

**Zalalövő Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
17/2005./X.27./sz. rendelete  
az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és  
vagyonhasznosítás szabályairól**

**(Egységes szerkezetben)**

**Zalalövő Város Képviselőtestülete** a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1), 79. § (2) a.) b.) és 80. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján figyelemmel az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991.évi XX. törvényben foglaltakra, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 108. §-ának végrehajtására az alábbi rendeletet alkotja.

## **I. Fejezet**

### **A rendelet hatálya**

#### **1.§**

(1) A rendelet hatálya kiterjed Zalalövő Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő

- a.) ingatlan és ingó vagyona, valamint vagyoni értékű jogokra, követelésekre, immateriális javakra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon),
- b.) értékpapírokra, illetve közhasznú társaságban és gazdasági társaságokban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre. (továbbiakban portfólió vagyon)

(2) A rendelet hatálya kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére, ingyenes átruházására, ingyenes vagyonkezelői jog átadására, cseréjére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására, ideértve az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adását és vagyontárgyak megszerzését is.

#### **2. §**

(1) Ezen rendelet szabályait kell alkalmazni, amennyiben

- a.) a lakások és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása esetén, a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik,
- b.) a közterületek hasznosítása esetén, a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik,
- c.) közhasználatú zöldterületek esetében a köztisztaság, valamint településtisztaság fenntartásáról és a közhasználatú zöldterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

(2)<sup>1</sup>

## **II. Fejezet**

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. április 1-től.

## Az önkormányzat vagyona

### 3. §

- (1) Az önkormányzat vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon) az 1. §-ban meghatározott, az önkormányzat tulajdonában álló dolgok és az őt megillető jogok összessége.
- (2)<sup>2</sup> Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (3)<sup>3</sup> Törzsvagyon az a vagyon, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. értelmében törzsvagyonnak minősül.
- (4) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét törvény valamint önkormányzati rendelet állapítja meg.

### 4. §

- (1)<sup>4</sup> Forgalomképtelen törzsvagyon az, amit törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít.
- (2)<sup>5</sup> Korlátozottan forgalomképes az önkormányzat törzsvagyonának az a része, melyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.
- (3)<sup>6</sup> A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon törvényben meghatározott kivételekkel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, rajta osztott tulajdon nem létesíthető.
- (4)<sup>7</sup>
- (5)<sup>8</sup>
- (6)<sup>9</sup> A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának időleges jogát koncesszió útján, jogszabályban meghatározott módon engedheti át törvényben meghatározott kivételekkel. A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. állapítja meg.

### 5. §<sup>10</sup>

- (1) Üzleti vagyon a helyi önkormányzat vagyonának az a része, mely nem tartozik a törzsvagyon körébe.
- (2) Az üzleti vagyon forgalomképes, elidegeníthető, hasznosítható, gazdasági társaságba apportként bevihető, megterhelhető, biztosítékkal adható.

<sup>2</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>3</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>4</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>5</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>6</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. április 1-től.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. április 1-től.

<sup>9</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>10</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

### III. Fejezet

#### Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

##### 6.§

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon és annak változásai a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet szerinti ingatlanvagyon - kataszterben kerül nyilvántartásra.
- (2) A kataszter és a kataszternapló felfektetéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) Ha az önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik, a szerzéssel egyidejűleg vagy a szerzést követő ülésén a képviselőtestület dönt a vagyontárgy minősítésére vonatkozóan, abban az esetben, ha a vagyontárgy besorolása jogszabályi rendelkezések alapján nem egyértelmű.
- (4) Zalalövő Város Polgármesteri Hivatala az önkormányzat eszközeiről és az azok állományában bekövetkezett változásokról folyamatos részletező nyilvántartást - ingatlanvagyon kataszter - vezet. A költségvetési évről december 31-i fordulónappal készített könyvviteli mérlegben kimutatott eszközök és források leltározását úgy kell szervezni, hogy a leltározás legalább két évente teljes körűen végrehajtásra kerüljön.
- (5)<sup>11</sup> Az önkormányzati vagyon bármely típusú hasznosításáról naprakész nyilvántartást kell vezetni, mely a mezőgazdasági és ingatlan-nyilvántartási ügyintéző feladata.

