



Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Monor Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

[1] Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján

[2] a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdésének b) pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; az Mötv. 107. §-ában és a 109. § (4) bekezdésében; az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, továbbá a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdésének b) és j) pontjában, illetve az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. § [A rendelet hatálya]

(1) A rendelet hatálya kiterjed Monor Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), intézményei és a gazdasági társaságai (továbbiakban: cégei) tulajdonában lévő ingatlanokra, ingókra (tárgyi és forgóeszközökre), vagyoni értékű jogokra (immateriális javakra), a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokra, társasági részesedésekre és a pénzvagyonra (a továbbiakban: együtt: vagyontárgy).

(2) E rendeletet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, cseréjére valamint elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló, továbbá a közterület használat rendjéről szóló önkormányzati rendeletekben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed:

- a) a Képviselő-testületre, a polgármesterre, a Képviselő-testület bizottságaira,
- b) az Önkormányzat intézményeire,
- c) vagyongazdálkodási szerződés létesítése esetén a vagyongazdálkodási jog jogosultjára,
- d) az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságokra, a társulásban, illetve a tulajdonközösségben fennálló tulajdonra,
- e) a rendelet alkalmazási jogkörében a vagyongazdálkodással összefüggésben az Önkormányzattal polgári jogi kapcsolatba kerülő magán vagy jogi személyekre, jogi személyiség nélküli szervezetre.

(4) E rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) fogalom-meghatározásai irányadók.

2. § [Tulajdonosi jogok gyakorlása]

(1) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, valamint a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendeletben és e rendeletben megállapított mértékben és feltételekkel a polgármester gyakorolja, illetve az ebből eredő kötelezettségek is őt, őket terhelik.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát - ha jogszabály vagy a Képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik, illetve az intézmények és a gazdasági társaságok kivételével - a Monori Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) látja el.

(3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek, a jelen rendeletben meghatározottak szerint az önkormányzatot, az intézményt, vagy a gazdasági társaságot illetik meg.

(4) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó ügyekben a Képviselő-testületet Monor Város Polgármestere képviseli.

(5) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása az Nvtv.-ben, illetve víziközművek tekintetében a víziközmű szolgáltatókról szóló 2011. évi CCIX. törvényben (Vksztv.) szabályozott módon engedhető át másnak.

(6) A Képviselő-testület jelen rendelettel az alábbi tartalmú tulajdonosi joggyakorlásra hatalmazza fel a polgármestert:

- a) a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírására;
- b) a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, a testületi határozat keretei között a szerződés megkötésére,
- c) az Önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtételére,
- d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítására az előzetesen, vagy utólagos jóváhagyással meghozott képviselő-testületi döntés alapján.

(7) A polgármester a polgármesteri jelentés keretében beszámol a Képviselő-testületnek a rendelet 2. § (6) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységről.

(8) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a Képviselő-testület elé.

II. Fejezet

Az önkormányzati vagyon fogalmkörébe tartozó egyes vagyontípusok

3. § [A törzsvagyon]

(1) Az önkormányzati vagyon - mint a nemzeti vagyon része - törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

(2) Az önkormányzati törzsvagyonra vonatkozó részletes rendelkezéseket az Nvtv. II. fejezete tartalmazza.

(3) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek lehetnek. A törzsvagyon forgalomképtelen ingatlan vagyontárgyainak jegyzékét e rendelet 1. számú melléklete; a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelen törzsvagyonának jegyzékét e

rendelet 2. számú melléklete; míg a törzsvagyon korlátozottan forgalomképes ingatlan vagyontárgyainak jegyzékét e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza. Az ingó vagyontárgyakat a Hivatal, az Önkormányzat intézményei és az Önkormányzat saját alapítású többségi tulajdonú gazdasági társaságai nyilvántartásai tartalmazzák a tulajdonukat képező, általuk használt vagyontárgyak vonatkozásában.

(4) A forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak üzemeltetéséről, állagának megóvásáról az önkormányzat, és a gazdasági társaságai esetében ők maguk, illetve üzemeltetési, közszolgáltatási, vagy egyéb szerződések útján külső szolgáltatóval gondoskodhatnak. Az intézmények esetében az üzemeltetési feladatokról az intézmény maga, míg az állagmegóvási feladataikról a Monori Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodájának bevonásával gondoskodik az Önkormányzat.

4. § [Az üzleti vagyon]

(1) Az Önkormányzat üzleti vagyona mindaz az önkormányzati, önkormányzati intézményi, vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társasági forgalomképes vagyonelem, vagyontárgy, amely nem tartozik e rendelet 3. §-ának hatálya alá.

(2) A forgalomképes vagyonelemmel vállalkozási tevékenység is folytatható, mely nem veszélyeztetheti az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását. Az Önkormányzat kizárólag olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

(3) Az önkormányzat forgalomképes ingatlan vagyonának tárgyait e rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

5. § [A vagyontípusok körébe történő besorolás szabályai]

(1) Az egyes önkormányzati vagyontárgyak forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyonkörbe való besorolásáról, illetve a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná történő minősítésről, vagy abból való kiemeléssel – kivéve az egyes vagyonelemekre vonatkozóan a magasabb szintű jogszabály eltérő rendelkezése esetén – a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzati vagyon forgalomképtelen elemének, korlátozottan forgalomképesé nyilvánításához; valamint a korlátozottan forgalomképes vagyon elem üzleti vagyonná nyilvánításához - amennyiben azt a vagyontárgyra vonatkozó magasabb szintű jogszabály lehetővé teszi - minden esetben a Képviselő-testület egyedi határozata, és a képviselők minősített többséggel hozott döntése szükséges.

(3) A képviselő-testület az új vagyontárgyat a képviselők minősített többséggel hozott határozatával utalhatja a törzsvagyon körébe és azon belül minősítheti forgalomképtelennek vagy korlátozottan forgalomképesnek.

