkormányzat tulajdonát képező eszközök mennyiségi felvétellel történő leltározását a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott módon, kétévenként kell kötelezően végrehajtani.

5. Korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

7. § (1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak felett a tulajdonosi jogok gyakorlása - a 12-15. §-okban foglalt kivételekkel -

a) 5 millió forint értéket el nem érően a polgármester,

b) 5-15 millió forint érték között az SZMSZ szerint tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság,

c) 15 millió forint értéket meghaladóan a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét képezi.

(2) Önkormányzati költségvetési szerv, gazdasági társaság alapítására vonatkozó előterjesztésben be kell mutatni a gazdálkodó szervezet alapításának indokait, más módon - szervezeti formában - történő feladatellátással szembeni előnyeit, hátrányait és - a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban - azt, hogy az alapítás, vagy piacra lépés nem jár versenytorzító hatással.

6. A költségvetési szervekre vonatkozó rendelkezések

8. § (1) Az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátására alapított költségvetési szervek vagyona az önkormányzat vagyont képezi, amit az önkormányzat a költségvetési szerv használatába ad. A költségvetési szerv a használatába kapott ingatlan és ingó vagyont - az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül, jelen rendeletben foglalt korlátozásokkal - bevételei növelésére fordíthatja.

(2) A költségvetési szervek használatában lévő vagyonra - amennyiben e rendelet eltérően nem rendelkezik - a vagyonkezelésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Használatba adási szerződés hiányában, annak megkötéséig a 9. § szabályai alkalmazandók.

9. § (1) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője - az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül - önállóan dönt a költségvetési szerv használatában lévő

a) ingó vagyon hasznosításáról 500.000 Ft-ot elérő, de 5 millió forintot meg nem haladó ingó vagyon hasznosításáról a polgármester előzetes hozzájárulásával,

b) feleslegessé vált ingó vagyona - selejtezési szabályzatában foglalt szerinti - értékesítéséről, leselejtezéséről, vagy térítésmentes átengedéséről,

c) ingatlan vagyon eseti jelleggel legfeljebb egy éves határozott időtartamra történő bérbe, vagy használatba adása tekintetében, azzal, hogy a szerződés meghosszabbításának lehetőségét ki kell zárnia.

- (2) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője – az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül - az SZMSZ szerint tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság előzetes hozzájárulása alapján dönt
- a) az (1) bekezdés a) pontjában említett 5 millió forintot meghaladó, de 15 millió forintot el nem érő értékű ingó vagyon hasznosításáról,
- b) az (1) bekezdés c) pontjában említett ingatlan vagyont érintő egy évnél hosszabb időtartamú szerződések tekintetében, ha a szerződés időtartama legfeljebb 3 évre szól, azzal, hogy a szerződés meghosszabbításának lehetőségét ki kell zárnia.
- (3) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője – az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül – a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával dönt
- a) az (1) bekezdés a) pontjában említett 10 millió forintot elérő vagy meghaladó értékű ingó vagyon hasznosításáról,
- b) az (1) bekezdés c) pontjában említett ingatlan vagyont érintő három évnél hosszabb időtartamú szerződések tekintetében, az időtartam automatikus meghosszabbításának lehetősége nélkül, továbbá határozatlan idejű szerződésekről.
- (4) A képviselő-testület előzetes hozzájárulását kell kérni a költségvetési szerv és civil szervezet között kötendő, a költségvetési szerv használatában álló önkormányzati vagyont érintő olyan megállapodás jóváhagyásáról, mely egyidejűleg a civil szervezetnek a költségvetési szerv címére történő székhelybejegyzésére irányul.
- (5) A költségvetési szerv székhelyével, vagy telephelyeivel szomszédos ingatlanokra kiadott építési, használatbavételi, telekrendezési, bontási és egyéb hatósági határozatokkal kapcsolatos fellebbezési jog gyakorlására az önkormányzati költségvetési szerv vezetője önállóan jogosult.
- (6) Minden más, a költségvetési szerv használatában lévő önkormányzati vagyont érintő, az (1)-(5) bekezdésekben nem említett ügyben a tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

7. Önkormányzati gazdasági társaságokra vonatkozó rendelkezések

10. § (1) Az önkormányzati gazdasági társaság vezetője önállóan dönt a 2. § c) pontjában meghatározott
- a) ingó vagyon és a vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről továbbá legfeljebb három évi időtartamra szóló egyéb módon történő hasznosításáról 5 M Ft értékhatárig,
- b) ingatlan, ingatlanrész vagy tulajdoni illetőség megszerzéséről - a társaság alapító okirata eltérő rendelkezése hiányában - 5 millió forint értékhatárig,
- c) ingatlan, ingatlanrész bérbe-, használatba adásáról, vagy más módon – tulajdonjog változását nem eredményező – hasznosításáról legfeljebb 1 évi időtartamra, értéktől függetlenül.
- (2) Minden más, az önkormányzati gazdasági társaság használatában lévő önkormányzati vagyont érintő (1) bekezdésben nem említett ügyben a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.
- (3) Az önkormányzati gazdasági társaság vezetője önállóan dönt a gazdasági társaság tulajdonában lévő
- a) ingó vagyon és a vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről továbbá legfeljebb három évi időtartamra szóló egyéb módon történő hasznosításáról 5 M Ft értékhatárig,
- b) ingatlan, ingatlanrész vagy tulajdoni illetőség megszerzéséről - a társaság alapító okirata eltérő rendelkezése hiányában - 5 millió forint értékhatárig.
- (4) Minden más, az önkormányzati gazdasági társaság tulajdonában lévő vagyont érintő (3) bekezdésben nem említett ügyben a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

