

Törökbálint Város Önkormányzata Képviselő-testületének
49/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendelete
Törökbálint Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól

a módosító 26/2014. (IX. 29.), 17/2015. (VI. 29.), 22/2016. (IX. 26.), 30/2016. (XII. 19.)
1/2017. (I.30.), 13/2017. (V. 29.), 5/2018. (II. 12.) és 19/2018. (XII.19.) önkormányzati
rendelettel
egységes szerkezetben

Törökbálint Város Képviselő-testülete a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet tárgyi hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Törökbálint Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő ingatlanokkal és ingó vagyontárgyakkal, valamint vagyoni értékű jogokkal (továbbiakban: önkormányzati vagyon) való gazdálkodásra terjed ki.

(2) E rendelet hatálya Törökbálint Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: polgármesteri hivatal) és az önkormányzat által alapított költségvetési szerv (a továbbiakban: intézmény) költségvetési gazdálkodási rendjét nem érinti.

(3) A rendelet hatálya nem terjed ki a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére.

2. A rendelet személyi hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed

- a) az önkormányzatra,
- b) az önkormányzati vagyon kezelőire, hasznosítóira, használóira,
- c) az önkormányzat szerveire.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában

1. **vagyon**

- a) a könyvviteli mérlegben kimutatandó vagyon és
- b)¹ az államháztartás számviteléről szóló 4/2013 (I.11.) Korm. rendeletben felsoroltak.

¹ Módosította a 26/2014. (IX. 29.) ö. 2014. szeptember 30-i hatállyal.

2. **Forgalmi érték:** a vagyontárgy ára, amely független felek között, normális piaci körülmények mellett általában elérhető lenne.
3. Ingó vagyontárgy: Az ingatlanok és portfolió vagyonnak nem minősülő dolog.
4. Portfolió vagyon: Társasági tagsági jogot megtestesítő tartós részesedések (részvények, üzletrészek), egyéb értékpapírok.
5. Vagyoni értékű jog: A tulajdonjogon kívüli dolgokra vonatkozó jogok (korlátolt dologi jogok); polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.
6. Vagyonkezelő: Az a szervezet, amelyet az önkormányzat a tulajdonosi jogok teljes vagy részleges gyakorlásával megbíz.

II. fejezet

Az önkormányzati vagyon

1. Az önkormányzati vagyon csoportosítása

4. §

Az önkormányzati vagyon

- a) törzsvagyomból, ezen belül
 - aa) forgalomképtelen törzsvagyomból és
 - ab) korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból, valamint
- b) forgalomképes üzleti vagyomból áll.

5. §

- (1) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati vagyon
 - nem idegeníthető el,
 - nem terhelhető meg (kivéve a vagyonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot),
 - alapítványba és vállalkozásba nem vihető,
 - nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete, végrehajtás sem vezethető rá, és azon
 - dologi jog vagy osztott tulajdon nem létesíthető.
- (2) A forgalomképtelen törzsvagyon törvény alapján fennálló szerződéskötési kötelezettség alapján megterhelhető használati jog (közérdekű szolgalmi jog) alapítása céljából.
- (3) A forgalomképtelen besorolást kapott vagyontárgyra e rendelet hatályba lépése után az (1)-(2) bekezdésben foglaltakkal ellentétes tartalmú szerződés semmis.
- (4)² A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ingatlan vagyoni elemek felsorolását az 1. sz. melléklet tartalmazza. A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó többi ingatlan vagyonelem felsorolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (1) A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek.

² Módosította a 26/2014. (IX. 29.) ö. 2014. szeptember 30-i hatállyal.

6. §

(1) A korlátozottan forgalomképes vagyon felett törvényben vagy e rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

(2)³ A forgalomképtelennek, továbbá nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nem minősülő, a rendelet szerint korlátozottan forgalomképes ingatlan vagyonelemek a rendelet 3. sz. mellékletében vannak felsorolva.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

⁴(4)

7. §

(1) Az önkormányzat üzleti vagyonát jelenti mindazon vagyon, amely nem tartozik az önkormányzat törzsvagyonába.

(2) ⁵A forgalomképesnek besorolt önkormányzati vagyontárgy és vagyonrész elidegenítése, megterhelése, vállalkozásba, gazdasági társaságba vitele, valamint egyéb hasznosítása, továbbá idegen vagyontárgy tulajdonba vétele, azaz a tulajdonosi jogok gyakorlása az e rendeletben meghatározottak szerint történik.

(3)⁶ A forgalomképes ingatlan vagyonelemek felsorolását a 4. sz. melléklet tartalmazza.

2. A tulajdonosi jogok gyakorlása

8. §

(1)⁷ A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Törökbálint Város Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület). A képviselő-testület egyes jogosítványait – átruházott hatáskörben – e rendelet szabályai szerint a Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság (a továbbiakban: pénzügyi bizottság) és a polgármester útján gyakorolja. Az e rendelet szerinti hatáskör gyakorló kezdeményezésére a képviselő-testület bármely ügyben magához vonhatja a döntési jogkört.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a polgármesteri hivatal, az önkormányzat intézményei, társulásai és gazdasági társaságai, valamint üzemeltetési, közszolgáltatási, illetve koncessziós szerződések útján látja el.

(3) ⁸A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek önkormányzatot, annak szerveit, intézményeit, az önkormányzati vagyon kezelőit illetik meg.

³ Módosította a 26/2014. (IX. 29.) ö.r. 2014. szeptember 30-i hatállyal.