(4) Ha törvény másként nem rendelkezik és az ingatlan besorolásáról a Képviselő-testület nem határozott, úgy a vagyont az üzleti vagyon körébe kell besorolni.

III. Fejezet

Az önkormányzati vagyon hasznosítás általános szabályai

6. § [Általános rendelkezések]

(1) Ingatlan tulajdonjogának átruházásához kapcsolódó jogot minden esetben Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete gyakorolja és az ehhez kapcsolódó döntés jogát sem szerveire, sem intézményeire, sem cégeire, sem vagyongazdálkodóra nem ruházza át.

(2) Az önkormányzati vagyon hasznosítás az önkormányzat szervei és intézményei kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

(3) Az önkormányzati vagyon használója, vagyongazdálkodója vagy bérlője jogosult és köteles a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, továbbá a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére.

(4) Az ingatlanvagyon használója, vagyongazdálkodója vagy bérlője beruházást, felújítást, átalakítást – ide nem értve a kötelező karbantartást - csak a tulajdonos előzetes engedélyével végezhet. Az engedély megadásáról a képviselő-testület az illetékes bizottságainak előzetes véleménye alapján szükség esetén az intézmény vagy gazdasági társaság véleményének kikérésével, a költségvetési fedezet függvényében dönt.

(5) Az önkormányzat, intézményei és gazdasági társaságai ingó vagyonának a rendeltetésszerű használatot meghaladó indokolt hasznosítása, valamint a feleslegessé, szükségtelenné vált ingó vagyontárgy hasznosítása – az alapfeladat sérelme nélkül - a jelen rendelet 8. § (4) bekezdésében meghatározott rendelkezések szerinti összeghatárok figyelembevételével a Képviselő-testület, vagy a polgármester, az intézményvezető, illetve a gazdasági társaság vezetőjének, továbbá a szükséges feltételek fennállása esetén a selejtezés a polgármester, az intézményvezető, illetve a gazdasági társaság vezetőjének (továbbiakban: cégvezető) hatáskörébe tartozik.

(6) A feleslegessé vált ingóságok hasznosítása jelen rendeletben, valamint a selejtezése a mindenkor hatályos vonatkozó szabályzatban foglaltaknak megfelelő történhet.

(7) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltozás miatt a használó számára feleslegessé válik, azt az Önkormányzatnak kell átadni.

IV. Fejezet

A vagyonhasznosítás részletes szabályai

7. § [A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása]

(1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon tulajdonjog változással nem járó hasznosítására, vagyongazdálkodói jog és hasznélvezeti jog alapítására vonatkozó szerződés az Nvtv.-ben, víziközmű esetén a Vksztv.-ben meghatározottak szerint köthető.

(2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon használati jogát az önkormányzat, illetve azok az intézmények és gazdasági társaságok (együtt a továbbiakban: szervezet) gyakorolják, amelyek az adott vagyonelemmel e rendelet hatálybalépésekor közfeladat ellátását teljesítik, továbbá amely szervezettel a Képviselő-testület a vagyonelem vonatkozásában hasznosításra, vagyongazdálkodásra vagy hasznélvezeti jog alapítására szerződést köt, vagy kötött.

(3) A szervezet köteles a rábízott vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen gazdálkodni. A rábízott vagyon a szervezet alapító okiratában meghatározott alaptevékenysége ellátását szolgálja. A szervezet vezetője felelős a feladatai ellátásához a szervezet vagyonkezelésébe, használatába adott vagyon rendeltetésszerű igénybevételeért, a költségvetési szerv vagyongazdálkodásában a szakmai hatékonyság, gazdaságosság követelményeinek érvényesítéséért, tervezési, beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítéséért, a vagyongazdálkodás vezetői és folyamatba épített ellenőrzésének megszervezéséért és működéséért.

(4) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon körébe tartozó ingatlanok gazdasági társaságba, önkormányzati társulásba történő beviteléről, feladatátadással térítésmentes használatba adásáról, vagyonkezelésbe adásáról, azon haszonélvezeti jog alapításáról, bármilyen megterheléséről a Képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe tartozó vagyontárgya bármilyen formában történő átruházásához a Képviselő-testület egyedi határozatán, és a képviselők minősített többséggel hozott döntésén felül, két független szakértői értébecslés alapján megállapított forgalmi érték meghatározása szükséges. Amennyiben az ekként meghatározott két forgalmi érték közötti minimum 20 %-os eltérés mutatkozik, abban az esetben egy harmadik ún. „felül” szakértői értébecslés alapján megállapított forgalmi érték meghatározása szükséges.

8. § [Az Önkormányzat üzleti vagyonának kezelése, hasznosítása, a tulajdonosi jogok gyakorlása]

(1) Az Önkormányzat önkormányzati feladatellátásban nélkülözhető üzleti vagyona hasznosítható, elidegeníthető, bérbe-, használatba, koncesszióba adható, gazdasági társaságba bevihető, megterhelhető, biztosítékkul adható az Nvtv.-ben és e rendeletben meghatározott feltételekkel, korlátozásokkal.

(2) Az önkormányzati üzleti vagyon hasznosítása

- a) forgalmi értéken - a 17.§ (7) bekezdésben foglaltak kivételével -,
- b) vagyonérték meghatározás figyelembevételével (30.§),
- c) pályáztatás (9.§ és 11. §) útján - a (4)-(5) bekezdésekben foglaltak kivételekkel -,
- d) kizárólag természetes személy, vagy az Nvtv. -ben meghatározott átlátható szervezet részére történhet.

