

Mezőkövesd Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
9/2012. (III.29.) önkormányzati rendelete

Mezőkövesd Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

(Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 6/2017. (III. 30.) a 18/2020. (X.29.) és a 2/2021. (V.18.) önkormányzati rendeletével)

Mezőkövesd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és a 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (5) bekezdésére, a 13. § (1) bekezdésére, és a 18. § (1) bekezdésére – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed:

a) Mezőkövesd Város Önkormányzatának tulajdonában álló nemzeti vagyon ingatlan és ingó elemeire,

b) az (1) bekezdésben foglaltakat törvény, e rendelet, valamint szerződés alapján használókra.

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

a) a Képviselő-testület,

b) a polgármester,

c) a képviselő-testület bizottsága,

d) az önkormányzati intézmény vezetője,

e) az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet vezetője.

(3) Az önkormányzati tulajdonban álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására külön önkormányzati rendelet vonatkozik.

A vagyon minősítése

2. §

(1) Az egyes vagyontárgyak, vagyoncsoportok minősítésének a képviselő-testület szabályozási körébe utalt megváltoztatásához

a) a polgármester,

b) az önkormányzat pénzügyekért felelős bizottságának,

c) az önkormányzat városfejlesztésért és városüzemeltetésért felelős bizottságának javaslata alapján kerülhet sor.

(2) A minősítés megváltoztatására abban az esetben kerülhet sor, ha

a) a vagyontárgy eredeti funkcióját részben, vagy egészében elveszítette,

b) Mezőkövesd közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzat tervei ezt indokolják,

c) önkormányzati érdekből, ha azt a vagyontárgy későbbi hasznosítása indokolja.

(3) A képviselő-testület nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősítheti az olyan önkormányzati tulajdonban lévő nemzeti vagyont, amelyet

a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) nem minősít kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak,

- b) törvény vagy e rendelet nem minősít korlátozottan forgalomképes vagyonnak
- c) és a vagyon az önkormányzat hosszú távú
 - ca) gazdasági;
 - cb) kulturális;
 - cc) sport;céljait szolgálja.

3. §

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körében kizárólagos önkormányzati tulajdonba tartoznak az Nvtv. 5. § (3) bekezdésében meghatározott vagyontárgyak.

(2) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülnek:

- a) az önkormányzat, annak hivatala és intézményei, valamint jogelődjeik működésével kapcsolatban keletkezett, rendeltetésszerűen azok irattáraiba tartozó levéltári anyag,
- b) a város mindenkor érvényben lévő általános és részletes rendezési tervei,
- c) Takács István és Dala József önkormányzati tulajdonban lévő hagyatékai, a Matyó Népművészeti és Házipari Szövetkezettől nyilvántartás szerint átvett, valamint művészek által a városnak adományozott népművészeti jellegű vagyon, lajstromba vett népi bútorok, berendezési tárgyak és művészeti alkotások,
- d) alkotóházak és védett népi épületek (Mezőkövesd, Kisjankó Bori u. 13., Mezőkövesd, Mogyoró köz 6., Mezőkövesd, Kisjankó Bori u. 21., Mezőkövesd, László Károly u. 22., Mezőkövesd, Anna köz 13.)

(3) Az önkormányzat törzsvagyona körében korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülnek:

- a) az önkormányzat tulajdonában álló ivó- és szennyvízcsatorna hálózat;
- b) az a)-ban foglaltakhoz tartozó műtárgyak;
- c) a nevelési-oktatási és művelődési intézmények körében
 - ca) óvoda és bölcsőde;
 - cb) általános iskola;
 - cc) kisegítő iskola;
 - ce) napközi otthon;
 - cf) zeneiskola;
 - cg) gimnázium és szakközépiskola;
 - ch) szakképző iskola;
 - ci) kollégium;
 - cj) közösségi ház;
 - ck) Média Központ Mezőkövesd, Szent László tér 17. iroda (86 m²);
 - cl) könyvtár: felnőtt részleg; Hrsz.:2592/7/A/53-54 Madách út 1.,
gyermekrészleg Hrsz.:2592/7/A/52 Mátyás király út 142
 - cm) városi galéria és házasságkötő terem;
 - cn) táncpajta;
 - co) művelődési- és oktatási intézményben lévő lakás megjelölésű, illetve ilyen rendeltetéssel hasznosított ingatlanok, a hozzájuk tartozó telekkel együtt;
 - cp) múzeum épülete és telke valamint a hozzá tartozó udvar; /1581/11 és 1581/12 hrsz /
 - cq) ¹Jezsuiták tere 1.;
 - cr) pedagógiai szakszolgálat;
- d) az egészségügyi és szociális intézmények körében

¹ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet 1.§-ával. Hatályos: 2020. október 30-tól.

- da) orvosi rendelő;
- db) szakorvosi rendelő; (ide értve a rendelőintézetet és tudógondozót is)
- dc) belgyógyászati osztály;
- dd) szociális és gyermekvédelmi szolgálat épületei;
- de) hajléktalanok szállása megjelölésű, illetve ilyen rendeltetéssel hasznosított ingatlanok, a hozzájuk tartozó telekkel együtt;
- df) bölcsőde;
- dg) idősek napközi otthonai;
- e) az igazgatási és egyéb intézményi épületek körében a Polgármesteri Hivatal hivatali épületei (A és B épület);
- f) a kereskedelmi és szolgáltató jellegű ingatlanok körében
 - fa) piac, vásártér, valamint ezen rendeltetésű ingatlanok területén lévő épületek;
 - fb) ²Zsóry Liget;
 - fc) sportlőtér;
 - fe) önkormányzati üdülők; (Bimbó u. 6. sz. 6860/4 hrsz, Cserjés köz 8. sz)
 - fg) azok, a jelenleg különböző rendeltetésű földrészletek, melyek az érvényben lévő rendezési tervek szerint védősáv, védőterület, közpark, játszótér, vagy szabadidő központ terület-felhasználásra vannak előirányozva;
- g) a c)- f) pontokban felsorolt ingatlanokhoz tartozó, leltárban rögzített ingó vagyontárgyak.

(4) Az önkormányzat üzleti vagyonába tartoznak az (1)-(3) bekezdésben nem említett vagyontárgyak.

A vagyongazdálkodás szabályai

4. §

(1) Az önkormányzat a tulajdonában lévő nemzeti vagyon

- a) kezelésére, hasznosítására, működtetésére 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságot alapíthat,

- b) hasznosítását, működtetését költségvetési szervre, természetes személyre, átlátható szervezetre bízhatja.

(2) Amennyiben az önkormányzat olyan gazdasági társaságot alapít, vagy abba tagként belép, amelynek tevékenysége az önkormányzat ellátási felelősségi körébe tartozik, az önkormányzat, illetve több önkormányzat esetén az önkormányzatok együttes tulajdonosi, vagy szavazati aránya 51%-nál kevesebb nem lehet.

