

Szákszend Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (II. 14.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról

[1] Szákszend Község Önkormányzata képviselő-testülete célja a rendelet megalkotásával a tulajdonában álló vagyonnak a közérdek és a közösségi szükségletek céljára történő hasznosítása, illetve a nemzeti vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás érdekében a tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályozása, ezáltal az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladataihoz a gazdasági alapok biztosítása.

[2] Szákszend Község Önkormányzata képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, továbbá az államháztartásról szóló 2011.évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. Az önkormányzati vagyon

1. §

A rendelet hatálya Szákszend Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) vagyonára terjed ki.

2. §

Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona közül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárgyat a képviselő-testület nem jelöl meg.

3. §

(1) Az önkormányzati vagyonelemek forgalomképesség szerinti besorolását, rendeltetését, művelési ágát-amennyiben azt jogszabály, különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény nem zárja ki-a képviselő-testület megváltoztathatja.

(2) A forgalomképesség megváltoztatására (átminősítés) azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgálati jellege, közcélú funkciója már megszűnik vagy, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik.

(3) A (2) bekezdésben megállapított tényállás megállapítása a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(4) A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények vezetői felelnek.

2. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, értékének meghatározása

4. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő eszközöket a vagyonvédelem biztosítása érdekében az önkormányzat leltározási és leltárkészítési szabályzatban foglalt időközönként és módon kell meghatározni.

5. §

(1) A vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét nettó értéken, az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) az ingatlan vagyonának értékét 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján megállapított minimum értéken,
- b) ingó vagyontárgy esetén piaci érték alapján,
- c) vagyonértékű jog értékét, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az illetéktörvény vagyonértékű jog értékére vonatkozó szabályok alapján.

(2) A képviselő-testület eljárása során, az érték meghatározásakor az (1) bekezdésben számított értéknél magasabb értéket is meghatározhat.

3. Vagyonkezelés szabályai

6. §

A vagyonkezelői jog ingyenesen átengedésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba)-be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

7. §

A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester évente ellenőrzi a vagyonkezelő által készített írásbeli jelentés, beszámoló vagy elszámolás alapján, amelyről a polgármester a képviselő-testületet tájékoztatja.

8. §

A vagyonkezelési szerződésben foglaltak ellenőrzésével az éves belső ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően, a belső ellenőr is megbízható.

9. §

A vagyonkezelő köteles a tőle elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, a kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezet vezetője felel.

4. A vagyonhasznosítás szabályai

10. §

(1) A nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket csak versenytárgyalás vagy pályázat útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosításról szóló határozatot nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.

(4) A versenytárgyalási felhívást a versenytárgyalás, a pályázati felhívást az ajánlatok megjelölt időpontot megelőzően legalább 20 nappal az önkormányzat hivatalos honlapján kell közzétenni és ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtábláján.

(5) A versenytárgyalási felhívás, illetve a pályázat benyújtására nyitva álló határidő egy alkalommal indokolás nélkül legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. A meghosszabbított határidőt a pályázati kiírással megegyező módon az eredeti határidő lejárta előtt az eredeti határidő lejárta előtt legalább 10 nappal közzé kell tenni. A pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző 5 napon belül a pályázati kiírást nem lehet megváltoztatni.

(6) A versenytárgyalási felhívás, illetve pályázati kiírás kizárólag úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás meghirdetésétől számított legalább 10 naptári nap rendelkezésre álljon.

(7) A versenytárgyalást, pályázati eljárást csak 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján lehet lefolytatni.

(8) A versenytárgyaláson, pályázati eljárásban azon természetes személyek, átlátható szervezetek vehetnek részt, akiknek az önkormányzat felé adó- és egyéb tartozásuk nincs.

11. §

(1) A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a versenytárgyalás tárgyának pontos megjelölését,
- b) a versenytárgyalás helyét és idejét, a benyújtandó dokumentumokat,
- c) minimális árat, bérleti díjat,
- d) az esetleges versenytárgyalási dokumentáció beszerzésének helyét és feltételeit,
- e) tájékoztatást arról, hogy csak az vehet részt a versenytárgyaláson, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs, ennek igazolására a versenytárgyaláson benyújtandó igazolások megjelölését,
- f) a versenytárgyalás nyertesére vonatkozó ajánlati kötöttség határidejét.