(3) Az önkormányzati üzleti vagyon körébe tartozó vagyonelem elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba történő beviteléről, illetve bármely más tulajdonjog változásával járó hasznosításáról, az önkormányzati alapítású gazdasági társaságok hitelfelvételi kérelmével kapcsolatos hozzájárulásról a Képviselő-testület, a bruttó 200.000 Ft forgalmi érték határ alatti önkormányzati, intézményi, vagy céges ingó vagyon esetében a polgármester, az intézményvezető, illetve a cégvezető dönt.

(4) A polgármester, az intézményvezető, illetve a cégvezető az Önkormányzat, az intézménye, illetve a gazdasági társasága tulajdonát képező 200.000 Ft forgalmi érték alatti ingó vagyonelem tekintetében (mely bérbeadás esetén a bruttó éves bérleti díjat, értékesítés esetén a teljes vételárat jelenti) bérbeadás és értékesítés esetén eltekinthet a pályáztatástól. Az egyidőben értékesítésre szánt, azonos ingóságok értékét (pl. készletek) együttesen kell vizsgálni az értékhatár szempontjából.

(5) A Képviselő-testület értékesítés esetén az 5 millió Ft alatti ingatlan vagyonelem tekintetében (mely értékesítés esetén a teljes vételárat jelenti) tekinthet el a pályáztatástól - ha törvény kivételt nem tesz -

azzal, hogy a vagyonelemet ez esetben is csak az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

(6) A jelen szakasz (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakon felüli értékkel bíró vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) a hasznosítás módja,
- d) a pályázati feltételek meghatározása.

(7) A 200.000 Ft vagyonértéket meg nem haladó ingó vagyontárgy forgalmi érték meghatározására az interneten fellelhető ár meghatározás is alkalmas.

(8) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - az Nvtv. 14. § (3) bekezdésben foglaltak kivételével - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

(9) Az önkormányzat e rendelete szerint nem hasznosított ingatlan-vagyonát az Önkormányzat kezeli a mindenkori költségvetésében meghatározott fedezet mértékéig.

1. Ingó vagyonelemek hasznosításának pályáztatási szabályai

9. § [Ingó vagyonelemek hasznosítási pályáztatásának általános szabályai]

(1) Az e rendelet 8. § (5) bekezdésében meghatározott értékhatár feletti ingó hasznosítás (különösen a bérbeadás vagy az értékesítés) pályázati eljárása a következő szakaszokból áll:

- a) kijelölés (intézményi, vagy gazdasági társasági tulajdonba tartozó vagyonelem esetén erről az Önkormányzat tájékoztatása),
- b) pályázati kiírás elkészítése,
- c) pályázati hirdetmény közzététele,
- d) pályázati kiírás kiadása érdeklődők részére,
- e) pályázati ajánlatok gyűjtése,
- f) pályázati ajánlatok véleményezése,
- g) pályázat elfogadása a képviselő-testület által,
- h) árverés megtartása több érvényes pályázat esetén.

(2) A pályázati kiírást kezelésbe adott vagyontárgy esetében az Önkormányzat, amennyiben az intézmény, vagy a gazdasági társaság érintett, ez esetben az intézmény, vagy a gazdasági társaság készíti el. A pályázati felhívást minden esetben már a döntés-előkészítéséhez mellékelni kell.

(3) A pályázati kiírás minimálisan tartalmazza: a.) a kiíró nevét, székhelyét, az ügyintéző személy meghatározását, b.) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, c.) a hasznosításának alapcélját, felhasználási kategóriáját, a termék és a fajta megnevezést, és a rendeltetési funkcióját, darabszámát, d.) bérlet esetén a bérbeadás időtartamát, a használatra vonatkozó feltételeit, kikötéseit, e.) a megtekintésre nyitva álló időpontokat, f.) bérlet esetén a legkisebb bérleti díj összegét (az egyben az induló árverési díj), g.) értékesítés esetén az igényelt legalacsonyabb vételárat, h.) a pályázat elbírálásának határidejét és az eredményről történő tájékoztatás módját, i.) a pályázati biztosíték összegét, illetve annak rendeltetését nyertes és nem nyertes pályázó esetén, j.) a pályázni jogosultak körét, k.) az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítésére vonatkozó nyilatkozatát.

(4) A pályázatról szóló kiírást, mint hirdetményt Monor Város honlapján, illetve amennyiben az intézmény vagy a gazdasági társaság érintett abban az esetben az intézményi/gazdasági társasági honlapon is meg kell hirdetni közzététel formájában legalább 15 napra.

(5) A pályázati eljárás során biztosítani kell, hogy a pályázók a bérbeadás illetve az értékesítés minden jogi és egyéb feltételeiről részletes tájékoztatást kapjanak.

(6) Az ingó hasznosítására kiírt pályázatra érkezett ajánlatok érvényességének feltétele pályázati biztosíték nyújtása. A biztosíték mértéke: az igényelt legalacsonyabb vételár 1%-a, illetve az igényelt legalacsonyabb éves bérleti díj 5 %-a. A biztosíték befizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell.

(7) Nyertes pályázat esetében a pályázati biztosíték a vételárba, illetőleg a bérleti díjba beszámításra kerül.

(8) A biztosíték visszajár: a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén valamint akkor, ha nem a biztosíték befizetőjével kerül az adásvételi vagy a bérleti szerződés megkötésre.

(9) Nem jár vissza a befizetett biztosíték, ha a szerződés megkötésétől a nyertesnek nyilvánított pályázó lép vissza.

(10) A legalacsonyabb bérleti díjat (induló árverési díjat), illetve a legalacsonyabb értékesítési árat (induló árverési árat) a polgármester, az intézményvezető, vagy a cégvezető a piaci értékmeghatározást figyelembevéve vagyonelemenként egyedileg határozza meg.

(11) A legalacsonyabb bérleti díjak, illetve értékesítési árak meghatározásánál amennyiben rendelkezésre áll értékbecslés, az ott meghatározott értékből, ennek hiányában az általános piaci forgalmi viszonyokból kell kiindulni, attól jelentősen eltérni csak a hasznosítási javaslatot tartalmazó előterjesztésben részletesen megindokolt közérdekből lehet.