⁴ Törölte a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

⁵ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

⁶ Módosította a 26/2014. (IX. 29.) ö.r. 2014. szeptember 30-i hatállyal.

⁷ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

⁸ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

3. A pénzügyi bizottság jogköre

9. §

A pénzügyi bizottság átruházott hatáskörben tulajdonosi jogokat gyakorol az e rendeletben foglaltak - különösen a 13., 14., 15., 25., 29., 30., 32. § - szerint, valamint véleményezi a képviselő-testület elé kerülő vagyongazdálkodással összefüggő ügyeket.

4. A polgármester feladat- és hatáskörei

10. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Törökbálint Város Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) képviseli. A vagyongazdálkodási és vagyongazdálkodási ügyekben az önkormányzat a jognyilatkozatait a polgármester útján teszi meg.

(2) A közvetlen önkormányzati tulajdonrészrel működő gazdasági társaságokban a tulajdonosi képviseletet a polgármester vagy az általa megbízott személy látja el az alábbiak szerint:

a) a gazdasági társaságokról szóló törvényben meghatározott, a szavazatok legalább 3/4-es többségét igénylő kérdésekben, valamint a gazdasági társaság vezető tisztségviselőivel és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos személyi kérdésekben (megbízás és visszahívás) a polgármester a képviselő-testület vonatkozó határozata szerint dönt,

b) az egyéb tulajdonosi döntéseket szabadon hozza meg az önkormányzati célokkal összhangban.

(3) Az e rendelet hatálya alá tartozó ügyekben a polgármester feladatát képezi különösen

a) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;

b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;

¹⁰c) az önkormányzat jogos érdekeinek továbbá vagyonának védelme céljából szerződés megkötésére, módosítására, felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása az átruházott hatáskörök értékhatárán belül;

¹¹d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítása értékhatárra tekintet nélkül;

e)¹² telekalakítási eljáráshoz (telekegyesítéshez, telekmegosztáshoz, telekhatár- rendezéshez, telekcsoporthoz újracsatlakozáshoz), valamint közút, közterület és bármely önkormányzati tulajdonú vagy résztulajdonú ingatlan egészének vagy részének a településrendezési eszközök (különösen a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) végrehajtása érdekében szükséges rendezésére vonatkozó döntések meghozatala, megállapodások, adásvételi és csereszerződések megkötése legfeljebb nettó 15 millió Ft-ot meg nem haladó forgalmi értékű ingatlan vagy érintett ingatlanrész esetén;

¹³f) településrendezési eszközökben (különösen a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben) közlekedési terület, közút, közterület vagy egyéb rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések

⁹ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

¹⁰ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

¹¹ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

¹² Módosította az e)-h) pontokat a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

¹³ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

megkötése, legfeljebb 15 millió Ft forgalmi értékű ingatlan, területrész, tulajdonrész esetében;

¹⁴g) önkormányzati tulajdonú ingatlanra vezetékjogot, szolgálmi jogot vagy használati jogot biztosító szerződések megkötése legfeljebb 15 millió Ft-os forgalmi értékű jogosultság esetében, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési eszközök (különösen a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) szerinti felhasználhatóságában;

h) az önkormányzat, mint jogosult javára vezetékjogot, szolgálmi jogot és használati jogot biztosító szerződések megkötése legfeljebb 15 millió Ft forgalmi értékű jogosultság esetében;

i) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészletek hasznosítására,

¹⁵j) az egymillió forint összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére irányuló döntéshozatal.

¹⁶(4) A polgármester rendszeresen beszámol a képviselő-testületnek a (3) bekezdés szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.”

III. fejezet

A vagyonkezelés szabályai

1. A vagyongazdálkodás, vagyonhasznosítás elvei

11. §

(1)¹⁷ Az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat városfejlesztési programja és vagyongazdálkodási terve tartalmazza.

(2) A költségvetési rendelet tartalmazza az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket.

12. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosítását megelőzően célszerűségi és pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot kell tartani.

(2) A vagyonnal felelősen, rendeltetésszerűen, a kitűzött célt leginkább biztosító módon kell gazdálkodni. A képviselő-testület a működéshez szükséges vagyont biztosítja az általa alapított intézmények részére.

2. Forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

13. §¹⁸

¹⁹(1) A forgalomképtelen vagyontárgy megszerzése, településrendezési eszközök végrehajtása érdekében szükséges telekalakítása, továbbá a vagyontárgyat illető vagy terhelő szolgálmi

¹⁴ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

¹⁵ Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

¹⁶ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

¹⁷ Módosította a 26/2014. (IX. 29.) ö. 2014. szeptember 30-i hatállyal.

¹⁸ Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

¹⁹ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

jogokra vonatkozó döntés meghozatala, amennyiben a vagyontárgy, a telekalakítással vagy a bejegyzendő szolgalmi joggal érintett ingatlanrész forgalmi értéke

- a) legfeljebb 15 millió Ft, a polgármester,
- b) a 15 millió Ft-ot meghaladja, de legfeljebb 25 millió Ft, a pénzügyi bizottság,
- c) a 25 millió Ft-ot meghaladja, a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról:

- a) amennyiben öt évet nem meghaladó időtartamra történik, a polgármester,
- b) amennyiben öt évet meghaladó, de legfeljebb 10 éves időtartamra történik, a pénzügyi bizottság,
- ²⁰c) amennyiben tíz évet meghaladó időtartamra történik, a képviselő-testület dönt, értékhatárra tekintet nélkül.

