

**Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2012. (III. 01.) számú rendelete
az önkormányzat vagyonáról**

(Egységes szerkezetbe foglalva 2021. március 1.)

Badacsonytördemic Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján - a következő rendeletet alkotja:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed:

- a) Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületére
- b)¹
- c) az önkormányzati vagyont használó önállóan működő költségvetési szervekre
- d) az önkormányzat által alapított gazdasági társaságokra

(2) Az önkormányzat vagyona:

- a.) ingatlanok,
- b.) ingó vagyontárgyak,
- c.) vagyoni értékű jogok
- d.) értékpapírok, pénzügyi eszközök
- e.) társasági részesedések.

(3) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra. A lakásokra, azok elidegenítési feltételeire, valamint a bérleti díjára a vonatkozó külön önkormányzati rendeleteket kell alkalmazni. E rendelet rendelkezései a lakások vonatkozásában az üzleti vagyon kategória tekintetében alkalmazandók.

(5) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő közterületekre. Ezek használatának engedélyezésére és közterületek használatba adására a tárgyat szabályozó külön önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

II. fejezet

**Az önkormányzati vagyon minősítése
és nyilvántartása**

2.§ (1) Az önkormányzati vagyon áll:

- a) törzsvagyonból, ami lehet forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes
- b) üzleti vagyonból, mely forgalomképes.

(2) Forgalomképtelen vagyoni kör az 1. számú melléklet szerint:

- helyi közutak és műtárgyaik;
- terek és parkok, köztéri műalkotások;
- vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények;
- mindazon vagyontárgyak, amelyet a törvény vagy az önkormányzat Képviselő-testülete annak nyilvánít.

¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2019. április 30. napjától.

- (3) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni kör a 2. számú melléklet szerint.
- (3a)² Üzleti vagyoni kör a 3. számú melléklet szerint.
- (4) A törzsvagyonból nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyonelemet nem határoz meg.
- (5) Az önkormányzati vagyon rendeltetésével összhangban hasznosítható.

- 3.§** (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés). A döntést az átsorolandó vagyontárgy – átminősítést megelőző állapot szerinti – forgalomképessége alapján annak értékétől függetlenül a hozza meg.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre továbbá azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, illetve közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.
- (3) Önkormányzati vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg dönteni kell a vagyontárgy 2. §-ban foglaltak szerinti besorolásáról e rendelet mellékletének módosítására, kiegészítésére vonatkozó előterjesztéssel és rendelet-tervezettel.

- 4.§** (1)³ Az önkormányzat vagyonát a Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Közös Hivatal) tartja nyilván valamennyi, a tárgyban hatályos jogszabályi előírás, így különösen a számviteli törvény, az államháztartásról szóló törvény és végrehajtási rendeletei előírásai figyelembe vételével.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon és annak változásai a hatályos jogszabály szerint vezetett ingatlanvagyon kataszterben kerül nyilvántartásra, feltüntetve annak elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is.
- (3)⁴ A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogi vagy az ingatlanok jogi helyzetének változásával összefüggő intézkedések megtételéről a Közös Hivatal Jegyzője gondoskodik.
- (4) Az önkormányzati vagyonkimutatást az éves zárszámadási rendelet mellékleteként a Képviselő-testületnek be kell mutatni.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

- 5.§** (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése és megterhelése esetén a vagyontárgy értékét:
- a.) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi szakértő értébecslése, illetve ha rendelkezésre áll, 1 évnél nem régebbi ingatlanforgalmi szakértő értébecslés, ennek felülvizsgált változata,
 - b.) ingó vagyon esetében a könyv szerinti nyilvántartási érték,
 - c.) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:

² Beiktatta a 3/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja 2019. április 30.

³ Módosította a 3/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja 2019. április 30.

⁴ Módosította a 3/2019.(IV.29.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja 2019. április 30.