(12) A beérkezett pályázatokat a Polgármesteri Hivatal, az intézmény, illetve a gazdasági társaság értékeli, véleményezi és a jegyző, az intézményvezető, illetve a cégvezető útján – a képviselő-testület illetékes bizottságainak előminősítésével - következő soros képviselő-testületi ülésére döntésre előterjeszti.

(13) A képviselő-testület vagyontárgyanként határozattal dönt a benyújtott pályázatok elfogadásáról, vagy elutasításáról. A döntésről a Polgármesteri Hivatal, az intézmény, vagy a cég a pályázókat a határozat megküldésével értesíti.

10. § [Az ingó pályázati árverés szabályai]

(1) Az e rendelet 8. § (5) bekezdésében meghatározott értékhatár feletti egyazon ingó vagyontárgy pályázati eljárásában elfogadott kettő, vagy több pályázat esetén árverést kell kitűzni. Az árverést a Polgármesteri Hivatal, az intézmény, vagy a cég megbízott ügyintézője vezeti és az intézmény, vagy a cég tulajdonába tartozó vagyontárgyi hasznosítás esetében azon legalább a Polgármesteri Hivatal ügyintézőjének is jelen kell lennie.

(2) A pályázati árverésen csak az elfogadott pályázatot benyújtott pályázók vehetnek részt személyesen, vagy dokumentált meghatalmazottjuk útján, és csak abban az esetben, ha az árverés időpontjáig a meghatározott legalacsonyabb éves bérleti díj vagy értékesítési ár 10%-ának, de legalább 10.000 Ft-

nak megfelelő letéti díjat az önkormányzat, az intézmény, vagy a cég számlájára befizették. Az árverés nem nyilvános. A befizetett pályázati biztosítékot a letéti díjba bele kell számolni.

(3) A letéti díj összege az árverési nyertesnél a további fizetési kötelezettségében jóváírásra kerül, míg az árverési vesztes(ek) számára visszautalásra kerül.

2. Ingatlan vagyonelem hasznosítására vonatkozó pályázati eljárás szabályai

11. § *[Ingatlan vagyonelem hasznosítására vonatkozó pályázati eljárás általános szabályai]*

(1) Az e rendelet 8. § (6) bekezdésében meghatározott értékhatár feletti ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázatok lebonyolítása során biztosítani kell a résztvevők esélyegyenlőségét.

(2) A pályázati hirdetményt az önkormányzat honlapján kell közzé tenni, valamint az intézményt, vagy a gazdasági társaságot érintő esetben az intézmény, vagy a cég honlapján is legalább 15 napra.

(3) A pályázati hirdetmény első megjelenéséig el kell készíteni a pályázati dokumentációt, melyet az érdeklődők rendelkezésére kell bocsátani. A dokumentáció árát az előállításának közvetlen költségeivel arányos összegben kell megállapítani, amennyiben a dokumentáció díjköteles. A pályázati dokumentációt az érdeklődőknek az ajánlatok beadása határidejének lejáratáig biztosítani kell.

(4) Pályázni két fordulóban lehet, az első fordulóban a pályázati hirdetményben leírt benyújtási módon papír alapon, zárt borítékban személyesen történő benyújtással, vagy postai úton, illetve amennyiben a hirdetmény ekként rendelkezik elektronikus levél formájában a palyazat@monor.hu e-mail címre történő megküldéssel tehetnek ajánlatot a pályázók. Az első fordulóban beérkezett pályázatok ismertetése, vagy bontása nyilvános.

(5) A pályázati ajánlatot személyesen a Polgármesteri Hivatalra, az intézményre, vagy a gazdasági társaságra nézve irányadó munkaidőben, illetve a pályázati hirdetményben megjelölt időpontig lehet benyújtani. A személyesen beadott pályázatokról átvételi elismervényt kell adni a beérkezéskor, mely tartalmazza az átvétel pontos idejét, az átvevő nyomtatott nevét és az aláírást.

12. § *[Az ingatlan hasznosítási pályázati hirdetményének és a pályázati dokumentációnak a kötelező tartalma]*

(1) A 11. § (1) bekezdésében meghatározott ingatlanok hasznosítására vonatkozó pályázati hirdetménynek az alábbi tájékoztatásokat kell tartalmaznia:

1. a kiíró nevét és pontos címét
2. a pályázat tárgyát képező vagyonelem megnevezését, pontos közigazgatási címét és helyrajzi számát
3. a pályázat célját
4. a pályázat nyertesével kötendő szerződés-típus megjelölését
5. tájékoztatást a biztosíték befizetéséről, annak határidejéről
6. a pályázati ajánlatok beadásának a módját, a helyét és határidejét
7. a pályázati dokumentáció átvételének helyét és feltételeit
8. a további információkkal szolgáló személy nevét, elérhetőségét
9. tájékoztatást a megtekintés lehetőségéről
10. tájékoztatást arról, hogy a pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén: igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét, nem

természetes személy esetén: igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet, mert ennek hiányában nem köthető szerződés.

(2) Pályázat tartása esetén kötelező dokumentációt készíteni. A dokumentációt a pályázat kiírója készíti elő, aláírására a polgármester jogosult. A dokumentációnak kötelezően tartalmaznia kell:

1. A pályázat tartását elrendelő önkormányzati határozat számát
2. Minden olyan adatot, amelyet a hirdetmény tartalmaz
3. Az ajánlattétel részletes feltételeit
4. Ha a pályázaton való részvétel biztosítékadásához kötött, az erről szóló részletes tájékoztatást
5. Az ajánlat megtételéhez szükséges információkat, az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a műszaki állapotra, a közművesítettségre, beépítetlen terület esetén a beépítés feltételeire vonatkozó tájékoztatásokat
6. Építési telek, illetve beépíthető ingatlan esetén tájékoztatást arról, hogy a pályázat kiírója csak a településrendezési tervekben előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot
7. A pályázatok elbírálásának szempontjait és részletes tájékoztatást az elbírálás módjáról
8. A szerződéskötési feltételeket, vagy a szerződés-tervezetét.