11. § (1) Kizárólag az önkormányzat tulajdonában álló egyszemélyes önkormányzati gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogait közvetlenül a Képviselő-testület gyakorolja oly módon, hogy - az Önkormányzatra, mint alapító szerve vonatkozó jogszabályok, az általa kibocsátott rendeletek és belső szabályzatok alapján - írásban dönt a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben. A döntésről az Önkormányzat polgármestere a társaság ügyvezetését haladéktalanul köteles értesíteni.

(2) Az önkormányzatot a többszemélyes önkormányzati gazdasági társaság legfőbb szervének ülésén a polgármester képviseli. A polgármester a képviseleti jogát – a reá irányadó szabályok szerint – átruházhatja más helyi önkormányzati képviselőre, vagy a Polgármesteri Hivatal dolgozójára.

(3) Ha a társaság legfőbb szerve a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv által előzetesen nem tárgyalt kérdésben kíván dönteni, úgy az önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását, vagy a legfőbb szerv ülésének felfüggesztését kell kezdeményeznie. E kezdeményezés legfőbb szerv általi elutasítása esetén az Önkormányzat képviselőjének az érintett napirend tárgyában hozandó határozat hozatalkor – az önkormányzat érdekeire kedvezőbb megoldást jelentő módon – „nem”-mel kell szavaznia, vagy a szavazásban nem vehet részt.

(4) Az önkormányzat és az önkormányzati gazdasági társaság közötti – jelen § (1)-(3) bekezdésében nem szabályozott – bármely jogügylet tekintetében - ide értve, de nem kizárólagosan a szerződéskötést, a társaságnak bármely módon és jogcímen történő tőkejuttatást - értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat. Ezen szabályok megfelelően irányadók az önkormányzati gazdasági társaságban meglévő tulajdoni részesedés, szavazati jog megszerzésére, valamint annak növelésére vagy csökkentésére.

12. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságokban meglévő társasági részesedések részbeni vagy teljes körű értékesítése (jelen §-ban a továbbiakban: privatizáció) során - amennyiben nem a mindenkor hatályos koncesszióról szóló jogszabály előírásait kell alkalmazni – jelen §-ban foglalt szabályokat kell alkalmazni.

(2) Ha a társasági részesedés tervezett privatizációja által az önkormányzat önkormányzati gazdasági társaságban meglévő részesedése vagy szavazati joga 50 % alá csökken, az érintett társasági részesedést – az értékesítést követően – a képviselő-testület köteles üzleti vagyonná nyilvánítani.

(3) Az önkormányzati társaságokban a tagsági, részvényesi jogokat megtestesítő részvények, üzletrészek teljes körű vagy részleges privatizációjára az érintett vagyon üzleti (piaci) vagyoneértékelését követően kerülhet sor.

(4) A privatizáció során a képviselő-testület dönt az adott társasági részesedés értékesítésének elhatározásáról, a privatizáció céljáról, az értékesítés módjáról, feltételeiről és ütemezéséről.

8. Üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

13. § Az üzleti vagyon tekintetében a tulajdonosi jogok összességét - ide értve az ingatlan megszerzését, bérbe-, használatba-, vagyonekezelésbe adását, más jogcímen történő hasznosítását, továbbá megterhelését, a fennálló tulajdonviszonyok bármilyen jogcímen történő megváltoztatását, valamint az ingatlan bármilyen jogcímen történő átruházását, selejtezését

a) 5 millió forint értéket el nem érően a polgármester

b) 5-15 millió forint érték között az SZMSZ szerint tulajdonosi ügyekkel foglalkozó Bizottság,

c) 15 millió forint értéket meghaladóan a Képviselő-testület gyakorolja.

14. § (1) Az önkormányzat kizárólag betéti társaság kültagja, korlátolt felelősségű társaság, nonprofit gazdasági társaság tagja és részvénytársaság részvényese lehet. Az előzőek szerinti társaság alapításáról, valamint már működő társaságban tulajdoni részesedés, szavazati jog megszerzéséről, annak növeléséről vagy csökkentéséről – értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló portfolió vagyonnal kapcsolatos portfoliógazdálkodási tevékenység körében a tulajdonosi jog gyakorlása az alábbiak szerint történik:

a) 5 millió forint értéket el nem érően a polgármester,

b) 5-15 millió forint érték között az SZMSZ szerint tulajdonosi ügyekkel foglalkozó Bizottság,

c) 15 millió forint értéket elérően vagy meghaladóan a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(3) Az üzleti - portfolió - vagyonnal való gazdálkodás körében a tulajdonosi jogok gyakorlására a 13. §-ban foglalt szabályok megfelelően irányadók.

