



Iktatószám: 3/275-2/2018.

2018.08.23. Képviselő-testületi ülés

Jegyzőkönyv

2. melléklete

ELŐTERJESZTÉS

Örvényes Község Önkormányzata Képviselő – testületének 2018. augusztus 23. napján tartandó ülésére

Tárgy: Az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet felülvizsgálata - rendeletalkotás

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Előterjesztést készítette: Németh Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. május 9. napján tartott ülésén alkotta meg az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2011. (V.16.) önkormányzati rendeletét.

A fenti rendelet a 2012. évben kétszer került módosításra. Az eltelt időszakban jogszabályváltozások – többek között az új Önkormányzati törvény -, valamint a tárgyi rendelet megalkotása óta szerzett gyakorlati tapasztalatok, és a rendelet mellékletét képező önkormányzati vagyontárgyakban bekövetkezett változások indokolják a rendelet felülvizsgálatát, új rendelet megalkotását.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 1. § (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyonba tartozik (az önkormányzatra vonatkozóan):

- helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok
- helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések,
- helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság,
- helyi önkormányzati fenntartású közgyűjtemény, saját gyűjteményben nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dolog,
- régészeti lelet.

„5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vezetek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

(5) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

(6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon minősítés az (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(7) Az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(8) Az (5) bekezdés c)-d) pontja szerinti gazdasági társaságban fennálló önkormányzati tulajdonban álló társasági részesedés vagy annak egy része a (7) bekezdésben foglaltakon kívül az állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság részére nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátható, vagy - ezen társaság részére - más jogcímen történő átruházás útján elidegeníthető.

(9) A (7) bekezdésben meghatározott feltételek szerint korlátozottan forgalomképes az azon gazdasági társaságban fennálló részesedés is, amely a (8) bekezdés alapján társasági részesedés tulajdonjogát megszerezte."

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyont a rendelettervezet 2-4. mellékletei tartalmazzák forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyon bontásban.

A rendelettervezet tartalmazza Örvényes község területén lévő nemzetgazdasági szempontból kiemelt nemzeti vagyont. A Vizimalom az Nvt. alapján került ebbe a kategóriába, a Képviselő-testület nemzetgazdasági szempontból kiemelt nemzeti vagyont nem állapított meg rendeletében.

Az Nvt. alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába álló nemzeti vagyon nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, szolgálat, helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom a vagyon teljes terjedelmére kiterjed.

Az Nvt. 7. §-ában foglaltak alapján a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő hasznosítása, gyarapítása, a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az Nvt. kimondja, hogy

„9. § (1) A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

(2) A helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.”

A rendelettervezet 18-19. §-a szabályozza a közép és hosszú távú célkitűzéseket tartalmazó vagyongazdálkodási koncepciót, melyet minden év októberi ülésén tárgyal a testület. Elkészítése és Képviselő-testület elé terjesztése a Polgármester feladata.

Örvényes Község Önkormányzata jelenleg vállalkozási tevékenységet nem végez, ezért a rendelettervezetben ennek szabályozása minimális szinten történt. Amennyiben az Önkormányzat a későbbiekben valamilyen vállalkozási tevékenységet szeretne folytatni, abban az esetben előtte a helyi szabályozást erre vonatkozóan el kell készíteni.

„10. § (1) A nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.”

A helyi szabályozást a rendelettervezet 13-14. §-ai rögzítik. A vagyon nyilvántartását a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Örvényesi Kirendeltsége tartja nyilván. Jelen rendelettervezet alapján minden év február 28. napjáig egyeztet a Kirendeltség az önkormányzati tulajdonú épületek vezetőivel, használóval, felelősével, hogy a nyilvántartás aktualizálása megtörténjen.

Az ingatlanvagyon az ingatlanvagyon-kataszterben is rögzítésre kerül, melyet szintén a Kirendeltség pénzügyi munkatársa végez.

A vagyonkimutatás a költségvetési év zárónapján az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon kimutatása, az éves zárszámadási rendelettel mellékleteként kell a Képviselő-testületnek bemutatni.

Az Nvt. a fentiekén túl szabályozza a nemzeti vagyon kezelését és hasznosítását, ezen belül a vagyonkezelői jog és a haszonélvezeti jog alapítását, ezek törvény erejénél fogva történő megszűnésének eseteit, vagyonkezelőt megillető jogok és kötelezettségeket. Kimondja, hogy a nemzeti vagyon ily módon történő hasznosítása versenyeztetési eljárás nélkül történhet.

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, maximum 15 évre, mely egyszer 5 évre meghosszabbítható.

Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. Erre vonatkozó helyi szabályozás is megtörtént a rendelettervezet 26. §-ában.

Az Nvt. 11. § (16) bekezdése rögzíti, hogy helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy **a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani** – ha törvény kivételt nem tesz – csak **versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.**

A Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdése 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket határoz meg, azonban a 76. § (3) bekezdése felhatalmazást ad a helyi önkormányzat képviselő-testületének, hogy az 5. § (5) bekezdésében meghatározott forgalmi értéktől kisebb értékhatárt határozzon meg a helyi rendeletében.

Figyelembe véve a helyi sajátosságokat, szokásokat és a fenti felhatalmazást a rendelettervezetbe nettó 1 millió forint került meghatározásra.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározására vonatkozó szabályozást a rendelettervezet 27-28. §-ai rögzítik. A vagyon értékének meghatározása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A vagyon értékesítésére vonatkozó részletes szabályozást a rendelettervezet V. Fejezete rögzíti. Fontos megjegyezni az összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályozást is, mely rögzíti, hogy egy adott pályázati eljárásban ki nem vehet részt, valamint, hogy a résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli.

A rendelettervezet VI. Fejezete a tulajdonosi jogosítvánnyal kapcsolatos hatásköröket gyűjti össze, külön bontva a Képviselő-testület és a Polgármester jogait és feladatait.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Örvényes, 2018. augusztus 17.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

RENDELETTERVEZET

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2018. (VIII.....) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § (1) A rendelet célja Örvényes Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló vagyon folyamatos védelme, a vagyonelemek használata és működtetése során értékük megőrzése és növelésének előmozdítása.
- (2) A szabályozás célja továbbá az Önkormányzat kötelező és önként vállalt közfeladatainak ellátásához szükséges gazdasági alapok megteremtése a rendelkezésre álló tulajdon eredményes és hatékony működtetésével.

2. A rendelet hatálya

2. § (1) E rendelet személyi hatálya kiterjed az Önkormányzat Képviselő-testületére (a továbbiakban: Képviselő-testület) és annak szerveire.
- (2) E rendelet tárgyi hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő
 - a) ingatlanokra és ingó vagyonra,
 - b) vagyoni értékű jogokra, követelésekre, immateriális javakra, továbbá
 - c) értékpapírokra, gazdasági társaságokban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre.
- (3) E rendelet szabályait kell alkalmazni a (2) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon
 - a) megszerzésére, kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá tartozik,
 - b) elidegenítésére, ideértve az önkormányzati vagyonnal gazdasági társaságok vagy alapítványok alapítását, illetve társaság jegyzet tőke emelését, valamint a vagyon cseréjét is,
 - c) hasznosítására, ideértve különösen a bérbe- és haszonbérbeadását, a használat jogának biztosítását, a koncesszióba adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, valamint kezelésbeadását, és üzemeltetésbe történő adását,

- d) megterhelésére, ideértve különösen a zálogjog és jelzálogjog, valamint szolgálmi jog alapítását, biztosítékul adását, kezesség, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom vállalását, elővásárlási-, visszavásárlási- és vételi jog biztosítását, a tulajdonban fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulást, a bérlő-kiválasztási jog biztosítását,
 - e) a vagyon tulajdonosát, megillető a)-c) pontokban nem említett egyéb jogok gyakorlását,
 - f) a gazdasági társaságban fennálló részvény, üzletrész alapján a tulajdonos megillető jog gyakorlására,
 - g) az Önkormányzat javára más személy, gazdasági társaság tulajdonában fennálló, a c)-d) pontokban megjelölt jogokkal való rendelkezésre.
- (4) Ezen rendelet szabályait kell alkalmazni a lakások és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása esetén is, ha az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