13. § [Az ingatlan hasznosítási pályázat első fordulója]

(1) Az ajánlatokat nyilvánosan, az ajánlattételi határidő lejártától számítandó legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül kell felbontani, vagy ismertetni és erről jegyzőkönyvet kell felvenni.

(2) Az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőn túl benyújtott ajánlatokat, mint érvénytelen, el kell utasítani.

(3) Az ajánlatokat a felbontástól számított legkésőbb 30 napon belül a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményezi. A bizottság értékelése alapján a Képviselő-testület elutasítja azokat az ajánlatokat, amelyek a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek maradéktalanul nem felelnek meg, ezért elbírálásra alkalmatlanok.

14. § [Az ingatlan hasznosítási pályázat második fordulója]

(1) Az első fordulóban elbírálásra alkalmasnak minősített ajánlatok benyújtóitól a polgármester bekéri az alábbiakat:

1. a pályázati dokumentációban előírt összegű biztosíték befizetését,
2. a pályázati dokumentációban előírt egyéb nyilatkozatokat, fedezetigazolást,
3. nyilatkozatot az ajánlat érvényességi idő fenntartásáról.

(2) A pályázat második fordulójában tárgyalás tartható, melynek során az ajánlattevőkkel a kiíró részéről eljáró személyek konzultációt folytatnak az ajánlatok szakmai és gazdasági feltételeiről. Ezt követően az ajánlattevők lezárt borítékban ajánlatukat módosíthatják, kizárólag a kiíró részére kedvezőbb feltételeket eredményező tartalommal. Ezt követően az ajánlatmódosításokat ki kell bontani, tartalmukat ismertetni kell. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül.

(3) A szerződés odaítéléséről a Képviselő-testület hoz döntést a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság javaslata alapján. Szerződést kötni az összességében legelőnyösebb érvényes ajánlatot tett pályázóval lehet. A Képviselő-testület a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság javaslata alapján dönt arról, hogy a pályázat második helyezettjével megköthető-e a szerződés, ha az első helyezettel a szerződés nem jönne létre.

(4) A pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni az adóazonosító jelet; nem természetes személy esetén: igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet.

(5) A pályázat nyertesével nem köthető meg a szerződés, amennyiben személyazonosságát nem igazolja, adóazonosító jelet nem adja meg, illetve nem igazolja, hogy átlátható szervezet vagy igazolása alapján megállapítható, hogy nem átlátható szervezet.

15. § [Az ingatlan hasznosításra vonatkozó sikertelen pályázat utáni eljárás]

A pályázat abban az esetben sikertelen, ha az ajánlattételre rendelkezésre álló határidőben nem érkezik be ajánlat. Ebben az esetben az ajánlattételi lehetőséget az eredeti pályázati feltételekkel újra közzé kell tenni és az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőt újra meg kell határozni. Az elbírálásra alkalmas ajánlat tartalma sikertelen pályázat utáni eljárás során azonos a pályázathoz előírt tartalommal. A sikertelen pályázatot követő pályázati eljárás során a pályázat tartására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

16. § [A pályázati eljárást követő szerződéskötésre vonatkozó rendelkezések]

Az Önkormányzat, az intézmény, illetve a gazdasági társaság az elfogadott egyszeres pályázóval vagy árverési nyertessel ingatlan esetében a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos nemleges nyilatkozatának megérkezésétől, vagy a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követő 8 munkanapon belül, más esetben a döntés meghozatalától számított 8 munkanapon belül köt szerződést. A határidő elmulasztása esetén a pályázó a döntéshozó felé igazolási kérelemmel élhet, de árverés esetén a letéti díjat elveszti. Az elutasított igazolási kérelem esetén a következő legmagasabb ajánlatot tevőnek kell felajánlani a szerződéskötés lehetőségét vagy, a döntéshozó új döntése alapján, új pályázatot kell kiírni.

3. Az egyes vagyonhasznosítási módokra vonatkozó további különös szabályok

17. § [Önkormányzati ingatlan bérleti jogviszonyára vonatkozó speciális szabályok]

(1) Önkormányzati ingatlanra általában határozatlan idejű bérleti jogviszonyt kell létesíteni, de a bérlet határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig is köthető.

(2) Bérleti jogviszonyt feltétel bekövetkeztéig akkor lehet kötni ha:

- a) az ingatlan rendeltetése a vonatkozó szabályozási előírás érvényesítése miatt megváltozhat, illetve az ingatlan bontását, felújítását, átalakítását, korszerűsítését határozták el, és ennek időpontja nem ismert,
- b) jogszabályban meghatározott kötelezettség vagy folyamatban lévő per okán az ingatlan feletti tulajdonosi rendelkezés ismeretlen időpontban megszűnhet,
- c) az ingatlanra az önkormányzatnak egyéb oknál fogva szüksége lehet, de az igény időpontja nem határozható meg.

(3) Önkormányzati ingatlant több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak).

(4) Bérleti szerződésben az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakon túl, rendelkezni kell a bérleti díj felülvizsgálatának jogáról. A felülvizsgálat során az aktuális bérleti díjat a képviselő-testület egyedileg határozza meg a gazdasági és piaci viszonyok függvényében.

(5) A bérlő a bérleményt a tulajdonos vagy kezelő előzetes hozzájárulása, engedélye nélkül albérlébe, ingyenes használatba nem adhatja, illetve az eredeti jogosultságtól eltérően nem hasznosíthatja. Ennek megszegése, vagy az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltak bekövetkezte súlyos szerződésszegésnek minősül és a jogviszony azonnali felmondását vonhatja maga után.