- a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír a tőzsdei árfolyamon,
 - másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon,
 - társasági részesedés esetén a társaság előző évi mérlegében szereplő üzleti értékelés alapján,
 - egyéb esetekben névértéken, illetve egyéb jogszabályban meghatározott értékelési szempontok szerint veszi figyelembe.
- (2) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor a vagyon csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.
 - (3) Vagyontárgynak egyéb hasznosítása esetén a vagyontárgy értékén a 12 havi, ennél rövidebb hasznosítása esetén 12 hónapra számított bérleti, használati díjat kell érteni.
 - (4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

Közös szabályok

- 6.§ (1) Az önkormányzatot megilletik mindazon jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- (2) A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint az önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

A vagyongazdálkodási terv

- 7.§ (1) A Képviselő-testület a tulajdonában lévő nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő biztosítása céljából, az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.
- (2) A vagyongazdálkodási terveknek tartalmazniuk kell az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és az önkormányzat feladatellátának ellátása érdekében felesleges vagyontárgyak értékesítésére, hasznosítására vonatkozó javaslatot.
- (3) A Képviselő-testület a költségvetési koncepció részeként állást foglal vagyongazdálkodási terv költségvetési évre vonatkozó megvalósításáról.

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

- 8.§ (1) A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, vállalkozásba nem apportálható, nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete.
- (2) A forgalomképtelen vagyon elsősorban határozott idejű bérlettel, vagy eseti - egyszeri vagy többszöri visszatérő és előre meghatározható időtartamra vonatkozó - bérleti vagy használati szerződéssel hasznosítható. Használati szerződésnek minősül az olyan megállapodás is, amely során a használó vállalja az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy felújítását, és folyamatos jó karbantartását a használat fejében.

- (3) A forgalomképtelen vagyon hasznosítása során gondoskodni kell a vagyontárgyak hasznosítására vonatkozó megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint tulajdonosi jognyilatkozatok megtételéről.
- (4) A forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő koncessziós pályázat, vagy közszolgáltatási szerződés kötésére irányuló pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

- 9.§** (1) E rendeletben meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, bármely megterheléséről – hitel biztosítékként fedezetbe adást kivéve – vagy gazdasági társaságba való beviteléről, vagyonkezelői jog létesítéséről a Képviselő-testület határoz.
- (2) Önkormányzati vagyonkezelő gondoskodik – a rábízott vagyontárgy esetében értékhatárra tekintet nélkül - a korlátozottan forgalomképes vagyontárgy bérbe vagy használatba adásáról.
 - (3) Minden olyan esetben, amikor hatályos jogszabályok, vagy az önkormányzat megkötött szerződései alapján más jogi vagy természetes személy hozzájárulása szükséges a jogügylet érvényes létrejöttéhez, úgy a hozzájárulás, illetve az egyéb engedélyek beszerzéséről a polgármester gondoskodik.
 - (4) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy - jogszabályi tilalom folytán - hitel biztosítékként fedezetül nem adható.

A forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

- 10.§** (1) Ingatlan megszerzéséről, valamint forgalomképes vagyontárgy Társaságba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület jognyilatkozatait a polgármester aláírásával teszi meg.
- (2) Az önkormányzat által fenntartott önkormányzati költségvetési szervek vezetői, mint vagyonkezelők, a Képviselő-testület éves költségvetési rendeletében meghatározottak szerint gondoskodnak az önkormányzati költségvetési szervek működéséhez szükséges forgalomképes vagyontárgyak, eszközök beszerzéséről és állaguk fenntartásáról.
 - (3) A forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, elővásárlási jog gyakorlásáról és terheléséről a Képviselő-testület dönt.
 - (4) Az önkormányzati vagyonelem elidegenítésével, megterhelésével és az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos szerződéseket a polgármester írja alá.

- 11.§** (1) Forgalomképes vagyontárgy egyéb módon történő hasznosításáról, vagyonkezelői jog létesítéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az (1) bekezdésben szabályozott vagyongazdálkodási kérdésekben létrejött jogügyleteket tartalmazó iratokat (szerződéseket) a polgármester írja alá.
 - (3) A Képviselő-testület dönt minden elidegenítési, terhelési, biztosítékba adási, jelzáloggal terhelés kérdésében és az elővásárlási jog biztosítása ügyében.
 - (4) A vagyontárgyak elidegenítéséről, vagy egyéb módon történő hasznosításáról szóló döntési jog alatt az elidegenítésre, használatra történő kijelölést, a pályázat kiírását, valamint a szerződés-tervezet jóváhagyását kell érteni, a pályázatokra vonatkozó speciális, e rendeletben szabályozott feltételek megtartása mellett.

