



ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG
POLGÁRMESTERÉTŐL
8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.
Telefon: +36 87 471 506



Wolf
A rendelet normaszövegét törvényességi szempontból megvizsgáltam:
Wolf Viktória jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. január 31-i soron következő nyílt ülésére**

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester

Előkészítő: Wolf Viktória egyzű

Melléklet: rendelettervezet

Meghívott: ---

A döntés meghozatala **minősített többséget** igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2010.(VI.22.) sz. többször módosított önkormányzati rendelete szabályozza. Tekintettel arra, hogy a rendelet felülvizsgálata többször szóba került önkormányzati egyeztetések, informális megbeszélések alkalmával, kezdeményezem új rendelet alkotását a most hatályos rendelet hatályon kívül helyezésével együtt.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a értelmében, a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzése során felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a képviselő-testületet tájékoztatni kell. A hatásvizsgálat az előterjesztés mellékleteként csatolásra került.

Az előterjesztés tartalmazza a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§-ban foglaltak szerint a rendelettervezet indokolását.

A rendeletelfogadásához a Möt. 50.§ értelmében **minősített többség** szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a rendelettervezetet előterjesztés szerint megalkotni szíveskedjenek.

Ábrahámhegy, 2017. január 25.

Vella Ferenc Zsolt
polgármester



HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017.(...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény – a továbbiakban: Jat. – 17. § (1)-(2) bekezdése értelmében „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

(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.”

A rendelet-tervezet **társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai:** hatékony önkormányzati vagyongazdálkodás

A rendeletben foglaltak végrehajtásának **környezetre gyakorolt hatása, egészségi következménye** nincs.
A rendelet-tervezet **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** az adminisztratív terhek nem növekednek.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: vagyongazdálkodás eredményességének csökkenése, jogszabálysértő magatartás

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, pótlólagos erőforrásokat nem követel meg.

INDOKOLÁS

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017.(...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól

A Jat. 18.§ (1)-(2) bekezdése rögzíti, hogy „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 ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettségről.”

A felülvizsgálat alapján javasolt új rendelet elfogadása a jelenlegi hatályos rendelet hatályon kívül helyezésével egyidejűleg, annak többszöri módosítása és az ingatlan-nyilvántartási adatok áttekintése okán.

A rendelet részletesen szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő vagyonelemek feletti rendelkezési jog gyakorlását, a versenyeztetése és pályáztatásra, a vagyonhasznosításra vonatkozó szabályokat. A mellékletek rögzítik az önkormányzati vagyonelemeket és a vagyonkezelésbe átadott ingatlanok jegyzékét.

Ábrahámhegy, 2017. január 24.

Tisztelettel:

Vella Ferenc Zsolt
polgármester

**Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2017.(...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól**

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 6. pontjában, az 5.§ (2) bekezdés b) és c) pontjában, az 5.§ (4) bekezdésében és a 18.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-a szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

- 1.§** A rendelet hatálya kiterjed Ábrahámhegy Község Önkormányzat – a továbbiakban: önkormányzat – tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő
- a) ingatlan és ingó vagyonra,
 - b) pénzügyi eszközökre,
 - c) vagyoni értékű jogokra,
 - d) értékpapírokra,
 - e) az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre.

2. Az önkormányzat vagyona

- 2.§** (1) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképtelen törzsvagyon elemeit az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elemeit a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Az önkormányzat üzleti vagyonának elemeit a 3. melléklet rögzíti.

3. A rendelkezési jog gyakorlása

- 3.§** A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról – ideértve a vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatását is – a képviselő-testület rendelkezik. A döntésekhez minősített többség szükséges.
- 4.§** A képviselő-testület a vagyon hasznosítása érdekében az önkormányzat többségi részesedésével működő gazdálkodó szervezetet hozhat létre vagy költségvetési szervet alapíthat, továbbá a hasznosítás jogát időlegesen, szerződéssel másnak átengedheti.
- 5.§** (1) Ingatlanok értékesítése esetén – jogszabályban meghatározott egyéb feltételek mellett – hivatalos értékbecslést kell készíttetni.
- (2) Az 1.000.000 Ft értékhatár feletti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény eltérően nem rendelkezik – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
- (3) Az 1.000.000 Ft értékhatár feletti vagyont hasznosítani – ha törvény eltérően nem rendelkezik – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
- 6.§** (1) Önkormányzati vagyon elidegenítése, illetve hasznosítása esetén átutalástól eltérő fizetési mód csak a képviselő-testület ilyen tartalmú döntése esetén lehetséges.
- A vételár kiegyenlítéséig a tulajdonjogot az önkormányzat fenntartja magának.
- (2) Részletfizetést vagy fizetési halasztást a képviselő-testület – rendkívül indokolt esetben, különösen kötelező önkormányzati feladat ellátása érdekében értékesített, hasznosított vagyon esetén – engedélyezhet.
- 7.§** Önkormányzati követelésről egészben vagy részben lemondani csak az alábbi esetekben lehet:
- a) csőd- vagy felszámolási eljárás esetén,
 - b) bíróság által jóváhagyott egyezség keretében,

- c) ha a követelés a végrehajtás során nem, vagy csak részben térült meg és a követelés további érvényesítésére – igazoltan – nincs lehetőség,
- d) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel (aránytalan költségráfordítással) érvényesíthető,
- e) ha a követelés kötelezettje nem lelhető fel, s ez okirattal hitelt érdemlően bizonyítható,
- f) önkormányzati többségi tulajdonban lévő gazdálkodó szervezet részére.