(2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázat tárgyának pontos megjelölését,
- b) az esetleges pályázati dokumentáció beszerzésének helyét és feltételeit,
- c) a pályázat elbírálásánál alkalmazott elveket, bírálati szempontokat,
- d) a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, így különösen azt, hogy a pályázatokat írásban, zárt, cégjelzés, név nélküli borítékban, minden oldalon eredeti aláírással egy példányban, a pályázat megnevezésének feltüntetésével, hol és mikor kell benyújtani,
- e) tájékoztatást a csatolandó mellékletekről, igazolásokról,
- f) tájékoztatást arról, hogy csak az vehet részt a pályázaton, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincsen, ennek igazolására a benyújtandó igazolások megjelölését,
- g) a pályázatbontás szabályait, az eredményhirdetés helyét és idejét,
- h) a képviselő-testület azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse,

- i) azon tájékoztatást, hogy az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha ezen az időpontra belül a pályázaton megnyert ajánlattevővel a szerződéskötés megtörténik, vagy a pályázat eredménytelenné lett minősítve, melyről a pályázók értesítésre kerültek.

12. §

A versenytárgyalásról szóló felhívás a versenytárgyalás időpontjáig, a pályázati felhívás a pályázat benyújtásának határidejéig visszavonható, a visszavonást a meghirdetéssel azonos módon kell közzétenni.

13. §

A versenytárgyalás és a pályázati eljárás lebonyolításáról a polgármester gondoskodik.

14. §

(1) A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, és annak másolatát a versenytárgyalás valamennyi résztvevőjének át kell adni.

(2) A versenytárgyalás vezetőjének feladata:

- a) számba venni a megjelent ajánlattevőket,
- b) ingatlanulajdon értékesítése esetén köteles bejelenteni, hogy van elővásárlási joggal rendelkező,
- c) a versenytárgyalás alatt rend megtartásáról gondoskodni,
- d) felhívja az ajánlattevőket a versenytárgyalási felhívás szerinti induló díj szerinti ajánlataik megtételére,
- e) minden ráajánlás elhangzása után, hangos szóval kihirdeti, hogy melyik ajánlattevő, milyen összegű ajánlati árat ért már el,
- f) a ráajánlási lehetőséget addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők bármelyike ráajánl az addig legmagasabbra licitált összegre.

(3) Egy-egy ráajánlás összegének minimálisan annyinak kell lenni, hogy azáltal az (új) ajánlati ár legalább a felhívásban szereplő minimális díj, ár 5%-nak összegével azonos mértékben haladja meg az addig volt legmagasabb ajánlati ár összegét.

(4) Amennyiben az ajánlattevők között egyező ajánlat alakulna ki, akkor köteles a polgármester ezeket az ajánlattevőket külön felkérni a végső legmagasabb ajánlatra. Amennyiben az ismételt felhívásra tett végső legmagasabb ajánlatok is azonos vételárösszeget eredményeznének, akkor az azonos ajánlatot tevők között sorsolással kell meghatározni a megnyert szerződéskötési jogosultság sorrendjét.

(5) A versenytárgyalás vezetője a megajánlott, illetőleg kisorsolt legmagasabb vételár kijelentésével kihirdeti, hogy melyik ajánlattevő szerezte meg a szerződés megkötésének elsőbbségi jogát. A győztes ajánlattevő mellett kihirdeti egyidejűleg a szerződéskötésre sorrendben másodikként, valamint harmadikként jogosultságot nyert ajánlattevőt és ajánlati összegét, és felhívja a figyelmet az alábbiakra:

- a) A legmagasabb ajánlati árat tett ajánlattevő 30 naptári napon belül köteles aláírni a szerződést és a vételárat, ellenértéket megfizetni. Ha ezt nem tenné meg, akkor elveszítette a szerződéskötési jogosultságát, ebben az esetben a polgármesternek haladéktalanul értesítenie kell a második legtöbbet ajánlót a szerződéskötési jogáról, erre 15 naptári nap határidőt adva.

- b) Amennyiben a 15 naptári napon belül a másodikként legtöbbet ajánló ajánlattevő nem köti meg a szerződést és nem fizeti meg az általa ajánlott vételárat, akkor elvesztette a szerződéskötési jogosultságát, és a polgármester ugyancsak 15 naptári nap határidőt adva a harmadikként legtöbbet ajánlót köteles haladéktalanul értesíteni a szerződéskötési jogáról.
 - c) Amennyiben a 15 naptári napon belül a harmadikként legtöbbet ajánló ajánlattevő nem köti meg a szerződést, és a szerződés szerint nem fizeti ki az általa ajánlott vételárat, akkor ez az ajánlattevő szintén elvesztette a szerződéskötési jogosultságát és a licitálás eredménytelenségét kell megállapítani.
- (6) Eredménytelen a versenytárgyalás, ha
- a) egyetlen ajánlattevő sem jelent meg a versenytárgyaláson,
 - b) az ajánlattevők egyike sem ajánlotta meg a minimális árat, díjat.