15. § (1) Az üzleti – portfolió - vagyon szabályozott értékpapírpiacra, vagy tőzsdén (a továbbiakban: tőzsde) nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírai tekintetében a tőkepiacról szóló hatályos jogszabály rendelkezései megfelelően irányadók.

(2) A tőzsdén jegyzett értékpapírok – részvények - bizományi értékesítésben való közreműködésre a tulajdonosi jogok gyakorlója, a Kbt. 9. § (5) bekezdés b) pontja alapján, közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül választhat ki e tevékenység végzésére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: PSZÁF) tevékenységi engedélyével rendelkező befektetési vállalkozást. A befektetési vállalkozással kötendő bizományi szerződés megkötéséről, a részvényértékesítés feltételeiről és a részvény értékesítés minimális árfolyamáról - minimál vételárról - a Képviselő-testület dönt.

(3) Amennyiben a tőzsdén jegyzett értékpapírok értékesítése nem a (2) bekezdésben megjelölt módon történik, a Kbt. szabályai figyelembevételével – közbeszerzési eljárás lefolytatásával - kell eljárni. Ebben az esetben a részvények értékesítésében közreműködő pénzügyi tanácsadó kiválasztásáról, a tanácsadóval kötendő szerződés megkötéséről, a részvényértékesítés feltételeiről és a részvény értékesítési árfolyamáról – vételárról - hozandó döntés a Tata Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő gazdálkodási körébe tartozó beszerzésekre vonatkozó Közbeszerzési Szabályzata szerint történik.

(4) A másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott, folyamatosan nyilvánosan közzétett árfolyammal rendelkező részvények tekintetében a Képviselő-testület dönt arról, hogy a részvények értékesítését a (2) vagy a (3) bekezdés szerint bonyolítja.

(5) Minden más az (1)-(4) bekezdés hatálya alá nem tartozó forgalomképes portfolió vagyon tekintetében történő tulajdonosi joggyakorlásra a 13. § rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az önkormányzat tulajdonában álló olyan portfolió vagyon értékesítésére, ahol az önkormányzat gazdasági társaságban meglévő társasági részesedése a 25 %-ot meghaladja a 11. § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.

II. Fejezet

EGYES KÜLÖNÖS ELJÁRÁSOKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. Az önkormányzati vagyon versenyeztetésére vonatkozó szabályok

16. § (1) Az önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelés jogának, a vagyon használatának, valamint a hasznosítás jogának átengedése - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetés értékhatárát meghaladó értékű vagyon tekintetében csak nyilvános - indokolt esetben zártkörű - versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik.

(2) A versenyeztetési kötelezettség a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében a határozott időre kötött szerződések meghosszabbítása esetén is fennáll.

17. § (1) A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, kiíró dönt. A versenyeztetési eljárás lebonyolításával a kiíró képviselőjeként más személy is megbízható, vagy arra bizományi szerződés köthető a kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás eredménye alapján. A kiírot megbízottként képviselő személy megbízása – a kiíró döntésétől függően – kiterjedhet - meghatalmazás alapján, a kiíró nevében és képviselőként eljárva - a nyertessel kötendő szerződés aláírására is (a kiíró és képviselője a továbbiakban együtt: kiíró).

(2) A versenyeztetési eljárás típusai:

- a) nyilvános vagy zártkörű pályázati eljárás,
- b) nyilvános vagy zártkörű árverés,
- c) portfólióvagyon zártkörű elhelyezése,
- d) versengő ajánlatkérés.

(3) A versenyeztetési eljárás alapvetően nyilvános. Nyilvánosról zártkörű versenyeztetési eljárási módra áttérni csak a folyamatban lévő eljárás eredménytelensége miatt, annak lezárását követően, a kiíró döntése alapján van lehetőség.

(4) Nyilvános versenyeztetés helyett kizárólag akkor írható ki zártkörű versenyeztetés, ha

a) az eljárás tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb értékesítésével, hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé,

b) ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vagy ha a korábbi nyilvános pályázat hat hónapon belül érdeklődés hiányában eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosítása,

c) jogszabály rendelkezései, vagy a vagyon átengedésének egyéb körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon vagy mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök nem biztosíthatók, így a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők képesek, vagy az értékesítés csak meghatározott személy részére történhet - vételi vagy eladási opció -,

d) az önkormányzati gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedés - részvény, üzletrész - meghatározott körben történő értékesítését – az önkormányzati gazdasági társaság által ellátott tevékenység tekintetében - szakmai befektető bevonása, vagy a társaság tulajdonostársaival, tagjaival korábban kötött megállapodás - vételi jog, vagy eladási korlátozás - indokolja.

