

Dorog Önkormányzat Képvisel -testületének **10/2004.(III.26.)** önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

(Egységes szerkezetben a 16/2005.(VI.06.), a 6/2007.(II.02.), a 12/2007.(IV.27.), a 11/2009.(V.29.), a 24/2009.(IX.25.), a 9/2010.(IV.30.), a 12/2010.(V.28.) valamint a 22/2010.(XI.26.) önkormányzati rendelettel)

Dorog Város Képvisel -testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel ugyanezen törvény 79. és 80. §-ában foglaltakra, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ában foglaltakra, az alábbi rendeletet alkotja.

1. §.

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Dorog Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokra és ingó vagyontárgyakra, valamint vagyoni érték jogokra, tulajdoni részesedést jelent befektetésekre, hitelviszonyt megtestesít értékpapírokra, tartósan adott kölcsönökre, egyéb követelésekre terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a lakáscélú helyiségek hasznosítására és elidegenítésére.

2. §.

Az önkormányzati vagyon

- (1) Az önkormányzat vagyona az 1. §-ban meghatározott vagyontárgyak összessége.
- (2) Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó vagyonból áll.
- (3) Az önkormányzati törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körét e rendelet 1. sz. melléklete¹ tartalmazza.
- (4) A jogszabályokban foglaltakon túlmen en forgalomképtelen a köztemet .
- (5) A jogszabályokban foglaltakon túlmen en korlátozottan forgalomképesek a köztéri m alkotások, és az önkormányzat tulajdonában lév m alkotások.

2/A . §.

- (1) A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek besorolásának módosítására csak azok funkciójának megsz nése, vagy helyi önkormányzati rendelettel történt módosítását követ en kerülhet sor.
- (2) A besorolás módosításához a képvisel . testület min sített többséggel meghozott döntése szükséges.

3. §.

Forgalomképes vagyon . ha jogszabály másként nem rendelkezik . mindazon vagyontárgy, mely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

¹ MÓDOSÍTTA A 22/2010.(XI.26.) RENDELET

4. §.
Az önkormányzat vagyonának hasznosítása

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának formái:
- a) használatba adás
 - b) bérbeadás, haszonbérbeadás
 - c) üzemeltet i szerz és alapján történ hasznosítás
 - d) értékesítés
 - e) gazdasági társaság alapítása
 - f) egyéb módon való hasznosítás (csere, tulajdonjog, bérlet meghatározott kötelezettség vállalása ellenében történ átengedése.)
- (2) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját a vagyontárgy értéke alapján kell meghatározni.
- a) a képvisel -testület dönt 5 millió forintot elér vagy meghaladó forgalmi érték vagyontárgyak hasznosításáról.
 - b)³ A képvisel -testület Pénzügyi, városfejlesztési Bizottsága dönt az 5 millió forintot el nem ér forgalmi érték vagyontárgy hasznosításáról.
- (3) A (2) a bekezdés a) b) pontjában foglaltak az irányadók abban az esetben is, ha az önkormányzat részére történik vagyontárgy megvásárlása, vagy ilyen érték vagyontárgyak cseréjér l, illetve az önkormányzatot megillet követelések rendezésér l kell dönten.
- (3) E rendelet szempontjából a forgalmi érték nettó módon (ÁFA nélkül) értend .

4/A §¹

- (1) A Képvisel -testület a helyi önkormányzat tulajdonában lév korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonára az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezel i jogot létesíthet.
- (2) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása:
- a) közfeladat átadásához kapcsolódóan, az Ötv. 80/A-80/B §-a alapján (a továbbiakban: közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelés)
 - b) az a.) pont alá nem tartozó egyéb módon, (továbbiakban: egyéb jelleg vagyonkezelés) történhet.
- (3) A vagyonkezel i szerz és megkötése kizárólagosan Képvisel -testület hatáskör, pályázattal és a kijelöléssel történ vagyonkezelésbe adás esetében is.
- (4) A vagyonkezel i jog a vagyonkezel i szerz és megkötésével keletkezik.
- (5) Vagyonkezel i jogosult a vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására.
- (6) A vagyonkezel i az Áht.-ban, Ötv.-ben és a Ptk.-ban el írt kötelezettségeken túl köteles:
- a) a rábízott vagyon biztosítására,
 - b) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,
 - c) önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget teljesíteni.
 - d) A vagyonkezel i jog ellenértékeként meghatározott pénzüsszeg vagy más ellenszolgáltatás szerz és szerinti megfizetésére illetve teljesítésére.

4/B §²

- (1) A vagyonkezel t megillet jogok gyakorlását, annak szabályszer ségét, célszer ségét az Áht. 105/B. §. (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Polgármester . a Polgármesteri Hivatal közrem ködésével . ellen rzi.
- (2) A tulajdonosi ellen rzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonnnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszer tlen, szerz ésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sért , illetve az önkormányzatot hátrányosan érint vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszer állapot helyreállítása.