²¹(3) Intézményi használatban levő forgalomképtelen vagyontárgy tulajdonjogot nem érintő hasznosítása – értékhatártól függetlenül - az intézmény vezetőjének hatáskörébe tartozik.

3. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

14. §²²

²³(1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyona tartozó vagyonelem elidegenítéséről, használati jogának átruházásáról, gazdasági társaságba viteléről, telekalakításáról, a vagyontárgyat illető vagy terhelő szolgalmi jogokról vagy egyéb módon történő hasznosításáról, amennyiben a vagyonelem, a telekalakítással, a bejegyzendő szolgalmi joggal vagy a hasznosítással érintett ingatlanrész forgalmi értéke

- a) legfeljebb 15 millió Ft, a polgármester;
- b) a 15 millió Ft-ot meghaladja, de a 25 millió Ft-ot nem éri el, a pénzügyi bizottság;
- c) a 25 millió Ft-ot eléri vagy meghaladja, a képviselő-testület dönt.

(2) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyona tartozó vagyonelem alapítványba viteléről – értékhatártól függetlenül – a képviselő-testület dönt.

²⁴(3) Intézményi kezelésben, használatban levő korlátozottan forgalomképes vagyontárgy tulajdonjogot nem érintő hasznosítása – értékhatártól függetlenül - az intézmény vezetőjének hatáskörébe tartozik.

4. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

²⁵15. §

²⁶(1) Forgalomképes vagyontárgy megszerzéséről, megterheléséről, elidegenítéséről, hasznosításáról, telekalakításáról, továbbá a vagyontárgyat illető vagy terhelő szolgalmi jogokról, amennyiben a vagyontárgy, vagyoni értékű jog, a telekalakítással vagy a bejegyzendő szolgalmi joggal érintett ingatlanrész forgalmi értéke

- a) legfeljebb 15 millió Ft, a polgármester;
- b) a 15 millió Ft-ot meghaladja, de a 25 millió Ft-ot nem éri el, a pénzügyi bizottság;
- c) a 25 millió Ft-ot eléri vagy meghaladja, a képviselő-testület dönt.

(2) A polgármester és a pénzügyi bizottság az átruházott hatáskörben hozott döntéseiről rendszeresen tájékoztatja a képviselő-testületet.

²⁰ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal

²¹ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

²² Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

²³ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

²⁴ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

²⁵ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

²⁶ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

5. Tulajdonjog átruházás

16. §

²⁷(1) Forgalomképes vagyon tulajdonjogát átruházni – e rendeletben foglalt kivételekkel – 10 millió Ft értékhatár felett csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni

a) természetes személy vagy

b) törvényben meghatározott átlátható szervezet részére lehet.

(3) Nem lehet értékesíteni az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe sorolt vagyont.

(4) Az egyes korlátozottan forgalomképes törzsvagyont a forgalomképességre vonatkozó korlátok figyelembevételével lehet értékesíteni.

6. Ingyenes vagyonátruházás

²⁸17. §

(1) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetben lehet. E szabályokat nem kell alkalmazni a pénzvagyongra, valamint a követelésekre és fizetési kötelezettségekre.

(2) Közműhálózat elemeinek jogszabályban kötelezően előírt térítésmentes átadásáról – a vagyonelem értékétől függetlenül – átruházott hatáskörben a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt.

7. A vagyon megterhelése

18. §

(1) A forgalomképtelen törzsvagyon kizárólag:

a) vagyonkezelői joggal

b) jogszabályon alapuló használati joggal vagy szolgálommal terhelhető meg

(2) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának megterhelhetőségét a törvény alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyon esetében törvények határozzák meg.

(3) Az önkormányzat e rendelet alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonára az (1) bekezdésben meghatározottakat kell alkalmazni.

²⁹(4) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát jelzálogjoggal annak – önkormányzati tulajdonosi döntésbe foglalt - forgalmi értéke mértékéig lehet megterhelni. Az erről szóló döntést az e rendelet 15. § szerint tulajdonosi döntésre jogosult szerv hozza.

8. A vagyon vállalkozásba vitele

19. §

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet vállalkozásba vinni.

²⁷ Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

²⁸ Módosította a 30/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2016. december 20-i hatállyal.

²⁹ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

- (2) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona vállalkozásba vitelének szabályait a törvény alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyon esetében törvények határozzák meg.
- (3) Az önkormányzat e rendelet alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonát nem lehet vállalkozásba vinni.
- (4) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona vállalkozásba vihető.
- (5) A vállalkozásba vitelre, a gazdasági társaságban való részvételre törvényben meghatározottak szerint kerülhet sor.
- (6) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona feletti (5) bekezdésben meghatározott rendelkezési jogot – értékhatár nélkül – a képviselő-testület gyakorolja.
- ³⁰(7) A képviselő-testület a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és a Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság javaslata alapján határozza meg azokat a vagyontárgyakat, amelyeket az önkormányzat gazdasági társaságba történő bevitel útján hasznosít.