(6) A bérlő az ingatlan bérleti jogát a tulajdonos vagy kezelő hozzájárulásával írásba foglalt megállapodás alapján másra akkor ruházhatja át ha:

- a) az átvevő által használat jogszabályi előírásba nem ütközik, és
- b) nem ellentétes a helyiség alapvető hasznosítási céljával.

(7) Az intézmény használatában lévő önkormányzati tulajdonú ingatlan meghatározott részének, helyiségének, vagy termének/szobájának időszakos bérbeadásáról az intézményvezető is döntést hozhat, köteles azonban erről az Önkormányzatot írásban tájékoztatni, és az ehhez kapcsolódó szerződést a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája felé benyújtani. Az erre vonatkozó bérleti díjak meghatározásánál az általános piaci forgalmi viszonyokból kell kiindulni, attól jelentősen eltérni csak a hasznosítási javaslatot tartalmazó tájékoztatóban részletesen megindokolt közérdekből lehet, ez esetben a bérbeadást meg kell előznie a bérleti díj meghatározására vonatkozó polgármesterrel történő egyeztetés.

(8) Nem szükséges külön Polgármesteri jóváhagyás az olyan ingyenes használatba adáshoz, mely az intézmény alkalmazottainak, ellátottjainak érdekét szolgálja, és amelyen ők ingyenesen vehetnek részt (pl. dolgozók szakmai képzését szolgáló előadás, időskorú nappali ellátottak részére szervezett programok, bölcsődés, óvoda gyermekek fejlesztése szakvélemény alapján stb...).

18. § [Az önkormányzat vagyonának részvétele vállalkozásban]

(1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető vagyonnal - az Nvtv. rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett - vállalkozás folytatható.

(2) Vagyon vagy vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak közgazdaságilag megalapozott módon lehet javaslatot tenni.

(3) Az önkormányzat vállalkozása a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulásának mértékét.

(4) A vállalkozásba fektetett vagyonnal a legnagyobb jövedelmet biztosító módon kell gazdálkodni.

19. § [Önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokkal kapcsolatos szabályok]

(1) A részben vagy egészben önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság működése során az önkormányzati tag nem hozhat, illetve nem kezdeményezhet, fogadhat el olyan határozatot, amellyel felelőssége meghaladná a vagyoni hozzájárulás mértékét vagy amely veszélyeztetné kötelező feladatainak ellátását.

(2) Gazdasági társaságban az önkormányzatot a polgármester vagy a képviselő-testület által meghatalmazott személy képviseli.

(3) A 100 %-os önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaság esetén a Képviselő-testület dönt mindazon ügyekben, amelyeket törvény vagy alapító okirat a társaság taggyűlésének kizárólagos hatáskörébe utal..

(4) Az 50 %-ot meghaladó, de 100 %-ot el nem érő önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaság esetében a társaság taggyűlésén, illetve a tulajdonközösség önkormányzatot érintő ügyeiben a tulajdonközösségi ülésen a polgármester a Képviselő-testület előzetes felhatalmazásának megfelelően szavaz.

(5) Az 50 %-ot el nem érő önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaság esetében a tulajdonosi döntéseket, valamint azon társulási tagsággal összefüggő döntéseket, amely társulásnak az Önkormányzat a tagja, a polgármester hozza meg, amely döntésről a Képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztatja.

20. § [Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon ingyenes használatba adása]

Az Önkormányzat a tulajdonában álló nemzeti vagyontárgy használata jogát ingyenesen átadhatja - képviselő-testületi határozat alapján - természetes személynek vagy átlátható szervezetnek, amennyiben a vagyonelem ingyenes használatba adása közfeladat ellátása céljából történik. Az önkormányzat köteles a használóval írásbeli megállapodást kötni, mely megállapodásnak tartalmaznia kell a használat idejét, terjedelmét, valamint a használattal járó költségek viselését.

21. § [Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes, vagy kedvezményes átruházása]

(1) Forgalomképes önkormányzati vagyont ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni csak a törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntés meghozatala előtt az ingyenes vagy a kedvezményes tulajdonjog átruházást megalapozó indokokat írásban rögzíteni kell és e dokumentumot a döntésről készült iratok között kell tárolni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kedvezmény mértékét az adott vagyontárgy vonatkozásában - a jogszabályi rendelkezések betartásával - az átruházásra jogosult határozza meg.

4. A vagyonkezelés

22. § [A vagyonkezelésbe adás]

Az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, az önkormányzati tulajdonú vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében a Monor Város Önkormányzata tulajdonában álló korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonra az Mötv.-ben, az Nvtv.-ben, valamint víziközmű esetében a Vksztv.-ben foglaltak szerint vagyonkezelői jog létesíthető.

23. § [A vagyonkezelői jog megszerzése]

(1) Önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva, azzal együtt, kizárólag az Nvtv.-ben meghatározott személyek részére történhet.

(2) Vagyonkezelői jog – a törvényben történő kijelölés esetét kivéve - vagyonkezelési szerződés megkötésével alapítható.

(3) A vagyonkezelési szerződés megkötéséről, tartalmának, időtartamának, valamint, az ingyenes jellegének, vagy a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározásáról az Nvtv. és az Mötv. vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével mellett kizárólag a képviselő-testület jogosult dönteni.

(4) A vagyonkezelői jog ellenérték fejében történő alapítása esetén a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározására az erre jogosultsággal rendelkező szakértőtől szakvélemény beszerzése szükséges.

(5) A vagyonkezelési szerződésnek - figyelemmel az önkormányzati közfeladatra, és az ahhoz kapcsolódó vagyon sajátos jellegére - tartalmaznia kell az Nvtv.-ben és az Mötvtv.-ben szabályozott elemeket.

