EGYSÉGES SZERKEZETBEN
(a 23/2014.(XII.18.), az 1/2015.(I.23.), valamint a 19/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelettel módosítva)

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének
15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testület a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések
1. A rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya kiterjed Kalocsa Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő

a) ingatlan és ingó vagyonra,
b) pénzügyi eszközre,
c) önkormányzatot megillető társasági részesedésre,
d) önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogra.

(2) E rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni:

a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,

b) közterületek hasznosítása esetén, ha a közterület- használat engedélyezésével kapcsolatos eljárás szabályairól szóló önkormányzati rendelet,

c) piacok, vásárok esetén, ha a vásárokról és piacokról szóló önkormányzati rendelet,

d) lakások és nem lakás célú helyiségek esetén, ha a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.

2. Önkormányzat vagyona

2.§ (1) Az önkormányzat vagyona törzsvagyonba tartozó vagyonból és üzleti vagyonból áll.
(2) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.
(3) Forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyonelemek és a képviselő- testület által nemzetgazdaság szempontjából kiemelt jelentőségű vagyonba sorolt vagyonelemek.
(4) Törvényben megállapított vagyonelemeken felül korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozik 3.§ (3) bekezdésében meghatározott, közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgáló önkormányzati vagyon.

(5) A törzsvagyonba nem tartozó üzleti vagyon forgalomképes. Az üzleti vagyon e rendeletben meghatározott eljárás útján korlátozás nélkül hasznosítható.

3. § (1) Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonba tartoznak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdése szerinti önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemek.
(2) A nemzetgazdaság szempontjából kiemelt jelentőségű vagyoni elemeket a 2. számú melléklet tartalmazza.
(3) Az önkormányzat döntése alapján korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartoznak az önkormányzat tulajdonában lévő:
a) műemléki ingatlanok,
b) védett területek és értékek,
c) védművek, védelmi létesítmények,
d) köztemetők,
e) muzeális emlékek, védett kulturális örökség körébe tartozó javak, történeti (régészeti emlékek).

3. A forgalomképesség megváltoztatásának módja, átsorolás szabályai

4.§ (1) A Képviselő- testület a jogszabályok keretei között rendeletben dönt:
a) a nemzetgazdaság szempontjából kiemelt jelentőségű vagyoni körbe sorolásról,
b) korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe sorolásáról,
c) törzsvagyonba tartozó vagyon üzleti vagyonba sorolásáról.
(2) Az átsorolásról szóló rendelet az átsorolt ingatlan vagyon címének, helyrajzi számának, rendeltetésének felvezetésével módosítja az 1. számú mellékletben szereplő táblázat átsorolás módjának megfelelő sorát.
(3) Az önkormányzat tulajdonába került vagyon törzsvagyoni körbe sorolásáról a képviselő-testület legkésőbb a tulajdonba vételt követő rendes képviselő- testületi ülésen a polgármester előterjesztése alapján dönt.
(4) Az ingatlan forgalomképtelensége, korlátozottan forgalomképessége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban közterületből lejegyzésre kerül sor, illetve a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.
(5) A vagyon átsorolásáról szóló döntéstől számított 60 napon belül a változás ingatlankataszterben történő átvezetéséről gondoskodni kell.

4. Törzsvagyonnal való rendelkezés speciális szabályai

5.§ (1) A forgalomképtelen törzsvagyon felett rendelkezni törvényben meghatározott korlátozásokkal lehet.
(2) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat ellenérték fejében elidegeníteni, használati jogát átengedni, bérbe adni, bérleti jogát átengedni, gazdasági társaságba vinni, azt megterhelni, koncesszióba adni csak a képviselő- testület által meghatározott funkcióra, a képviselő – testület minősített többségű határozatával lehet, amennyiben a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.
(3) A korlátozottan forgalomképes vagyonnal kapcsolatos (2) bekezdés szerinti döntést megelőzően az előterjesztésében be kell mutatni:
a) a vagyonnal történő rendelkezéshez fűződő önkormányzati érdeket, annak indokait,
b) elidegeníteni, vagy hasznosításra átadni kívánt vagyon helyébe lépő önkormányzati feladatkör ellátását, hatáskör gyakorlását szolgáló vagyont,
c) a döntés indokoltságát alátámasztó költség- haszonelemzést.

(4) A képviselő- testület és hivatala elhelyezésére szolgáló épület szabad kapacitása bérbeadás útján, elsősorban az épület funkciójával összhangban álló tevékenység céljára hasznosítható. A hivatali épületben található üzlethelyiségek a nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet szabályai szerint hasznosíthatóak.

5. Tulajdonosi jogok gyakorlása

6.§ (1) Az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik. A tulajdonosi jogok gyakorlásáról –amennyiben e rendelet, vagy egyéb jogszabály másként nem rendelkezik- a képviselő- testület rendelkezik.