Az önkormányzati vagyon ingyenes átruházása

- 12.§** (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon ingyenesen csak közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon tulajdonának ingyenes átruházása esetén a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint kell eljárni.

Felajánlott vagyon elfogadása

- 13.§** (1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő-testület határoz.
- (2) Ajándékként, örökséggé nem fogadható el olyan vagyon, melynek ismert terhei eléri vagy meghaladják a vagyon értékét, illetve az Önkormányzat vagyonnal kapcsolatos kötelezettségvállalási lehetőségét.
- (3) A vagyon értékét igazságügyi szakértő, illetve értékbecslő szakvéleménye alapján kell meghatározni. Az érték megállapításánál a 5. § irányadó.

Önkormányzati követelésekről való lemondás,

követelések elengedése

- 14.§** (1) Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:
- a.) csődegyezségi megállapodásban;
 - b.) bírói egyezség keretében;
 - c.) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg;
 - d.) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető;
 - e.) ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét bizonyítottan és számottevően ellehetetlenítené, mely során különösen kiskorú gyermekei fedél, lakás nélkül maradnának, s a kötelezett tartási kötelezettsége körébe tartozó hozzátartozói tartását nem tudná biztosítani;
 - f.) a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel;
 - g.) az önkormányzat Képviselő-testülete a jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja;
 - h.)⁵
 - i.) ha a Képviselő-testület a követelés elengedésének elutasítása esetén legalább 3 évig folyamatosan befolyó és éves szinten nettó 1 millió Ft-ot meghaladó bevételtől esne el, feltéve, hogy a tartozás mértéke nettó 1 millió Ft értéknél alacsonyabb.
- (2) A követelés elengedésére jogosultak eljárásuk során alaposan mérlegelik a kötelezett (adós) pénzügyi helyzetét. Az adósság jellegével és az adós helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot kötelesek beszerezni. (Így különösen: jövedelemigazolások, az üggyel kapcsolatos szerződések, számlák, pénzügyi mérlegek, más hatóságok, szervek határozatai, ítéletei, döntései, tulajdoni lapok, együtt élő személyek megállapítása, ellátásra szoruló közös háztartásban élő hozzátartozók megállapítása stb.) A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján alapos mérlegelés után lehet a követelésről lemondás (a tartozás elengedése) kérdésében dönteni.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2019. április 30. napjától.

- (3) Vagyongkezelők közül a költségvetési szerveinek vezetői a kisösszegű követelés értékhatárára irányadó szabályok szerint mondhatnak le az önkormányzatot (intézményüket) illető követelésről.
- (4) Ha a követelés elengedés értéke nettó 50.000,- Ft alatt van, a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.
- (5) A Képviselő-testület mondhat le a követelésről (engedheti el a tartozást) nettó 50.000,-Ft-ot meghaladó összeg esetén.
- (6) Minden követelésről való lemondásra jogosult a követelésről részben vagy egészben mondhat le. Teljes mértékben vagy részben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.
- (7) Minden követelésről való lemondás elbírálására és döntésére jogosult megállapodhat a kötelezettel (az adóssal) a követelés behajtása és beszedhetősége érdekében értéket képező és az önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatás teljesítésében. Köthető részletfizetési vagy a követelés beszédését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződés is (így különösen beszámítási megállapodás, tartozásátvállalás, kezési szerződés, zálogjogi szerződés, stb.).

IV. fejezet

Önkormányzati vagyongkezelő szervek

- 15.§** (1) Az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek, melyek gazdálkodásuk megszervezésének módjára tekintettel
- a) önálló működő és gazdálkodó szerv,
 - b) önállóan működő szerv.
- (2) A Képviselő-testület a vagyongkezelő szervek eseténben - az alapításról szóló okiratban határozza meg a közfeladat ellátásának biztosítása érdekében rendelkezésre bocsátandó vagyoni kört.