(6) A vagyonkezelői jog a vagyonkezelési szerződés megkötésével keletkezik – kivéve a törvényben történő kijelölés esetét -.

(7) Ingatlanra vonatkozó, szerződésen alapuló vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. Rendelet 20. § 2. pontja értelmében az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzendő, a vagyonkezelőt azonban már a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről - szükség esetén az ingatlan-nyilvántartásban szereplő, de időközben megszűnt vagyonkezelő törlésének kezdeményezésével együtt - a vagyonkezelő köteles gondoskodni a szerződés megkötésétől számított harminc napon belül.

(8) A vagyonkezelői jog ugyanazon vagyontárgyra - meghatározott eszmei hányadok szerint - több személyt is megillette. Ilyen esetben a vagyontárgy birtoklásának, használatának szabályait, az egyes vagyonkezelőket megillető jogokat és kötelezettségeket a vagyonkezelési szerződés(ek)nek tartalmaznia kell.

(9) A vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell az érintett vagyonelem esetleges védettségét, szakmai rendeltetését és a vagyonkezelő ehhez kapcsolódó kötelezettségeit.

24. § [A vagyonkezelői jog gyakorlása]

(1) A vagyonkezelőt - ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számviteli törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a kezelt vagyont nem idegenítheti el, továbbá használati joggal, szolgálommal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, illetőleg nem terhelheti meg.

(2) A vagyonkezelő a kezelt vagyont – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – e rendelet, a hatályos jogszabályok és a vagyonkezelési szerződésében foglaltak szerint rendeltetésének és a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az ilyen személytől elvárható gondossággal köteles birtokolni, kezelni, használni, fenntartani, üzemeltetni, hasznosítani, és azzal így köteles gazdálkodni és köteles gondoskodni az önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról. A vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerint (illetve, amennyiben a vagyonkezelési szerződés ettől szigorúbb feltételeket állapít meg, akkor e szabályok szerint) felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

(3) A vagyonkezelő jogosult - az e rendeletben, egyéb jogszabályokban illetve a vagyonkezelési szerződésben foglalt korlátozásokkal - a vagyon birtoklására, használatára, hasznosítására, birtokvédelmére, a vagyon rendeltetését nem veszélyeztető módon a vagyon bérbeadására, illetve a vagyontárgy hasznosításából származó bevételre.

(4) Ha a vagyonkezelő a kezelt vagyont más használatába adja, a használó magatartásáért sajátjaként felel.

(5) A vagyonkezelő köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak működtetésével, fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat saját költségén ellátni. A vagyonkezelő köteles a kezelt eszközt saját költségén karbantartani, javítani, felújítani, illetve azon a szükséges beruházásokat elvégezni legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. A kezelt eszközben bekövetkezett károkat és az eszközzel kapcsolatos közterheket a vagyonkezelő viseli.

(6) A vagyonkezelő köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt számviteli, könyvvézetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási, elszámolási és beszámolási kötelezettségeit, köteles továbbá a vagyonkezelésre vonatkozó önkormányzati ellenőrzést tűrni, illetve annak lefolytatásában közreműködni.

(7) A vagyonkezelt vagyonelem elszámolt értékcsökkenését meghaladó, annak értékét növelő beruházáshoz, felújításhoz a vagyonkezelő az Önkormányzat jóváhagyását köteles kérni. A munkák értékét a vagyonkezelőnek bizonylatokkal - így különösen előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal - kell igazolnia, és arról a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal az Önkormányzat felé be kell számolnia. Az Önkormányzat jogosult a beruházás helyszínén az elvégzett munkákat bármikor tételesen ellenőrizni.

(8) A vagyonkezelési szerződés megszűnése az érintett vagyontárgyra vonatkozó vagyonkezelői jogot - ingatlan esetében annak ingatlan-nyilvántartásból való törlése időpontjában - megszünteti.

(9) Az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződés felmondására vonatkozó jogát úgy gyakorolhatja, hogy a megszüntetendő vagyonkezelési szerződéssel érintett önkormányzati feladat folyamatos ellátása biztosított maradjon.

(10) Amennyiben a felek ugyanabban a szerződésben több önkormányzati tulajdonba tartozó vagyonelem vagyonkezeléséről is rendelkeztek, a vagyonkezelési szerződés felmondása, vagy más okból történő megszűnése csak egyes vagyontárgyakra nézve, részlegesen is történhet. Ilyen esetben a szerződés a megszűnéssel (felmondással) nem érintett vagyontárgyakra nézve változatlan tartalommal hatályban marad, de ez esetben felek kötelesek azt a változásra tekintettel egységes szerkezetbe foglalni.

25. § [A vagyonkezelés ellenőrzése]

(1) Az Önkormányzat a vagyonkezelő ez irányú tevékenységét, a vagyonkezelői jog gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét, a vagyonkezelői kötelezettségek teljesítését a Polgármester útján - a Polgármesteri Hivatal közreműködésével – illetve az Áht. 70. §-a szerinti (belső) ellenőrzési rendszer útján ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és az átadott önkormányzati feladat ellátásának, valamint az Nvtv.-ben és az Mőtv.-ben foglaltaknak való megfelelés vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy az Önkormányzat tulajdonosi érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A Polgármester, illetve a Polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

- a) az ellenőrzött szerv az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
- c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) A Polgármester, illetve a polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés során köteles

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatni,
- c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő jogosult

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(6) Az ellenőrzött vagyonkezelő köteles

- a) az ellenőrzést tűrni, annak végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

(7) A Polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év május 31-ig - tájékoztatja a képviselő-testületet.