#### Vagyonkimutatás

##### 7.§

- (1)<sup>12</sup> Az önkormányzat vagyonát jogszabályban meghatározott módon köteles nyilvántartani, értékelni és teljesíteni az előírt adatszolgáltatást. Az érték nyilvántartásától törvényben meghatározott esetekben el lehet tekinteni.
- (2) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az éves költségvetési beszámoló mérlegében és az ingatlanok esetében az ingatlanvagyon-kataszterben szereplő, megféleltethető adatok és a természetbeli állapot egyezőségéről, közzétételéről a költségvetési szerv vezetője gondoskodik.
- (3) A költségvetési szervek vezetői kötelesek a használatukban lévő önkormányzati vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására, adatszolgáltatásra. Vagyonkimutatásukat minden tárgyévet követő év január 31. napjáig kötelesek megküldeni a jegyző részére. A vagyonkimutatás elkészítéséért a költségvetési szervek vezetői felelősek.
- (4) A vagyonkimutatás a költségvetési év zárónapján az önkormányzat tulajdonában meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, amelynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele.
- (5) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is, és összhangban kell állnia az önkormányzati ingatlan-kataszterben és az éves költségvetési beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott, megféleltethető adatokkal.
- (6)<sup>13</sup> A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, valamint üzleti vagyon

<sup>11</sup> Beiktatta a 10/2010.(III.25.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2010. április 1-től.

<sup>12</sup> Kiegészítette a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>13</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

bontásban tartalmazza. A törzsvagyon kategórián belül el kell különíteni a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló (forgalomképtelen), a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű (forgalomképtelen), valamint a korlátozottan forgalomképes vagyont.

(7) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell továbbá

- a nullára leírt eszközök állományát bruttó értékben;
- az önkormányzat tulajdonában lévő, külön jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott képzőművészeti, régészeti, kulturális javakat mennyiség;
- a mérlegben nem szereplő, kezességgel és garancia vállalással összefüggő, illetve egyéb kötelezettségeket értékben.

(8) A vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz kell mellékelni.

## **IV. fejezet**

### **Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai**

#### **A tulajdonosi jogok gyakorlása**

##### **8.§<sup>14</sup>**

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat a képviselő – testület gyakorolja.

#### **Vagyongazdálkodás elvei**

##### **9.§**

(1) Az önkormányzati tulajdonú vagyon értékesítését megelőzően célszerűségi és pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot kell tartani.

(2) <sup>15</sup>A nemzeti vagyon rendeltetése, hogy biztosítsa a közfeladat ellátását. A nemzeti vagyonnal való gazdálkodás feladatait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. állapítja meg.”

#### **Vagyontárgy forgalomképességének megváltozása, átminősítése**

##### **10.§**

(1)<sup>16</sup> Ha a vagyontárgy 4. § szerinti rendeltetési célja megváltozik és a korlátozásnak a fenntartása az adott vagyontárgy vonatkozásában a továbbiakban nem indokolt, a Képviselőtestület a vagyontárgyat rendeltetési céljának módosításával a forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyoni körből határozatával korlátozottan forgalomképesnek vagy forgalomképesnek nyilváníthatja (átminősítés). Az egyes vagyontárgyak más vagyoncsoportba történő átminősítése csak alapos indokkal, magasabb rendű jogszabály rendelkezéseivel összhangban hajtható végre, úgy, hogy az eljárásba véleményezőként be kell vonni a Pénzügyi, Gazdasági – és Városfejlesztési Bizottságot, akinek javaslatára a módosítás várható hatásainak értékelésével kerül az átminősítendő

<sup>14</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>15</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>16</sup> Kiegészítette a 24/2011.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2011. december 1-től.

tárgy ügye a döntéshozó Képviselőtestület elé. A változást mind az ingatlanvagyon – kataszterben, mind pedig a számviteli nyilvántartásban rögzíteni kell.

Átminősítésre jogszabályi rendelkezésen kívül különösen az alábbi feltételek esetében kerülhet sor:

- önkormányzati feladatok változása, megszűnése
- ha az önkormányzat dönt valamely feladat más módon való ellátásáról
- önkormányzati feladat átvállalása
- használat, hasznosítás megváltozása
- egyéb, önkormányzati érdek szerint egyedileg elbírált indok alapján.