Vagyongkezelő szervek vagyonnal kapcsolatos

jogai és kötelezettségei

- 16.§** (1) Az önkormányzat vagyongkezelő szerveit megilleti a működés feltételeként rájuk bízott vagyona vonatkozóan az ingyenes használat joga.
- (2) A vagyongkezelő szervek kötelesek a rájuk bízott vagyont megőrizni és a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni, hasznosítani és gyarapítani.
 - (3) A vagyongkezelő szervek jogosultak, illetve kötelesek a működés feltételeként rájuk bízott vagyontárgyak:
 - a.) birtoklásra, használatára, hasznainak szedésére, a birtokvédelemre
 - b.) bérbeadásra és egyéb hasznosításra, használat engedélyezésére
 - c.) ingó vagyontárgyak szerzésére, elidegenítésére
 - d.) közterhek viselésére.
 - (4) A vagyongkezelő szervek, mint önálló jogi személyek, saját nevükben és jogi személyiségük alapján tulajdont szerezhetnek, de a vagyon annak megszerzését követően önkormányzati tulajdonná válik. A szervezet vagyongkezelői joga nem terjed ki az ingatlan vagyon bármilyen módon történő tulajdonos változására és jogokkal való terhelésére.
 - (6) A vagyongkezelő szervek kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.
 - (6) A vagyongkezelő beruházást, felújítást csak a költségvetési rendeletben szabályozott módon és keretekben végezhet.

- 17.§** (1) A vagyonkezelő szerv vezetője - a vagyonkezelő szervezet alapító okiratában, vagy társasági szerződésében, illetve a vagyonkezelési szerződésben meghatározott tevékenységi körén és mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül - jogosult feleslegessé vált ingó vagyontárgyakból:
- a számviteli előírások alapján készletnek minősülő vagyontárgyakat értékhatárra tekintet nélkül;
 - a számviteli előírások alapján tárgyi eszköznek minősülő vagyontárgyakat 100.000,-Ft-ig, a 100.000,- Ft értéket meg nem haladó vagyoni értékű jogokat értékesíteni;
- (2) A vagyon értékesítését megelőzően az értékesítést bonyolító köteles a többi önkormányzati költségvetési szervet a feleslegessé vált vagyonról értesíteni, a megkeresett szervek legkésőbb 2 héten belül kötelesek választ adni. Ha a megadott határidőn belül nyilatkozat nem érkezik, vagy nemleges válasz érkezik, a feleslegessé vált vagyon értékesíthető.
- (3) A vagyon hasznosításából származó bevétel a vagyonkezelőt illeti meg. Vagyonkezelő a fenti bevételt a rendelkezésére bocsátott vagyon megőrzésére, karbantartására, illetve egyéb tárgyi eszközök vásárlására köteles fordítani.

Vagyonkezelői jog alapítása

- 18.§** (1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő - korlátozottan forgalomképes - vagyonára az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.
- (2) A Képviselő-testület a vagyonkezelői jogot vagyonkezelői szerződéssel ruházhatja át a 15.§-ban nem szereplő átlátható jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseire.
- (3) A vagyonkezelői szerződésnek tartalmaznia kell:
- a) a vagyonkezelésbe adó és a vagyonkezelő nevét, székhelyét, statisztikai azonosítóját, a képviselőre jogosult nevét és beosztását,
 - b) a vagyonkezelésbe adott ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait,
 - c) a vagyonkezelő részére átadandó közfeladat ellátásának vállalását a vagyonkezelő részéről,
 - d) a tulajdonos ellenőrzési jogosultságát, az ellenőrzés gyakoriságát,
 - e) a vagyonkezelői szerződés megszűnésének eseteit,
 - f) továbbá mindazokat a rendelkezéseket, amit az Áht. és az önkormányzati közfeladatot szabályozó külön törvény kötelező szerződési tartalomként előír.
- (4) A vagyonkezelő köteles a kezelésbe átvett vagyon
- a) biztosítására,
 - b) közterheinek, üzemeltetési költségeinek viselésére,
 - c) rendeltetésszerű használatára, jó gazda módjára történő megőrzésére,
 - d) az általában elvárható gondossággal történő gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
 - e) állagmegóvásával, fenntartásával, üzemeltetésével, felújításával, karbantartásával, amortizálódásukat követően pótlásával, cseréjével kapcsolatos feladatok ellátására,
 - f) visszaadására a szerződés megszűnésekor.
- (5) A vagyonkezelő köteles a tulajdonos felhívására a vagyonnal kapcsolatos adatokat szolgáltatni, az ellenőrzéshez szükséges iratokba betekintést adni az ellenőrzésre jogosultak részére.