V. Fejezet

A vagyonszerzés szabályai

26. § [Ingatlan tulajdonjogának megszerzése]

(1) Ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó jogot Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete gyakorolja és az ehhez kapcsolódó döntés jogát sem szerveire, sem intézményeire, sem vagyonkezelőre nem ruházhatja át.

(2) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tární a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, már besorolt vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolását normatív határozattal állapítja meg, illetve változtathatja meg, kivéve, ha a közútnak vagy egy részének funkcióját az önkormányzat szabályozási terv elfogadásával változtatta meg.

27. § [A térítésmentesen felajánlott vagyon elfogadása]

(1) Ha vagyonról az önkormányzat javára ellenérték nélkül lemondtak, az önkormányzat a vagyontárgyat akkor fogadhatja el, ha képes az azzal járó kötelezettségek és a vagyonnal járó fenntartási költségek teljesítésére.

(2) vagyontárgy tulajdonjoga ingyenes vagy kedvezményes összegű felajánlásának elfogadásáról 200.000 Ft forgalmi érték alatt a polgármester, az intézményvezető, illetve a cégvezető, ezen értékhatár felett a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

28. § [Önkormányzat általi használatba vétel, vagy bérlet]

Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a Képviselő-testület a polgármester javaslata és a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság állásfoglalása alapján hoz döntést.

VI. Fejezet

Az önkormányzati vagyon nyilvántartása és a vagyonérték meghatározása

29. § [A nyilvántartás szabályai]

(1) Az Önkormányzat vagyonáról az Nvtv. 10. § (1) bekezdésében foglalt követelmények betartásával a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerinti nyilvántartásokat kell vezetni.

(2) Az önkormányzat, valamint az intézményei vagyonát – a hatályos jogszabályok alapján - a Monori Polgármesteri Hivatal, a gazdasági társasági vagyont a társaság maga tartja nyilván a számviteli törvény előírásainak megfelelően.

(3) A törzsvagyont és az üzleti vagyont egymástól elkülönítve kell nyilvántartani.

(4) A Képviselő-testület részére az önkormányzat vagyonának alakulásáról, a vagyonállapotról évente vagyonkimutatást kell készíteni és az önkormányzat költségvetési beszámolójához kell csatolni.

(5) A tételes nyilvántartás elkülönítetten tartalmazza a jogvitás, valamilyen oknál fogva jogilag rendezetlen állapotú vagyontárgyak felsorolását.

30. § [Záró rendelkezések]

Az e Rendelet mellékletét képező ingatlanokat érintő Képviselő-testületi döntések e Rendelet mellékletében történő átvezetését, aktualizálását legalább az éves zárszámadás elkészítésével egyidejűleg, amennyiben pedig e rendelet módosítására év közben sor kerül, akkor a rendelet módosítás alkalmával is el kell végezni.

31. § [Hatálybalépés]

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

32. § *[Hatályon kívül helyező rendelkezés]*

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Monor Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 24/1999 (IX.27.) önkormányzati rendelete.

Végső előterjesztői indokolás

A Monor Város Önkormányzatának vagyongazdálkodásáról szóló 24/1999. (IX. 27.) önkormányzati rendelet hatályba lépése óta már majdnem 27 év telt el, így az már nem tükrözte a sem az aktuális államháztartási szabályozást, sem a jelen gazdasági viszonyait. A szabályozási igényekhez igazodóan több alkalommal került módosításra, azonban a nagyszámú módosítás következtében a rendelet szövegében párhuzamos, de mégis - különösen az önkormányzati intézmények vagyonával való rendelkezést érintő - joghézagot teremtő szabályozások keletkeztek. A hatályos jogszabályi környezetre, továbbá a fentebb felsorolt körülményekre tekintettel indokolt egy új rendelet megalkotása.

Az új rendeleti formátumú szabályozást ráadásul az is indokolta, hogy a rendelet majd három évtizeddel ezelőtti hatályba lépése óta, a jogszabályi környezet lényeges változáson ment keresztül, elfogadásra került Magyarország Alaptörvénye, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXV. törvény, mely önmagában is új alapokra helyezte az önkormányzati vagyongazdálkodás rendszerét.

Az önkormányzat vagyona a nemzeti vagyon részét képezi, amelynek megőrzése, gyarapítása és célszerű hasznosítása alapvető közérdek. A rendelet megalkotásának célja, hogy a vagyongazdálkodásra vonatkozó jogszabályi kereteket a város sajátosságaihoz és igényeihez igazodóan, átlátható, kiszámítható és hatékony módon szabályozza.

A szabályozás biztosítja, hogy az önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására és védelmére vonatkozó eljárások megfeleljenek a magasabb szintű jogszabályok – különösen az Alaptörvény, az államháztartásról szóló törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvény – előírásainak. A rendelet - a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelően - egyértelműen meghatározza az önkormányzati vagyon körébe tartozó elemeket, a vagyonelemekbe történő besorolás, a vagyon feletti rendelkezés és a hasznosítási pályáztatás szabályait, valamint a gazdálkodás során követendő alapelveket és szabályokat, egyidejűleg a valós viszonyokhoz igazítja mind az önkormányzati intézmények, mind pedig az önkormányzati alapítású gazdasági társaságok vagyongazdálkodási szabályozását a korábbi rendeletből a még hatályos, aktuális, de egyben hatékony szabályozási rendelkezéseknek a megtartásával.

Az új szabályozás célja, hogy elősegítse a közfeladatok megvalósítását, a vagyonnal való felelős és hatékony gazdálkodást, valamint erősítse az átláthatóságot és a jogbiztonságot a város, az intézményei és gazdasági társaságai működésében. A rendelet alkalmazásával az önkormányzat biztosítani kívánja, hogy a közvagyon hosszú távon is az Önkormányzat, intézményei és gazdasági társaságai megfelelő, jogszabályszerű és hatékony működését szolgálja, egyben hozzájáruljon a város fejlődéséhez.