(3) A tulajdonost megillető jogokat az önkormányzat által alapított, vagy a (2) bekezdés szerinti részesedésével működő gazdasági társaság tekintetében a képviselő-testület nevében, a képviselő-testület erről szóló döntése alapján a polgármester gyakorolja azzal, hogy a képviselő-testületet a soron következő testületi ülésen tájékoztatja.

(4) Amennyiben az önkormányzat betéti társaságban kültagként vesz részt, saját nevének a társaság cégnevében történő feltüntetéséhez nem járul hozzá.

(5) Az önkormányzati törzsvagyon állagának megőrzéséről, üzemeltetéséről a Képviselő-testület az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. b. pont szerinti vagyonkezelőn, továbbá e rendeletben meghatározott hasznosítón, működtetőn keresztül gondoskodik.

² Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet 2.§-ával. Hatályos: 2020. október 30-tól.

(6) A 3. § (3) bekezdésében meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak - a g) pont kivételével - csak a képviselő-testület határozata alapján idegeníthetők el, terhelhetők meg, köthetők le, vagy hasznosíthatók, működtethetők a rendeltetéstől eltérő céllal. A döntéshez a képviselő-testület minősített többséget igénylő döntése szükséges.

(7) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak hasznosítására irányuló jogügyletek megkötése esetén a jognyilatkozat megtételére jogosult személy köteles a szerződésben foglaltak teljesítését folyamatosan figyelemmel kísérni.

A vagyonkezelés szabályai

5. §

(1) Az önkormányzat a helyi önkormányzatok feladatait tartalmazó jogszabályokban foglaltakkal összefüggő közfeladatokhoz kapcsolódóan, így különösen

- a) közösségi tér biztosítása,
- b) közművelődési, tudományos, művészeti, sport tevékenység,
- c) egészségügyi és szabadidős tevékenység céljára létesíthet vagyonkezelői jogot

(2) Vagyonkezelői jog gyakorlására irányuló szerződést a Képviselő-testület az Nvtv. 11.§ (1) bekezdés alapján különösen akkor köt, amennyiben az elősegíti

- a) a vagyonnal összefüggő önkormányzati feladat hatékonyabb ellátását,
- b) a vagyon állagának eddiginél hatékonyabb megóvását, fejlesztését,
- c) a vagyon hasznosításával összefüggésben keletkező bevételek növelését.

(3) A vagyonkezelő – az Nvtv. 7.§ (2) bekezdésében foglalt alapelveknek megfelelően - a kezelt vagyonnal semminemű olyan tevékenységet nem folytathat – ide nem értve az önkormányzati feladat ellátását – és a kezelt vagyonba tartozó vagyontárgyak tekintetében semminemű olyan kötelezettséget nem vállalhat, amely annak forgalmi értékét negatívan befolyásolja.

(4) A vagyonkezelő a vagyonkezelői szerződés megkötésének folyamatában, majd a megkötést követően a szerződés teljesítése érdekében köteles az Önkormányzattal folyamatosan együttműködni. A vagyonkezelőt a szerződés megszűnését követően az elszámolás időszakában is együttműködési kötelezettség terheli.

(5) A vagyonkezelői jog jogosultja köteles gondoskodni az őt megillető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A vagyonkezelési szerződés tartalma

6. §

(1) A vagyonkezelési szerződésnek – figyelemmel az önkormányzati közfeladatra és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati vagyon sajátos jellegére – tartalmaznia kell különösen:

- a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat és az ellátható egyéb tevékenységek meghatározását, kikötve, hogy a vagyonkezelő a közfeladaton kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását,
- b) a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, közreműködők igénybevételeinek

lehetőségét azzal, hogy ez nem lehet ellentétes az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében foglaltakkal,

c) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a helyi önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét a vagyon értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését,

d) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,

e) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve - az Nvtv. 11. § (5) bekezdésében foglalt kijelölés esetén az ingyenesség tényét – a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,

f) az önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,

g) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket,

h) a teljesítés biztosítására szolgáló mellék-kötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,

i) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,

j) a vagyonkezelési szerződés időtartamát,

k) azt, hogy a vagyonkezelő köteles Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (10) bekezdésben foglalt rendkívüli felmondás esetén a kezelt vagyon azonnali birtokba adására és arra, hogy szükség esetén biztosítsa az Önkormányzat részére a közfeladat folyamatos ellátásához a saját személyi és tárgyi infrastruktúráját.

l) arra való utalást, hogy a vagyonkezelő köteles állammegóvásával összefüggő munkák elvégzésére.

A vagyonkezelő jog gyakorlása

7. §

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

(2) A vagyonkezelő köteles évente egyszer a tárgyévét követő év február 15-éig a vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól, így különösen az esetleges vagyongyarapodásról az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységnek a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat átadni.

(3) Amennyiben a vagyonkezelésbe átadott vagyon, illetve annak meghatározott eleme bármely okból alkalmatlanná válik a vagyonkezelő által vállalt közfeladat ellátására, illetve a feladat ellátására való szükségessége megszűnik, a vagyonkezelő köteles a polgármestert 8 munkanapon belül értesíteni.

(4) A vagyonkezelő haladéktalanul, de legkésőbb a tény vagy körülmény felmerülésétől számított 5 munkanapon belül írásban köteles jelezni az Önkormányzat felé

a) ha vele szemben adósságrendezési, csőd, felszámolási, végelszámolási eljárás indul,

b) köztartozása esedékessége több mint 6 hónapja lejárt,

c) a kezelt vagyon összértékében bekövetkezett 15%-os mértékű meghaladó csökkenéséről tudomást szerez,

d) a kezelt vagyont súlyos környezeti károsodás veszélye fenyegeti,

e) a kezelt vagyonnal kapcsolatban az Önkormányzat beavatkozását igénylő természeti és

környezeti károkozás történt, vagy egyéb – a kezelt vagyont érintő – veszélyhelyzet következett be,
f) ha az Önkormányzatnál nyilvántartott adataiban változás következik be.

(5) A vagyonkezelésből való kivonásról, a szerződés módosításáról a képviselő-testület dönt.

(6) A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. E kötelezettség, illetve a tartalék elszámolásának és felhasználásának rendjét, részletes tartalmát a vagyonkezelési szerződésben kell meghatározni.

(7) A vagyonkezelőnek a kezelt vagyont érintő amortizációt meghaladó vagyonvesztés esetén értékbecsléssel megállapított összegű pótlási kötelezettsége van, melynek időtartamát az önkormányzattal kötött külön szerződésben határozzák meg.

(8) Vagyonkezelő értéknövelő beruházást kizárólag a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával végezhet. A vagyonkezelő az általa kezelt vagyonon végzett értéknövelő beruházások értékének megtérítése iránt az önkormányzat felé semminemű igényt nem érvényesíthet amennyiben

- a) az önkormányzat előzetes hozzájárulását nem kérte,
- b) az önkormányzat a beruházáshoz nem járult hozzá,
- c) az önkormányzat a hozzájárulást feltétel kikötésével adta és annak a vagyonkezelő nem tett eleget,
- d) az általa végzett értéknövelő beruházás forrása az önkormányzat költségvetéséből származó pénzeszeg volt,
- d) a vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelőnek felróható okból rendkívüli vagy azonnali hatályú felmondással szűnt meg.