(5) Pályázati eljárás esetén a pályázati felhívás tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és a tervezett hasznosítás egyéb körülményeitől függően állapítja meg és hozza nyilvánosságra. Rendelkeznie kell arról, hogy az eljárást megelőzi-e előminősítési eljárás, a pályázat egy-, vagy többfordulós, valamint arról, hogy alternatív ajánlat tehető-e. A pályázati felhívásnak, tartalmaznia kell azonban legalább a következőket:

- a) az érintett vagyonelem megjelölését, szükség szerint annak értékét, vagy minimálárát,
- b) a kiíró megnevezését, székhelyét,
- c) a pályázat célját, módját és típusát - nyilvános vagy zártkörű -, a fordulók számát,
- d) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
- e) a megkötendő szerződés típusát, a hasznosításra vagy értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, biztosítékára vonatkozó előírásokat,
- f) szükség esetén a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és költségét,
- g) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- h) az ajánlati biztosítékkal összefüggő kiírói igényt,

- i) az ajánlati kötöttség időtartamát, valamint esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
- j) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját, az ajánlattevők értesítésének módját,
- k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – előre meghatározott okból és esetekben - eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön,
- l) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.
- (6) A nyilvános pályázati felhívást a kiíró a vagyontárgy megtekintésének helyén, a helyben szokásos módon közzéteszi, annak érdekében, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el.
- (7) Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a pályázati felhívás nyilvánosságra hozatala nélkül - legalább három egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni ajánlattételre azzal, hogy az ajánlattételi határidőig legalább 15 napot kell biztosítani. Zártkörű pályázat esetén csak az ajánlatkérés tényét kell a nyilvános pályázatra irányadó módon nyilvánosságra hozni. A zártkörű pályázatra egyebekben a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (8) Pályázati eljárás kettő vagy annál több fordulóban is meghirdethető. Ebben az esetben a második, vagy azt követő fordulókban - a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második fordulóban az első fordulóban tett ajánlatok érvényben maradnak, módosítani a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően lehet.
- (9) Többfordulós pályázatnál az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett ajánlattevők - amennyiben a pályázati kiírás erre lehetőséget ad - a második fordulóban közösen is nyújthatnak be ajánlatot - ajánlatok egyesítése -. Az ily módon létrejövő konzorciumban - amennyiben erre a pályázati kiírás lehetőséget ad - részt vehet az az ajánlattevő is, aki az első fordulóban érvényes ajánlatot tett, de a második fordulóban való részvételre nem szerzett jogot.
- (10) Előminősítési eljárás esetén a kiíró olyan két- vagy többfordulós pályázatot ír ki, amelynek első fordulójában az ajánlattevők teljesítőkéességét, szakismeretét, alkalmasságát, valamint pénzügyi megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján határozza meg a második fordulóra részvételt nyert ajánlattevők körét, akik a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint vehetnek részt a pályázat további részében. Az előminősítési eljárásban hozott döntést részletesen indokolni kell.
- (11) Versengő ajánlatkérés a zártkörű pályázat olyan formája, amikor a kiíró nem bocsát ki pályázati felhívást - kiírást, hirdetményt -, hanem azonos feltételek közzétételével ajánlatot kér legalább három ajánlattevőtől és az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt legalább 15 napon állapítja meg
- (12) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy az ingatlan és ingó vagyont, vagyoni értékű jogot árverés útján értékesíti, hasznosítja, s a szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat, ellenértéket felajánló árverező szerez jogot. Az árverés kiírásáról szóló döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverés lebonyolítóját, a kikiáltási árat, továbbá az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat. E körben meg kell határozni azt is, hogy tartható-e, vagy milyen feltételek megléte esetén tartható a nyilvános licitet követően – második fordulóban – zártkörű licitálás. Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.
- (13) A zártkörű elhelyezés olyan részvényértékesítés, amikor az Önkormányzat tulajdonosként a részvényeit bizományi szerződés keretében befektetési szolgáltató útján ajánlja fel értékesítésre külső befektetőknek oly módon, hogy – a PSZÁF megfelelő tevékenységi engedélyével rendelkező - befektetési szolgáltató a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatásokról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló jogszabály szerinti jegyzési garanciavállalása biztosítja a befektető részére elidegenítésre nem kerülő részvények egészének vagy egy részének megvételét.

(14) Az eljárást megindító felhívásban meg kell határozni az ajánlatok értékelési szempontját, amely a következő lehet:

- a) a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, vagy
- b) az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása.

(15) Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén meg kell határozni

- a) az összességében legelőnyösebb ajánlat megítélésére szolgáló részszerpontokat;
- b) részszerpontonként az azok súlyát meghatározó - a részszerpont tényleges jelentőségével arányban álló - szorzószámokat;
- c) az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határát, amely minden részszerpont esetében azonos;
- d) azt a módszert, amellyel megadja a pontszámok [c) pont] közötti pontszámot.

(16) Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén a részszerpontok között szerepelnie kell a legmagasabb összegű ellenszolgáltatásnak, legalább 60 %-os súlyban. Ingatlanértékesítés esetén az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása során a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás összege az ingatlanra készült értékbecslésben szereplő értéknél alacsonyabb lehet, ha a pályázatban lévő többi részszerpont alapján megállapítható, hogy a pályázó legalább két munkahelyet teremt és a vásárolt ingatlanon folytatott tevékenysége helyi adóbevételt eredményez.