Átminősítéssel egy vagyontárgy egészének vagy megosztással megjelölt részének besorolása is megváltoztatható. Valamely vagyontárgy részének átminősítése esetén az átminősített résznek a vagyontárgy többi részétől pontosan elkülöníthetőnek kell lennie.

(2) Jogutód nélkül vagy jogutódlással megszűnő intézményektől vagy gazdasági társaságoktól az önkormányzat kezelésébe visszakerülő vagyon tekintetében az egyes vagyontárgyakat- a megszűnés napjával egyidejűleg - minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az önkormányzat törzsvagyonába (forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyonába), vagy forgalomképes vagyoni körébe kerül besorolásra.

(3) Az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő, a költségvetési szerv alaptevékenysége ellátásához nem szükséges vagy feleslegessé váló vagyon tekintetében, a Képviselőtestület dönt a költségvetési szerv alapító okiratának megfelelő módosításával arról, hogy a vagyontárgyat kivonja költségvetési szerv használatából és forgalomképes vagyoni körbe sorolja, ezzel biztosítva a vagyon vállalkozási célú használatát, hasznosítását.

## **11.§**

(1) Az ingatlan vagyontárgy forgalomképességének besorolását a Képviselőtestület döntése megváltoztathatja, a jogerős telekalakítási vázrajz és a telekredezés végrehajtásaként, az érintett tulajdonosok által kötendő megállapodás elfogadásával összefüggésben (telekredezés). A változások eseteit minden egyes alkalommal a 10. §. /1/ bekezdésben foglalt eljárási rend szerint kell értékelni, s döntésként végrehajtani.

(2) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben külön jogszabály alapján lefolytatott eljárásban forgalomképességét megváltoztatják.

## **Az önkormányzati vagyon forgalmi értékének meghatározása**

### **12 §.**

(1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2) A forgalmi érték megállapításának módja:

a.) <sup>17</sup>ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján.

Amennyiben alaposan feltételezhető, hogy az értékbecslés díja aránytalanul nagy az érintett ingatlan értékéhez viszonyítva, úgy a képviselő-testület eseti döntése alapján sor kerülhet az ingatlan könyv szerinti értéken – vagy annak figyelembevételével – való elidegenítésére is.

b.) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben hozzá legközelebb

<sup>17</sup> Módosította a 10/2010.(III.25.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2010. április 1-től.

álló, kereskedelemben kapható dolog ára,

c.) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,

d.) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,

e.) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján.

(3)<sup>18</sup> Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon hasznosítására csak olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető szerződés, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt feltételeknek.

(4) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítésnél, illetve hasznosításnál - a 12.§ (2) bekezdés a) és e)pontjában foglaltaknál - régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.

(5)<sup>19</sup> A képviselő – testület a tulajdonában lévő nemzeti vagyonra az önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet a nemzeti vagyonról és a helyi önkormányzatokról szóló törvényben foglalt feltételek alapján.

### 13.§<sup>20</sup>

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont - a 14 §-ban foglalt kivétellel – csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, úgy hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságát biztosítani kell. E rendelkezés nem vonatkozik a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott szervezetek javára történő hasznosításra.

### 14.§

Nem kell versenyeztetési eljárást tartani az alábbi esetekben:

a.) az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, ha a vagyon egyedi forgalmi értéke nem éri el az ingó vagyon esetében a nettó 500.000,- Ft-ot, az ingatlan vagyon esetében a nettó 5.000.000,- Ft-ot,

b.) mezőgazdasági művelésre szánt területek haszonbérbe adása,

c.) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése,

d.)<sup>21</sup>

e.)<sup>22</sup>

f.) telek kiegészítések értékesítése,

g.)<sup>23</sup>

## V. Fejezet

<sup>18</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>19</sup> Kiegészítette a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>20</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. április 1-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. április 1-től.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. április 1-től.