(9) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működéséből származó bevételeit, közvetlen költségeit, egyéb ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani.

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

(11) A vagyonkezelő köteles teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt kötelezettségeket, betartani a kezelt vagyont érintő vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat.

(12) A vagyonkezelő az öt jogszabály alapján terhelő adatszolgáltatási kötelezettségnek közvetlenül, vagy az önkormányzat által, az adat önkormányzat részére való rendelkezésére bocsátásával tesz eleget.

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

(14) A vagyonkezelő a kötelezettsége megszegésével Mezőkövesd Város Önkormányzatának okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

A vagyonkezelői jog ellenértéke, ingyenes átengedése

8. §

(1) A vagyonkezelői jog ellenértékét a vagyon forgalmi értékének alapul vételével a Képviselő-testület határozza meg.

(2) Ingyenesen adható vagyonkezelésbe az önkormányzat nemzeti vagyona

- a) a Mezőkövesd Város Önkormányzata által fenntartott önkormányzati intézmény, költségvetési szerv,
- b) a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezet számára, és
- c) amennyiben magasabb szintű jogszabály így rendelkezik.

(3) A tulajdonosi joggyakorló hozzájárulásával a kezelt vagyonon elvégzett értéknövelő beruházások számlával igazolt összege az időszakosan, részletekben megfizetett ellenérték esetén a vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint beszámítható.

A vagyonkezelés ellenőrzése

9. §

(1) A vagyonkezelői tevékenységet, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az önkormányzat a polgármester útján évente ellenőrzi.

(2) A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

(3) A képviselő-testület azonnali intézkedését nem igénylő esetekben a polgármester köteles a képviselő-testületet évente tájékoztatni az ellenőrzés eredményéről.

Az önkormányzat közép- és hosszú távú Vagyongazdálkodási Terve

10. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzat közép- és hosszú távú Vagyongazdálkodási Tervét a megalkotást követően évente, az éves költségvetésről szóló rendelet megalkotásáig felülvizsgálja, és erről határozatot hoz. A Vagyongazdálkodási Tervben meghatározott irányelveket az éves költségvetési rendelet megalkotása és elfogadása során figyelembe kell venni.

(2) A Vagyongazdálkodási Terv tartalmazza - a vagyon minősítésének megfelelő bontásban - az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó több évre szóló célkitűzéseket.

(3) A Vagyongazdálkodási Terv a képviselő-testület által elfogadott ciklusprogram célkitűzéseinek megfelelően tartalmazza az adott költségvetési évre vonatkozóan

- a) a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyon körében a hasznosítás fő célját és jellegét;
- b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon hasznosításának fő célját és jellegét;
- c) a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó vagyonelemek körét a jelen rendelet szabályainak megfelelő bontásban, megjelölve kategóriánként a lehetséges és indokolt kezelés, hasznosítás célját;
- d) az üzleti vagyon körébe tartozó

da) azon stratégiai vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott évben lebonyolítandó, megjelölve azt, hogy a vagyon hasznosítása, értékesítése mely különös érdekeket – így különösen városképvédelmi, környezetvédelmi szempontokat is - figyelembe véve történhet meg;

db) azon egyéb üzleti vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott év távlatában indokoltnak látszik, s a vagyon jellegénél fogva az értékesítésüknek akadálya nincs;

dc) ingatlan, értékpapír vagy vegyes portfolió csomag készítésének elveit,

e) azt a vagyoni kört, melynek önkormányzati hatáskörbe tartozó átminősítése az adott évben indokolt.

Eljárás a tulajdonos képviselőjében

11. §

(1) Az önkormányzatot magasabb szintű jogszabály, vagy szerződés alapján megillető elővásárlási, visszavásárlási és vételi jog gyakorlásáról, továbbá szolgalmi jog alapításáról, telekmegosztásról, telekösszevonásról, közterületet nem érintő telekhatár-rendezeréről, nyomvonaljellegű építmények elhelyezéséhez szükséges hozzájárulás megadásáról a főépítész véleményének figyelembe vételével

a) amennyiben az érintett vagyontárgy értéke a nettó 3 millió forintot meghaladja

aa) a pénzügyekért felelős bizottság,

ab) városfejlesztésért felelős bizottság,

ac) jogi ügyekért felelős bizottság,

b) amennyiben az érintett vagyontárgy értéke a nettó 3 millió forintot nem haladja meg a polgármester javaslatára a Képviselő-testület dönt.

Ingyenes használatra vonatkozó szabályok

12. §

(1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő nemzeti vagyont a Képviselő-testület döntése vagy törvényi kötelezettsége alapján megállapodással adhatja - az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 11. pontjára, valamint 11. § (13) bekezdésére tekintettel - ingyenes használatba.

(2) Az ingyenes használat során bérleti jogviszony nem jön létre, bérleti díjat fizetni nem kell.

(3) Az ingyenes használatnak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő tényleges költségeknek a használt területtel arányos részét meg kell térítenie kivéve, ha az ingatlan jellegéből adódóan annak fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat maga is képes ellátni és azt a megállapodásban is vállalja.

(4) A használót az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan az alábbi költségek terhelik:

a) az általa használt helyiségek (ingatlanok vagy ingatlanrészek) belső felújítása és karbantartása;

b) a használatba adó által nyújtott külön szolgáltatások arányos része a használó és a használatba adó között létrejött megállapodás alapján;

c) az általa használt helyiségek közüzemi díjai (szemétszállítás díja, víz- csatornadíja, távfűtés-víz-melegvíz díja, elektromos energia díja, gázfogyasztás díja).

(5) A Képviselő-testület az ingyenes használatba adásról hozott döntésében az előző pontokban meghatározottakon felül további, a használatba vett vagyon jellegéből fakadó, annak

rendeltetészerű használatához szükséges szolgáltatásokkal kapcsolatos költségek viselését is előírhatja a használó részére.

(6) ³Az ingyenes használatra vonatkozó szerződés határozott időre, de legfeljebb 10 évre szól. A határozott idő leteltével – erre irányuló kérelem esetén - a szerződés az (1) bekezdés alapján legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

(7) A szerződést a használatba adó az írásbeli felszólítás kézhezvételét követően 8 munkanapon belül felmondhatja, ha

a) a használó a rendelkezésére bocsátott helyiségekben nem az ingyenes használatra jogosító tevékenységet végzi;

b) a használó (3) és (4) bekezdésben meghatározott költségeket nem fizeti meg;

c) a használó a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

d) a használó a használt helyiségeket, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve a területet megrongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja.