(2) A képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:

a) közalapítvány, nonprofit gazdasági társaság, egyesület, társadalmi szervezet részére történő vagyon átadásáról;
b) tulajdonról, vagyoni értékű jogról lemondásról, követelés elengedéséről;
c) gazdasági társaság alapításáról, gazdasági társaságba részvételről, abból való kilépésről, társasági szerződés jóváhagyásáról, illetve módosításáról;
d) vagyonkezelői jog alapításáról, vagyonkezelői szerződés jóváhagyásáról, vagyonkezelő részére feladatellátáshoz rendelt vagyon átadásáról, visszavételéről;
e) vagyonhasznosítási szerződés jóváhagyásáról, vagyonhasznosításra átadott vagyon kijelöléséről;
f) önkormányzati költségvetési szerv feladat ellátásához rendelt vagyon átadásáról, visszavételéről;
g) vagyongazdálkodási terv jóváhagyásáról;
h) a 9.§ (1) a) pontjában foglalt bérbe, használatba adás jóváhagyásáról, ha a bérbe, használatba adás időtartama az egy évet meghaladja;
i) a 14.§ (1) bekezdés szerinti ingyenes használatba adásról szóló döntés meghozatala.

(3) Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata, vagy más önkormányzati rendelet alapján hatáskörrel rendelkező bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat:

a) 1 millió forint egyedi forgalmi értéket meg nem haladó értékű ingó vagyon értékesítése,
b) üzleti vagyonba sorolt ingó és ingatlan vagyon hasznosítása, bérbeadása, haszonbérbe adása,
c) lakáscélú ingatlanok értékesítése esetén.

(4) Az önkormányzat költségvetési szervének a vezetője gyakorolja a tulajdonosi jogokat a 9. § (1) bekezdésben foglalt esetekben.

(5) Az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatokat az alábbi tárgykörökben a polgármester jogosult megtenni:

a) 500.000 forint egyedi forgalmi értéket meg nem haladó ingó vagyon hasznosítása és értékesítése esetén;
b) törzsvagyoni kört nem érintő telekalakítási eljárásban;
c) önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez, további terhek bejegyzéséhez;
d) nyomvonal jellegű építmények elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
e) elővásárlási jogról lemondáshoz;
f) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nemperes eljárás megindításához;
g) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadásához;

(6) A települési képviselő a képviselő- testület megbízása alapján járhat el a tulajdonos képviseletében.

7.§ (1) Az önkormányzat egyszemélyes, vagy többségi tulajdonában lévő gazdálkodó szervezetek vonatkozásában a tulajdonosi jogokat a képviselő- testület gyakorolja. A többségi tulajdonban lévő gazdálkodó szervezetek esetében a képviselő- testület felhatalmazása alapján a tulajdonos képviseletében a polgármester, vagy települési képviselő járhat el.
(2)[1] A nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban, társadalmi szervezetekben az önkormányzatot a képviselő- testület külön döntése hiányában a polgármester képviseli. A polgármester akadályozatása esetén a képviseleti jogosultságot az általa kijelölt meghatalmazotti képviselőnek közokiratban, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással átadhatja.
(3) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság közgyűlésén, taggyűlésén eljáró képviselő a képviselő- testület –az adott napirenddel kapcsolatos- döntéséhez kötve van.
(4) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság közgyűlésén, taggyűlésén eljáró képviselő – amennyiben az adott napirendi pontot a képviselő- testület nem tárgyalta- az önkormányzat érdekének figyelembe- vételével köteles eljárni.

II. Fejezet
Vagyongazdálkodás szabályai
6. Vagyonkezelés szabályai

8. § (1) Az önkormányzat vagyonát
a) az önkormányzati költségvetési szerv alaptevékenységének ellátásához átadott, az alapító okiratban feltüntetett vagyon tekintetében a költségvetési szerv,
b) vagyonkezelési szerződéssel alapított vagyonkezelői jog esetén a vagyonkezelésbe átadott vagyon tekintetében a vagyonkezelő,
c) az a) és b) pontban nem szereplő vagyon tekintetében a Polgármesteri Hivatal kezeli (a továbbiakban együtt: Vagyonkezelő).

(2) A vagyonkezelőt e rendeletben foglalt korlátozásokkal megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei.
(3) A vagyonkezelő köteles gondoskodni a kezelésbe átvett vagyon üzemeltetéséről, állagmegóvásáról, karbantartásáról, valamint az éves költségvetési rendeletben meghatározottak szerinti felújításáról, bővítéséről, korszerűsítéséről, pótlásáról.