8.§ (1) Arra a vagyoni körre, amely révén az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt önkormányzati közfeladatot lát el, a képviselő-testület vagyonkezelési szerződéssel vagyonkezelői jogot létesíthet.

- (2) Vagyonkezelési jog ingyenes átengedésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 19. b) pont bb), bd) és be) alpontokban nevesített vagyonkezelő esetében, vagyonkezelői szerződésben vagy alapító okiratban szabályozott módon lehet.
- (3) A (2) bekezdéstől eltérő esetben a vagyonkezelői jog ellenértékét független könyvvizsgáló által aláírt szakvéleménnyel kell megállapítani.
- (4) A vagyonkezelés ellenőrzésére a képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester jogosult és köteles. A polgármester az ellenőrzések eredményéről szükség szerint, de évente legalább egyszer – az önkormányzat éves költségvetésének beszámolójakor – írásban tájékoztatja a képviselő-testületet.
- (5) A vagyonkezelői jog gyakorlásának törvényben és e rendeletben nem szabályozott egyéb feltételeit, továbbá a vagyonkezelés ellenőrzésének további részletszabályait a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni.

9.§ Önkormányzati vagyont ingyenesen hasznosítani, ingyenesen vagyonkezelésbe adni, illetve ingyenesen átengedni csak jogszabályban meghatározott esetekben és feltételekkel, kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben lehet.

Az ingyenes átengedés további részletes szabályait az erről szóló szerződésben kell rögzíteni.

4. Az önkormányzat költségvetési szervei használatában lévő vagyon

10.§ (1) Az önkormányzat költségvetési szerve részére a képviselő-testület a működésükhöz szükséges vagyon használati jogát a feladat ellátásához szükséges mértékben biztosítja.

- (2) Az önkormányzat költségvetési szerve jogosult és köteles a használatába adott vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére. A vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartását Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal végzi.
- (3) A költségvetési szerv vezetője felelős a vagyon rendeltetésszerű használatáért és gazdaságos működtetéséért.
- (4) Az önkormányzat költségvetési szerve a használatukban lévő, átmenetileg vagy tartósan kihasználatlan ingó és ingatlan vagyontárgyakat az alapfeladataik ellátásának veszélyeztetése nélkül a – a képviselő-testület hozzájárulásával – hasznosíthatják.

11.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeket érintő közterület-használati engedélyekről, továbbá a közterületeket érintő más hatósági engedélyekhez szükséges tulajdonosi hozzájárulások megadásáról – különösen szolgalmi és vezetékjogok, más közterület-foglalások esetében – a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, ingók engedély nélküli, illetve jogtalan birtoklása, használata esetében a tulajdonos nevében és érdekében – a képviselő-testülettől átruházott hatáskörben – a polgármester jár el, illetve dönt (különösen felszólítások kiküldése, eljárás megindítása a bíróságnál, illetve más szerveknél).

5. A versenyeztetésre vonatkozó szabályok

12.§ (1) E rendeletben vagy más jogszabályban meghatározott esetekben – a vagyon hasznosítása érdekében – versenyeztetés lebonyolítására kerül. Az önkormányzat

- a) a versenyeztetési felhívást a honlapján legalább tizenöt napra közzéteszi;
- b) a versenyeztetés lebonyolításának rendjét, a részvétel feltételeit és az ott alkalmazott ügymenetet az