(8) A jelen szakasz (4) bekezdés c) pontjában meghatározott díjak megfizetése alól mentesülnek azok a mezőkövesdi székhellyel rendelkező civil szervezetek, amelyek működését az önkormányzat támogatási szerződésben a mentesülésre kifejezetten utalva támogatja. Ez esetben a támogatási szerződésben összecsúszva fel kell tüntetni a használt vagyonnal kapcsolatos (4) bekezdés c) pont szerint költségeknek a támogatási időszakra eső, a vagyon jellegéhez, méretéhez igazodó mértékét. A számítás alapját - ingatlan esetében - az előző évi közüzemi díjak képezik.

A vagyon működtetése

13.§

(1) A vagyont – az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 10. pontjában foglaltak szerint - működtetőre lehet bízni. A működtetésre, a működtető jogaira és kötelezettségeire e rendeletnek a vagyonkezelőre vonatkozó szabályait – az 5. § (5) bekezdésben, a 7. § (6) és (10) bekezdéseiben és a 8. § (2) bekezdésében foglalt kivételekkel – e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Működtetésre vonatkozó megállapodás az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 11. pont szerinti természetes személlyel, jogi személlyel, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel köthető.

(3) A (2) bekezdésben hozott döntéshez minősített többség szükséges.

(4) A képviselő-testület az önkormányzat intézményei, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő gazdálkodó szervezetei, valamint - az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átláthatónak minősülő - mezőkövesdi székhelyű szervezet részére ingyenes működtetési jogot engedhet. Az ingyenesség nem érinti a működtető (5) bekezdésben foglalt kötelezettségeit.

(5) A működtetők a használatukban lévő ingatlanok, ingó vagyontárgyak működtetése során

a) a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetészerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére, és kötelesek a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra;

b) jogosultak a használatukban lévő ingatlanok, ingók és egyéb javak hasznosításával - az

³ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2021. (V.18.) önkormányzati rendelet 1.§-al. Hatályos: 2021. május 19. nap 13.00 órától.

alaptevékenységet nem sértő, és kizárólag az intézmény bevételeit növelő - bevételszerző tevékenységet folytatni;

c) a működtető az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlant jogosult további bérbe, használatba adni azzal, hogy az nem haladhatja meg az öt évet. A működtetési szerződésben a képviselő-testület előírhatja, hogy az egy évet meghaladó, a működtető általi további bérbe és használatba adásra csak a képviselő-testület hozzájárulásával kerülhet sor;

d) amennyiben a működtető önkormányzati intézmény, vagy 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezet, abban az esetben a működtetéssel járó bevételszerző tevékenység eredményességéért és jogszerűségéért az intézményvezető, illetve a cégvezető felel. Egyéb működtető esetén a működtetés jogszerűségéért a működtető vezetője felel;

e) a működtető köteles a c) pont szerint kötött szerződésekről 8 napon belül tájékoztatni az Önkormányzat Vagyonyügycéért felelős szervezeti egységének vezetőjét;

f) a polgármester az e) pontban foglalt adatközlésről félévente tájékoztatja a képviselő-testületet.

(6) Az önkormányzati intézmény, vagy a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezet - ha az önkormányzat másként nem rendelkezik – a működtetéssel összefüggő bevételszerző tevékenységből származó eredményeit köteles visszaforgatni az alaptevékenység ellátását szolgáló kifizetések teljesítésére.

(7) A vagyonnak az önkormányzati intézmény, vagy a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezet általi bérbeadására csak írásban, az intézmények belső szabályzatban részletezett feltételekkel kerülhet sor. A bérleti díjakat a Képviselő-testület e rendelet elfogadását követően, illetve minden évben a költségvetés elfogadásával együtt határozattal állapítja meg.

(8) A (7) bekezdés szerinti díjak megállapítása előtt az önkormányzat hivatalának az önkormányzati vagyon kezeléséért, nyilvántartásáért felelős szervezeti egysége egyeztetést folytat a működtetők vezetőivel.

(9) A (7) bekezdés szerint díjakra a polgármester tesz javaslatot.

(10) Az önkormányzat intézmény, a 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő gazdálkodó szervezet ingó vagyontárgyainak értékesítésére, selejtezésére

a) százezer forint egyedi értékig az intézményvezető, illetve a cégvezető,

b) százezertől egymillió forintig terjedő egyedi érték esetén a polgármester,

c) egymillió forintot meghaladó egyedi érték esetén a képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.

(11) A (10) bekezdés a) pontjában foglalt esetben az intézményvezető, a cégvezető az értékesítésről, selejtezésről 5 munkanapon belül tájékoztatja az önkormányzat hivatalának az önkormányzati vagyon kezeléséért és nyilvántartásért felelős szervezeti egységének vezetőjét.

(12) A (10) bekezdés szerinti érték megállapításának alapja az értékesítésre, selejtezésre kerülő vagyontárgy nettó nyilvántartási értéke. Az értékesítés elsődlegesen intézményhálózaton és a 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdálkodó szervezetek körén belül történhet. A képviselő-testület hatáskörébe utalt értékesítés esetén a bevétel felhasználásáról a képviselő-testület dönt.

(13) Az önkormányzati intézmény, vagy a 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő gazdálkodó szervezet vezetője, - a következő évi költségvetési koncepció megalapozott megalkotása érdekében - minden év október 30-ig írásban jelzi a működtetésében lévő vagyon karbantartásával, felújításával, korszerűsítésével, pótlásával kapcsolatos, szakszerű érvekkel alátámasztott igényét az önkormányzat jegyzőjének.

(14) A polgármester jogosult

a) a (10) bekezdés b), c) pontok esetében a hatáskörrel rendelkező szerv döntése alapján a vagyonhasznosítási jogügyletek megkötésére;

b) megkötni azon önkormányzati vagyonelemekre vonatkozó bérleti szerződéseket, amely vagyonelemeket jogszabály, önkormányzatai döntés más kezelésébe, használatába, működtetésébe nem utal;

c) megkötni – a képviselő-testület döntése alapján – a biztosítási szerződéseket.

(15) Vagyon, vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak közigazgatási megalapozás (hozamszámítás) alapján, a pénzügyekért felelős bizottság írásbeli véleményével lehet javaslatot tenni.

(16) A képviselő-testület

működtetési jogot az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átláthatónak minősülő - mezőkövesdi székhelyű szervezet részére ingyenesen csak akkor engedhet, amennyiben az ilyen működtetés az önkormányzat 5. § (2) bekezdésben foglalt érdekeit szolgálja.

Az önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítása

14.§

(1) Az üzleti vagyon körébe tartozó tulajdon hasznosításáról a képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzat intézményei, és az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek, valamint más átlátható szervezet útján gondoskodik.

(2) A képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik

a) az üzleti vagyon körében szerepelő ingatlanok tulajdonjogának átruházása - a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - továbbá ingyenes használatba adása, megterhelése, gazdasági társaságba, vagy alapítványba történő bevitele koncesszióba adása, vagy bérüzemeltetéssel történő hasznosítása;

b) az üzletrészekkel, részvényekkel, vállalkozási célú pénzeszközökkel kapcsolatos döntések meghozatala.