3. Értelmező rendelkezés

3. § (1) Vagyoni értékű jog: polgári jogi értelemben minden olyan jog, ami pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló fogalom tárgya lehet.
- (2) Vagyonelem: a vagyon meghatározott fizikai, természeti, forgalmazási ismérvek alapján elkülönült, és ezen ismérvek alapján közös tulajdonságokkal rendelkező viszonylag homogén csoportja. Vagyonelemek az ingó, az ingatlan, a portfólió, a vagyoni értékű jogok.
- (3) Vagyontárgy: a vagyonelem térben, időben forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.
- (4) Portfólió: értékpapírból és/vagy más befektetési eszközökből álló együttesen kezelt befektetés-állomány.
- (5) Vagyonleltár: az önkormányzat tulajdonában a költségvetési év zárónapján meglévő vagyon állapota szerinti kimutatás. Célja az önkormányzati vagyon számbavétele értékben és mennyiségben.
- (6) Jelen rendeletben nem meghatározott fogalmak esetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. §-ban szereplő meghatározásokat kell használni.

II. Fejezet

Az önkormányzati vagyon

4. Az önkormányzati vagyon csoportosítása

4. § Az önkormányzati vagyon az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok, Önkormányzat tulajdonában lévő dolgok, pénzügyi eszközök, Önkormányzatot megillető társasági részesedések, vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, önkormányzati fenntartású közgyűjtemény, saját gyűjteményben nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dolgok.
5. § Az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyon része, mely lehet
- a) törzsvagyon
 - aa) forgalomképtelen törzsvagyon
 - ab) korlátozottan forgalomképes törzsvagyon
 - b) üzleti vagyon.
6. § (1) Az 5. § bekezdés aa) alpontjában meghatározott forgalomképtelen törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. Forgalomképtelen törzsvagyon, az, amit
- a) az Nvt. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, illetve

b) más törvény, vagy helyi önkormányzati rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(2) A Képviselő-testület az Önkormányzat forgalomképtelennek minősülő törzsvagyonából nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont nem határoz meg. Nvt alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt Örvényes község közigazgatási területén elhelyezkedő nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképtelen törzsvagyont a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A forgalomképtelen törzsvagyonnal való rendelkezést a Nvt. szabályozza.

7. § (1) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket törvény, vagy helyi önkormányzati rendelet állapítja meg.

(2) A Képviselő-testület az Önkormányzat korlátozottan forgalomképtelen törzsvagyonát a Nvt. 5. § (5) bekezdése alapján, illetve az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben (a továbbiakban: 1991. évi XXXIII. tv.) foglaltak alapján határozza meg. Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes törzsvagyont a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnal rendelkezni a Nvt-ben, valamint az 1991. évi XXXIII. tv-ben nem szabályozott esetekben csak és kizárólag a Képviselő-testület döntéssel lehet.

(4) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonára haszonélvezeti jogot alapítani nem lehet.

8. § A Képviselő-testület az önkormányzati törzsvagyonban lévő vagyontárgy hasznosításának, illetve működtetésének jogát a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény feltételei szerint, ellenszolgáltatás fejében, koncessziós szerződés keretén belül a koncessziós szerződésekre irányuló szabályok szerint átengedheti. Koncessziós szerződés természetes személlyel vagy átlátható gazdasági társasággal köthető.

9. § (1) Az önkormányzati üzleti vagyon részét képezik mindazon önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek, melyek nem tartoznak a 6. és 7. §-okban meghatározott törzsvagyon körébe.

(2) Az önkormányzati üzleti vagyon forgalomképes vagyon. A forgalomképes vagyon elidegeníthető, bérbe-, használatba-, koncesszióba adható, egyéb módon hasznosítható, gazdasági társaságba, alapítványba apportként bevihető, megterhelhető, biztosítékkul adható.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő üzleti vagyon felsorolását a 4. melléklet tartalmazza.

5. Az önkormányzati vagyon átminősítése

10. § (1) Képviselő-testület döntése alapján megváltoztatható a törzsvagyon részét képező vagyontárgy egészének, vagy megosztás után a megjelölt részének forgalomképesség szempontjából besorolása az alábbi feltételek valamelyikének fennállása esetén

a) jogszabályi rendelkezés módosulása,

b) önkormányzati feladatok változása, megszűnése, más módon történő ellátása,

c) használat vagy hasznosítás céljának megváltoztatása,

d) önkormányzati feladat átvállalása,

e) közutat, közterületet, vagy középületet érintő telekhatár-rendezés, telekalakítás,

f) egyéb, egyedileg elbírált, önkormányzati érdeket szolgáló ok alapján.

(2) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben meghatározott forgalomképességre vonatkozó átminősítéséről szóló döntését a vagyonkimutatásban, valamint ingatlan esetén az ingatlanvagyon-kataszterben is át kell vezetni.

11. § (1) A 10. §-ban meghatározott törzsvagyon átminősítés csak abban az esetben lehetséges, ha az a továbbiakban kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható.
- (2) A közút, tér, park ingatlanok vagy azok egy részének rendeltetését településrendezési eszközök alkalmazásával lehet megváltoztatni és azt követően a vagyontárgyat a törzsvagyonból az üzleti vagyonba átsorolni. A közút rendeltetésének megváltoztatásánál további feltétel a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.
12. § A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület, amennyiben bármilyen módon az Önkormányzat tulajdonába vagyontárgy kerül, azt a tulajdonba vétellel egyidejűleg a forgalomképeség szempontjából minősíti, és a vagyonkimutatásba, valamint ingatlan esetén az ingatlanvagyon-kataszterbe is felvezeteti.

6. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

13. § (1) Az Önkormányzat vagyonát a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Örvényesi Kirendeltsége (a továbbiakban: Kirendeltség) tartja nyilván, valamennyi tárgyban hatályos jogszabályi előírást, így különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és végrehajtásaikra vonatkozó rendeletek figyelembe véve.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon és annak változásai a hatályos jogszabály szerint vezetett ingatlanvagyon-kataszterben is – a 14. §-ban meghatározott vagyonkimutatáson túl - nyilvántartásba kerül.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogi vagy az ingatlanok jogi helyzetének változásával összefüggő intézkedések megtételéről a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) gondoskodik.
- (4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő épületek vezetője, használója, felelőse (a továbbiakban együtt: vezető) köteles a használatában lévő önkormányzati vagyonról készült nyilvántartást minden év február 28. napjáig egyeztetni a Kirendeltség pénzügyi munkatársával. A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás jogszabálynak megfelelő módon történő vezetéséért a vezető a felelős.

7. A vagyonkimutatás

14. § (1) A vagyonkimutatás a költségvetési év zárónapján az Önkormányzat tulajdonában meglévő vagyon állapot szerinti kimutatás, amelynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele.
- (3) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az Önkormányzatot megillető követeléseket, továbbá az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is, és a vagyonkimutatásnak összhangban kell állnia az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterben és az éves költségvetési beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott, megfeleltethető adatokkal.
- (4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon bontásban, mérleg szerinti értéken tartalmazza.
- (5) A vagyonkimutatást az éves zárszámadási rendelet mellékleteként kell a Képviselő-testületnek bemutatni.

III. Fejezet

A vagyongazdálkodás alapelvei

8. A tulajdonosi jogok gyakorlása

15. § Az Önkormányzatot – jogszabályban meghatározott eltéréssel – megilletik mindazon jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
16. § (1) Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A Képviselő-testület egyes jogait – e rendeletben meghatározott keretek között – Örvényes Község Önkormányzat Polgármesterére (a továbbiakban: Polgármester) átruházhatja.
- (2) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlásának átruházásáról az adott vagyontárgy forgalomképességét és értékét figyelembe véve kell dönteni.
17. § A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyontárgyainak kezelésére, hasznosítására szerződéssel megbízást adhat. A megbízott a szerződéssel összhangban az Önkormányzat nevében eseti vagy általános meghatalmazás alapján gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat, és a szerződésnek megfelelően teljesíti a tulajdonosi kötelezettségeket.