- önkormányzat a versenyeztetési felhívásban rögzíti.
- (2) A versenyeztetési felhívás a vagyonhasznosítás módjától függően különösen a következőket tartalmazza:
- a versenyeztetés helyét, idejét,
 - a kikiáltási árat, az induló bérleti vagy használati díjat,
 - a versenyeztetésen alkalmazott licitösszeg emelésének mértékét,
 - a vagyonhasznosításra meghirdetett vagyontárgy adatait,
 - a hasznosítás idejét,
 - a szerződéskötés helyét,
 - a pénzügyi teljesítés feltételeit, garanciáit.
- (3) A versenyeztetés szabályai:
- A versenyeztetést a polgármester – akadályoztatása esetén az alpolgármester – (továbbiakban együttesen: levezető elnök) vezeti, aki felelős a tárgyalási szabályok megtartásáért.
 - A levezető elnök a tárgyalás megkezdésekor megismétli a megbízás tartalmát, az induló licitet, ellenőrzi, hogy a tárgyaláson az ajánlattevők vagy meghatalmazottaik vannak e jelen. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja a meghatalmazott.
 - A b) pontban foglaltak elvégzése után a levezető elnök közli az ajánlatokat. A licitálást addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, a levezető elnök a megajánlott legmagasabb összeget (vételőrat, bérleti díjat, használati díjat) háromszor bejelenti és közli, hogy a licitet a legmagasabb ajánlatot tevő nyerte el.
 - Ha az induló licitre nem érkezik ajánlat, a levezető elnök a versenyeztetést érvénytelennek nyilvánítja.
 - Érvénytelen versenyeztetés után 15 napon belül a versenyeztetési felhívást újból közzé kell tenni, s az eljárást meg kell ismételni az a) – d) pontokban meghatározottak szerint.
 - Ismételten eredménytelen versenyeztetés esetén – jogszabály által kötelezően előírt versenyeztetés kivételével – a vagyon újabb versenyeztetés tartása nélkül hasznosítható, ez esetben az ellenérték nem lehet kevesebb a kikiáltási árnál, az induló bérleti vagy használati díjnál. Amennyiben jogszabály versenyeztetés tartását teszi kötelezővé, úgy a versenyeztetési felhívást ismételten ki kell írni.
 - A versenyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza:
 - a versenyeztetés helyét, idejét,
 - a megjelentek nevét, a megjelenés jogcímét,
 - a versenyeztetésre bocsátott vagyontárgy helyét (ingatlan esetén helyrajzi számát),
 - az induló licit mértékét,
 - a megtett ajánlatok nevét és összeg megjelölésével,
 - a legmagasabb ajánlatot tevő nevét és a végleges ajánlatot,
 - a megjelentek aláírását,
 - a jelenléti ívet.
 - Ha a nyertes ajánlattevő a szerződést saját hibájából az eredményhirdetést követő tizenötödik napig nem írja alá, a versenyeztetési felhívás eredménytelenné válik, s ebben az esetben az e) és f) pontok szerint kell eljárni.

6. A pályázatra vonatkozó szabályok

- 13.§ (1) E rendeletben vagy más jogszabályban meghatározott esetekben – a vagyon hasznosítása érdekében – pályázat lebonyolítására kerül sor.
A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján legalább tizenöt napra közzé kell tenni.
- (2) A pályázati felhívásra a 12. § (2), (3) bekezdés rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell különösen
 - a pályázatok bontásának helyét, idejét,
 - a kikiáltási árat, induló bérleti vagy használati díjat jelezve, hogy az ez alatti ajánlatok érvénytelenek,
 - a hasznosításra meghirdetett vagyontárgy adatait, műszaki állapotát, beépíthetőség esetén a beépítés feltételeit,

- ad) óvadék kikötése esetén annak összegét, valamint az óvadék be- és visszafizetésének, illetve beszámításának rendjét,
- ae) a szerződéskötéssel kapcsolatos határidőt,
- af) a pénzügyi teljesítés feltételeit, garanciáit.
- b) A pályázatok bontását a polgármester (akadályoztatása esetén az alpolgármester) vezeti, aki felelős a pályázat szabályainak megtartásáért. A bontáson a pályázók vagy meghatalmazottjuk jelen lehetnek. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni.
- c) A polgármester a pályázatok elbírálása érdekében ellenőrzi, hogy
 - ca) a pályázatok beérkezése határidőben történt-e,
 - cb) a beérkezett pályázatok a pályázati felhívásnak megfelelnek-e,
 - cc) a kikötött óvadék befizetése határidőre megtörtént-e.
- d) Az a pályázó jogosult a pályázat elnyerésére, aki a pályázati felhívás feltételeinek megfelelt és a kikötött induló árhoz vagy díjhoz képest a legmagasabb ajánlatot tette. Amennyiben több azonos legmagasabb ajánlat érkezett, akkor az ezen ajánlatot tevő érintetteket tíz napon belüli időpontra meg kell hívni és az elbírálásra a versenyeztetés szabályait kell alkalmazni.
- e) Ha a pályázat érvénytelen, a hasznosítás módjáról a képviselő-testület dönt.

7. Felajánlott vagyon elfogadása

- 14.§** Ha vagyonról az önkormányzat javára lemondtak, azt a képviselő-testület elfogadhatja, feltéve, hogy az önkormányzat képes az azzal járó kötelezettségek teljesítésére.

8. Záró rendelkezések

- 15.§** (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) Hatályát veszti Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyonhasznosításáról szóló 7/2010.(VI.22.) önkormányzati rendelet.

Vella Ferenc Zsolt sk.
polgármester

Wolf Viktória sk.
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2017. február napján.

Wolf Viktória sk.
jegyző