(3) A városfejlesztési és városüzemeltetési feladatokért felelős bizottság hatáskörébe tartozik

a) a beépítetlen építési telek, a helyi építési szabályzat által nem közterület céljára megjelölt önkormányzati tulajdonú ingatlan, az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági föld értékesítése nettó 2 millió forint értékhatárig;

b) az önkormányzati tulajdonban lévő külterületi mezőgazdasági művelésű ingatlanok az önkormányzatot terhelő művelési kötelezettség és köztisztasággal kapcsolatos közfeladat teljesítése érdekében történő ingyenes használatba adása;

c) a mezőgazdasági ingatlanok haszonbérletbe adására vonatkozó döntés meghozatala.

(4) A városfejlesztési és városüzemeltetési feladatokért és pénzügyekért felelős bizottságok együttes határozata szükséges a (2) - (3) bekezdésben fel nem sorolt - egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok, - így különösen a társtulajdonosi elővásárlási jog gyakorlása a megszerezni kívánt vagyon értékére tekintettel nettó 3 millió forint értékhatárig, szolgalmi jog alapítása, telekmegosztás, telekösszevonás, közterületet nem érintő telekhatár-rendezés, a nyomvonal jellegű építmények elhelyezéséhez szükséges hozzájárulás – kérdésekben.

(5) A polgármester hatáskörébe tartozik az átmenetileg szabad pénzeszközök rövid lejáratú pénzügyi lekötéséről, valamint - *összehatártól függetlenül* - államilag garantált értékpapír

vásárlásáról szóló döntések meghozatala.

- (6) Az üzleti vagyon hasznosításával kapcsolatos szerződéseket a polgármester írja alá.

Gazdasági társaságokban való részvétel

15.§

(1) A gazdasági társaság legfőbb szervében az önkormányzatot a polgármester, vagy az általa megbízott személy képviseli.

(2) A gazdasági társaságban az önkormányzat képviselője – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - a szavazati jog gyakorlása során önálló döntésre jogosult.

(3) A szavazati jog (2) bekezdés szerinti gyakorlásához - amennyiben a döntés az alaptőke felemelésére, a gazdasági társaság más gazdasági társasággal való egyesülésére, szétválására, jogutód nélküli megszűnésére, átalakulására, az alapító okirat aláírására, módosítására, a társasági szerződés aláírására, módosítására vonatkozik és az önkormányzat tulajdoni érdekeltsége

- a) eléri, vagy meghaladja a 20%-ot, - a képviselő-testület;
- b) nem éri el a 20%-ot, - a polgármester hozzájárulása szükséges.

(4) A mérleg megállapításáról, a nyereség felosztásáról szóló a külön jogszabályban meghatározott döntés kizárólag a pénzügyekért felelős bizottság előzetes hozzájárulása mellett hozható.

(5) A polgármester a tárgyévet követő év áprilisában tájékoztatást ad a képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdoni részesedésével működő, alapvető közszolgáltatást ellátó gazdasági társaság éves működésének tapasztalatairól.

(6) Az önkormányzat 100%-os, valamint többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság ügyvezetése évente két alkalommal – május 31-ig, valamint december 15-ig - köteles tájékoztatni a képviselő-testületet a gazdasági társaság működéséről.

(7) Az önkormányzat 100%-os, valamint többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság felügyelőbizottságába a tagokat – ide nem értve a munkavállalói érdekképviselőt - a képviselő-testület delegálja. A felügyelőbizottságok ellenőrzési tevékenységükről a társaság ügyvezetésével egyidejűleg számolnak be a képviselő-testületnek.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának és értékesítésének szabályai

16. §

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosítása – a 17. §-ban meghatározott kivételekkel - kizárólag

- a) nyilvános pályázat,
 - b) zártkörű pályázat,
 - c) árverés
- formájában történhet.

(2) A pályázatok főszabályként nyilvánosak. Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha

- a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé,
- b) az várospolitikai, önkormányzati érdek alapján indokolt, különösen, ha azt közszolgáltatás

ellátása, vagy üzleti titok megóvása indokoltá teszi.

- (3) Zártkörű pályázat kiírására a (2) bekezdésben foglaltak alapján javaslatot tehet
- a) a 14. § szerint képviselő-testületi hatáskörbe tartozó vagyonhasznosítás esetén
 - aa) a polgármester,
 - ab) a képviselő-testület bizottsága
 - b) a 14. § szerint bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosítás esetén
 - ba) a polgármester,
 - bb) a képviselő-testület bizottságának tagja

(4) A pályázat kiírásáról, formájáról a hasznosítandó vagyon fajtája, értéke alapján a 14. § szerint hatáskörrel rendelkező személy, szerv dönt.

(5) A bruttó huszonöt millió forintot meghaladó forgalmi értékű önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyont értékesíteni csak az Nvtv. 13. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak szerint lehet.

(6) Értékesítésre vonatkozó pályázat esetén a 18-28. §-ok rendelkezéseit – a tulajdon-átruházási jogügylet jellegéből jogszabály alapján következő eltérésekre tekintettel – kell megfelelően alkalmazni.

Az önkormányzati vagyon pályázat és árverés mellőzésével történő értékesítése, hasznosítása

17. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon értékesítése, illetve hasznosítása során a képviselő-testület a 16. § (1) bekezdéstől eltekinthet

- a) amennyiben a vagyontárgy értéke nem haladja meg a bruttó 25 millió forintot, és
 - aa) az értékesítés telek kiegészítése miatt szükséges,
 - ab) az értékesítése, hasznóbérbeadás tárgya mezőgazdasági rendeltetésű terület,
 - ac) az értékesítésre, hasznosításra kétszeri eredménytelen pályáztatást követően kerül sor,
 - ad) az e rendelet szerinti vagyonkezelés, működtetés ellenérték nélkül történik, illetve az e rendelet szerinti ingyenes használat esetén,
 - ae) a vagyon értékesítésére, hasznosítására a képviselő-testület egyedi döntése alapján közérdekből,
 - ag) az értékesítésre, hasznosításra magasabb szintű jogszabály rendelkezése alapján kerül sor, vagy
- b) értékhatártól függetlenül, ha a vagyon hasznosításához jelentős önkormányzati, várospolitikai érdek fűződik és a képviselő-testület által kijelölt, vagy kérelem alapján választott működtető hasznosításában a vagyon hosszú távú állagmegóvása, hatékony üzemeltetése és fejlesztése biztosított.

(2) Az (1) bekezdés b) pont szerinti esetben a működtető a kérelmében, - kijelölés esetén - ajánlatában részletezi a vagyon állagának megóvása, hatékony üzemeltetése és fejlesztése érdekében tervezett intézkedéseit.

(3) Közérdeknek minősül az, ami Mezőkövesd Város Önkormányzata kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátását, illetve a társadalom széles rétegeinek megelégedését szolgáló közszolgáltatások teljesítését jelentősen elősegíti.