## **Az önkormányzati vagyon hasznosításának versenyeztetési eljárási rendje**

### **A pályázat**

#### **15.§**

- (1) A versenyeztetési eljárás elsősorban nyilvános pályázat. Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak tárgyalásos, illetve meghívásos eljárás vagy indokolt esetben, a Képviselőtestület határozata alapján -ha nyomós közérdeket sértene- zártkörű (meghívásos) pályázat lehet.
- (2) Nagyértékű, illetve várospolitikailag fontosnak minősített vagyon hasznosítása esetén két vagy többfordulós pályázat írható ki. A kiíró a pályázat első fordulójában a résztvevők teljesítőképességét, szakismeretét, alkalmasságát, pénzügyi stabilitását és megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján meghatározza a második fordulóban résztvevő ajánlattevők körét. A második fordulóban zártkörben, részletes és tényleges ajánlatkérésre kerül sor.
- (3) A versenyeztetési eljárás során, annak minden résztvevője köteles biztosítani a verseny tisztaságát, az esélyegyenlőséget és a nyilvánosságot.
- (4) A hatáskör gyakorlója dönt a versenyeztetési eljárásról és a versenyeztetés további feltételeiről.
- (5) A képviselőtestület – a Pénzügyi, Gazdasági – és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján – dönt a hasznosításra kijelölt ingatlanok pályáztatásáról, úgy, hogy azokat versenytárgyalás megtartásával kell lebonyolítani. Az eladásra szánt ingatlanoknál a versenytárgyalás kitűzése előtt el kell végezteni az ingatlanforgalmi értékbecslést, amely a 14. §. a.) pontjában foglaltak egyértelmű eldöntését is szolgálja.
- (6) A nyilvános versenytárgyalás kiírása a Polgármesteri Hivatal feladata, amely teendőt a Képviselőtestület által előzőleg jóváhagyott közbeszerzési, pályázati szakemberrel is elvégeztethet.
- (7) A nyilvános versenytárgyalást meg kell hirdetni a megyei lapban, valamint a helyi TV-én keresztül is. A hasznosítandó vagy értékesítendő vagyontárgy specifikus tulajdonságaira tekintettel ennél szélesebb körű meghirdetésről is dönthet a Képviselőtestület.

#### **16. §**

- (1) <sup>24</sup>A vagyonhasznosítás – a 14. § - ban foglaltak kivételével – minden esetben nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetési eljárás útján történhet. Helyi önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítésére csak a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározottak figyelembevételével kerülhet sor.
- (2) A Képviselőtestület határozata alapján zártkörű pályázatot kell tartani abban az esetben, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene. Elrendelhető akkor is, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak.
- (3) Ha a versenyeztetés nem nyilvános pályázat útján történik, a kiíró határozza meg a versenyeztetés feltételeit a pályázati eljárás rendjére jelen rendeletben meghatározott feltételek megtartásával összhangban.
- (4) A nyilvános versenytárgyalási kiírásnak tartalmaznia kell az értékesítendő ingatlan, illetve ingóság főbb jellemzőit, a versenytárgyalás helyét, idejét, a kikiáltási árat és a vétel egyéb feltételeit /fizetés módját, pályázati biztosíték kikötését, stb./.
- (5) A Pályázaton való részvétel biztosíték adásához, illetve vételár fedezet meglétének igazolásához köthető, amelyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- (6) A pályázati biztosíték (bánatpénz) a pályázatban meghirdetett vételár 10 % -a, de

<sup>24</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

minimum 5.000,-Ft, amely összeg eredményes pályáztatás esetén a vételárba beszámít, míg a többi résztvevő részére a pályázati felhívás visszavonásától, ajánlatok érvénytelenségének megállapításától, illetve azok elbírálásától számított 15 napon belül visszajár.

(7) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, valamint akkor sem, ha az ajánlatkötő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

### **A pályázati tárgyalás**

#### **17. §**

(1) A pályázati tárgyalást a pályázati ajánlatok benyújtására meghatározott határidő lejártát követő 15 napon belül meg kell tartani.

(2) A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és igazolta, hogy a pályázati biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

(3) A pályázati tárgyalást, versenytárgyalást a jegyző, vagy az általa kijelölt személy vezeti. A tárgyalásról minden résztvevővel aláíratott jegyzőkönyvet kell készíteni. A tárgyalás szabályosságát a jegyző és a Pénzügyi, Gazdasági – és Városfejlesztési Bizottság elnök felügyeli.