¹Kiegészítette a 9/2010.(IV.30.) önkormányzati rendelet

²Kiegészítette a 9/2010.(IV.30.) önkormányzati rendelet

³Módosította a 22/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelet

- (3) A Polgármester, illetve a Polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenrzés keretében jogosult:
- az ellenrzött szerv az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésben álló ingatlan területére belépni,
 - az ellenrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozóan tárolt adatokba . a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi elírások betartásával . betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
 - az ellenrzött vagyonkezelvezetést és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- (4) A Polgármester, illetve a polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenrzés során köteles:
- jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenrzött vagyonkezeltevékenységét és rendeltetés szer m ködését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - tevékenységének megkezdésér l az ellenrzött vagyonkezelvezetést az ellenrzés megkezdése el tt legalább 3 nappal tájékoztatni,
 - megállapításai tárgy szer en, a valóságnak megfelel en ellenrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenrzött vagyonkezelvezetést jének megküldeni.
- (5) az ellenrzött vagyonkezel , illetve képvisel je jogosult:
- az ellenrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - az ellenrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.
- (6) Az ellenrzött vagyonkezel , illetve képvisel je köteles:
- az ellenrzés végrehajtását el segíteni, abban együttm ködni.

5. §.

A használatbaadás szabályai

- Önkormányzati feladatok ellátásához szükséges vagyontárgyat az Önkormányzat az általa fenntartott intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, vagy önkormányzati részvétellel m köd társulás használatába adhatja. A használatbaadás ellenérték nélkül történik.
- Az önkormányzat intézményei a használatukban lév ingatlanokat, ingókat és egyéb javakat bevételeik növelése érdekében . az alapfeladat sérelme nélkül . határozott idej , legfeljebb 5 éves id tartamra bérbeadás útján hasznosíthatják.
A bérbeadás során a használó köteles jelen rendelet el írásait betartani. A pályáztatásra vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, ha a bérbeadás két évnél rövidebb id tartamra szól. A bérleti szerzések egy példányát- nyilvántartás céljából . a jegyz nek meg kell küldeni.
- A használatba adott ingó vagyontárgyat a használó . az intézmény selejtezési szabályzatában foglaltak betartásával . kiselejtezheti. A selejtezésr l a selejtezési jegyz könyv egy példányával köteles a használatbaadót értesíteni. A kiselejtezett vagyontárgyat a használó jogosult hasznosítani, beleértve annak értékesítését is.
- A (2), (3) bekezdésben meghatározott tevékenységb l származó bevétel az intézményt illeti meg.

6. §.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása üzemeltetési szerz és útján

- A közüzemi szolgáltatás biztosításához szükséges vagyontárgyakat . vízellátási létesítmények, köztemet , üzemeltetési szerz és útján kell hasznosítani. A távh szolgáltatás létesítményeit koncesszióba adás útján kell hasznosítani.
- Az üzemeltetési szerz ésben rögzíteni kell, hogy az üzemeltet a vagyonérték szintjét köteles megtartani.
- Az üzemeltetésre adás pályázati eljárás lefolytatásával kerül sor.

- (4) Nem kell pályázatási eljárást lefolytatni, ha a képvisel -testület döntése alapján az üzemeltetési szerz dést az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lév gazdálkodó szervezettel köti meg.

7. §.

Mez gazdasági rendeltetés földterületek hasznosítása

- (1) A mez gazdasági rendeltetés földterületeket az önkormányzat haszonbérletben hasznosítja. A haszonbérlet egyt l tíz évig terjedhet.
- (2) A haszonbérlet a bérelt területre el haszonbérleti és el vásárlási jog illeti meg.
- (3) A fizetend haszonbér mértékét a föld fekvésének, m velési ágának valamint term képességének figyelembevételével kell megállapítani.
- (4)² A haszonbérleti szerz dést a Polgármester köti meg a haszonbérbeadó nevében, melyr l nyilvántartást vezet a hivatal Pénzügyi Osztálya.

8. §.

Az önkormányzat tulajdonát képez ingatlanok és a vagyoni érték jogok elidegenítésének és hasznosításának pályázati rendje