9. A vagyongazdálkodási koncepció

18. § (1) Az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására és értékesítésére vonatkozó közép (5 éves) és hosszú (10 éves) távú célkitűzéseket az Önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciója tartalmazza.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott vagyongazdálkodási koncepció elkészítése és Képviselő-testület elé terjesztése a Polgármester feladata.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott vagyongazdálkodási programot a Képviselő-testület évente az októberi ülésén fogadja el.
19. § Az átmenetileg szabad pénzeszközök lekötése esetén a befektetés hozamaként a minimálisan a számlavezető pénzintézetnél a lekötési időre elérhető hozamot kell szerepeltetni a vagyongazdálkodási koncepcióban.

IV. Fejezet

A vagyonkezelői, használati és szolgalmi jog

10. Vagyonkezelői jog létesítése, vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

20. § (1) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyona a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) és a Nvt. rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.
- (2) A Képviselő-testület a Möt.-ben meghatározott közfeladatainak ellátáshoz szükséges önkormányzati tulajdonban lévő ingó- és ingatlanvagyon elemekre létesíthet vagyonkezelői jogot.
- (3) A vagyonkezelői jog határozatlan vagy határozott idejű írásos vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A vagyonkezelési szerződés versenyztetés nélkül köthető. A vagyonkezelői szerződés megkötése, módosítása és megszüntetése a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre.

(4) A vagyonelem kezelésének tartalmát a Képviselő-testület határozza meg, de a vagyonelem sajátos jellegére, és a vele kapcsolatos önkormányzati feladatra tekintettel tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

- a) a vagyonelemmel érintett vagyontárgy pontos megjelölését, annak tételes felsorolását, azok vagyonelemértékelés alapján megállapított, a szerződés megkötésekor érvényes értékét,
- b) a vagyonelemkezelő által elvégzendő feladatokat,
- c) a vagyonelemkezelő és az Önkormányzat jogait, valamint kötelezettségeit,
- d) a vagyonelemkezelési szerződés időtartamát,
- e) a vagyonelemkezelés ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonelemkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes,
- f) a szerződés megszűnésének eseteit – bele értve az átláthatóságra vonatkozó rendkívüli felmondás okait is -, valamint a megszűnés esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat,
- g) az elszámolási kötelezettség tartalmát, valamint a vagyonnal való folyamatos és a vagyonelemkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást
- h) ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségeinek viselését
- i) ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonelemkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

(5) Ingatlan vagyontárgy vagyonelemkezelésbe adása esetén a (4) bekezdés e) pontjában meghatározott vagyonelemkezelői jog ellenértékét az ingatlanvagyonelem-kataszterben szereplő becsült nyilvántartási érték alapján kell meghatározni, a haszonélvezeti jog értékének meghatározására vonatkozó szabályok figyelembevételével.

(6) Ingatlanra vonatkozó vagyonelemkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonelemkezelőt azonban a vagyonelemkezelési szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonelemkezelő jogai és terhelik kötelezettségei. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésről a vagyonelemkezelő köteles intézkedni a vagyonelemkezelési szerződésben megjelölt határidőn belül. A bejegyzéssel kapcsolatos költségek viseléséről a Képviselő-testület esetenkénti elbírálás alapján dönt.

21. § (1) A vagyonelemkezelő a vagyonelemkezelésbe vett vagyontárgyakra vonatkozóan – a jogszabályokban meghatározott korlátozásokkal és a vagyonelemkezelési szerződésben meghatározottak szerint – gyakorolja a tulajdonost megillető (2) bekezdésben felsorolt jogokat, és viseli a tulajdonost terhelő kötelezettségeket, azzal hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg, és a vagyonelemkezelői jogot egyedül gyakorolja, azt harmadik személyre nem ruházhatja át.

(2) A vagyonelemkezelőt megillető jogok és kötelezettségek:

- a) a birtoklás és birtokvédelemhez való jog,
- b) a használat, a hasznosítás és a hasznok szedésének joga,
- c) a vagyonelem működtetésének, és üzemeltetésének joga és kötelezettsége,
- d) az üzemeltetéssel és az átvállalt közfeladat ellátásával összefüggő bevételek beszedésének joga és kötelezettsége,
- e) a vagyontárgyak jó karbantartásával, használatával, üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos költségek viselése,
- f) a vagyontárgyak karbantartásának, a szükséges hibaelhárításoknak, rekonstrukcióknak a kötelezettsége és a költségek viselése, a vagyonelem felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyonelem eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben való gondoskodás,
- g) a jogszabályokban, valamint a vagyonelemkezelési szerződésben meghatározott könyvvézetési, beszámoló készítési, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek,
- h) az Önkormányzat – 23. § alapján - és a jogszabályok alapján erre feljogosító szervek ellenőrzéseinek lehetővé tétele,

- i) a közfeladat ellátásához szükséges, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott feladatok elvégzése,
- j) a közfeladat gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése, hatósági előírások folyamatos betartása, hatósági kötelezettségek végrehajtása,
- k) a vagyonban vagy a vagyon működtetése során harmadik személynek okozott, a vagyonkezelőnek felróható kár megtérítésének kötelezettsége,
- l) a vagyonkezelői jog megszűnésekor, valamint a vagyonkezelési szerződésben meghatározott esetekben köteles a vagyon értékének a kezelésbe adáskor fennálló állapothoz viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni.
- m) a vagyonkezelése alatt álló vagyonnal az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni.

(3) 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, az értékben bekövetkezett egyéb változásokat és az elszámolt költségeket.

- (4) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés tartama alatt haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni, ha
- a) ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
 - b) végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor,
 - c) köztartozása több mint 3 hónapja fennáll.

22. § A Képviselő-testület gyakorolja a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyontárgyakra vonatkozóan a vagyonkezelőnek át nem adott jogokat és kötelezettségeket, így különösen a vagyonnal való rendelkezés jogát.

23. § (1) A vagyonkezelő a tulajdonos ellenőrzést köteles tűrni. Az Önkormányzat nevében eljáró személy az ellenőrzés során a tevékenység, valamint a szolgáltatás indokolatlan zavarása nélkül a vagyonkezelő helyiségébe beléphet, a vagyonkezeléssel összefüggő iratokba, dokumentumokba, belső szabályzatokba betekinhet, azokról másolatot készíthet, a vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérhet.

(2) Az Önkormányzat nevében eljáró személy a vagyonkezelés ellenőrzését az alábbiak szerint végzi:

- a) számviteli szempontú ellenőrzés elsősorban a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól szóló adatszolgáltatások alapján történik,
- b) pénzügyi szempontú ellenőrzés elsősorban a vagyonkezelő által elszámolt értékcsökkenés összegének felhasználásáról készített éves beszámoló alapján történik,
- c) szükség szerint eseti és céllenőrzés folytatható, amelyet a vagyonkezelő előzetes írásbeli értesítését követően az Önkormányzat által kijelölt személyek vagy szervezetek végeznek.