9. Vagyonkezelési jog létesítése és átengedése

20. §

- (1) Vagyonkezelői jogot létesíteni kizárólag a törvényben meghatározott vagyonkezelők részére, önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva lehet akkor, ha az biztosítja a feladatellátás feltételeit, javítja hatékonyságát, biztosítja a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékét növeli.
- (2) A vagyonkezelő jog létrejöhet vagyonkezelési szerződéssel vagy kijelöléssel.
- (3) Vagyonkezelési szerződés értékhatárra való tekintet nélkül versenyeztetés nélkül köthető.
- (4) Az önkormányzat a vagyonkezelési szerződés megkötésekor, az ott részletezett feltételek meghatározásával dönt arról, hogy a vagyonkezelőnek
- a) elengedi vagy
 - b) nem engedi el
- a törvényben meghatározott és az önkormányzattal szemben fennálló kötelezettségét.
- (5) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyon vagyonkezelési jogát a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembe-vételével lehet átengedni.
- (6) A képviselő-testület dönt a vagyon vagyonkezelési jogának ellenérték fejében történő átengedéséről.
- (7) A vagyonkezelési jog értékének meghatározása piaci értéken történik.
- (8) A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelés ellenértékéért
- a) pénzüsszeget vagy
 - b) pénzben kifejezett értékű tevékenységet vagy más ellenszolgáltatást ír elő.

21. §

A vagyonkezelő, mint a vagyonkezelési jog jogosultja, köteles a vagyonkezelési jog gyakorlása során betartani a következőket:

- a) a vagyonkezelésbe vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni, a vagyont rendeltetésszerűen használni,
- b) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról értesíteni az önkormányzatot,
- c) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (7) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget tenni,

³⁰ Kiegészítette a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

- d) a vagyonkezelési szerződésben meghatározottakat és az e rendeletben előírt kötelezettségeket teljesíteni,
- e) túrni a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.

22. §

- (1) Vagyonkezelő jogot ingyenesen átengedni a következő vagyonkezelőknek lehet:
 - a) költségvetési szervnek vagy önkormányzati intézménynek,
 - b) önkormányzati társulásnak,
 - c) az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaságnak
- (2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben megjelölt vagyonkezelők részére a vagyont ingyenesen törvényben meghatározott közfeladatok ellátására adhatja kezelésbe, így különösen köznevelési, szociális, közüzemi, feladatok ellátására.
- ³¹(3) A vagyonkezelői jog létesítéséért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bc), bd) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők kötelesek a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente ellenértéket fizetni.

23. §

- (1) A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:
 - a) törvényben meghatározottak szerint belső ellenőrzés keretében,
 - b) a vagyonkezelők éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyona vonatkozó vagyonkimutatást, és ismertetik a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését,
 - c) a pénzügyi bizottság által végzett eseti ellenőrzéssel.
- (2) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő
 - a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
 - b) gondoskodik-e az állag megóvásáról, a jó karbantartásról,
 - c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.
- (3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti ellenőrzéseket az önkormányzat éves ellenőrzési tervében szerepeltetni kell.

10. A haszonélvezeti és használati jog

24. §

- ³²(1) Önkormányzati üzleti vagyon tekintetében haszonélvezeti és használati jogot, továbbá elővásárlási jogot (a továbbiakban vagyoni értékű jog) biztosítani versenyeztetés nélkül lehet.
- ³³(2) Nem lehet az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe sorolt vagyona vagyoni értékű jogot alapítani – kivéve a jogszabályon alapuló használati jogot vagy szolgalmat.
- ³⁴(3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyona vonatkozóan vagyoni értékű jogot a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembevételével lehet alapítani.

³¹ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

³² Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

³³ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

³⁴ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

11. Bérleti hasznosítás

³⁵25. §

(1) A vagyon bérleti úton történő hasznosításáról, továbbá a bérleti és használati díjakról, amennyiben a vagyonelem forgalmi értéke

- a) legfeljebb 15 millió Ft, a polgármester;
- b) a 15 millió Ft-ot meghaladja, de a 25 millió Ft-ot nem éri el, a pénzügyi bizottság;
- c) a 25 millió Ft-ot eléri vagy meghaladja, a képviselő-testület dönt.

(2) A polgármester dönt értékhatár nélkül a bérbeadásról, ha a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszak az 5 évet nem haladja meg (ideiglenes hasznosítás).

(3) Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedéséről – az átengedés időtartamáról függetlenül – értékhatár nélkül a képviselő-testület dönt.

(4) Az önkormányzati vagyon ingyenesen közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

12. A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei

26. §

A helyi önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát törvényi rendelkezések alapján engedheti át.

13. A pénzeszközök feletti joggyakorlás

27. §

Az önkormányzat jogosult az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeinek hasznosításra, pénzeszközeinek ideiglenes és végleges átadására. A pénzeszközök átadását az önkormányzat költségvetési rendelete vagy más rendelete határozza meg.

14. Az önkormányzat követeléseiről való lemondás

28. §

Az önkormányzat követeléseiről – mint az önkormányzati vagyon részéről – való lemondás jogát az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában

a) a képviselő-testület gyakorolja, amennyiben az érintett követelés eléri az 5 millió Ft összeghatárt, továbbá értékhatárra tekintet nélkül abban az esetben, ha a követelésről való lemondás az önkormányzat településrendezési, településfejlesztési vagy helyi gazdaságfejlesztési célkitűzéseinek megvalósítását szolgálja.

b) a pénzügyi bizottság gyakorolja, amennyiben a követelés összege az 1 millió forintot meghaladja, de nem éri el az 5 millió Ft-ot,

c) a polgármester gyakorolja, amennyiben a követelés nem éri el az 1 millió Ft-ot, valamint a munkáltatói jogkörébe tartozó foglalkoztatottakkal szembeni valamennyi követeléséről való lemondás jogát értékhatár nélkül.