(17) Amennyiben az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó által kínált ellenszolgáltatás összege az ingatlanra készült értékbecslésben szereplő értéknél alacsonyabb, és a pályázó a pályázatában szereplő egyéb részszerpontokban meghatározott vállalásait nem teljesítette a szerződés megkötésétől számított 4 éven belül, úgy a pályázat tárgyát képező vagyonelem szerződéskötés kori értékének és a fizetett vételár közötti különbségnek a négyszeres összegét köteles megfizetni.

(18) A nyertes pályázó a pályázatban vállalt kötelezettségek teljesítéséről évente beszámolót küld minden év december 15-ig.

18. § (1) A kiíró a versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. A kiíró a versenyeztetés feltételeit úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

(2) Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlattevő számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlattevőnek lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

19. § (1) A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, valamint az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette, legjobb ajánlattevő.

(2) A versenyeztetési eljárás eredményére vonatkozó döntést, az elbírálást követő 30 napon belül kell meghozni, és azt követő legfeljebb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

20. § (1) A versenyeztetési eljárás alapján megkötendő szerződés tartalmát a közzétett feltételek, valamint a legjobb ajánlattevő ajánlata alapján kell kialakítani. A szerződést az ajánlat elbírálásáról történt értesítéstől számított lehető legrövidebb időn belül, az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell megkötni.

(2) A szerződés megkötésének a feltétele az Önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, a teljesítés megkövetelt biztosítékait és a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket, a szerződés szerinti teljesítés ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződés szerinti teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.

(3) Ha a versenyeztetési eljárás nyertesével a szerződés megkötése a szerződéskötésre nyitva álló határidőben meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a legjobb ajánlattevő a szerződés létrejöttéhez, vagy hatálybalépéséhez szükséges feltételeket – az előírt módon és időben - nem teljesíti, úgy - ha a kiírás erre lehetőséget adott - a kiíró jogosult a soron következő helyre rangsorolt ajánlattevővel azonos feltételek mellett szerződést kötni, ha a versenyeztetési eljárás eredményéről hozott döntéstől számított 3 hónap még nem telt el.

(4) A versenyeztetési eljárás lefolytatásának eredményeként megkötött szerződést meghosszabbítani, vagy ugyanazon személlyel újabb határozott időtartamú szerződést kötni csak a korábbiaktól független új versenyeztetést követően lehet, kivéve azt, ha a korábbi versenykiírásban a szerződés meghosszabbításának, vagy az újabb határozott idejű szerződés megkötésének lehetősége szerepelt.

2. Vagyonkezelés

21. § (1) Az üzleti és korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelésbe adására, valamint a vagyonkezelésben lévő önkormányzati vagyona ezen címben foglaltakat kell alkalmazni.

(2) A vagyonkezelő a kezelt vagyont rendeltetésének, a szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az ilyen személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja, hasznosíthatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat, vagy általa harmadik személynek biztosított használat következménye.

(3) Az önkormányzati vagyont szerződés alapján kezelő szervek a szerződésben meghatározott jogukat e rendelettel összhangban gyakorolják.

(4) Vagyonkezelői jog megszerzésére irányuló pályázat kiírásáról, a pályázati feltételek meghatározásáról és a pályázat eredményének megállapításáról a Képviselő-testület dönt.

22. § (1) A vagyonkezelő köteles:

- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket,
- b) gondoskodni a vagyonkezelésében álló önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megővéséről, üzemképes állapotának fenntartásáról,
- c) teljesíteni az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget, ide értve a kataszter hiteles vezetéséhez szükséges, jelen rendelet szerinti adatszolgáltatást,
- d) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni,
- e) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

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

23. § A vagyonkezelési szerződést írásba kell foglalni.

24. § (1) A vagyonkezelő, a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:

- a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás, helyi önkormányzatnál adósságrendezési eljárás indult,
- b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
- c) ha 3 hónapnál régebbi köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
- d) ha ellene végrehajtási eljárás indult,

e) ha a szerződés időtartama alatt a vagyonnevelésébe vett vagyontárgy az Önkormányzat tulajdonából bármely módon - hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, káresemény miatti megsemmisülés - kikerül,

f) ha a szerződés tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból - művelési ág változás, telekmegosztás, területváltozás - megváltoznak,

g) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy a vagyonnevelési szerződés előírja.

(2) Ha a vagyonnevelő az előző pontban foglalt tájékoztatási, vagy jogszabályon alapuló adatszolgáltatási kötelezettségének a vagyonnevelési szerződésben előírt határidőre nem tesz eleget, a polgármester tizenöt napos határidő tűzésével felhívja a kötelezettség teljesítésére. E határidő elmulasztása a szerződés szempontjából lényeges kötelezettségzegésnek minősül.

25. § (1) A vagyonnevelői jog átadása ellenérték fejében történik. Az érték megállapításához a vagyonnevelői jog átadása előtt értékbecslői véleményt kell beszerezni.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, valamint az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonnevelési intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A polgármester az ellenőrzés jogának gyakorlását – ideértve annak egyes részjogosítványait is – az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala útján gyakorolja, s egyes jogosítványok gyakorlására harmadik személynek – e rendelet képviseleti jogra vonatkozó szabályai szerint – meghatalmazást adhat, vagy harmadik személy szakértőként történő igénybevétele mellett dönthet.