11. Vagyonkezelői jog megszűnése

24. § (1) A vagyonkezelői jog megszűnik:

- a) a határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b) azon közszolgáltatási szerződés megszűnésével, mely szerződésre tekintettel a vagyonkezelői jog alapítása történt,
- c) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével,

- d) a szerződés felmondásával,
 - e) a kezelt vagyontárgy megsemmisülésével,
 - f) a vagyonezelő jogutód nélküli megszűnésével,
 - g) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén.
- (2) A felmondási idő
- a) rendes felmondás esetén 6 hónap
 - b) rendkívüli felmondás esetén – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – 1 hónap.
- (3) A vagyonezelési szerződés csak kivételesen indokolt esetben mondható fel rendkívüli felmondással, így különösen akkor, ha
- a) a vagyonezelő a 21. § (2) bekezdésben foglalt kötelezettségeit neki felróhatóan megszegi, vagy
 - b) a vagyonezelőnek köztartozása több mint 6 hónapja fenn áll, vagy
 - c) a vagyonezelő ellen a vagyonezelési szerződés tartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul, illetve végelszámolási eljárás kezdeményezésére kerül sor,
 - d) a vagyonezelő a vele szemben a vagyonezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról nem tájékoztatta az önkormányzatot.
- (4) A vagyonezelési szerződést – a (8) bekezdés kivételével - rendkívüli felmondással a Képviselő-testület szüntetheti meg.
- (5) A felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyonezelő a vagyonezelésében adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a kezelésébe adott vagyonba kárt okoz.
- (6) A Képviselő-testületnek a felmondás jogát oly módon kell gyakorolnia, hogy az önkormányzati közszolgáltatási feladat folyamatos ellátása biztosított legyen.
- (7) Amennyiben a vagyonezelési szerződés több vagyontárgyra vonatkozik, a vagyonezelői jog megszűnése részlegesen is történhet. Ilyen esetben a szerződés megszűnéssel, illetve felmondással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályba maradnak.
- (8) Amennyiben a vagyonezelő a 21. § (2) bekezdés e) pontban előírt felújítási, karbantartási vagy állagmegóvási munkákat a Polgármester írásbeli felszólítása ellenre – a felszólítás kézhezvételét követő 120 napon belül – nem kezdi meg, vagy a felszólításban megjelölt határidőig nem fejezi be a vagyonezelői joga megszűnik, és a Polgármester a vagyonezelői jog törlése iránt intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál.

12. Használati vagy szolgálmi jog alapítása

25. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát terhelő használati vagy szolgálmi jogot alapítani a polgári jog szabályai szerint visszterhes szerződés útján, Képviselő-testület döntése alapján lehet.
- (2) A közérdekű használati vagy szolgálmi jog alapításáért járó kártalanítás mértékét igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értékcsökkenés figyelembevételével a Képviselő-testület határozza meg.
- (3) Amennyiben az Önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátásához, illetőleg a saját vagy társfinanszírozásában megvalósuló fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók megvalósításához szükségessé válik egy korábban alapított – az önkormányzati tulajdont terhelő – használati jog, közérdekű használati jog, szolgálmi jog kiváltására tekintettel a jogosult javára másik használati jog, közérdekű használati jog, szolgálmi jog alapítása, a szerződés megkötésére ellenérték kikötése nélkül kerül sor. A korábban fennálló használati jog, közérdekű használati jog, szolgálmi jog kiváltását szolgáló szerződés megkötése – amennyiben a Képviselő-testület a beruházási programról és annak keretében az önkormányzati tulajdont terhelő korábban létesített dologi teherjog kiváltásának szükségességéről döntött – a Polgármester hatáskörébe tartozik.

V. Fejezet

Önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása

13. Önkormányzati vagyon ingyenes átengedése

26. § (1) Az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe az Nvt. 11. § (10)-(13) bekezdésében meghatározott feltételekkel és a Képviselő-testület döntésével.
- (2) A Képviselő-testület döntéséhez szükséges előterjesztésnek tartalmaznia kell különösen a vagyontárgy pontos megnevezését, azonosító adatait, az ingyenes használatba adás részletes indoklását, a kedvezményezett működésének és tevékenységének részletes bemutatását, az alapító és nyilvántartásba vételéről szóló okiratait.
- (3) Az ingyenes használat biztosítása során az Önkormányzatnak fizetési kötelezettsége nem keletkezhet.

14. Önkormányzati vagyon értékének meghatározása

27. § (1) Az Önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogának átruházása vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.
- (2) A forgalmi érték megállapításának módja:
- a) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
 - b) tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,
 - c) tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kalkulált ár,
 - d) ingatlanok értékesítése esetén független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték alapján,
 - e) ingatlan hasznosítása esetén az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszterében meghatározott forgalmi érték alapján,
 - f) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés, valamint annak aktualizált változata alapján.
- (3) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor – és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására – a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
28. § A vagyontárgyak értékének megállapítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, azzal, hogy a 27. § (2) bekezdésben meghatározott értéktől lefelé nem lehet eltérni.

15. A versenyeztetési eljárás formái

29. § (1) Az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása elsősorban versenyeztetési eljárás keretében kerülhet sor.
- (2) A versenyeztetési eljárás formája lehet
- a) nyilvános, vagy
 - b) zártkörű.
- (3) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati nemzeti vagyon hasznosítása, értékesítése, amennyiben az alábbi feltételek valamelyike teljesül:
- a) ha annak értéke nem éri el a nettó 1 000 000 forintot, vagy
 - b) a Nvt. 11. § (17)-(18) bekezdéseiben meghatározott esetekben.
30. § (1) Zártkörű pályázati eljárást kell lefolytatni

- a) önkormányzati vagyontárgy használatba adása, vagy hasznosítási jogának átengedése esetén, ha ezt kiemelt jelentőségű településfejlesztési cél indokolja, vagy
- b) önkormányzati vagyontárgy bérbeadása esetén, ha azt a vagyontárgy sajátos jellege indokolja, vagy a bérbeadási szándékot indokolt meghatározott célhoz kötni, vagy a bérlőtől elvárt kötelezettségek teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek, vagy
- c) önkormányzati tulajdonú ingatlan vagyontárgy értékesítése esetén, ha a korábbi nyilvános pályázat két alkalommal eredménytelenül zárult, vagy
- d) Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság, non-profit gazdasági társaság önkormányzati tulajdonú üzletrészének értékesítése esetén, ha a társaság létesítő okiratában meghatározott egyes kötelezettségek teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek, vagy
- e) az érintett ingatlantulajdonosokra kiterjedően telek-kiegészítésként történő ingatlanértékesítés esetén, ha az értékesítendő telekrész több önálló ingatlanhoz is csatolható.

(2) Zártkörű eljárás lefolytatásáról, a meghívandók köréről a Képviselő-testület dönt.

31. § Az önkormányzati vagyon hasznosítása, értékesítése a 30. §-ban foglaltak kivételével nyilvános pályázati eljárás útján történhet.

16. A pályázati kiírás

32. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására és értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás tekintetében a kiíró és a döntéshozó a Képviselő-testület.

(2) A Képviselő-testület döntésének megfelelően a versenyeztetési eljárást elsősorban a Kirendeltség, egyes esetekben szerződés alapján szakértő (a továbbiakban: együtt lebonyolító) folytatja le és készíti elő döntésre. A pályázati kiírás jogszerűségi szempontból történő véleményezéséről a jegyző vagy az Önkormányzat esetleges megbízása alapján a szakértő gondoskodik.

33. § (1) A nyilvános versenyeztetési eljárás a pályázati hirdetmény közzétételével történik.

(2) A pályázati hirdetményt legalább 15 napig ki kell függeszteni az Önkormányzat hirdetőtáblájára, és meg kell jelentetni az Önkormányzat honlapján.

(3) Ingatlan értékesítése esetén, ha a vagyontárgy értéke a nettó 20 000 000 forintot meghaladja a (2) bekezdésben rögzítetteken túl a megyei napilapban is meg kell jelentetni.