29. §

³⁵ Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

- (1)³⁶ Az önkormányzatot megillető követelésről való lemondás abban az esetben kezdeményezhető, ha
- a) az adós gazdálkodó szervezet működését ellehetetleníti,
 - b) az adós gazdálkodó szervezetnél törökbálinti munkahelyek megszűnését eredményezheti,
 - c) az adós magánszemély és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti,
 - d) a követelésről való lemondás az önkormányzat településrendezési, településfejlesztési vagy helyi gazdaság-fejlesztési célkitűzéseinek megvalósítását szolgálja.
- (2)³⁷ Az önkormányzat a követelésről csak akkor mondhat le, ha
- a) az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását,
 - b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelést részben vagy egészben nem lehet behajtani, és remény sincs a követelés későbbiekben való behajtására,
 - c) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyítottan a követelés összegét meghaladó költségekkel jár,
 - d) a bíróság bevonásával történő behajtás során – figyelembe véve az a) és b) pontokban foglaltakat – a követelésről való lemondásról bírói egyezség történt,
 - e) a felszámolási eljárás vagy a csődeljárás során a követelést részben vagy egészben nagy valószínűséggel pénzügyileg nem lehet realizálni, vagy a csődeljárás során – figyelembe véve az a) és b) pontokban foglaltakat – csődegyezségi megállapodást kötöttek,
 - f) bizonyított, hogy a követeléssel érintett szervet, személyt nem lehet elérni vagy fellelni.
- (3) Az (1) bekezdés a-c) pontja szerinti esetekben 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 a gazdálkodó szervezetek számviteli dokumentációinak, magánszemélyek szociális és jövedelmi viszonyait ismertető dokumentumoknak a bemutatása.
- (4) A követelésről való lemondást tartalmazó döntésben részletesen be kell mutatni a döntés indokát.
- (5) A követelésről való lemondás magában foglalhatja az egész követelésről való lemondást, valamint a követelés egy részéről való lemondást.

3830. §

- (1) Önkormányzati követelés megfizetésére legfeljebb 5 év időtartamra részletfizetés adható.
- (2) A részletfizetéssel kapcsolatos döntés:
- a) legfeljebb 5 millió Ft összegig a polgármester,
 - ³⁹b) 5 millió Ft felett, de legfeljebb 10 millió Ft összegig a pénzügyi bizottság,
 - c) 10 millió Ft összeg felett a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

15. Hitelfelvétel és törlesztés, kötvénykibocsátás, beruházás és felújítás

31. §

³⁶ Módosította a 26/2014. (IX. 29.) ö.r. 2014. szeptember 30-i hatállyal.

³⁷ Módosította a 26/2014. (IX. 29.) ö.r. 2014. szeptember 30-i hatállyal.

³⁸ Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

³⁹ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

(1) Az önkormányzat hitelfelvételre és kötvénykibocsátásra akkor jogosult, ha ezt törvény nem zárja ki, illetve az arra jogosult szerv a hitelfelvételhez, kötvénykibocsátáshoz szükséges hozzájárulást megadta.

(2) A döntéshozatali eljárás helyi szabályait a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatában, valamint az éves költségvetésről szóló rendeletben kell megállapítani.

IV. fejezet

Az önkormányzati vagyon gyarapítása

1. Ellenérték nélkül kapott, felajánlott vagyon

32. §

⁴⁰(1) Az önkormányzat számára más személy vagy szerv által ellenérték nélkül juttatott (a továbbiakban: térítés nélkül kapott) vagyon elfogadásáról

a) 15 millió Ft forgalmi értékig a polgármester,

b) 15 millió Ft forgalmi érték felett, legfeljebb 25 millió Ft forgalmi értékig a pénzügyi bizottság

c) 25 millió Ft forgalmi érték felett a képviselő-testület dönt.

(2) A térítés nélkül kapott vagy felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

a) az önkormányzat tudja teljesíteni az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket,

b) az a) pont szerinti kötelezettség teljesítése likviditási problémát ne okozzon, és ne zavarja az önkormányzati feladatok ellátását.

2. Elővásárlási jog

33. §

(1) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a vagyontárgy forgalmi értékétől függően a 13-15.§-ban felsoroltak jogosultak dönteni.

(2) Az önkormányzat az elővásárlási jog gyakorlása útján megszerzett

a) lakás célú ingatlanokat a jelen rendelet szabályai szerint értékesíti, vagy más rendeletben meghatározott feltételek szerint bérlet céljára hasznosítja,

b) a kereskedelmi és ipari hasznosítású ingatlanokat értékesítés, vagy bérbeadás útján vagy egyéb módon hasznosítja,

c) a termőföldeket a mindenkor hatályos szabályozási terv szerinti területfejlesztési cél megvalósítása érdekében értékesíti, vagy haszonbérlet útján hasznosítja.

⁴¹3. Vagyontárgyak megszerzésének általános szabályai

34. §

⁴²(1) A vagyongyarapításról szóló döntésnek tartalmaznia kell a következőket:

a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,

b) vételárának/értékének megjelölése,

c) a szerzés módja,

d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,

e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(2) Ingatlanulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell és az előterjesztésben be kell mutatni, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok

⁴⁰ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

⁴¹ Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

⁴² Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

V. fejezet **Eljárási szabályok**

1. A forgalmi érték megállapítása

35. §

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése vagy hasznosítása kérelemre vagy hivatalból indulhat.
- (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően meg kell határozni az adott vagyontárgy forgalmi értékét.
- (3) A forgalmi érték megállapításának módja:
 - a) ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték a döntést megelőző 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
 - b) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
 - c) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,
 - d) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
 - e) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján.
- (4) E rendelet alkalmazásában a forgalmi érték ÁFA nélkül értendő.