A pályázat közzététele

18. §

(1) A pályázati felhívás közzétételéről a 14. § értelmében a képviselő-testület, a polgármester, a képviselő-testület bizottsága hatáskörébe utalt vagyoneértékesítés, vagyonhasznosítás körében a polgármester, egyéb esetben az intézményvezető, vagy a cégvezető gondoskodik.

(2) A nyilvános pályázatot a helyi sajtóban, az önkormányzat honlapján, szükség esetén egy megyei, vagy országos napilapban, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján – a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 15 nappal megelőzően – kell meghirdetni.

(3) Zártkörű pályázat esetén a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti. Az ajánlatkérés tényét a kiíró köteles nyilvánosságra hozni.

(4) A kiíró a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban szereplő pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja, ha ezt a jogát a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban kifejezetten kikötötte.

(5) A pályázati feltételek módosítása esetén a pályázókat a (2) bekezdés szerint értesíteni kell és a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőt legalább 10 nappal meg kell hosszabbítani.

(6) Nem lehet módosítani pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban szereplő pályázati feltételeket, ha pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőből 5 napnál kevesebb áll rendelkezésre.

(7) A pályázatok benyújtási határideje - az (5) bekezdésben foglaltakon kívül – egyszeri alkalommal, indokolt esetben, legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható.

(8) A zártkörű pályázatra - ha e rendelet másképp nem rendelkezik – a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A pályázati felhívás tartalma

19. §

(1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell

a) a pályázatot kiíró szerv, személy megnevezését, székhelyét, továbbá ha a pályázati felhívásra a képviselő-testület, az önkormányzati bizottság döntése alapján kerül sor, az erre való utalást a határozat számának megjelölésével,

b) a pályázat formáját,

c) a pályázat célját, tárgyának megnevezését,

d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,

e) a benyújtáshoz szükséges példányszámot és mellékleteket,

f) az ajánlati kötöttség időtartamát,

g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információ szerzés helyének, idejének, az ügyintéző megjelölését,

h) a részletes pályázati kiírás, információs dokumentum rendelkezésre bocsátásának, megtekintésének helyét, módját, idejét,

i) azt, hogy a kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

a) a hasznosítandó vagyon, illetve vagyonrész adatait, valamint az ajánlatok elkészítéséhez szükséges valamennyi technikai információt,

- b) a pályázati kiírás mellékleteinek jegyzékét,
- c) az ajánlatok elbírálásának szempontrendszerét, a döntéshozatal során kiemelt jelentőséggel bíró elbírálási szempontokat,
- d) az ajánlatok bontásának és az eredményhirdetés helyét, időpontját, módját,
- e) a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
- f) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
- g) a pályázat tárgyára vonatkozó esetleges elővásárlási, előbérleti jogot,
- h) a pályázó által benyújtandó iratokat, igazolásokat,
- i) azt, hogy a pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben az önkormányzat vagyonrendelében foglaltak az irányadóak,
- j) minden egyéb adatot, amelyet a kiíró szükségesnek tart.

Pályázati biztosíték

20. §

(1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, vagy pályázati kiírásban megjelölt időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A pályázati biztosíték összegét a pályázatot kiíró szerv állapítja meg.

(3) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – kamat nélkül – kell visszaadni.

(4) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosítandó mellékkötelezettségé alakul át, valamint akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg. E rendelkezést kell alkalmazni a benyújtási határidő lejárta előtt visszavont ajánlatokra is.

Ajánlati kötöttség

21. §

(1) A kiíró ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik.

(2) A pályázók az ajánlatukhoz a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább 30 napig kötve vannak, kivéve, ha a pályázatot nyert ajánlattevővel a kiíró ezen időponton belül szerződést köt, vagy írásban közli, hogy egyik ajánlattevővel sem köt szerződést.

(3) Az e rendeletben szabályozott árverseny, illetve árverés esetén a kiíró a további helyezettekkel csak abban az esetben, köthet szerződést

a) ha az eredményhirdetésekor második helyezettet is hirdettek,

b) a második helyezett vállalja, hogy az első helyezett által megajánlott áron kész a szerződéskötésre.

(4) Az árverseny és árverés kiírója a (3) bekezdés b) pontban foglaltaktól – bizottsági és testületi hatáskörbe tartozó kérdésben minősített többséget igénylő döntéssel - abban az esetben térhet el, ha azt a kiírásban előzetesen kikötötte és

a) az önkormányzat gazdasági érdeke,

b) a vagyontárgy hasznosítási célja

indokolja.

A pályázat visszavonása, érvénytelenné nyilvánítása

22. §

(1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell az érintettek tudomására hozni.

(2) A pályázat visszavonása esetén a pályázati dokumentumok ellenértékét a pályázóknak vissza kell téríteni.

(3) A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát - a 20. § (4) bekezdésében meghatározott következmények mellett - bármikor visszavonhatja.

23. §

(1) Érvényes a pályázat, amennyiben tartalmi és formai értelemben is megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

(2) Érvénytelen a pályázat ha

- a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,
- d) a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- e) az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

A pályázati ajánlat

24. §

(1) A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell

- a) a pályázó nyilatkozatát a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan
- b) a pályázati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot,
- c) a pályázónak a szerződéskötéshez szükséges személyazonosító adatait,
- d) jogi személy, jogi személyiség nélküli más szervezet pályázó esetén a 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, aláírási címpéldányt.

A pályázat bontása

25. §

(1) A pályázatok beérkezésekor az átvétel pontos időpontját a pályázati anyagot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni.

(2) A beérkezett pályázatokat a polgármesterből, valamint a jegyzőből és a Polgármesteri Hivatal vagyonügyekért felelős szervezeti egységének vezetőjéből álló bizottság (*pályázati bontó bizottság*) bontja fel. A polgármestert, a jegyzőt – akadályoztatásuk esetén – az alpolgármester, illetve az aljegyző helyettesíti.

(3) A bontást úgy kell elvégezni, hogy a pályázatok tartalmát a bizottság valamennyi tagja megismerhesse.

(4) A pályázatokat és azok mellékleteit a pályázati bontó bizottság értékeléssel, valamint bírálati sorszámmal látja el és terjeszti az önkormányzat bizottságai, illetve a képviselő-testület elé.

(5) Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.

(6) Az ajánlatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, cégét, lakóhelyét, székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát. Amennyiben ajánlatokat az önkormányzati bizottság, képviselő-testület nyilvános ülés keretében tárgyalja, nem lehet ismertetni azokat az adatokat, amelyek nyilvánosságra hozatalát a pályázó – jogszabály rendelkezéseinek megfelelően – kifejezetten megtiltotta. A pályázó ez esetben sem tilthatja meg a nevének, cégének, lakóhelyének, székhelyének, a megajánlott ellenszolgáltatásának, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vállalt határidő nyilvánosságra hozatalát.

(7) Az érvénytelen ajánlatokat – az érvénytelenség okának megjelölésével - lehetőség szerint az ajánlatok bontásakor, de legkésőbb az eredményhirdetéskor ismertetni kell.