(4) A pályázat leadására határnapot kell meghatározni. Az ajánlat beadására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 5 naptári napnál.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a Képviselő-testület nevét, hivatali helyiségének címét, telefonszámát, egyéb elérhetőségét,
- b) a pályázat célját, arra való utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,
- c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosításra kerülő vagyon megnevezését, a 27-28. §-ok alapján a forgalmi értékét és az eljáráshoz szükséges további információkat,
- d) az ajánlatok benyújtásának helyét, idejét, módját,
- e) az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját, továbbá azt a tájékoztatást, hogy a bontási eljáráson az ajánlattevők személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján vehetnek részt,

- f) az elbírálás rendjét, az elbírálás módját, elbírálás során alkalmazandó értékelési szempontokat – pontozásos vagy egyéb értékelési rendszer,
 - g) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát, esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
 - h) a fizetés módjára és a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
 - i) a pályázati eljárásra vonatkozó információ szerzés helyét (esetleg személy nevét), idejét,
 - j) a Képviselő-testület azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek nyilvánítsa,
 - k) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információt, a döntésre jogosult nevét, az eredményhirdetés módját, helyét és idejét,
 - l) a Képviselő-testület azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő szerződéskötéskor történő elállása esetén jogosult a szerződést a pályázat során következő helyezettjével megkötni.
- (6) Az ingatlan vagyon értékesítése esetén a pályázat felhívás az (5) bekezdésen túl tartalmazza még:
- a) az ingatlan 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát (Takarnet programból letöltött)
 - b) a terület övezeti besorolására vonatkozó adatokat,
 - c) az érvényes településrendezési tervek szerint a beépíthetőségre vagy a beépítési korlátozására vonatkozó szabályokat,
 - d) a megtekinthetőség idejét és módját.
- (7) Ingatlan hasznosítása esetén a pályázati felhívás az (5)-(6) bekezdéseken túl tartalmazza még:
- a) a lehetséges hasznosítás céljának, időtartamának megjelölését,
 - b) az ingatlan állapotának, felszereltségének ismertetését,
 - c) a bérleti, használati díj mértékét,
 - d) a jogviszony megszűnésekor az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötéseket.
- (8) A pályázati felhívásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolnia kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkoznia szükséges.

34. § (1) A zártkörű pályázati eljárás esetén a pályázati kiírást egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon kell megküldeni legalább három egymástól független, a Képviselő-testület által meghatározott potenciális ajánlattevőnek.
- (2) A pályázati kiírás tartalmára vonatkozóan a nyílt pályázati hirdetmény tartalmára vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

17. A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség

35. § (1) A Képviselő-testület a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti.
- (2) Az (1) bekezdés esetén a pályázat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összeget az ott meghatározott formában megfizette.
36. § A benyújtott pályázatokat legalább a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.
37. § (1) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejár.
- (2) A pályázók az ajánlataikat zárt borítékban postán – ügyelve a beérkezési határidő teljesülésére -, személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján kötelesek benyújtani. A borítékra

a felhívásban meghatározott azonosító adatokat rá kell írni. A benyújtott ajánlat minden oldalát eredeti, cégszerű aláírással kell ellátni.

- (3) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát.
- (4) Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.
- (5) A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől, illetve eredménytelenségétől függetlenül – az ajánlattevőt terhelik.

18. A pályázatok bontása, érvénytelensége

38. § (1) A határidőben beérkezett pályázatok felbontásán a lebonyolító, a Képviselő-testület képviselője – esetleg a Képviselő-testület tagja, tagjai- a Jegyző, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.
- (2) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint a tett ajánlatokat.
 - (3) Az ajánlatok ismertetése után a lebonyolító megvizsgálja az ajánlatokat és megállapítja azok érvényesek-e és az eljárás eredményes-e.
 - (4) Az ajánlatok felbontásáról és az ismertetéséről a lebonyolító jegyzőkönyvet készít.

39. § (1) Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) a pályázatot a felhívásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - b) nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak,
 - c) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amely nem jogosult részt venni a pályázaton.
- (2) Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárás további szakaszában nem vehet részt.

19. A pályázatok értékelése, elbírálása, szerződés megkötése

40. § (1) Az érvényes pályázati ajánlatokat a Képviselő-testület értékeli és bírálja el.

- (2) Az érvényes pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyok alapján végzi a Képviselő-testület. Speciális szakkérdés eldöntése érdekében független szakértőt kérhet fel a közreműködésre, véleményadásra.
- (3) A Képviselő-testület az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- (4) A Képviselő-testület a bontást követően valamennyi ajánlatot benyújtót, ajánlataik módosítására hívhatja fel akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha ettől kedvezőbb eredmény várható.

41. § (1) Az ajánlatokat a bontástól számított 30 napon belül kell értékelni és elbírálni.

- (2) Az ajánlatok bírálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni.

42. § (1) A bírálatot követő 30 napon belül a nyertes ajánlattevővel szerződést kell kötni a vagyon értékesítésére, használatára.

- (2) A megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati felhívás és a nyertes ajánlattevő ajánlata képezi.
- (3) A szerződésben szerepeltetni kell az Önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékot és mellékkötelezettségeket, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződészerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.

43. § A Képviselő-testület az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon a Polgármester hirdeti ki.

20. A pályázati eljárás eredménytelensége

44. § (1) A Képviselő-testület dönthet arról, hogy pályázat eredményes volt-e vagy sem.

(2) Eredménytelen a pályázat, ha

- a) a kitűzött határidőig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett be,
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak,
- c) az összességében legjobb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyonszétválással jár,
- d) a Képviselő-testület élt azzal a jogával, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította,
- e) a pályázaton nyertes pályázó, valamint az őt követő második legjobbnak ítélt ajánlattevő a kiírásban meghatározott határidőn belül neki felróható okból nem köt szerződést az Önkormányzattal.

45. § Amennyiben a pályázati eljárás eredménytelen volt, a Képviselő-testület döntést hozhat újabb pályázati eljárás kiírására.

21. Ingatlan értékesítése versenyeztetési eljárás nélkül

46. § (1) A 29. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott esetekben a Képviselő-testület az ingatlan értékesítésére vonatkozó döntése után szükséges az ingatlan értékének pontos meghatározása érdekében ingatlanforgalmi értékbecslő általi értékbecslés elkészítése, mely a Polgármester feladata.

(2) Az ingatlan értékesítésére vonatkozó hirdetménynek az értékbecslő által meghatározott induló értéket kell tartalmaznia, és az Önkormányzat hirdető tábláján és az internetes honlapján kell közzé tenni 15 naptári napra.

(3) A határidőben beérkezett ajánlatok alapján a Képviselő-testület testületi ülés keretén belül dönt a nyertes ajánlattevő személyéről. A döntési szempont az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása, mely során az értéken kívül fontos az ingatlan értékesítése után a hasznosítani kíván cél illeszkedése a település érdekeihez, fejlődéséhez.

47. § Amennyiben a 46. § (2) bekezdése alapján közzétett ajánlatra nem érkezik be érvényes vételi, hasznosítási ajánlat úgy a képviselő-testület új felhívást tehet közzé, melyben az ingatlan értékét a 46. § (1) bekezdésében foglaltak alapján elkészített értékbecslésben szereplő értékhez képest legfeljebb 10 %-kal alacsonyabb mértékben lehet megjelölni. Az így beérkezett ajánlatokkal a 46. § (3) bekezdésében foglaltak alapján kell eljárni

22. Összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok

48. § (1) A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó személy, és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a jogi személynek, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetve amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,

- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagossága megítélése.
- (2) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn.
 - (3) Ha az összeférhetlenségi kérdésben vita van, a Képviselő-testület dönt arról, hogy kizárja-e az érintett személyt a pályázatok értékeléséből.
 - (4) A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát.
 - (5) Az ajánlatok elbírálásában résztvevő személyeket és az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli.

23. Felajánlott vagyon elfogadása

49. § (1) A vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő testület dönt.
- (2) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan vagyon, melynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják a vagyon értékét, illetve az Önkormányzat vagyonnal kapcsolatos kötelezettségvállalási lehetőségét.

24. Az Önkormányzatot megillető behajthatatlan követelések törlése

50. § Az Önkormányzatot megillető behajthatatlan követelések törléséről, csökkentéséről a Képviselő-testület eseti elbírálás alapján dönt.