36. §

- (1) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyon tömeg), a rendelet értékhatárra - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (2) A portfólió vagyon körében egyedi értékesítésnek kell tekinteni egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések értékesítését.
- (3) Együttes értékesítésnek kell tekinteni
 - a) a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések egy szerződés keretében történő értékesítését, vagy egy pályázat keretén belüli értékesítésre történő felajánlását,
 - b) ha a vagyon tömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, vagy egyéni vállalkozó részére történik.

2. Versenyeztetési (pályázati) eljárás

37. §

- ⁴³(1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására és értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárásban a pályázati kiírás feltételeit a 13-15.§-ban meghatározott jogosultsággal rendelkező szerv határozza meg.
- (2) A képviselő-testület a vagyon hasznosítására két vagy többfordulós pályázatot is kiírhat. A kiíró a pályázat első fordulójában a résztvevők pénzügyi-gazdasági, illetve műszaki, szakmai alkalmasságát méri fel. A kiíró az első forduló objektív alkalmassági mutatói alapján

⁴³ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

meghatározza a második fordulóban résztvevő ajánlattevők körét. A második fordulóban zárt körben, részletes ajánlattételre kerül sor.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó pályázati kiírás előkészítéséről a polgármester gondoskodik.

(4) A pályázati kiírás tartalmára vonatkozóan a pályázati munkacsoport tagjait (40. §) előzetes véleményezési jog illeti meg.

⁴⁴(5) A pályázat meghirdetése minden esetben az önkormányzat honlapján, továbbá indokolt esetben nyilvános internetes ingatlanportálon, helyi-, megyei- vagy országos lapban való megjelentetéssel történik.

⁴⁵(6) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 30 nap legyen.

(7) A kiíró a pályázati felhívás visszavonását az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig teheti meg. A felhívás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni, ebben az esetben a pályázati kiírás dokumentáció díja visszajár.

(8) Ingatlan hasznosítására vagy értékesítésére kiírt pályázat kétszeri eredménytelensége esetén az ingatlan ajánlatkérési felhívás keretében is hasznosítható vagy értékesíthető. Az ajánlatot az ajánlott vételár vagy bérleti díj, a gyakorolni kívánt tevékenységi kör és bérleti időszak (legfeljebb 5 év) megjelölésével lehet benyújtani.

38. §

(1) A pályázati kiírás tartalmazza különösen:

a) az ingatlan vagy ingóság címét, fellelhetőségét, helyrajzi számát, alapterületének nagyságát, műszaki jellemzőit, tulajdonosi jogosultságot, esetenként az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört,

b) a minimális ellenszolgáltatás mértékét,

c) bérleti díj esetén a várható inflációs ráta érvényesíthetőségét,

d) a bérleti, a használati jog időtartamát,

e) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét,

f) az összességében legelőnyösebb ajánlat elbírálásának szempontjait,

g) a pályázati tárgyalás (licittárgyalás) lehetőségét, helyét, idejét,

h) pályázati kiírás dokumentáció díjazás ellenében történő átvétel lehetőségét,

i) a pályázathoz csatolandó iratokat, igazolásokat,

j) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását, vagy kizárását,

k) az indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítás jogának fenntartását,

l) egyéb kikötéseket, feltételeket.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit – a b) pont kivételével – az ajánlatkérésre is alkalmazni kell.

⁴⁶3. A pályázati biztosíték és a pályázati ajánlat

39. §

(1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető, amely biztosítékot a pályázat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani.

⁴⁷(2) A pályázati biztosíték mértéke

⁴⁴ Módosította a 13/2017. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2017. május 30-i hatállyal.

⁴⁵ Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

⁴⁶ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

⁴⁷ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

a) 100 millió Ft forgalmi érték vagy éves minimális bérleti díj összegig a pályázatban meghirdetett vételár, vagy éves bérleti (használati) díj 10 %-a,

b) 100 millió Ft forgalmi érték vagy éves minimális bérleti díj felett 10 millió Ft és a 100 millió Ft feletti rész 5 %-a, de minimum 50.000 Ft, amely összeg a nyertes pályázóval megkötésre kerülő szerződés esetén a vételárba beszámításra kerül.

(3) A biztosíték visszajár:

- a) a pályázati felhívás visszavonásától,
 - b) az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat eredménytelenségének megállapításától,
 - c) az ajánlatok elbírálásától
- számított 30 napon belül.

⁴⁸(4) Nem jár vissza a pályázati biztosíték:

- a) ha a pályázati kiírás, ajánlattételi felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül,
- b) ha a pályázó, ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
- c) ha a pályázó, ajánlattevő a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát,
- d) a szerződésnek a pályázat eredményhirdetésétől számított 30 napon belüli megkötése a pályázónak, ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

(5) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó, ajánlattevő nyilatkozatát a pályázati kiírás, ajánlattételi felhívás feltételeinek elfogadásáról.

(6) A pályázathoz mellékelni kell – ha a kiíró előírta – a tevékenység végzésére feljogosító engedély (pl. 30 napnál nem régebbi cégkivonat; cégbejegyzés vagy változásbejegyzés esetén az eljárást tanúsító cégbírói igazolás és az annak tárgyát képező, cégbírói bélyegzővel ellátott okiratok) hiteles másolatát is, amennyiben a tevékenység jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött, valamint mindazon iratokat, igazolásokat, amelyeket a kiíró a pályázati kiírásban meghatározott.