A pályázat elbírálása

26. §

(1) Ha a pályázati kiírás eltérően nem rendelkezik, a pályázatokat a benyújtási határidő lejártát követő 30 napon belül, lehetőség szerint a 14. § szerint hatáskörrel rendelkező szerv soron következő ülésén el kell bírálni.

(2) Amennyiben a kiíró a Képviselő-testület, abban az esetben a pályázat az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatában (a továbbiakban: SZMSZ) meghatározott, a pályázat tárgya szerinti hatáskörrel rendelkező bizottság előzetes véleményezése után bírálható el.

(3) A pályázat lebonyolításában részt vevő személy nem lehet az

- a) aki a pályázó hozzátartozója,
- b) aki a pályázóval munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony alapján közvetlen kapcsolatban áll,
- c) akitől a pályázat elfogulatlan elbírálása egyéb okból nem várható el.

(4) Az elbírálásban részt vevő a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni.

27. §

(1) Eredménytelen a pályázat, ha

- a) a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
- b) a kiíró a pályázatot – az erre vonatkozó joga előzetes kikötésével – eredménytelennek nyilvánítja,
- c) a kiíró a pályázatot a szerződés megkötésének elmaradása miatt eredménytelenné nyilvánítja.

(2) Eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.

28. §

(1) Ha az elbírálás során további, különösen az ajánlatok összehasonlíthatóságát lehetővé tevő tényekre, körülményekre vonatkozó kérdések tisztázása szükséges, a kiíró a pályázóktól kiegészítő információt kérhet. A benyújtott ajánlatok alapvető tartalma azonban ekkor sem módosítható.

(2) Azonos feltételeket – ide nem értve az ellenértéket - vállaló pályázók esetén nyílt árversenyt kell tartani. Az árversenyre e rendelet árverésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Az árverés szabályai

29. §

(1) Árverést lehet tartani, amennyiben a hasznosítandó vagyontárgy értéke nem haladja meg a 16. § (5) bekezdés szerinti értéket és feltehető, hogy a pályázat lebonyolítása aránytalan késedelemmel, súlyos nehézséggel, vagy számottevő többlet kiadással járna.

(2) Az árverési hirdetmény kibocsátásáról a 14. § szerint hatáskörrel rendelkező szerv, személy dönt.

(3) Az árverés lebonyolításával szükség esetén meghatározott külső személy, vagy szervezet is megbízható.

(4) Az árverési hirdetményt a helyi sajtóban az önkormányzat honlapján, szükség esetén egy megyei, vagy országos napilapban, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján – legalább az árverés időpontját megelőző 5 nappal – kell közzétenni.

(5) Az árverési hirdetmény közzétételéért az önkormányzati bizottság, a polgármester, a képviselő-testület hatáskörébe tartozó hasznosítás esetén a polgármester, egyébként az intézményvezető, vagy a cégvezető felelős.

(6) Amennyiben az árverés lebonyolításával külső személyt, vagy szervezetet bíz meg az Önkormányzat, az árverésre e rendeletben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az árverési hirdetmény közzététele a megbízott kötelezettsége.

30. §

- (1) Az árverési hirdetményben fel kell tüntetni
- a) az árverés helyét és idejét,
 - b) szükség esetén az árverési letéti díj összegét,
 - c) az ingatlan-nyilvántartási adatokat
 - ca) a település nevét,
 - cb) a helyrajzi számot,
 - cc) az utca és házszámot,
 - cd) a művelési ágat,
 - ce) terület nagyságot
 - d) az ingatlan beépíthetőségét, közművesítettségét, tartozékait és jellemző sajátosságait,
 - e) ingó vagyontárgy esetében annak leírását,
 - f) az induló árat,
 - g) a licitlépcsők tételes, vagy százalékos összegét,
 - h) a fizetési feltételeket.

(2) Árverésen ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(3) A kiíró az árverés meghirdetésekor, a részvétel feltételeként előírhatja az induló ár 10%-ának megfelelő letéti díj megfizetését. Ez esetben a letéti díjat legkésőbb az árverés megkezdését megelőző napig be kell fizetni az önkormányzat számlájára. Az árverésen az induló ár nem csökkenthető.

(4) Az árverést a kiíró, vagy az általa felkért személy vezeti. Az árverésen a kiírót lehetőleg a polgármesteri hivatal jogi végzettséggel rendelkező munkatársa képviseli.

(5) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverésen részt vevő ajánlattevőkkel közli a kikiáltási árat és felhívja őket az ajánlatuk megtételére. A licitálás a kikiáltási ár legalább 2 %-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik.

(6) Az árverést mindaddig folytatni kell, amíg érvényes ajánlat érkezik. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után közli

- a) a legtöbbet ajánló sorszámát, szükség esetén nevét,
- b) azt, hogy az árverezett vagyontárgyra vonatkozóan a a) pontban foglalt ajánlattevővel köthető adásvételi szerződés.

(7) A letéti díj az árverésen legmagasabb ajánlatot tevővel történő szerződéskötés esetén szerződés biztosítékká alakul.

(8) Az árverés lezárását követően a második legjobb ajánlattevő figyelmét fel kell hívni, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megkötésének esetében a szerződést a kiíró – a 21. §-ban foglaltak szerint - vele is megkötheti.

(9) Amennyiben a szerződés a legjobb ajánlattevővel létrejön, a második legmagasabb ajánlatot tevő részére a letéti díjat a szerződéskötést követő 15 napon belül, a többi ajánlattevőnek pedig az árverés befejezését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

31. §

- (1) Az árverés sikertelen, ha
- a) a vagyontárgyra érvényesen senki nem tett ajánlatot,
 - b) a legmagasabb ajánlatot tevővel a szerződés nem jön létre, és a második legmagasabb ajánlatot tevő nem kíván szerződést kötni.

(2) Az árverés sikertelensége esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertesként, vagy a nyertes helyébe lépve, második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy az ellenszolgáltatást határidőn belül nem fizette meg.

(3) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza

- a) az árverés helyét és idejét,
- b) az árverés lebonyolítójának nevét,
- c) az árverésre jogosultak számát, azonosító adatait,
- d) az elárverezett vagyontárgy induló árát,
- e) az árverés sikerességének, sikertelenségének tényét, a sikertelenség okát,
- f) a legmagasabb és az azt követő ajánlatot tevő ajánlattevő neve, személyazonosító adatait

g) utalást arra, ha a második legmagasabb ajánlattevő ajánlata a 21. §-ban foglaltak szerint érvényes.

(4) ⁴ Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője, az érvényesen résztvevő ajánlattevők és a

⁴ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet 3.§-ával. Hatályos: 2020. október 30-tól.

hivatal képviselőre jogosult munkatársa írja alá.

(5) A fentiekben nem szabályozott kérdésekre a pályázatra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

32. §

A 16-31 §-ok alapján létrejött szerződések megkötésére a polgármester jogosult.