(4) Az ellenőrzött vagyonnevelő, valamint képviselője jogosult

a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(5) Az ellenőrzött vagyonnevelő, valamint képviselője, dolgozója köteles:

a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,

b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,

c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció - iratok, okmányok, adatok - teljességéről nyilatkozni,

d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

(6) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év március 31-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet, költségvetési beszámoló benyújtásával egyidejűleg.

(7) Amennyiben a polgármester az általa végzett tulajdonosi ellenőrzés alapján a vagyonnevelő részéről mulasztást, szerződészegést, vagy az Önkormányzat érdekeit sértő eljárást észlel, köteles a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésén tájékoztatni és intézkedését kezdeményezni. Rendkívüli sürgősség esetén, vagy az Önkormányzatot fenyegető azonnali kár elhárítása érdekében köteles a Képviselő-testület rendkívüli ülésének összehívását kezdeményezni, vagy utólagos tájékoztatás mellett azonnali intézkedéseket kezdeményezni.

26. § (1) A vagyonnevelési szerződés megszűnése az érintett vagyontárgyra vonatkozó vagyonnevelői jogot - ingatlan esetében annak ingatlan-nyilvántartásból való törlése időpontjában - megszünteti.

(2) Amennyiben a felek ugyanabban a szerződésben több önkormányzati tulajdonba tartozó vagyonelem vagyonneveléséről rendelkeztek, a vagyonnevelési szerződés felmondása, vagy más okból történő megszűnése csak egyes vagyontárgyakra nézve, részlegesen is történhet.

Ilyen esetben a szerződés a megszűnéssel – felmondással - nem érintett vagyontárgyakra nézve változatlan tartalommal hatályban marad, de a felek kötelesek a vagyongazdálkodási szerződést módosítani.

(3) A vagyongazdálkodási szerződés részleges megszűnése, vagy a vagyongazdálkodási szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyongazdálkodó a változás bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

(4) A vagyongazdálkodó az erre irányuló szerződéses jogviszony megszűnésekor, valamint jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott esetben köteles az önkormányzati vagyon értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított különbözetével - csökkenésével vagy növekedésével - a szerződés szerint elszámolni.

(5) Amennyiben a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jog ellenében végzett tevékenység ellátásával összefüggésben vállalt kötelezettségének nem vagy csak részben tett eleget, a vagyongazdálkodási szerződés megszűnésekor a szerződésben rögzített ellenérték, és a ténylegesen elvégzett tevékenység értékének különbözetét az Önkormányzatnak - a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott módon – köteles megtéríteni.

3. Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzése és kedvezményes átruházása, követelés mérséklése, elengedése lemondás követelésről

27. § (1) Az Önkormányzat ingyenes, vagy kedvezményes vagyonszerzése esetén, a szerzés jogcímétől függetlenül

- a) 5 millió forint értéket el nem érően a polgármester,
- b) 5-15 millió forint értéket el nem érően az SZMSZ szerint tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság,
- c) 15 millió forint értéket meghaladóan a Képviselő-testület határoz.

(2) Az Önkormányzat ingyenes, vagy kedvezményes vagyonszerzése esetén kötelező a értékbecslés, valamint a megszerzett vagyon forgalomképesség szerinti besorolásáról történő döntéshozatal.

28. § (1) A mindenkori éves költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetés értékhatárát meghaladó értékű önkormányzati vagyon tulajdonjogát, vagy használatának, hasznosításának jogát – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – kedvezményesen bármely jogcímen átruházni, átengedni - a 16. § alapján lefolytatott versenyeztetés útján - a (3) bekezdésben meghatározott esetekben lehet.

(2) A mindenkori éves költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetés értékhatárát el nem érő értékű vagyon tulajdonjogát, vagy használatának, hasznosításának jogát – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – kedvezményesen átruházni, átengedni, az Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyeztető, vagy érdekeit egyébként nem sértő módon és a (3) bekezdésben meghatározott esetekben lehet.

(3) A kedvezményes juttatás címén, az adott vagyontárgy értékének legfeljebb 90 %-kal csökkentett értéken az alábbi szervezetek javára, vagy jogcímeik alkalmazásával történhet:

- a) az államháztartási körbe tartozó szervezet javára, a feladatellátással összefüggésben,
- b) más helyi, megyei önkormányzat javára önkormányzati közszolgáltatás, vagy közfeladat átadás-átvétele, vagy átvállalása kapcsán,
- c) jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára az általa ellátott állami, önkormányzati közfeladattal - annak ellátásával, átadás-átvételével, vagy átvállalással - összefüggésben,
- d) önkormányzati költségvetési szerv javára az alapító okiratában foglalt alaptevékenység ellátásával összefüggésben,
- e) közhasznú szervezetek javára, e szervezetek által ellátott közhasznú tevékenység végzésének, folytatásának elősegítésére,

f) civil szervezetek, sportegyesületek javára, ha tevékenységük az Önkormányzat törvényben előírt kötelező vagy önként vállalt feladatellátásához, az abban való közreműködéshez, vagy átvállalásához kapcsolódik.