(7) A pályázó, ajánlattevő az ajánlat egyes elemeinek nyilvánosságra hozatalát megtilthatja, kivéve a nevét és az általa felajánlott ellenszolgáltatást és azon adatokat, amelyek bírálati szempontok lehetnek.

(8) A pályázatot, ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani és fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utaló jelzést.

⁴⁹(9) A pályázó, ajánlattevő a pályázatához, ajánlatához a benyújtási határidőtől számított 90 napig, amennyiben a döntést a képviselő-testület hozza, a képviselő-testület soron következő ülésétől számított 60 napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró ezt megelőzően valamelyik más ajánlattevővel szerződést köt, vagy közli, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

4. A pályázati munkacsoport

40. §

(1) A versenyeztetési eljárások lefolytatásában pályázati munkacsoport működik közre, melyet a pályázat kiírását megelőzően kell létrehozni.

(2) A pályázati munkacsoport minimum 3, maximum 5 főből áll, tagjai:

- a) a pályázat kiírója által delegált személy,
- b) a polgármester által delegált személy, amennyiben a kiíró nem a polgármester,
- c) a jegyző által delegált személy, aki nem lehet az ügyintéző,
- d) az önkormányzat ügyvédje,
- e) az önkormányzat intézményét érintő esetben – amennyiben az intézmény nem a polgármesteri hivatal – az intézményvezető vagy az általa delegált személy.

⁴⁸ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

⁴⁹ Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

- (3) A pályázati munkacsoport elnöki feladatait az a személy látja el, akit a pályázat kiírója delegált.
- (4) A pályázati munkacsoport működésével kapcsolatos adminisztratív teendőket az ügyintézésért felelős polgármesteri hivatali munkatárs látja el.
- (5) A pályázati munkacsoport ülésén tanácskozási joggal vehet részt:
- a szakterület szerint felelős alpolgármester,
 - a szakterület szerint felelős bizottság elnöke,
 - az önkormányzat gazdasági vezetője vagy megbízottja,
 - az ügyben érintett iroda vezetője vagy megbízottja,
 - a jegyző által kijelölt jogász,
 - városrendezési vagy városképi szempontból meghatározó ügyek esetén a városi főépítész,
 - az ügyben eljáró ügyintéző.
- (6) A pályázati munkacsoport feladatai:
- a munkacsoport tagjai a kiíró számára javaslatot tehetnek, véleményt nyilváníthatnak a pályázati kiírás tartalmára vonatkozóan,
 - elvégzi a pályázatok bontását,
 - ellenőrzi a pályázatok kiírásnak való megfelelését,
 - értékeli a pályázatokat,
 - a kiíró számára javaslatot tesz a pályázat eredményének megállapítására vonatkozóan,
 - ellenőrzi a pályázattal összefüggő dokumentumok kezelését, különös tekintettel az átláthatóság és nyomon követhetőség szabályaira.
- (7) A pályázati munkacsoport a (6) bekezdés a) pont kivételével feladat-és hatáskörét ülésein gyakorolja. Az ülés akkor határozatképes, ha azon a munkacsoport tagjainak többsége jelen van, a döntéshozatal egyszerű szavazattöbbséggel történik. Az ülésről minden esetben jegyzőkönyvet kell készíteni.

5. A pályázatok felbontása és értékelése

41. §

- (1) A beérkezett pályázatokat a pályázati munkacsoport egyidejűleg bontja fel, a bontásnál a munkacsoport tagjainak határozatképes létszámban jelen kell lennie.
- (2) A bontás minden esetben nyilvános, annál a pályázók vagy képviselőik jelen lehetnek. A bontásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (3) A pályázati munkacsoport az értékelés során megállapítja a beérkezett pályázat érvényességét vagy érvénytelenségét, javaslatot tesz a pályázat nyertesének kihirdetésére, több érvényes és egyenértékű pályázat esetén javaslatot tehet licitárgyalás lefolytatására.
- (4) A pályázatok, ajánlatok értékeléséről azok felbontását követő 15 napon belül a döntésre jogosult számára jegyzőkönyv készül.
- (5) A munkacsoport véleményét figyelembe véve a pályázat, ajánlati felhívás elbírálásáról – a kiíró eltérő döntésének hiányában - az arra jogosult 15 napon belül köteles dönteni.

6. A licitárgyalás lefolytatásának szabályai

42. §

- (1) Amennyiben a pályázat kiírója licit tárgyalás mellett dönt, a tárgyalást a pályázati munkacsoport folytatja le. A licit tárgyalást minden esetben az önkormányzat ügyvédje vezeti le.
- (2) A licitárgyaláson részt vehetnek a pályázók vagy képviselőik.
- (3) A licit megkezdése előtt a jelenlevőknek igazolniuk kell, hogy a licitárgyaláson milyen minőségben vesznek részt.

(4) A licit elején a levezető személy ismerteti a licitárgyalás lefolytatására vonatkozó szabályokat. Felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy amennyiben a liciten legmagasabb összeget tartó nem köt szerződést, úgy a pályázati biztosítékot elveszíti és az önkormányzat a következő legmagasabb összeget tartóval kísérel meg a szerződéskötést az általa tartott összegben.

(5) A licitemelés mértékét az induló licitösszeg 1 és 10 %-a közötti összegben a licitet levezető határozza meg.

(6) A pályázat nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget tartja. Amennyiben licitálással nem állapítható meg a pályázat nyertesének a személye, úgy sorsolással döntenek a pályázók a nyertes kiválasztásáról. A sorsolás módját a levezető személy határozza meg. Nem választható olyan sorsolási módszer, amely ellen valamennyi pályázó tiltakozik.