(4) A versenytárgyaláson csak a Képviselőtestület tagjai, a Pénzügyi, Gazdasági – és Városfejlesztési Bizottság tagjai, a Polgármesteri Hivatal jegyző által kijelölt dolgozói és a kiírt feltételeket teljesítő ajánlattevők vehetnek részt, melyen az ajánlattevőket maximum 2 fő képviselheti.

(5) A kikiáltási /induló/ ár minden esetben az ingatlanforgalmi szakértői értékbecslésben szereplő összeg. A tárgyalás a kikiáltási áron indul, az ajánlások emelésének mértékéről az eljárás vezetője dönt – az ingatlan értékének, ajánlattevők számának. stb . függvényében de az emelés minimális mértéke 1.000,-Ft

(6) A pályázat tárgyát képező, a pályázati felhívásban szereplő, az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan, ingó vagy vagyoni értékű jog, portfólió vagy eladási ára, havibérleti díja nem lehet kisebb a Képviselőtestület által meghatározott legalacsonyabb induló összegnél.

(7) A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, amelyik az eladási ár, havi bérleti díj vagy, egyéb díj tekintetében a legmagasabb összeg megfizetését vállalja.

(8) Érvénytelen a pályázat, ha az ajánlatok nem felel meg a kiírás feltételeinek, különös tekintettel az induló ár elfogadására és a versenytárgyalási (pályázati) biztosíték hiányára, továbbá, ha az ajánlatot a benyújtásra meghatározott idő eltelté után nyújtották be, illetve ha olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik nem jogosult részt venni a pályázaton .Az érvénytelen ajánlatot tevők a pályázat további szakaszában nem vehetnek részt.

(9) Eredménytelen a pályázat, ha egyetlen ajánlat sem éri el a meghirdetett összeget, vagy a pályázatot elnyert, illetve a 18. § (1) bekezdés szerinti pályázó 15 napon belül nem köt szerződést.

### **A szerződéskötés**

#### **18. §**

(1)A pályázatot elnyert ajánlattevővel az ajánlat elfogadásától számított 15 napon belül a szerződést kell kötni.A szerződéskötési 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. Ha a szerződés ebben az esetben sem jön létre, az adott vagyont tekintetében új pályázatot kell kiírni, egyéb esetben a harmadik legjobb ajánlattevővel lehet szerződést kötni

(2) A pályázót ki kell zárni az új pályázatból, amennyiben arra a hibájából meghiúsult szerződéskötés miatt kerül sor.

(3) Tulajdonjog átruházásakor ki kell kötni a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogot.

### **A tulajdonjog ingyenes átruházása**

#### **18/A. §<sup>25</sup>**

(1) A helyi önkormányzati vagyont tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak a törvényben meghatározottak szerint lehet. Az állam kivételével a tulajdonjogot ingyenesen megszerző félnek meg kell felelnie a nemzeti vagyontól szóló törvényben foglalt rendelkezéseknek.

(2) Az ingyenesen átruházott ingatlan tekintetében a vagyont átruházó önkormányzatnak kell kérnie az elidegenítési jog bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba a törvényben foglaltak szerint.

### **Eljárás a tulajdonos képviseletében**

#### **19. §**

(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló, illetve a törvény rendelkezései alapján az önkormányzati vagyont kezelő szerv vagy személy, továbbá a képviselet jogát szerződéssel (a képviseleti jogra vonatkozó meghatalmazás kivételével) meghatalmazás alapján ellátó személy - a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel összhangban, illetve a szerződés keretén belül meghatalmazás alapján - gyakorolhatja jogait, ideértve a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, a telekrendezési eljárások végrehajtására vonatkozó megállapodások megkötését, továbbá a közigazgatási eljárásban az ügyfél jogát is.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott szerv vagy személy gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

### **Az önkormányzati vagyontkezelő szervek jogállása**

#### **20. §**

(1) <sup>26</sup>Az önkormányzati vagyontkezelő szervek az önkormányzat intézményei és a Polgármesteri Hivatal.

<sup>25</sup> Beiktatta a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

<sup>26</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

(2) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodik.

(3) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek közül az önkormányzati intézményt és a polgármesteri hivatalt jogszabályi rendelkezés alapján megillető használat joga ingyenes.