Egyes jogügyletek megkötésére irányadó speciális szabályok

- 19.§** (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak üzemeltetésére a Képviselő-testület - a vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések betartása mellett - koncessziós pályázatot, vagy közszolgáltatási szerződés megkötésére irányuló pályázatot írhat ki.
- (2) A pályázatot a Képviselő-testület írja ki és bírálja el. A Képviselő-testület jognyilatkozatait e körben - a testület döntése alapján - a polgármester írja alá. Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a polgármester felügyeli a megkötött szerződés teljesítését.
- 20.§** (1) Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, értékpapír, illetve részvény vagyон hasznosítására, eladására kiírt pályázat alapján a döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- 21.§** (1) Beépítetlen ingatlan bérbeadása esetén a bérleti szerződés feltételeit a Képviselő-testület állapítja meg. A vagyon hasznosítására pályázónak e feltételrendszert ismernie kell, mint szerződési ajánlatot, s e feltételek ismerete mellett dönti el, pályázik-e, s az elnyert pályázat alapján az ismert feltételekkel szerződést kíván-e kötni. A feltételeket a pályázati kiírások tartalmazzák.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározottakat a nem lakás célú helyiségek bérbeadásánál is alkalmazni kell.
- 22.§** (1) Mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbe adás útján is hasznosítható.
- (2) A haszonbérleti szerződés legrövidebb időtartama 1 év, haszonbérleti szerződés határozatlan időtartamra is megköthető. A szerződés időtartamának meghatározásánál a Képviselő-testület hatályos község-rendezési szabályozási tervét és helyi építési szabályairól szóló, valamint a község általános rendezési tervéről szóló helyi rendeleteit, előírásait kell figyelembe venni.
- 23.§** (1) A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál fizetési eszközként az önkormányzat pénzt, illetve külön képviselő-testületi jóváhagyással csereingatlant, vagy értékpapírt fogadhat el.
- (2) Részletfizetést, fizetési haladékot, ha az ügylet értéke a nettó 100.000,-Ft-ot meghaladja, csak a Képviselő-testület adhat.
- 24.§** Az önkormányzati vagyontárgyak közül az ingatlanvagyon értékesítése esetén be kell szerezni a Magyar Állam elővásárlási joga gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát.

III. fejezet

Eljárási szabályok

Eljárás a tulajdonos képviselőjében

- 25.§** (1)⁶ Egyes, a tulajdonosi jogok gyakorlása közben felmerülő feladatokat (igazgatási, előkészítési és döntés végrehajtása) a Képviselő-testület rendelkezései szerint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata alapján az illetékes ügyintéző

⁶ Módosította a 3/2019.(IV.29.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja 2019. április 30.

látja el. Ilyen feladatok ellátásával a Képviselő-testület más jogi vagy természetes személyt is megbízhat. Ez azonban nem minősül a tulajdonosi jogok átruházásának.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok különösen:
- a.) az önkormányzati vagyon nyilvántartása, vezetése;
 - b.) az önkormányzati vállalkozások előzetes pénzügyi gazdaságossági elemzése, megvalósíthatósági tanulmányok elkészítése, elkészíttetése;
 - c.) az önkormányzati vagyonnal való eredményes gazdálkodás szempontjából szükséges döntések meghozatalának kezdeményezése;
 - d.) a Képviselő-testület, a polgármester pályázati kiírásainak lebonyolítása, a beérkező pályázatok véleményezése;
 - e.) üzemeltetési és karbantartási feladatok szervezése, ellátása;
 - f.) szerződések előkészítése.
- (4) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, személy, vagy annak megbízottja, illetve a képviselő jogát szerződés vagy meghatalmazás alapján ellátó személy, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint, a tulajdonosi jogok körében önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá bármely közigazgatási vagy bírósági eljárásban az ügyfél vagy a peres fél jogát.
- (5) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy, illetve annak megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonostársakat megillető jogokat, és teljesíti a kötelezettségeket.
- (6) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy a vagyontárgy használatával, bérletével összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy bérbeadó jogait és kötelezettségeit.

