

**Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2020.(II.17.) önkormányzati
rendelete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról**

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.Általános rendelkezések

1.§

(1) A rendelet hatálya kiterjed Esztergom Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló vagyon teljes körére:

- a) az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyonra,
- b) az önkormányzat tulajdonában lévő ingó vagyonra,
- c) az önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre,
- d) az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra a rendelet hatálya nem terjed ki.

2. A vagyon csoportosítása

2. §

(1) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemeit az 1. melléklet tartalmazza.

(2) A nemzeti vagyonról szóló törvény alapján az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó vagyonelemeket a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető üzleti vagyonnal vállalkozás végezhető.

3. §

(1) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartoznak mindazon egyéb vagyonelemek, amelyeket a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezésein túl az önkormányzat korlátozottan forgalomképessé minősít.

(2) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonába tartozó vagyonelemeket a 3. melléklet tartalmazza.

3. Tulajdonosi jogok gyakorlása

4. §

(1) Bruttó húszmillió forint forgalmi érték feletti tulajdonjog átruházása vagy a vagyon hasznosítása esetén nyilvános versenytárgyalást kell tartani.

(2) A mindenkori közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzésről a polgármester dönt.

(3) Az üzleti vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat átruházott hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester gyakorolja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. §-a szerinti ingyenes átruházás kivételével. Az üzleti vagyonnal kapcsolatos államigazgatási eljárási jogorvoslatról vagy fellebbezési jogról történő lemondás, önkormányzati ingatlanon építmény feltüntetés, ingatlanmegosztás, telekalakítás, telkek összevonása, valamennyi kötelezettségvállalással és vagyonváltozással nem járó ügyekben a polgármester jogosult dönteni és eljárni.

(4) Az önkormányzatot megillető elővásárlási jogot a tárgyévi költségvetésben erre biztosított előirányzat terhére átruházott hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester gyakorolja.

(5) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megvásárlásáról, elidegenítéséről Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. §-a szerinti ingyenes átruházás kivételével, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, bármilyen megterheléséről vagy gazdasági társaságba való beviteléről átruházott hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester dönt.

(6) Az önkormányzati vagyon bérbe- vagy használatba adásáról a polgármester átruházott hatáskörben dönt, amennyiben a bérlet vagy használat időtartama az egy évet nem haladja meg.

(7) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban, illetve a vagyonkezelési szerződésben meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül jogosult:

a) a rábízott vagyon vagy annak természetben meghatározott része bérbe- illetve használatba adás útján történő hasznosítására;

b) ingóvagyon és vagyoni értékű jog megszerzésére, elidegenítésére, hasznosítására a polgármester egyetértésével.

5. §

(1) A képviselő-testület a novemberi rendes ülésen dönt a vagyongazdálkodási irányelvekről.

(2) A vagyongazdálkodási irányelveknek tartalmazniuk kell az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és tételesen az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyontárgyakat.

6. §

Vagyon kedvezményes vásárlásáról átruházott hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester dönt. A kedvezményes ingatlan forgalmi értékét ingatlan értékbecslés alapján kell meghatározni.

7. §

Az önkormányzat vagyonát és várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére átruházott hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester jogosult.

4. Az önkormányzat vagyonkezelő szervei

8. §

(1) Az önkormányzat vagyonkezelő szervei (a továbbiakban: vagyonkezelő szerv) az önkormányzat gazdasági társaságai.

(2) A képviselő-testület az önkormányzati vagyon tárgyait vagyonkezelési szerződéssel e rendelet keretei között bízhatja másra.

(3) A vagyonkezelő szerv köteles a rábízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni és gyarapítani.

(4) A vagyon hasznosításából származó bevétel a vagyonkezelő szervet illeti meg. A vagyonkezelő szerv fenti bevételt a rendelkezésére bocsátott vagyon fenntartására, üzemeltetésére, megőrzésére, karbantartására, felújítására, valamint beruházásra köteles fordítani.

(5) A vagyonkezelő szerv beruházást, felújítást előzetes tulajdonosi jóváhagyással végezhet.