15. §

- (1) A pályázaton benyújtott ajánlatokat az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság értékeli.
- (2) Az ajánlatok felbontását követően meg kell állapítani azt, hogy melyek az érvénytelen pályázatok.
- (3) Érvényes az ajánlat, amennyiben mind formailag, mind tartalmilag megfelel a pályázati kiírásnak.
- (4) Érvénytelen az ajánlat, ha:
- a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
 - b) az ajánlatot a pályázati kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtotta be,
 - c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban a jogszabályban foglaltaknak,
 - d) amely az ajánlati ellenértéket nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez köti, valamint
 - e) olyan pályázó nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van.
- (5) Ha a pályázatok értékelése során valamely kérdés tisztázása szükséges, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság a pályázótól felvilágosítást kérhet. A kért adat, kérdésre adott válasz a benyújtott ajánlat módosítását nem eredményezheti.

16. §

- (1) Az ajánlatokat azok benyújtását követő 45 napon belül bírálja el a képviselő-testület.
- (2) A pályázat elbírálásakor a képviselő-testület dönt a pályázat eredményességéről. Eredménytelen a pályázat, ha:
- a) a pályázati határidő lejártáig egyetlen ajánlat sem érkezett,
 - b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásnak, vagy a pályázatra vonatkozó jogszabályi előírásnak,
 - c) a kiíró valamely pályázónak a pályázati tisztasághoz fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött,
 - d) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el.
- (3) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő személy nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázónak:
- a) a polgári törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott közeli hozzátartozója,
 - b) munkajogviszony alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,
 - c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,

d) ha a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, annak tulajdonosa, résztulajdonosa, vezető beosztású alkalmazottja.

(4) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben összeférhetetlenség ok áll fenn. Az összeférhetetlenség fennállásáról a képviselő-testület dönt.

(5) Az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a pályázati kiírásban meghatározott időpontban ki kell hirdetni. A kihirdetésen jelen nem levő ajánlattevőket a döntésről haladéktalanul írásban kell értesíteni.

5. A vagyonszerzés szabályai

17. §

(1) Az önkormányzat vagyon gyarapításáról a polgármesternek-az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság állásfoglalásával ellátott-javaslat alapján a képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozattal dönt.

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

(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

18. §

Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a polgármesternek-az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság állásfoglalásával ellátott-javaslat alapján a képviselő-testület dönt.

6. Az önkormányzati követelések érvényesítése, a követelésekről való lemondás

19. §

(1) Az önkormányzatot megillető lejárt, de esedékességükig meg nem fizetett követelések érvényesítés érdekében a polgármester köteles intézkedni.

(2) A követelések részbeni vagy teljes elengedésére, illetve részletfizetés engedélyezésére 500.000 Ft egyedi értékhatárig a polgármester, 500.000 Ft egyedi értékhatárt meghaladóan a képviselő-testület jogosult.

(3) A követelésről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha a követelésről történő lemondás nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását.

20. §

(1) A követelésről részben vagy egészben lemondani akkor lehet, ha:

- a) a követelés - a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 10. pontja szerint - behajthatatlannak minősül,
- b) a kis összegű követelés összege a központi költségvetésről szóló törvényben megállapított értékhatárt nem haladja meg és az önkéntes teljesítésre történő felhívás nem vezetett eredményre,
- c) amennyiben a behajtással kapcsolatos várható költségek a követelés összegét eléri vagy meghaladják,
- d) csődeljárásban kötött egyezségi megállapodás esetén,
- e) bíróság előtt kötött egyezség keretében,
- f) jogszabályok által megfogalmazott közérdekű célok esetében, ha a lemondás közérdekű cél megvalósítását szolgálja és nem ellentétes az államháztartásról szóló törvény rendelkezéseivel, vagy
- g) olyan különös méltánylást érdemlő körülmények merülnek fel a követelés kötelezettjénél, amelyre tekintettel a követelés elengedése indokolt.

(2) Méltányolható körülmények különösen:

- a) a kérelmező szociális helyzete;
- b) ha a követelés kiegyenlítése a kérelmező életkörülményeit indokolatlanul és aránytalanul megnehezítené; vagy
- c) ha a követelés kiegyenlítése a kérelmező gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené, illetve, a saját és a vele együtt élő hozzátartozója megélhetését súlyosan veszélyeztetné.

(3) A 20.§ (2) meghatározott esetekben a döntéshozó minden egyes kérelemről az eset összes körülményeinek mérlegelésével dönt, és döntését indokolnia kell.

21. §

Ez a rendelet 2025. február 15-én lép hatályba.

22. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 9/2012.(IV.25.) önkormányzati rendelet.