Pályázati eljárás

- 26.§** (1) Az önkormányzati vagyon megszerzése, elidegenítése vagy hasznosítása kérelemre, vagy hivatalból indulhat.
- (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése és hasznosítása pályázati eljárás útján történik. A pályázati kiírás feltételeit a vagyon hasznosításának eldöntésére jogosult szerv, a vagyonkezelő, vagy a tulajdonos nevében és képviselőként eljáró (a Képviselő-testület, vagy a polgármester) határozza meg.
- (3) A Képviselő-testület a kiírás jogosultságát bármely, a testület által egyszerűnek ítélt ügyben, egyedi határozattal, általában az alapvető üzleti feltételek meghatározásával a polgármesterre ruházhatja át.
- (4) Állampolgárok és a gazdálkodó szervezetek kezdeményezése alapján induló pályáztatás esetén a kezdeményező hasznosítási ötletének védelmét – kérelmére – biztosítani kell. Két egyforma, azonos értékű pályázat benyújtásakor az értékelést a kiírás szabályainak megfelelően kell végezni.

27.§ A pályázati rendszer nem terjed ki:

- a.) a pályázat útján bérbe adott határozott idejű bérleti szerződések bérleti idejének meghosszabbítására,
- b.) kisajátításnál csereingatlan biztosítására,
- c.) telekhatár rendezésre, ideértve a telekhatár kitűzés hiányosságaiból eredő földfoglalásokat, telek-kiegészítéseket,
- d.) idegen tulajdonú felépítmények alatti földterület hasznosítására,
- e.) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterületek haszonbérbe adására,
- f.) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezésére,

- g.) a 2011. évi. CLXXV. tv. hatálya alá tartozó szervezet helyiség igényének kielégítésére,
- h.) ha a hasznosítandó ingatlan (helyiség) közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja, vagy más önkormányzati feladatellátást szolgál, és e feladatellátás érdekében a feladat átvételére megállapodás készül,
- i.) ha az önkormányzat közérdekű célra, kötelező, vagy szabadon vállalt feladata ellátása érdekében az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak,
- j.) jogszabályi rendelkezés, vagy szerződés alapján elővásárlási jogosultsággal rendelkező részére történő értékesítéskor,
- k.) más önkormányzat vagy intézménye, vagy az önkormányzat helyett az önkormányzat feladatát feladat ellátási megállapodás alapján ellátó szervezet vagy személy részére történő, feleslegessé vált, de használható ingóvagyon ellenértékkel, vagy ellenérték nélküli átadására.

- 28.§ (1)** Önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni csak nyilvános pályázati eljárás útján, a legjobb érvényes ajánlatot tevő részére lehet. A pályázati eljárás alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 2.000.000,- Forintot meghaladja.
- (2) A pályázati kiírás lehet eseti, lehet változatlan feltételekkel ismételt, és lehet folyamatos határidejű pályázati kiírás.

- 29.§ (1)** A pályázati kiírásnak minimálisan tartalmaznia kell (értelemszerűen):