25. Önkormányzati vállalkozások

51. § Gazdasági társaság, illetve non-profit gazdasági társaság alapításáról, gazdasági társaságba, vagy non-profit gazdasági társaságba való belépésről; az Önkormányzat tulajdonát képező gazdasági, vagy non-profit gazdasági társaság átalakításáról, megszüntetéséről; az Önkormányzatot a gazdasági társaság, illetve non-profit gazdasági társaság vagyonából megillető üzletrész, részvény eladásáról a Képviselő-testület dönt.

VI. Fejezet

Az Önkormányzat tulajdonosi jogosítványaival kapcsolatos hatáskörök megosztása

26. Képviselő-testület hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogok és feladatok

52. § (1) Képviselő-testület jogai és feladata a vagyon csoportosítása, átminősítése, nyilvántartása kimutatása kapcsán
- a) Korlátozottan forgalom képes törzsvagyonnal való rendelkezés joga a 7. § (3) bekezdés alapján.
 - b) Önkormányzati törzsvagyonban lévő vagyontárgy koncessziós szerződés alapján történő átengedése a 8. § alapján.
 - c) Törzsvagyon forgalomképességének megváltoztatására irányuló döntés meghozatala a 10. § alapján.
 - d) Új önkormányzat vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolása, minősítése, a vagyonkimutatásba, és az ingatlanvagyon-kataszterbe történő felvezetése a 12. § alapján.
- (2) Képviselő-testület alapvető jogai és feladatai a vagyongazdálkodás kapcsán
- a) Önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása, egyes jogok átruházása Polgármesterre a 16. § alapján.
 - b) Önkormányzati vagyontárgyak kezelésére, hasznosítására szerződéssel megbízást adhat a 17. §-nak megfelelően.

- c) Éves vagyongazdálkodási koncepció elfogadása 18. § szerint.
- (3) A Képviselő-testület jogai és feladatai a vagyongazdálkodó, a használati és a szolgalmi jog kapcsán
- a) Vagyongazdálkodói jog létesítése a MÖtv-ben meghatározott közfeladatok ellátásához szükséges önkormányzati tulajdonban lévő vagyonra a 20. §-ban foglaltaknak megfelelően.
 - b) Gyakorolja a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonra vonatkozóan a vagyongazdálkodónak át nem adott jogokat és kötelezettségeket a 22. § szerint.
 - c) Vagyongazdálkodói jog rendkívüli felmondással történő megszüntetése a 24. § (4) – (6) bekezdésekben foglaltak figyelembe vételével.
 - d) Használati és szolgalmi jog alapítása a 25. § alapján.
 - e) Önkormányzati vagyon jelzáloggal való megterhelésére vonatkozó döntés meghozatala.
- (4) Képviselő-testület jogai és feladatai az önkormányzati vagyon értékesítése és hasznosítása kapcsán
- a) Önkormányzati vagyon ingyenes hasznosítása, vagyongazdálkodásba adása a 26. §-nak megfelelően.
 - b) A vagyonértékének megállapítása a 27-28. §-ok figyelembevételével.
 - c) Zártkörű versenyeztetési eljárás lefolytatásáról és a meghívandók köréről a 30. §-ban foglaltak alapján.
 - d) Önkormányzati vagyon hasznosítására és értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás kiírására vonatkozó döntés meghozatala, a pályázat eredménytelené nyilvánításának, valamint nyertes pályázó szerződéskor történő elállása esetén a pályázat soron következő helyezettjével a szerződéskötés jog, a 32-33. §-ok szerint.
 - e) A részletes pályázati kiírás átadásának költségének meghatározása a 35. §-nak megfelelően.
 - f) Az érvényes pályázatok értékelése és elbírálása, ennek érdekében az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet, valamint az ajánlatok módosítására hívhatja fel 40. § alapján.
 - g) Eredménytelen pályázat esetén dönthet új pályázat kiírásáról a 45. § szerint.
 - h) Dönthet a jelen rendelet 29. § (3) bekezdésében meghatározott ingatlanok esetében a versenyeztetési eljárás nélküli ingatlan értékesítéséről 46. §-ban meghatározottak alapján.
 - i) Versenyeztetési eljárás nélküli ingatlan értékesítése esetén az eredménytelen felhívás újbóli kiírásáról dönthet a 47. §-ban foglaltaknak megfelelően.
 - j) Összeférhetetlenségi kérdés esetén dönt az érintett személy kizárásáról a 48. § (3) bekezdésnek megfelelően.
 - k) A vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás esetén a döntés meghozatala a 49. § szerint.
 - l) Eseti elbírálás alapján dönt az Önkormányzatot megillető követelések törléséről, csökkentéséről az 50. §-nak megfelelően.
 - m) Gazdasági társaság, illetve non-profit társaság alapításáról, átalakításáról, megszüntetéséről, fenti társaságokba való belépésről, kilépésről, üzletrészek megvásárlásáról, eladásáról dönt 51. § alapján.

27. Polgármester hatáskörében tartozó tulajdonosi jogok és feladatok

53. § (1) Éves vagyongazdálkodási szerződés elkészítése és a Képviselő-testület elé terjesztése a 18. §-nak megfelelően.
- (2) Vagyongazdálkodó írásbeli felszólítása szerződésben vállalt felújítási, karbantartási vagy állagmegóvási munkákra, nem teljesítés esetén a vagyongazdálkodói jog törléséről való intézkedés a 24. § (8) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

- (3) Korábban fennálló használati, közérdekű használati, szolgálmi jog kiváltását szolgáló szerződés megkötése a 25. § (3) bekezdés alapján.
- (4) Képviselő-testület önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárásban hozott döntésének kihirdetése a 43. § szerint.
- (5) Versenyeztetési eljárás nélküli ingatlan értékesítésére vonatkozóan az ingatlanforgalmi értékbecslés beszerzése a 46. § (1) alapján.
- (6) A 49. §-ban meghatározott felajánlott vagyon elfogadása esetén intézkedik a vagyon átvételéről.
- (7) Önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos hatósági eljárásban a tulajdonostól a jogszabályokban megkívánt nyilatkozat tétel.
- (8) Hatósági eljárásban az Önkormányzatot megillető jogorvoslati jog gyakorlása.
- (9) Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok haszonbérbe adása.
- (10) Az Önkormányzat javára jelzáloggal, vagy elidegenítési, vagy terhelési tilalommal terhelt ingatlan vonatkozásában a jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom jogosultját megillető jogok gyakorlása.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

54. § (1) E rendelet 2018. szeptember 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit folyamatban lévő ügyekben akkor kell alkalmazni, ha a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 5/2011. (V.16.) önkormányzati rendelet alapján a tulajdonosi döntését még nem hozta meg.
- (2) Hatályba lépésével egyidejűleg az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 5/2011. (V.16.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Huszár Zoltán
polgármester

Németh Tünde
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2018. augusztus

Németh Tünde
jegyző

**Örvényes község közigazgatási területén elhelyezkedő nemzetgazdasági szempontból kiemelt
jelentőségű nemzeti vagyon**

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>
<i>1</i>	Sorszám	Megnevezés	Hrsz	Tulajdonos	Jogszabályhely
<i>2</i>	<i>1</i>	<i>Vízimalom</i>	<i>1</i>	<i>Magyar Állam</i>	<i>2011. évi CXCVI. törvény 4. § (2) bekezdése</i>

**Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképtelen törzsvagyont
Törvény alapján**

<i>1</i>	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>
	Sorszám	Hrsz	Terület nagysága (m²)	Terület megnevezése	Terület fekvése	Tulajdon hányad
2	1	19	844	Közterület	Belterület	1/1
3	2	22/1	1665	Patak	Belterület	1/1
4	3	39	2077	Közterület	Belterület	1/1
5	4	40	1266	Közterület	Belterület	1/1
6	5	55/1	257	Közterület	Belterület	1/1
7	6	55/3	293	Közterület	Belterület	1/1
8	7	58/3	1045	Közút	Belterület	1/1
9	8	58/4	224	Közút	Belterület	1/1
10	9	58/5	557	Közút	Belterület	1/1
11	10	58/6	265	Közút	Belterület	1/1
12	11	64/2	1154	Patak	Belterület	1/1
13	12	68	47	Közút	Belterület	1/1
14	13	88	320	Közterület	Belterület	1/1
15	14	91/1	43	Patak	Belterület	1/1
16	15	91/4	78	Közút	Belterület	1/1
17	16	92	4	Patak	Belterület	1/1
18	17	95/2	256	Közút	Belterület	1/1
19	18	97/9	1259	Saját használatú út	Belterület	1/1
20	19	115	1385	Közterület	Belterület	1/1
21	20	136	1521	Közterület	Belterület	1/1
22	21	147	1006	Közút	Belterület	1/1
23	22	148/1	2381	Közút	Belterület	1/1
24	23	148/2	621	Közút	Belterület	1/1
25	24	148/3	126	Közút	Belterület	1/1
26	25	161/1	183	Közút	Belterület	1/1
27	26	161/2	1090	Közút	Belterület	1/1
28	27	161/20	276	Közút	Belterület	1/1
29	28	161/35	3057	Közút	Belterület	1/1
30	29	161/65	70	Közút	Belterület	1/1
31	30	167/1	3197	Közút	Belterület	1/1
32	31	167/2	800	Közút	Belterület	1/1
33	32	167/3	715	Közút	Belterület	1/1
34	33	167/5	504	Parkoló	Belterület	1/1
35	34	167/6	920	Parkoló	Belterület	1/1
36	35	167/7	3620	Közút	Belterület	1/1
37	36	167/8	408	Közút	Belterület	1/1
38	37	167/9	930	Parkoló	Belterület	1/1
39	38	168/3	32	Közút	Belterület	1/1
40	39	169/4	350	Helyi közút	Belterület	1/1

41	40	169/15	25	Helyi közút	Belterület	1/1
42	41	170/1	1500	Helyi közút	Belterület	1/1
43	42	170/2	24	Helyi közút	Belterület	1/1
44	43	171/6	132	Közút	Belterület	1/1
45	44	171/16	228	Közút	Belterület	1/1
46	45	172/1	31	Közút	Belterület	1/1
47	46	172/9	407	Közút	Belterület	1/1
48	47	172/16	816	Közút	Belterület	1/1
49	48	172/27	110	Közút	Belterület	1/1
50	49	177	773	Közterület	Belterület	1/1
51	50	180/5	1108	Közterület	Belterület	1/1
52	51	184	252	Árok	Belterület	1/1
53	52	189/4	140	Közterület	Belterület	1/1
54	53	204	1698	Közút	Belterület	1/1
55	54	209	464	Sajáthasználatú út	Belterület	1/1
56	55	212/6	1065	Közút	Belterület	1/1
57	56	213	806	Közút	Belterület	1/1
58	57	216	1500	Közterület	Belterület	1/1
59	58	223	1248	Közterület	Belterület	1/1
60	59	224	4806	Közterület	Belterület	1/1
61	60	225	845	Közterület	Belterület	1/1
62	61	226	1223	Közterület	Belterület	1/1
63	62	230	230	Közút	Belterület	1/1
64	63	239	299	Közterület	Belterület	1/1
65	64	241/2	202	Sajáthasználatú út	Belterület	1/1
66	65	248/5	235	Közút	Belterület	1/1
67	66	248/17	1467	Közút	Belterület	1/1
68	67	248/18	456	Közkert	Belterület	1/1
69	68	248/24	262	Közút	Belterület	1/1
70	69	259	157	Patak	Belterület	1/1
71	70	260/1	1522	Patak	Belterület	1/1
72	71	298	324	Patak	Belterület	1/1
73	72	02/4	1449	Közút	Külterület	1/1
74	73	03/3	54	Közút	Külterület	1/1
75	74	08/2	158	Közút	Külterület	1/1
76	75	012/3	2892	Patak	Külterület	1/1
77	76	016	460	Közút	Külterület	1/1
78	77	022	1217	Patak	Külterület	1/1
79	78	025/5	1126	Közút	Külterület	1/1
80	79	025/11	846	Közút	Külterület	1/1
81	80	025/17	5132	Közút	Külterület	1/1
82	81	026/1	434	Közút	Külterület	1/1
83	82	028/2	257	Saját használatú út	Külterület	1/1
84	83	033	187	Közút	Külterület	1/1
85	84	035/1	89	Közút	Külterület	1/1
86	85	035/4	6622	Közút	Külterület	1/1
87	86	037	5043	Patak	Külterület	1/1
88	87	040	6539	Közút	Külterület	1/1

89	88	041/12	1305	Közút	Külterület	1/1
90	89	042	2277	Közút	Külterület	1/1
91	90	048/1	1050	Közút	Külterület	1/1
92	91	054/65	318	Közút	Külterület	1/1
93	92	058	4848	Közút	Külterület	1/1
94	93	059	3046	Közút	Külterület	1/1
95	94	060/6	179	Közút	Külterület	1/1
96	95	061	2241	Közút	Külterület	1/1
97	96	062/12	486	Közút	Külterület	1/1
98	97	063	2456	Közút	Külterület	1/1
99	98	066/2	3536	Közút	Külterület	1/1
100	99	066/17	614	Közút	Külterület	1/1
101	100	067	1557	Közút	Külterület	1/1
102	101	068/12	855	Közút	Külterület	1/1
103	102	071	1076	Közút	Külterület	1/1
104	103	401/2	241	Közút	Zártkert	1/1
105	104	404/1	234	Közút	Zártkert	1/1
106	105	405/2	950	Közút	Zártkert	1/1
107	106	405/10	1464	Közút	Zártkert	1/1
108	107	410/2	259	Közút	Zártkert	1/1
109	108	411/3	356	Közút	Zártkert	1/1
110	109	501/1	248	Út, árok	Zártkert	1/1
111	110	501/4	220	Közút	Zártkert	1/1
112	111	501/6	75	Közút	Zártkert	1/1
113	112	513	4169	Közút	Zártkert	1/1
114	113	524	1820	Közút	Zártkert	1/1
115	114	549	399	Közút	Zártkert	1/1
116	115	557	1225	Közút	Zártkert	1/1
117	116	559	291	Közút	Zártkert	1/1

**Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképtelen törzsvagyont
Önkormányzati rendelet alapján**

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>
<i>1</i>	Sorszám	Hrsz	Terület nagysága (m²)	Terület megnevezése	Terület fekvése	Tulajdon hányad
2	1	41	269	Közterület	Belterület	1/2
3	2	42	4129	Beépítetlen terület	Belterület	1/2

Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes törzsvagyont

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>
<i>1</i>	Sorszám	Hrsz	Terület nagysága (m²)	Terület megnevezése	Terület fekvése	Tulajdon hányad
<i>2</i>	1	20/1	1085	Faluház, udvar, orvosi rendelő	Belterület	1/1
<i>3</i>	2	167/10	4432	Strandfürdő, viharjelző torony, 8 db strand pavilon épület	Belterület	1/1
<i>4</i>	3	222/2	258	Polgármesteri Hivatal, udvar	Belterület	1/1
<i>5</i>	4	228/2	596	Gazdasági épület, udvar	Belterület	1/1
<i>6</i>	5	248/23	1339	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
<i>7</i>	6	248/26	514	Kút, udvar	Belterület	1/1