(7) A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

7. A szerződéskötés és a vételár megfizetése

43. §

(1) A pályázat eredményéről a pályázókat, ajánlattevőket az elbírálást követő 8 napon belül írásban értesíteni kell. A bírálat eredményének kézhezvételét követő 30 napon belül a nyertes pályázóval (elő)szerződést kell kötni.

⁵⁰(2) Az ingatlan értékesítése során a szerződésszerkesztés és a forgalmi értékbecslés költségei a vevőt terhelik. A szerződésszerkesztés költsége – amennyiben azt az önkormányzat megbízásából eljáró ügyvéd végzi - a vételár 1%-a, de legfeljebb 100.000 Ft. Az értékbecslés költsége megegyezik az önkormányzat által ilyen címen kifizetett összeggel, amennyiben annak elkészítése vagy aktualizálása kifejezetten a vevő által benyújtott kérelem alapján vált szükségessé. A költségek megfizetésére a vételár megfizetésével azonos – e rendelet szerinti - feltételekkel részletfizetés biztosítható.

(3) A szerződésekről a jegyző nyilvántartást vezet.

(4) Amennyiben a szerződés az (1) bekezdésben rögzített határidőn belül nem jött létre, úgy a határidő lejártát követően új eljárás lefolytatása szükséges.

44. §

⁵¹(1) A vagyontárgyak elidegenítése során a vételárat elsősorban a szerződés aláírásával egyidejűleg, pénzben kell megfizetni. Amennyiben a vételár egy részének vagy egészének megfizetése nem a szerződéskötést követő 5 napon belül, hanem később történik, úgy a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenn kell tartani, egyidejűleg elállási jogot kell kikötni arra az esetre, ha a vételár megfizetésére határidőben nem kerül sor.

5 napon belüli vételár kifizetés esetén a tulajdonátruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére vonatkozó kérelem földhivatali benyújtására csak a vételár beérkezését követően kerülhet sor.

⁵²(2) Fizetési haladékot az elidegenítésről való döntés meghozatalára jogosult adhat (13-15.§).

⁵³(3) A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál pénzen kívüli ellenérték csak az elidegenítéssel és hasznosítással kapcsolatban döntésre jogosult jóváhagyásával fogadható el.

8. Egyéb eljárási szabályok

45. §

⁵⁰ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

⁵¹ Módosította a 19/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2018. december 20-ai hatállyal.

⁵² Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

⁵³ Módosította a 17/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2015. június 30-i hatállyal.

- (1) A versenyeztetési eljárásban a kiíró köteles biztosítani, az ajánlattevő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, illetve nyilvánosságát.
- (2) A versenyeztetési eljárás során a kiírónál és a polgármesteri hivatalnál keletkezett vagy oda beérkezett valamennyi iratnak egyedileg azonosíthatónak és nyomon követhetőnek, kell lennie, különös tekintettel a pályázati kiírás tartalmának, közzététele, közlése módjának és idejének, a pályázatok benyújtásának, a pályázati munkacsoport tevékenységének nyomon követésére.
- (3) Az elektronikus levelezés során keletkezett, az adott ügygel kapcsolatos iratokat minden esetben ki kell nyomtatni, az iktatás szabályai szerint egyedi azonosítóval (iktatószám) kell ellátni.

VI. Fejezet

Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

1. Az önkormányzati vagyon számbavétele

46. §

- (1) Az önkormányzat vagyonát a polgármesteri hivatal és a vagyonkezelők tartják nyilván a számviteli jogszabályok előírásainak megfelelően.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon és annak változásai a jogszabályban meghatározott ingatlan vagyon kataszterben kerül nyilvántartásra.
- (3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, illetve a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) Ha az önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik, a szerzéssel egyidejűleg vagy a szerzést követő képviselő-testületi ülésen dönteni kell a vagyontárgy minősítéséről.

2. A vagyonleltár és annak tartalma

47. §

- (1) A vagyonleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (2) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont e rendelet II. fejezete 4. §. szerinti bontásban tartalmazza.
- (3) A forgalomképes vagyontárgyak minősítését a vagyongazdálkodási irányelvek keretében kell elvégezni, illetve évenként felülvizsgálni.
- (4) A vagyonleltár az egyes vagyoncsoportokon belül:
 - a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen;
 - b) az ingó vagyontárgyakat vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti értékben;
 - c) a portfólió vagyont tételesen és értékén veszi számba.
- (5) A vagyonleltárt az éves költségvetési beszámolóhoz kell mellékelni.

VII. fejezet

Záró rendelkezések

48. §

Az önkormányzati költségvetési szervek tekintetében a követelésről való lemondás és vagyon hasznosítás e rendelet szabályai szerint történik azzal az eltéréssel, hogy polgármester alatt a költségvetési szerv vezetőjét, az önkormányzat alatt a költségvetési szervet kell érteni.

49. §

(1) Ez a rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit azonban a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Hatályát veszti Törökbálint Nagyközség Önkormányzata 14/2004. (IV. 16.) rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól.

(3) A rendelet részét képezik az alábbi - ingatlan vagyonelemek felsorolását tartalmazó - mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen vagyonelemek
- 2. sz. melléklet: Forgalomképtelen vagyonelemek, melyek nem tartoznak a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonba
- 3. sz. melléklet: Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek
- 4. sz. melléklet: Forgalomképes vagyonelemek

Turai István sk.
polgármester

Kailinger Ildikó sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2018. december 21-én.

Kailinger Ildikó
jegyző