g) karitatív támogatáshoz csatlakozásként az önkormányzat természetes személy számára ingatlant biztosíthat kedvezményes bérleti díj vagy vételár fejében, maximum 25 éves részletfizetési lehetőség mellett. Az adás-vételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a megvásárolt ingatlanra az önkormányzat javára jelzálogjogot kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

(4) Az (1) és a (3) bekezdés g) pont hatálya alá tartozó jogügyletekről a képviselő-testület, a (2) bekezdés alá tartozó jogügyletekről

a) 5 millió forint értéket el nem érően a polgármester,

b) 5-15 millió forint érték között az SZMSZ szerint tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság,

c) 15 millió forint értéket meghaladóan a képviselő-testület határoz.

29. § (1) Behajthatatlan az a követelés, mely a mindenkor hatályos számvitelről szóló jogszabály szerint behajthatatlan követelés.

(2) A behajthatatlanság tényének megállapításáról - a vonatkozó egyéb jogszabályi előírásokban foglaltak alapján - és egyúttal az ilyen követelésről való lemondásról

a) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet és amely a hatályos jogszabályok alapján elévült, egyedi értéktől függetlenül az önkormányzati költségvetési szerv vezetője, a polgármesteri hivatalnál a polgármester,

b) minden egyéb esetben 2 millió forint egyedi értékhatárt el nem érően az SZMSZ szerint pénzügyi ügyekkel foglalkozó bizottság, 2 millió forint egyedi értékhatárt elérően, vagy meghaladóan a képviselő-testület dönt.

(3) Behajthatatlan követelés leírásáról – a behajthatatlanság tényének megállapításáról és ezzel egyidejűleg az ilyen követelésről való lemondásról szóló (2) bekezdés szerinti döntést követően – az önkormányzati költségvetési szerv vezetője, valamint a polgármester gondoskodik a polgármesteri hivatal útján.

(4) Behajthatatlannak nem minősülő követelés mérséklésére, elengedésére, átütemezésére, vagy részletfizetés engedélyezésére, valamint a követelésről való teljes vagy részbeni lemondásra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a követelés teljesítése megghiúsult, vagy megszűnt az önkormányzat behajtással összefüggő érdeke - így érdekmúlás, lehetetlenülés -, vagy az beszámítás útján rendezhető. Ilyen esetben a 30. § szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a követelésről vagy annak egy részéről történő lemondás a döntésre jogosult egyoldalú nyilatkozatával is történhet.

4. Perbeli és peren kívüli egyezség

30. § Az önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát érintő perbeli, vagy peren kívüli egyezség megkötésére

a) 5 millió forint pertárgy-, valamint per hiányában a peren kívüli egyezségben szereplő forintban megjelölt értékig a Polgármester,

b) 5-15 millió forint közötti pertárgy-, valamint per hiányában a peren kívüli egyezségben szereplő forintban megjelölt értékig az SZMSZ szerint tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság,

c) 15 millió forint feletti pertárgy-, valamint per hiányában a peren kívüli egyezségben szereplő forintban megjelölt értéket meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.

5. Elővásárlási jog gyakorlása

31. § (1) Az önkormányzatot bármilyen jogcímen megillető elővásárlási jog tekintetében a vételi ajánlatban, vagy az adásvételi szerződésben meghatározott érték alapján

a) 5 millió forint értéket el nem érően a polgármester,

b) 5-15 millió forint érték között az SZMSZ szerint tulajdonosi ügyekkel foglalkozó Bizottság,

c) 15 millió forint értéket elérően, vagy meghaladóan a képviselő-testület dönt.

(2) Elővásárlási jog gyakorlása esetén gondoskodni kell az önkormányzat költségvetésében e célra biztosított előirányzatról, továbbá a joggyakorlás a meglévő e célra biztosított előirányzat keret terhére történhet.

6. Telekrendezés

32. § (1) Telekalakításra, -szabályozásra, -megosztásra, -egyesítésre, -határrendezésre, -átalakításra, valamint a közterületből való le- vagy hozzájegyzésre (a továbbiakban: telekrendezés) irányuló eljárás során a telekrendezéssel érintett önkormányzati tulajdonban álló, vagy az eljárás eredményeként önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlanra – ingatlanrészre - vonatkozóan – a (2)-(5) bekezdésekben foglalt kivételekkel és eltérésekkel - a tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja. A polgármester hatásköre az illetékes ingatlanügyi hatóság által záradékolt és az illetékes építésügyi hatóság jogerős határozatával engedélyezett, a földmérési alaptérkép tartalmában is változást okozó térrajzi munkarészek elfogadása és aláírása, valamint a telekhatár-rendezéssel összefüggő tulajdonosi döntések meghozatala.