- a.) az elidegenítési ár alsó határát, vagy vételi ajánlat kérést (pályázati tárgyalás), elidegenítésnél, bérletnél, használatnál az elbírálás rendjét, a vételár megfizetés módját, a vételárból érvényesített, vagy érvényesíthető kedvezményeket, támogatások feltételeit,
- b.) a használati jog megszerzésének legalacsonyabb, területegységre megállapított értékét, (telkek esetén a közművesítettség fokot és fekvést),
- c.) a helyiség rendeltetésszerű használata érdekében a pályázó által elvégzendő munkák meghatározását és annak elszámolási módját,
- d.) a bérlet, használat időtartamát, határozott vagy határozatlan idejét, konkrét időpontot, feltételt megjelölve,
- e.) szerződés megszűnésekor a bérlet, használat terhelő helyreállítási kötelezettséget,
- f.) helyiség (telek) címét, helyrajzi számát, az alapterület nagyságát, műszaki jellemzőket, ingatlanra vonatkozó tulajdonosi (vagyonkezelői) jogosultságot, ajánlott vagy kötelező funkciót, ajánlott vagy kötelező tevékenységi kört vagy üzletkört,
- g.) bérleti díj alsó határát, és a bérleti díj emelésének feltételeit, szabályait,
- h.) szükséges esetben bánatpénz kikötését,
- i.) ingatlan és helyiség bérletnél, amennyiben szükséges, óvadék letételének és visszafizetésének kikötését és annak mértékét, letételének, kiegészítésének, felhasználásának és visszafizetésének módját,
- j.) a fizetendő bérleti díjat (alsó határos jelleggel), vagy a területegységre meghatározott bérleti díjat,
- k.) felhívást arra vonatkozó nyilatkozat tételre, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket a pályázó tudomásul veszi és elfogadja,
- l.) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a zárt borítékos eljárás esetén a nyertes kiválasztása milyen szempontok szerint történik,

- m.) felhívást a pályázati ajánlat benyújtásának tartalmi feltételeire, helyére és idejére,
 - n.) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
 - o.) a pályázati anyag díjazás ellenében történő átvétele lehetőségét (esetenként),
 - p.) az elbírálás szempontjait.
- (2) A pályázatot írásban kell benyújtani.
- (3) A pályázatnak tartalmaznia kell:
- a.) a pályázó nevét, személyi adatait, címét,
 - b.) hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez,
 - c.) a pályázó jelenlegi tevékenységének megnevezését, a tervezett tevékenységét, a tervezett felhasználás célját, nyilatkozatát a pályázati feltételekre és azok elfogadására,
 - d.) nyilatkozatokat arra, hogy nincs köztartozása (vám, jövedék, állami, önkormányzati adó tartozása, állami pénzügyi alapokkal, állami célelőirányzatokkal kapcsolatos köztartozása), valamint nincs Badacsonytördemic Község Önkormányzatától bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása, szerződés csak azzal köthető, aki a fenti igazolásokat a szerződés-kötést megelőzően benyújtja,
 - e.) a tevékenység végzésére jogosító engedélyek (cégbejegyzés, cégbíróági igazolás) hiteles másolatát, vállalkozói igazolvány bemutatását, vagy hiteles másolatát, továbbá, ha a tevékenység végzése engedélyhez kötött, a tevékenység végzésére feljogosító engedély hiteles másolatát,
 - f.) ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges cégkivonatot, aláírási címpéldány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, a szerződés-kötést megelőzően.
- (4) Ingatlan, ingatlanrész bérbeadása esetén a bérleti jogot a pályázók közül az szerzi meg, aki a pályázók közül a legmagasabb bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot. Ingatlan elidegenítése esetén az szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, aki legkedvezőbb vételárat ajánlja. Ettől eltérni akkor lehet, ha egyéb szempontokra is figyelemmel összességében gazdaságilag és településpolitikailag előnyösebb ajánlat is érkezett. Ingatlan bérbeadására kiírt pályázat esetén, ha az kétszer eredménytelen volt, az ingatlan ajánlatkérési felhívás keretében is hasznosítható, melyre a tevékenységi kör és az ajánlott bérleti díj megjelölésével lehet pályázatot benyújtani.

30.§ (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó pályázatok előkészítésére és értékelésére a Képviselő-testület szakértői munkacsoportot hozhat létre, amely munkacsoport tagjai: a polgármester, a jegyző, valamint a Képviselő-testület által kijelölt személy, ill. személyek.

- (2) A szakértői munkacsoport – létrehozása esetén – minimum 3 tagú. Javaslatát egyszerű szótöbbséggel hozza meg, és ajánlásáról, az ajánlatok értékeléséről – a pályázatok kézhezvételét követő legkésőbb 5 napon belül – jegyzőkönyvet készít, amelyet haladéktalanul megküld, tájékoztatás céljából, a Képviselő-testület részére.

31.§ (1)⁷ A pályázóktól a döntés előkészítés részeként – szükség esetén – információkat és referenciákat szerez be a döntés adminisztratív előkészítését végző Közös Hivatal.