Önkormányzat tulajdonában lévő üzleti vagyon

<i>1</i>	<i>A</i> Sorszám	<i>B</i> Hrsz	<i>C</i> Terület nagysága (m²)	<i>D</i> Terület megnevezése	<i>E</i> Terület fekvése	<i>F</i> Tulajdon hányad
2	1	10	796	Lakóház, udvar, gazdasági épület	Belterület	1/1
3	2	22/2	46	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
4	3	50/2	398	Beépítetlen terület	Belterület	54/144
5	4	53	26	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
6	5	62/1	176	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
7	6	62/2	71	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
8	7	66/4	241	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
9	8	66/5	247	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
10	9	76	3049	Beépítetlen terület	Belterület	64/144
11	10	103	2385	Beépítetlen terület	Belterület	180/2385
12	11	180/9	4155	Beépítetlen terület	Belterület	1/2
13	12	195	511	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
14	13	260/2	22	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
15	14	260/3	84	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
16	15	260/4	30	Beépítetlen terület	Belterület	1/1
17	16	04/3	683	Rét	Külterület	1/1
18	17	08/3	216	Rét	Külterület	1/1
19	18	012/5	65	Rét	Külterület	1/1
20	19	012/6	151	Rét	Külterület	1/1
21	20	014/2	36	Rét	Külterület	1/1
22	21	021/3	2627	Rét	Külterület	1/1
23	22	069/2	10	Rét	Külterület	1/1
24	23	069/3	134	Rét	Külterület	1/1
25	24	069/4	141	Rét	Külterület	1/1
26	25	069/5	63	Rét	Külterület	1/1
27	26	069/6	13	Szántó	Külterület	1/1
28	27	076/15	335	Rét	Külterület	1/1
29	28	Balatonudvari, 511/10	33836	Beépítetlen terület	Belterület	776/6576
30	29	Pécsely, 855/1	7789	Kert, szőlő	Zártkert	3384/13732

HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint

„17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

Az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelettervezetben (a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a fenti jogszabálynak megfelelően – az alábbiak szerint összegezhető:

Előzetes hatásvizsgálat

a) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

A tervezetnek közvetlen társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai nincsenek. Azonban az önkormányzati vagyonnal való esetleges értékesítése, hasznosítása befolyásolja az Önkormányzat költségvetését, gazdasági helyzetét. E rendelet elfogadásának elsődleges célja az önkormányzati vagyon folyamatos védelme, a vagyonelemek használata és működése során a vagyon értékének megőrzése és növelés. Az Önkormányzat feladatainak ellátásához szükséges gazdasági alap megteremtése.

b) A rendelet környezeti, egészségi következményei

A tervezet megalkotásának környezeti, egészségi következményei nincsenek.

c) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A tervezet elfogadása esetén a jelenlegi adminisztrációs terhek nem fognak növekedni.

d) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Jelenleg az Önkormányzatnak van hatályos vagyongazdálkodási rendelete [az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2011. (V.16.) önkormányzati rendelet], e tervezet annak felülvizsgálata, aktualizálása a magasabb rendű jogszabályokhoz, valamint az eltelt időszakban bekövetkezett helyi változásokhoz igazodva. Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése kimondja, hogy a helyi önkormányzati rendelet nem lehet ellentétes magasabb szintű jogszabállyal, ezért mindenképp szükséges a rendelet tervezetnek megfelelő módosítása, ellenkező esetben törvényességi felügyeleti eljárásra kerülhetne sor.

e) A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a szerint

„18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá a jogi szabályozás várható hatásait.”

A fenti jogszabálynak eleget téve az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelettervezetben (a továbbiakban: tervezet) az alábbiak szerint indokolom.

Általános indokolás

A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló helyi szabályozását az 5/2011. (V.16.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

A fenti rendelet megalkotása óta eltelt időszakban bekövetkezett magasabb szintű jogszabályváltozások, az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonba bekövetkezett változások aktualizálása teszik szükségessé jelen tervezet szerinti felülvizsgálatát. A tervezet a 2011. évi rendelet több pontját érinti ezért célszerűbb azt hatályon kívül helyezni és egy új rendeletet megalkotni.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet célját rögzíti; célja az önkormányzati vagyon folyamatos védelme, értékének megőrzése és növelése, az önkormányzati feladatellátáshoz szükséges gazdasági alap megteremtése.

2. §-hoz

A rendelet személyi – Képviselő-testület és annak szervei - és tárgyi - Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő teljes vagyon - hatályát szabályozza.

3. §-hoz

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvt.) nem szabályozott fogalmakat szabályozza le.

4-9. §-hoz

Az Önkormányzati vagyont csoportosítja. törzsvagyon, mely lehet forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképtelen – és üzleti vagyon minősítésbe.

A tervezet mellékletei tartalmazzák az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakat minősítés szerinti bontásban.

10-12. §-hoz

A forgalomképesség szerinti átminősítésre vonatkozó szabályozást rögzíti, milyen feltételek teljesülése esetén lehetséges az egyes vagyonelemek más csoportba sorolása.

13-14. §-hoz

Az Önkormányzati vagyon nyilvántartását és a vagyonkimutatást szabályozza. A feladat elvégzése a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Örvényesi Kirendeltségének feladata, a Jegyző irányításával. A vagyonkimutatást a zárszámadási rendelet mellékleteként a Képviselő-testület elé terjeszteni.

15-17. §-hoz

Az Önkormányzatot a vagyonával kapcsolatosan megilletik a tulajdonost megillető jogok és terhelik a tulajdonost megillető kötelezettségek, ezeket a jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület gyakorolja, melyeket egyes esetekben a Polgármesterre átruházhat, vagy szerződést keretén belül megbízást adhat ezek ellátására.

18-19. §-hoz

Törvényi kötelezettség az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepciójának elkészítése. A tervezet alapján ennek elkészítése és Képviselő-testület elé terjesztése a Polgármester feladata. a Képviselő-testület minden év októberi ülésén tárgyalja.

20-24. §-hoz

A vagyonkezelői jog létesítésére vonatkozó szabályozást, valamint a vagyonkezelő jogait kötelezettségeit, illetve a vagyonkezelői jog megszűnésének eseteit tartalmazza.

25. §-hoz

A használati és szolgalmi jog alapítására vonatkozó szabályozást rögzíti.

26. §-hoz

Az önkormányzati vagyon ingyenes átengedését az Nvt-ben szabályozott esetekben lehetséges a Képviselő-testületi döntésével. Itt került rögzítésre, hogy ingyenes átengedésre vonatkozó javaslat esetén mit kell tartalmazni a Képviselő-testületi előterjesztésnek.

Ingyenes átengedés esetén az Önkormányzatnak fizetési kötelezettsége nem keletkezhet, kivétel a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Örvényesi Kirendeltségének működtetése.

27-28. §-hoz

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása vagy hasznosítása előtt a vagyon értékét meg kell határozni. Ennek módjait a tervezet tartalmazza. A végleges vagyonérték meghatározás a Képviselő-testület feladata.

29-48. §-hoz

Az önkormányzati vagyont a tervezetben meghatározott esetek kivételével csak versenyeztetési eljárás keretén belül lehet értékesíteni, hasznosítani.

A versenyeztetési eljárás formái, a pályázati kiírásra, a pályázati ajánlatra az ajánlati kötöttségre, a pályázatok bontására, az érvénytelen pályázatra, a pályázatok értékelésére, elbírálására a szerződéskötésre, az eljárás eredménytelenségére, az versenyeztetési eljárás nélküli esetekre vonatkozó szabályozást, az összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályokat rögzíti ezen szakaszok.

49. §-hoz

A feljánlott vagyon elfogadását szabályozza. Képviselő-testület dönt, ha a vagyon terhei meghaladják, vagy elérik a vagyon értékét nem fogadható el.

50. §-hoz.

Az Önkormányzat behajthatatlan követelésének törléséről esetenként a Képviselő-testület dönt.

52-53. §-hoz

Az Önkormányzat tulajdonosi jogosítványaival kapcsolatos hatáskörök megosztását rögzíti. A Képviselő-testület hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogokat és feladatokat, valamint a Polgármester jogait és feladatait.

54. §-hoz

A rendelet hatálybalépését – 2018. szeptember 1. napja -; valamint korábbi rendelet hatályon kívül helyezését rögzíti.