(2) A telekrendezéssel összefüggésben a tulajdonosi jogok gyakorlására az általános szabályok irányadók azzal, hogy a tulajdonosi jogok gyakorlója előzetesen dönt

a), az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében az érintett tulajdonostársakkal való megállapodás megkötéséről;

b) az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervvel összhangban az érintett ingatlan(ok) forgalomképességének telekrendezési eljárás során történő esetleges megváltoztatásáról.

(3) Amennyiben a telekrendezés az Önkormányzat tulajdonában álló több, különböző forgalomképességű ingatlant érint, úgy a tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározása – a 5. § (2)-(3) bekezdéseivel összhangban – a legkevésbé forgalomképes ingatlanra vonatkozó rendelkezések alapján történik.

(4) Amennyiben a telekrendezés nem érint már önkormányzati tulajdonban álló ingatlant, de az eljárás folytán az Önkormányzat tulajdonába kerül ingatlan – ingatlanrész -, úgy a tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározása szempontjából elsődlegesen a megszerzendő ingatlan jelen rendelet 2-3. § szabályai szerinti besorolása az irányadó, s ha ez nem állapítható meg, az üzleti – ingatlan - vagyona vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

(5) Amennyiben a telekrendezés mind a (3), mind a (4) bekezdés hatálya alá tartozó ingatlant is érint, úgy a (3) bekezdés szerint kell eljárni.

7. Önkormányzati vagyon megszerzése a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény által szabályozott nyilvános eljárásban

33. § (1) Az Önkormányzattól független, harmadik személytől ingatlan tulajdonjogának, használatára vagy hasznosítására vonatkozó jogának Önkormányzat által történő megszerzéséről (jelen §-ban továbbiakban: beszerzés) értékhatártól függetlenül a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 139. § (2) bekezdés a) pont alapján a polgármester dönt – a Képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett – az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

- a) az ingatlan tulajdonjogának, használatára vagy hasznosítására vonatkozó jogának átengedését törvényi versenytárgyalás, versenyeztetés vagy nyilvános pályázat útján rendeli el; és
 - b) a beszerzés nyilvános eljárásban történik; és
 - c) az Önkormányzat részéről az a) pont szerinti beszerzés – a Kbt.-ben előírt egybeszámítási kötelezettségre is tekintettel – nem éri el a közbeszerzési értékhatárt, vagy a beszerzés a Kbt. szerinti kivételi körbe tartozik; és
 - d) a beszerzés ellenértékéeként az Önkormányzat által fizetendő vételár különösen kedvező - nem magasabb az ingatlan kikiáltási áránál -; és
 - e) az Önkormányzat mindenkori költségvetésében az e célra biztosított pénzügyi forrás az Önkormányzat rendelkezésére áll.
- (2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti beszerzésről a soron következő Képviselő-testületi ülésen köteles beszámolni.

III. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. § (1) E rendelet 2012. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Hatályát veszti Tata Város Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/2009. (III. 6.) önkormányzati rendelete.
- (3) Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 28/1999. (VII.10.) önkormányzati rendelet 5/A. melléklet 7. pontjának „az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/2009. (III.06.) önkormányzati rendeletben” szöveg helyébe „az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletben” szöveg lép.

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló/2012. (.....) önkormányzati rendelet
1. melléklete
nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő
vagyonelem

1. Művelési ág alá nem tartozó beépítetlen földterület 3073/1 hrsz.(Harangláb)

INDOKOLÁS

A vagyongazdálkodással kapcsolatban megjelent központi jogszabályok, valamint a jogszabály-szerkesztési rendelet figyelembevételével szükségessé vált a 4/2009. (III.6.) önkormányzati rendelet – mely az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szól – helyett egy új rendeletet alkotni.

A rendelet három fejezetre tagozódik:

1. §-hoz

Meghatározza a rendelet hatályát.

2-4. §-hoz

Meghatározza a vagyontárgyakat, amelyek az önkormányzat tulajdonát képezik.

5. §-hoz

Meghatározza a a tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályait, valamint azt, hogy a tulajdonos képviselőjében ki járhat el.

6. §-hoz

Rendelkezik arról, hogy az egyes vagyonelemek értékét milyen módon kell meghatározni, nyilvántartani.

7-15. §-hoz

Meghatározza, hogy a korlátozottan forgalomképes vagyon tekintetében milyen jogosultságok illetik meg az önkormányzatot, meghatározza, hogy milyen rendelkezések vonatkoznak a költségvetési szervekre és az önkormányzati gazdasági társaságokra, valamint rendelkezik az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról.

16-20. §-hoz

Meghatározza, hogy milyen szabályok vonatkoznak az önkormányzat vagyonának versenyeztetésére.

21-26. §-hoz

Rendelkezik az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása esetén alkalmazandó feltételekről.

27-29. §-hoz

Rendelkezik az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és kedvezményes átruházásáról, követelés mérsékléséről, követelés lemondásáról.

30. §-hoz

A perbeli és peren kívüli egyezségről rendelkezik.

31. §-hoz

Az elővásárlási jog gyakorlásáról szól.

32. §-hoz

Meghatározza a telekrendezés szabályait.

33. §-hoz

Meghatározza az önkormányzati vagyon megszerzését törvény által szabályozott nyilvános eljárásban.

34.§-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.