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítása (ingatlan, vagyoni érték jog eladás, bérbeadás, kezelés) során . a 7.§. kivételével . pályázatot kell kiírni, mely lehet nyílt licites vagy zárt borítékos. Kivételes esetekben lehetséges a közvetlen liciten kívüli értékesítés.
- (2) Közvetlen . licit nélküli . elidegenítés esetei az alábbiak:
- ¹ a képvisel -testület egyedi döntése alapján, a város életét jelent sen befolyásoló vagyonértékesítés legfeljebb a tárgyévi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárig.
 - 3 millió forintértéket el nem ér vagyonérték esetén
 - joger s bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében
 - önálló építési teleknek nem min sül telekértékesítés (telekrendezés, kiegészítés)
 - ingatlancsere esetén, beleértve a tulajdonjog, bérleti jog esetét is.
 - pályázatás eredménytelenné nyilvánításától számított egy éven belül, ha a vagyontárgyat legalább a megel z pályázati eljárás során meghatározott ajánlati áron lehet értékesíteni
 - a döntést az a) d) pontokban a képvisel -testület min sített többséggel, b) c) e) pontokban a 4. §. (2) bekezdésben jelölt értékhatár szerint illetékes hozza meg.
 - a b) és c) pontok alapján hozott döntésekr l a képvisel -testületet félévente tájékoztatni kell.
- (3) Az egy millió forint nettó eladási árat várhatóan meghaladó ingatlanok esetében és vállalkozások részére történ értékesítés esetén független ingatlanforgalmi szakvélemény beszerzése kötelez .
- (4) Ingatlan értékesítés során a forgalmi értékbecslés és a szerz désszerkesztés költségei a vev t terhelik.

9. §.

A pályázat kiírása

- (1) A pályázati kiírás feltételeit a 4. §. (2) bekezdés szerinti döntéshozó állapítja meg.
- (2) A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következ k:
- a licit formájának meghatározása
- a) nyílt licites eljárás esetén
- a legalacsonyabb nettó ár bérleti díj megjelölés
 - a fizetési feltételek meghatározása

¹ Módosította a 6/2007.(II.02.) rendelet

² Módosította a 22/2010. (XI.26.) rendelet

- a meghirdetés módja
 - pályázati biztosíték mértéke
 - licitlépcs meghatározása
 - az ingatlan megtekintésének időpontja
 - a licit és eredményhirdetés helye és ideje
- b) zárt borítékos pályázat esetén az a) pontban szereplő adatokon túl
- a borítékbontás időpontja és helye,
 - az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya
- (3)¹ A pályázat kiírásáról a licitárgyalás lefolytatásáról és a zárt borítékban benyújtott pályázatok rendszerezéséről a hivatal Pénzügyi osztálya gondoskodik.
- (4) Érvényes licitárgyalás csak közjegyző jelenlétében tartható.

10. §.

- (1)² Nyílt licites eljárásban mindenki részt vehet, aki a pályázati biztosítékot befizette és a pályázati kiírás feltételeit elfogadja. A licitet a hivatal Pénzügyi osztályának képviselője vezeti, melyről jegyzőkönyv készül.
- (2) Zárt borítékos pályázat esetén az nyújthat be ajánlatot, aki az ajánlati biztosítékot befizette, a pályázati kiírás feltételeit elfogadja és . amennyiben van ilyen . a részletes pályázati dokumentumot megvásárolta.

11. §.

- (1) A licit eredményének megállapítása
- a) nyílt licit esetén a legmagasabb összeg vételi ajánlatot, vagy a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj ajánlatot tevő a nyertes
 - b) zárt borítékos pályázat esetén az összességében legelőnyösebb vételi ajánlatot vagy a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj ajánlatot tevő a nyertes.
- (2) Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.
- (3) A döntésre jogosult döntését követően az ajánlattevővel az ajánlat elfogadásától számított 15 napon belül a Polgármester köti szerződést. A szerződés kötési határidőnek a pályázatot elnyerő részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a következő legjobbnak ítélt ajánlattevővel lehet megkötni, amennyiben ez az ajánlat is megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.

12. §.

Az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek jogállása

- (1) Az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek az önkormányzat intézményei, közhasznú társaságai és a polgármesteri hivatal.
- (2) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában levő önkormányzati vagyonnal . az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül . a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodik.
- (3) Az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek vagyonhasználati joga ingyenes.
- (4)³ Az intézmények használatába adott ingatlanok állagmegóvási és műszaki karbantartási munkáit a Dorogi Városüzemeltetési Nonprofit Kft. végzi.

¹ Módosította a 22/2010.(XI.26.) rendelet

² Módosította a 22/2010.(XI.26.) rendelet

³ Módosította a 22/2010.(XI.26.) rendelet

- (5) Az önkormányzati vagyon megóvása, üzemképességének biztosítása, az érték állandóságának megőrzése minden vagyonnal gazdálkodó szervezet számára kötelező.
- (6) Önkormányzati vagyont érintő jognyilatkozatok megtételére a polgármester jogosult. Ilyen jognyilatkozat a tulajdonosi hozzájárulás, az önkormányzatot mint a jelzálogjog az elvétel és visszavásárlási, vételi jog jogosultját megillető nyilatkozat.

13. §.

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2007. május 1. napjától lép hatályba.
- (2) A kihirdetés napja: 2007. április 27.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) ¹ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Dr. Tittmann János
polgármester

Tallósi Károly
címetes főjegyző

¹ Kiegészítette a 24/2009.(IX.25.) sz. rendelet