## **21.§**

### **A vagyonkezelés szervezeti keretei, feladat-és hatáskörök, eljárási szabályok**

(1) Az önkormányzati vagyon megóvása, üzemképességének biztosítása, az érték állandóságának megőrzése minden vagyonnal gazdálkodó szervezet számára kötelező.

(2) A Pénzügyi, Gazdasági – és Városfejlesztési Bizottság véleményezi az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó előterjesztéseket.

(3)<sup>27</sup> A város teljes körű üzleti vagyonának hasznosításával kapcsolatban felmerülő döntés – előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatokat – a lakóházingatlanok és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével a jegyző végzi.

(4) Tulajdonszerzés és elidegenítés esetén a jegyző feladata az ügyintézés koordinálása.

(5) A polgármester évente legalább egy alkalommal, a költségvetési beszámolóval egyidejűleg köteles beszámolni a képviselőtestületnek a város vagyoni helyzetéről, és a beszámolási időszakban bekövetkezett vagyoni változásokról, intézkedésekről.

(6) A polgármester figyelemmel kíséri a város vagyonának mindennemű hasznosítását. Feladata a vagyongazdálkodással kapcsolatos koncepciók, képviselőtestületi előterjesztések előkészítése, és az önkormányzati határozatok végrehajtása.

(7) Az önkormányzati vagyonnal gazdálkodó szervezetek minden alkalmazottja, tagja és megbízottja köteles az eljárása során tudomására jutott üzleti titkot megőrizni, az üzleti titok megsértéséért munkajogi és anyagi felelősséggel tartozik.

### **Az önkormányzat intézményeire bízott vagyon**

## **22. §**

(1) Az önkormányzat intézményei részére a Képviselőtestület a működésükhöz szükséges vagyon használati jogát a feladat ellátásához szükséges mértékben biztosítja.

(2) Az önkormányzat intézményei a használati jogánál fogva a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére, és kötelesek a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(3) Az önkormányzat intézményeitől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a képviselőtestület megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

## **23. §**

(1) Az önkormányzat intézményei a használatukban lévő ingatlanok, ingók és egyéb javak hasznosításával – amely nem sérti az alaptevékenységet -, az alapfeladat színvonalának

<sup>27</sup> Módosította a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1-től.

- javítása és saját bevételének növelése érdekében vállalkozói tevékenységet folytathatnak.
- (2) A vállalkozás eredményességéért és jogszerűségéért az önkormányzat intézményének vezetője felel.
- (3) Az intézmény a vállalkozásból származó eredményeit köteles visszaforgatni az alaptevékenység színvonalának javítására.
- (4) A határozatlan idejű, illetve 1 évet meghaladó bérbeadáshoz az önkormányzati képviselőtestület hozzájárulása szükséges.
- (5) A bérleti szerződések egy példányát nyilvántartás céljából a Polgármesteri Hivatalnak meg kell küldeni.

## 24. §<sup>28</sup>

### **Mezőgazdasági rendeltetésű földterületek hasznosítása**

## 25. §

- (1) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket ( külterületi mezőgazdasági ingatlanok, belterületi területek) az önkormányzat elsősorban haszonbérletbe adással hasznosítja. A haszonbérlet a vonatkozó jogszabályban meghatározott ideig terjedhet, mely időtartam általában 5 év.
- (2)<sup>29</sup> A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termelő képességének figyelembe vételével a képviselő-testület határozza meg határozatában. Azonosnak tekinthető termőhelyi adottságokra tekintettel rendszerint egyező mértékű a bérleti díj. A művelt állapot fenntartása érdekében jelenleg ösztönző nagyságú a díj: 1 Ft + ÁFA/négyszögöl. A változtatás joga természetesen a képviselő-testületé.
- (3) A haszonbérlő a bérelt föld művelési ágát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg, és csak ideiglenes jellegű, 30 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterületű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnéskor kártalanítási igény nélkül köteles elbontani.
- (4) A haszonbérleti szerződést az önkormányzat nevében a jegyző köti meg. A megkötött szerződésekről nyilvántartást kell vezetni, amelynek felfektetéséről, folyamatos vezetéséről szintén a jegyző gondoskodik.