(7) A vagyonkezelői jog átadását átruházott hatáskörben bruttó húsz millió forint összeg értékhatárig a polgármester gyakorolja. A vagyonkezelésbe átadott vagyonkezelői jog ellenértékét ingatlan értékbecslés alapján kell megállapítani, az ez alapján megállapított érték a vagyonkezelői jog ellenértéke.

(8) Az önkormányzat határozott idejű vagyonkezelési szerződést köt a vagyonkezelővel, mely legfeljebb 5 év lehet.

(9) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint valósul meg.

- (10) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő:
- a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
 - b) gondoskodik az állag megóvásáról, a jó karbantartásról, és
 - c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.

5. Vagyon értékesítésének, hasznosításának általános szabályai

9. §

- (1) Az önkormányzat a tulajdonát képező ingatlant kérelemre részletfizetési kedvezménnyel is értékesítheti.
- (2) A részletfizetés engedélyezésére írásbeli kérelem alapján kerülhet sor, melyet az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani.
- (3) A részletfizetés engedélyezéséről
- a) 1.000.000,-Ft értékhatárig a polgármester,
 - b) 1.000.001,-Ft-től 5.000.000,-Ft értékhatárig a Pénzügyi és Jogi Bizottság (a továbbiakban: PJB),
 - c) 5.000.000,-Ft értékhatárt meghaladó esetekben a Képviselő-testület jogosult dönteni.
- (4) A részletfizetést a (3) bekezdésben meghatározott döntésre jogosultak legfeljebb 1 alkalommal
- a) természetes személyek esetében maximum 5 évre,
 - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében maximum 3 évre, engedélyezhetik, azzal a feltétellel, hogy egy részlet megfizetésének elmulasztása esetén a kötelezett a részletfizetési kedvezményt elveszti, és egész hátralévő tartozása egy összegben válik esedékessé.
- (5) A kérelemhez mellékelni kell:
- a) kérelmező és a vele egy háztartásban élők vagyoni és jövedelmi viszonyait igazoló dokumentumot, amely a kérelem benyújtását megelőző 3 teljes hónapra vonatkozik,
 - b) minden olyan igazolást, amely a kérelem indokát támasztja alá,
 - c) jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet kérelmező esetén a kérelem benyújtásakor rendelkezésre álló utolsó lezárt évi beszámolót, főkönyvi kivonatot, valamint a NAV és az önkormányzati adóhatóság 30 napnál nem régebbi nullás adóigazolását.
- (6) A részletfizetési kérelmet akkor kell megalapozottnak tekinteni, ha a jövedelmi és vagyoni viszonyokat összevetve az egyösszegű megfizetése a magánszemély megélhetését veszélyeztetné.
- (7) A részletfizetési kérelmet akkor kell megalapozottnak tekinteni, ha a jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetében az egyösszegű megfizetés veszélyezteti a vállalkozás közteherviselési kötelezettség teljesítését.

10. §

- (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét:
- a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi legalább kettő forgalmi értékbecslés, illetve, ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, ennek felülvizsgált változata alapján;
 - b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján;
 - c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:
 - ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon;
 - cb) másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon;
 - cc) társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján;
 - cd) egyéb esetben névértéken határozza meg;
- (2) A belterületi beépítetlen és a külterületi nem mezőgazdasági célú kivett földterületek bérleti díját minden évben a Képviselő-testület határozatában állapítja meg. A bérleti díj évente felülvizsgálatra kerül.

(3) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú szervezet részére történő szolgáltatásakor kizárólag a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

(4) Amennyiben a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(5) Az önkormányzat a tulajdonát képező építési telek értékesítésénél, a vevőnek adás-vételi szerződés aláírásától számított kettő éven belül engedélyezési dokumentációval, további öt éven belül a beruházás használatbavételre jogosító (használatbavételi engedéllyel, használatbavétel hallgatással történő tudomásulvételének írásba foglalásával, egyszerű bejelentés esetén az épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal) kell rendelkeznie.