Az önkormányzati vagyon ingyenes átruházása, követelés elengedése

33. §

(1) Az önkormányzati vagyont ingyenesen átruházni csak az Nvtv. 13. § (3) – (7) bekezdésében foglaltak alapján lehet.

(2) Az önkormányzat csak az alábbi esetekben mondhat le részben vagy egészben követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban;
- b) bírói egyezség keretében;
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg;
- d) a végrehajtás során nem, vagy csak részben térült meg;
- e) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel, aránytalan költségráfordítással érvényesíthető;
- f) kötelezettje nem lelhető fel és ez dokumentumokkal hitelt érdemlően bizonyított.

A felajánlott vagyon elfogadása

34. §

(1) Amennyiben vagyonról az önkormányzat javára ingyenesen lemondtak, azt a lemondásban megjelölt cél szerinti működtető csak abban az esetben fogadhatja el, amennyiben a vagyon nem tartozik a (2) bekezdés hatálya alá és

- a) a működtető képes a hasznosítással járó, egyébként a tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítésére,
- b) a vagyon megfelelő hasznosítására,
- c) és a vagyon elfogadását az SZMSZ szerint megjelölt bizottság javasolja.

(2)⁵ A felajánlott vagyon elfogadására vonatkozóan Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2013. (X.31.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 1) pontjában meghatározottak az irányadóak.

(3) Az felajánlott vagyon értékét a (2) bekezdés szerinti értékhatárral összefüggésben – amennyiben az különös szakértelmet nem igénylő módon megállapítható és a felajánló egyénként azt nem határozta meg – a polgármester jelöli meg. A polgármester ennek során jogosult szakértő véleményét kérni.

Vagyonnyilvántartás

⁵ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (III. 30.) rendeletével. Hatályos 2017. április 1-től.

35. §

Az önkormányzat tulajdonában álló vagyon nyilvántartására magasabb szintű jogszabály rendelkezései az irányadók azzal, hogy az ezt tartalmazó vagyonkimutatás a vagyonrendelet függeléke.

Záró rendelkezések

36. §

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

(2) Hatályát veszti a Mezőkövesd Város Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2007. (III. 29.) ÖK. számú rendelet, és azt módosító 37/2007. (VIII. 30.) ÖK. számú rendelet, a 48/2007. (XI.01.) ÖK. számú rendelet, az 56/2007. (XI. 28.) ÖK. számú rendelet, a 25/2008. (X. 30.) ÖK. számú rendelet, a 8/2009. (III. 26.) ÖK. számú rendelet, a 10/2009. (IV. 30.) ÖK. számú rendelet, a 13/2009. (V. 28.) ÖK. számú rendelet és a 14/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet.

Dr. Jakab Orsolya sk.
jegyző

Dr. Fekete Zoltán sk.
polgármester

Kihirdetve:
2012. március hó 29. nap

dr. Jakab Orsolya
jegyző

INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz:

Ez a szakasz meghatározza a rendelet hatályát, a tulajdonosi jog gyakorlókat és a jelen rendelet szabályozása alól kivont önkormányzati vagyonelemeket.

A 2.-3. §-hoz:

Ez a szakasz tartalmazza a vagyon Nvtv. szerinti minősítését, különös tekintettel a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonra.

A 4. §-hoz:

Itt kerülnek meghatározásra a vagyongazdálkodás általános helyi szabályai, az önkormányzat gazdasági társaság alapítására, az abban való részesedés megszerzésére vonatkozó jogai.

Az 5.-9. §-hoz:

Itt kerül szabályozásra a vagyonkezelői jog létesítése, célja, az erre irányuló szerződés tartalma, a jog gyakorlása, ellenértéke, ingyenes átengedése és ellenőrzése. A vagyonkezelésre jogosultak körét az Nvtv. határozza meg.

A 10.§-hoz:

Az Nvtv.-vel összhangban ez a szakasz előírja a Vagyongazdálkodási Terv megalkotására és tartalmára vonatkozó szabályokat.

A 11. §-hoz:

Ez a szakasz az önkormányzatot, mint tulajdonost megillető elővásárlási jog gyakorlására, a joggal való rendelkezésre vonatkozik.

A 12. §-hoz:

Ez a szakasz az ingyenes használat engedésére, az ennek során a használót terhelő kötelezettségekre, az e szakaszban meghatározott személyekre, szervezetekre vonatkozó eltérő szabályokra tartalmaz rendelkezést.

A 13. §-hoz:

Ez a szakasz a törzsvagyon működtetésére, a működtetők jogaira és kötelezettségére vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket. Ez utóbbinál - az e szakaszban meghatározott kivételtől eltekintve - a vagyonekezőre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

A 14. §-hoz:

Az Önkormányzat törzsvagyonán felüli üzleti vagyon hasznosításával, a hatáskörök megosztásával kapcsolatban tartalmaz rendelkezéseket.

A 15. §-hoz:

Ez a szakasz az Önkormányzat gazdasági társaságokban való részvétele során a szavazati jog gyakorlására, a mérleg megállapítására, az önkormányzat felé fennálló, a társaság szervei, tisztségviselői számára előírt beszámolási kötelezettségekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 16.-28. §-hoz:

Az Önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó pályáztatás formáiról, a felhívás közzétételéről, tartalmáról, a pályázati biztosítékról és annak sorsáról, az ajánlati kötöttségről, a pályázat visszavonásának, eredménytelenné nyilvánításának eseteiről, az érvényesség kritériumairól, a pályázati ajánlat tartalmáról, a pályázatok bontásáról, elbírálásáról és a második legelőnyösebb ajánlattevőre vonatkozó szabályokról tartalmaz rendelkezéseket.

A 29. - 31. §-hoz:

Ez a szakasz az árverés szabályairól, lebonyolításáról, hirdetményéről, a letéti díjról, az árverés sikertelenségéről és az árverésről készült jegyzőkönyv tartalmáról rendelkezik.

A 32. §-hoz:

Ez a szakasz kimondja, hogy a pályázat és árverés eredményeképpen létrejött szerződés megkötésére a tulajdonos Önkormányzat képviselőjében a Polgármester jogosult.

A 33. §-hoz:

Ez a szakasz az önkormányzati vagyon kedvezményes átruházásának, valamint a követelések részben vagy egészben történő elengedésének esteit, feltételeit szabályozza.

A 34. §-hoz:

Ez a szakasz az Önkormányzat javára ingyenesen felajánlott vagyon elfogadására, e jognak a felajánlott vagyon értékétől függő megosztására tartalmaz rendelkezéseket.

A 35. §-hoz:

Ez a szakasz kimondja - a jogalkotásról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően, miszerint alacsonyabb szintű jogszabály nem ismételheti meg magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit – hogy a vagyonyilvántartás szabályaira magasabb szintű jogszabály rendelkezési az irányadóak.

A 36. §-hoz:

Ez a szakasz rendelkezik a rendelet hatálybalépéséről és a korábbi vonatkozó rendeletek hatályon kívül helyezéséről.