### **Behajthatatlan fizetési követelés mérséklése, illetve elengedése**

## 26. §

Behajthatatlan fizetési követelés elengedésére, valamint a behajthatatlannak nem minősülő követelés mérséklésére vagy elengedésére az éves költségvetési rendeletben előírtak szerint kerülhet sor.

### **A vagyonhasznosítás bevételeinek felhasználása**

## 27.§

- (1) A város vagyonának elidegenítéséből származó bevételeket az önkormányzat

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. április 1-től.

<sup>29</sup> Módosította a 10/2010.(III.25.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2010. április 1-től.

vagyónának gyarapítására kell fordítani.

## **VI. Fejezet**

### **Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal**

#### **Forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

##### **28.§.**

(1) A polgármester a fogalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról. A hatáskör gyakorlása különösen bérleti szerződések, használatra, illetve közérdekű használati jogra vonatkozó megállapodások és reklámjog biztosítására irányuló megállapodások megkötését foglalja magában.

(2) A helyi közút és műtárgy közművagyon hasznosítására vonatkozó koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselőtestület dönt. A koncessziós szerződés aláírására a polgármester jogosult.

(3)<sup>30</sup>

(4) A törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak (így különösen terek, parkok, közterületi műalkotások, műemlék jellegű épületek, sportpályák) fenntartására, gondozására magánszemélyek, lakóközösségek, gazdálkodó szervezetek, vagy költségvetési szervek határozott időre kötelezettséget vállalhatnak.

#### **A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

##### **29. §**

(1)<sup>31</sup>A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak a jogszabályban meghatározott feltételek esetében, meghatározott módon hasznosítható.

(2) Az illetékes miniszter hozzájárulása szükséges

a) a műemlékek elidegenítéséhez, megterheléséhez, használati vagy bérleti joga gazdasági társaságba való beviteléhez,

b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek elidegenítéséhez,

c.) védett természeti terület elidegenítéséhez.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgy hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén fedezetül nem használható.

#### **Üzleti vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

##### **30. §<sup>32</sup>**

(1) Az önkormányzat üzleti vagyonán belül a hasznosításra szánt elemeket a képviselő-testület jelöli ki és egyben dönt a versenyeztetésről és annak feltételeiről, vagy a

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. április 1-től.

<sup>31</sup> Módosította a 10/2010.(III.25.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2010. április 1-től.

<sup>32</sup> Módosította a 10/2010.(III.25.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2010. április 1-től

versenyeztetés nélküli hasznosításról.

(2) Az üzleti vagyon hasznosítása során tekintettel kell lenni a magasabb szintű jogszabályok előírásaira.

## A képviselőtestület hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogok

### 31. §

A képviselőtestület hatáskörébe tartozik:

- a.) önkormányzati intézmény és gazdasági társaság alapítása, vezetőjének megválasztása,
- b.) alapítvány létrehozása, ahhoz történő csatlakozás, alapítványi forrás átadása, átvétele,
- c.) önkormányzati vagyontárgy koncesszióba adása, vagyoni értékű jogokról való lemondás harmadik személy javára értékhatárra tekintet nélkül,
- d.) vagyontárgy biztosítékul nyújtása hitelfelvételhez és kötvénykibocsátáshoz,
- e.) önkormányzati bérlakások esetében a lakás teljes és részleges felújítása, emeletráépítés, tetőtér beépítés címjegyzékének jóváhagyása, a lakások bérlőinek szociális szempontok szerinti és versenytárgyalás mellőzésével történő kijelölése ,
- f.) intézmény kezelésére bízott ingó vagyon 100.000,- Ft értékhatár feletti elidegenítése
- g.) az Önkormányzati vagyon tulajdonjogának, illetve használatának – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában és a rendelet 32 § - ban foglalt eseteit kivéve – ingyenesen vagy kedvezményesen bármely jogcímen (így különösen adásvétel, ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás stb.) történő átruházása, megszerzése vagy megterhelése kérdésében a Képviselőtestület határoz minősített szavazattöbbséggel,
- h.) A Képviselőtestület egyszerű szavazattöbbséggel dönt, az ingyenes vagy kedvezményes átruházásról, ha a megajándékozott vagy kedvezményezett az önkormányzattal kötött megállapodás alapján, az 1990. évi LXV. tv. 8 § (1) bekezdésében meghatározott helyi közszolgáltatás feladatát vállalja és részére kedvezményesen, ingyenesen juttatott vagyon ezt szolgálja.
- i.) A Képviselőtestület egyszerű szavazattöbbséggel dönt az ingyenes vagy kedvezményes átruházásról, a Zalalövő Város közigazgatási területén bekövetkezett természeti katasztrófa kárenyhítése érdekében, a Zalalövő Város közigazgatási területén krízishelyzetbe került természetes vagy jogi személy megsegítése érdekében.
- j.) Az önkormányzat tényleges vagy várományos vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére 5.000.000,- Ft-ot meghaladó perérték, illetve egyedi értékhatár felett.
- k.) Mindazon hatáskör, amelyet jogszabály alapján a Képviselőtestületet illeti meg
- l.) <sup>33</sup>A képviselő–testület hatáskörébe tartozik a követelésekről való lemondás, melyről a testület egyszerű szótöbbséggel dönt.
- m.) <sup>34</sup>Egyszerű szótöbbséggel dönt a testület értékpapírok vételéről és eladásáról, valamint egyéb pénzügyi befektetésekről.
- n.) <sup>35</sup>a befektetett pénzügyi eszközökkel, a forgatási célú értékpapírokkal való gazdálkodás