- (2) A pályázati bírálat eredményességéről az ajánlattevőket az elbírálást követő legkésőbb 15 napon belül írásban értesíteni kell.
- (3) A szerződésekről nyilvántartást kell vezetni.

⁷ Módosította a 3/2019.(IV.29.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja 2019. április 30.

Vagyonkezelői jog nyilvános pályáztatásának szabályai

- 32.§** (1) A vagyonkezelői jog versenyeztetés útján történő átruházása esetén a pályázat kiírásáról, valamint annak tartalmáról – jelen rendeletben foglaltak figyelembe vételével - a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az (1) bekezdés alapján kiírt pályázaton érvényesen az vehet részt, aki
- a) a pályázati dokumentációt átveszi (megvásárolja);
 - b) igazolja, hogy a közfeladat ellátására vonatkozó törvényi előírásokban meghatározott személyi és szakmai felkészültséggel, a vagyonkezeléshez szükséges pénzügyi biztosítékokkal, védett vagyontárgyak esetén a védettség jellegének megfelelő szakértelemmel rendelkezik;
 - c) egy hónapnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy nincs lejárt esedékességű adóilleték-, vámhatóságnál nyilvántartott, vagy egyéb köztartozása, amelynek megfizetésére nem kapott halasztást;
 - d) nyilatkozik, hogy ellene csőd-, felszámolási, illetőleg - helyi önkormányzat esetében – adósságrendezési eljárás nem indult, továbbá, hogy végelszámolását nem kezdeményezte;
 - e) a Képviselő-testület által meghatározott egyéb feltételeket teljesíti.
- 33.§** A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a) a kiíró megnevezését, székhelyét, a pályázati eljárás tárgyát, valamint célját;
 - b) a vagyonkezelésbe kerülő vagyon megjelölését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat), és annak vagyonértékelés szerinti értékét;
 - c) az elbírálásra kerülő tartalmi elemeket, a pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempontokat;
 - d) a pályázaton való részvétel feltételeit, az ajánlati kötöttség időtartamát;
 - e) a vagyonkezelői jog megszerzésére, gyakorlására, és időtartamára vonatkozó ajánlatkérést.

V. fejezet

A vagyonkezelés ellenőrzésének szabályai

- 34.§** (1) A vagyonkezelő az általa kezelt vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezen eszközök könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt amortizáció összegét, és értékében bekövetkezett egyéb változásokat és az elszámolt költségeket.
- (2) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződésben meghatározott adattartalommal, gyakorisággal, az abban előírt módon és formában köteles adatot szolgáltatni az általa kezelt vagyon változásáról.
- (3) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés tartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot, ha
- a) megszűnik az a közfeladata, melynek ellátása biztosításához kapta a vagyonkezelésbe a vagyont
 - b) ellene csőd, vagy felszámolási eljárás indul
 - c) végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor
 - d) köztartozása több mint 3 hónapja lejárttá válik
- (4) Az Önkormányzat megbízásából a tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult:
- a) a vagyonkezelés alatt álló vagyonba tartozó ingatlanba, annak helyiségeibe belépni

- b) az ellen őrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – az adatok és titokvédelmi előírásokra vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot vagy tanúsítványt készíteni
- c) információt, adatot kérni.

VI. fejezet

Hatályba léptető rendelkezések

- 34.§** (1) E rendelet 2012. március 05. napján lép hatályba.
(2) E rendelet rendelkezései az e rendelet hatálybalépését követően létrejött jogviszonyokra vonatkoznak.
(3) E rendeleben nem szabályozott kérdések tekintetében a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
(4) E rendelet hatálybalépésével egyidőben hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2004.(VI.01.) számú rendelet.
(5) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik a helyben szokásos módon.

Vollmuth Péter sk.
polgármester

Dr. Harkai Barbara sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: Badacsonytördemic, 2012. március 01.

Dr. Harkai Barbara sk.
jegyző

Záradék

Egységes szerkezetbe foglalva: 2019. április 29.

Lutár Mária sk.
jegyző

Záradék

Egységes szerkezetbe foglalva: 2021. március 1.

Lutár Mária
jegyző