6. Versenyeztetési eljárás általános szabályai

11. §

(1) A nyilvános versenytárgyalást a képviselő-testület által az adott vagyontárgy értékesítésével kapcsolatosan meghozott határozott alapján a PJB írja ki. A versenytárgyalás lebonyolítása közjegyző előtt történik. Amennyiben a versenytárgyalást – ajánlattevő hiányában – eredménytelennek kell nyilvánítani, úgy a versenytárgyalás újbóli kiírásáról a PJB dönt.

(2) A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki

a) értékesítés esetén az adott vagyontárgy vonatkozásában szerzőképeséssel rendelkezik,

b) köztartozása, az önkormányzattal, bármely intézményével vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságával szemben fennálló tartozása nincsen, és

c) nem áll végelszámolás, csőd-, kényszertörlesztés- vagy felszámolási eljárás, adósságrendezési eljárás hatálya alatt.

12. §

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a kiíró megnevezését, a pályázat kiírására való felhatalmazás jogcímét,

b) a pályázat célját (értékesítés, hasznosítás),

c) az értékesítendő, hasznosítandó önkormányzati vagyon megjelölését,

d) részletes pályázati dokumentáció esetén az annak beszerzéséről szóló tájékoztatót,

e) a rendelet 11. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeket, és az erről szóló nyilatkozat benyújtására vonatkozó felhívást,

f) a versenytárgyalás helyét és időpontját,

g) ajánlattevő azon kötelezettségét, hogy legkésőbb a versenytárgyalást megelőző munkanapon a jogalanyiságát és a versenytárgyaláson részt vevő személy képviseleti jogosultságát igazoló okiratokat köteles a kiíró részére benyújtani,

h) a versenytárgyalás induló összegét,

i) az ajánlatkérő azon jogát, hogy a versenytárgyalási eljárást eredménytelennek nyilváníthatja,

j) annak kizárását, hogy a szerződés a versenytárgyalás nyertesével a versenytárgyalás eredményének a kihirdetéssel létrejön.

13. §

(1) A PJB a versenytárgyalási felhívás visszavonásáról legkésőbb a versenytárgyalás megkezdésének időpontjáig dönthet, amelyről a versenytárgyalás pályázati felhívásában szereplő időpontja előtt írásban, a versenytárgyalás időpontjában szóban, jegyzőkönyvbe rögzítetten kell tájékoztatást adni.

(2) A versenytárgyalás megkezdése előtt az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a versenytárgyalási felhívás, és a versenytárgyalási eljárás részletes dokumentációjában foglaltakat ismeri, a versenyeztetés szabályait magára nézve kötelezőnek fogadja el. Amennyiben az ajánlattevőt meghatalmazott képviseli a közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba

foglalt meghatalmazást a versenytárgyalás megkezdése előtt át kell adni a versenytárgyalást lebonyolító közjegyzőnek.

14. §

(1) Vagyontárgy értékesítése esetén a versenytárgyalás induló összege a forgalmi értékbecslések számtani átlagánál alacsonyabb nem lehet.

(2) A licitálás során a vételár legalább 100.000,- forinttal, a hasznosítási díjat legalább 10.000,- forinttal kell emelni. A versenytárgyalás nyertese az, aki az induló összeghez képest a legmagasabb ajánlatot teszi.

(3) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a versenytárgyalás napját követően 90 napig tart.

(4) Az önkormányzat nevében a szerződést polgármester a versenytárgyalás nyertesével köti meg, a versenytárgyalás napjától számított 90 napon belül.

7. Záró rendelkezések

15.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 3. napon lép hatályba.

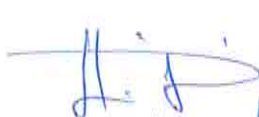
(2) Hatályát veszti:

1. Esztergom Város Önkormányzat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete,

2. Esztergom Város Önkormányzat 4/2017. (I.26.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

3. Esztergom Város Önkormányzat 15/2017. (V.10.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

4. Esztergom Város Önkormányzat 11/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról.



Hernádi Ádám
polgármester



Schöttner Norbert
jegyző

A rendeletet kihirdettem: 2020. február 17-én

Esztergom, 2020. február 17.



Schöttner Norbert
jegyző