<sup>33</sup> Beiktatta a 10/2010.(III.25.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2010. április 1-től

<sup>34</sup> Beiktatta a 10/2010.(III.25.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2010. április 1-től

<sup>35</sup> Beiktatta a 24/2011.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2011. december 1-től

## A polgármester hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogok

### 32. §

(1) A polgármester hatáskörébe tartozik

- a.) a vagyongazdálkodás körébe tartozó önkormányzati követelések behajtása,
- b.) meglévő építményekkel kapcsolatos építési (átalakítási, bővítési, korszerűsítési, felújítási) munkákhoz adható tulajdonosi hozzájárulás megadása, beleértve az építési engedélyhez tartozó hozzájárulást,
- c.) a már elidegenített, de részletfizetés miatt jelzáloggal terhelt ingatlanon a jelzálog jogosultját megillető jogok gyakorlása,
- d.) a Polgármesteri Hivatalban a selejtezett és feleslegessé vált vagyontárgyak értékesítésének engedélyezése,
- e.) a 18. § (3) bekezdés szerinti elállási jog gyakorlása,
- f.) megbízási szerződések megkötése a költségvetés keretén belül,
- g.) a képviselőtestület hatáskörébe tartozó ügyekben – amennyiben halaszthatatlan a döntés, vagy üzleti titok megtartása igényli – tulajdonosi jognyilatkozatot tehet, amelynek érvényességéhez a soron következő képviselőtestületi ülés jóváhagyása kell
- h.) Törzsvagyumba tartozó vagyontárgyak fenntartására, gondozására vonatkozó megállapodás megkötése, és azzal kapcsolatos egyéb jogok gyakorlása.
- i.) A közérdekű használati jog alapítására vonatkozó megállapodás, szerződés aláírása.
- j.) <sup>36</sup>A polgármester a 100.000,- Ft értékhatárt el nem érő forgalomképes vagyon tekintetében önállóan rendelkezhet az önkormányzati vagyon felett. Amennyiben nem egyértelmű, hogy a vagyontárgy értéke meghaladja-e a 100.000,- Ft-ot, úgy a döntés joga a képviselő-testületet illeti.
- k.) <sup>37</sup>az átmenetileg szabad pénzeszközökkel való gazdálkodás a hatályos költségvetési rendelet szerint

### 33.§.<sup>38</sup>

## Egyéb rendelkezések

### 34. §

(1) Ezen rendelet 2006. január 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a többször módosított 9/2000. /VII.03./sz. önkormányzati rendelet.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző – helyi TV-én keresztül, hirdetőtáblán való kifüggesztés útján – gondoskodik.

<sup>36</sup> Beiktatta a 10/2010.(III.25.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2010. április 1-től

<sup>37</sup> Beiktatta a 24/2011.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2011. december 1-től.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012.(III.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. április 1-től.

**Gáspárné Tóth Zsuzsanna**  
jegyző

**Kozma János**  
polgármester