9. § (1) A 8. § (1) a) pontja szerinti vagyonkezelő a kezelésében lévő korlátozottan forgalomképes, valamint az üzleti vagyonba tartozó ingatlant, ingatlanrészt, gépet, berendezést, felszerelést kapacitásának jobb kihasználása érdekében eseti jelleggel vagy 1 évet meg nem haladó határozott időtartamra használatba, bérbe adhatja.
(2) A 8. § (1) b) pontja szerinti vagyonkezelő a tulajdonosi jogokat a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és korlátozásokkal gyakorolja azzal, hogy a kezelésébe adott vagyon elidegenítéséhez, megterheléséhez, apportba adásához a képviselő- testület hozzájárulása szükséges.

10. § (1) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.
(2) A vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.
(3) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása a képviselő- testület döntése alapján a vagyonkezelési szerződés megkötésével történik.

---

[1] Módosította az 1/2015. (I.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. január 24-től.

(4) A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.
(5) Vagyonkezelési szerződés kizárólag az Nvtv. szerinti vagyonkezelővel köthető.
(6) A vagyonkezelő a rábízott vagyonról e rendelet, más jogszabály és a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.
(7) A vagyonkezelői jog létesítéséért az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bc), be), alpontjaiban nevesített vagyonkezelők kötelesek a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente ellenértéket fizetni, melynek mértéke a tárgyévi költségvetés vagy üzleti terv szerinti, a közfeladat ellátásával kapcsolatos, önkormányzati támogatás nélkül számított saját bevételének 15 %-a.
(8) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) és bd) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

11.§ (1) A vagyonkezelési szerződésben a képviselő- testület döntése alapján meg kell határozni:

a) a vagyonkezelési jog terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,

b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,

c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,

d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévet követő év május 31-ig kell elkészíteni.

e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, illetve ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható.

f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,

g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,

h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, illetve egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,

i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,

j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,

k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,

l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit, azaz:

la) határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,

lb) a szerződés felmondásával,

lc) közös megegyezéssel,

ld) határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,

le) illetve jogutód nélküli megszűnésével,

lf) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, illetve

lg) a szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.

m) felmondási időt amely:

ma) rendes felmondás esetén legalább 6 hónap,

mb) rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,

n) a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyonkezelő a vagyonban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget.

(2) A szerződés módosításához, megszüntetéséhez a képviselő- testület döntése szükséges.

7. Vagyonhasznosító szervezetre vonatkozó szabályok

12. § (1) A képviselő- testület üzleti vagyon működtetését megbízási, vagy bizományosi jogviszony keretében átengedheti az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére (a továbbiakban: Vagyonhasznosító).

(2) A vagyonhasznosításra kötött szerződés tartalmazza:

a) a Vagyonhasznosítót a vagyon működtetése körében megillető jogokat és terhelő kötelezettségeket,

b) működtetésre átadott vagyonelemek címét, helyrajzi számát,

c) a működtetésből származó bevétel felhasználásának és elszámolásának rendjét,

d) a Vagyonhasznosítót megillető jutalék mértékét,

e) a Vagyonhasznosító beszámolási kötelezettségét.

(3) A Vagyonhasznosító a vagyon működtetése során a vagyon értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása érdekében átlátható, hatékony és költségtakarékos gazdálkodást köteles folytatni.

(4) A működtetésből származó bevétel a Vagyonhasznosító működési költségének, a vagyonra fordított karbantartási, felújítási költségek és a Vagyonhasznosítót megillető jutalék levonását követően az önkormányzatot illeti meg.

(5) A Vagyonhasznosító a vagyon működtetése során jogosult és köteles:

a) a vagyon hasznosítása céljából tárgyalást folytatni, pályáztatási eljárást lefolytatni,

b) az önkormányzat döntésre jogosult szerve részére javaslatot tenni, előterjesztést készíteni,

c) az önkormányzat döntése alapján jogosult saját nevében szerződést kötni,

d) a vagyon működtetésével kapcsolatos szerződésekből eredő követelések behajtása érdekében eljárást kezdeményezni,

e) éves üzleti és vagyonhasznosítási tervet készíteni és azt jóváhagyás céljából a képviselő-testület elé terjeszteni a tárgyév február 15. napjáig.

13. § (1) A Vagyonhasznosító a működtetésre átvett vagyon hasznosításából származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az egyéb tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

(2) A Vagyonhasznosító a működtetésre átvett vagyon eszközeiről elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza azok könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét és az azokban bekövetkezett változásokat.

(3) A Vagyonhasznosító a működtetésre átvett vagyon hasznosításáról a tárgyévet követő május 31. napjáig köteles beszámolót készíteni és azt a képviselő- testület elé terjeszteni. A képviselő- testület a vagyonhasznosítót beszámoló készítésére és nyilvántartások bemutatására bármikor kötelezheti.

8. Az önkormányzati vagyon ingyenes, kedvezményes használatba adása, átengedése, követelésről történő lemondás

14 § (1)[2] Az önkormányzati vagyon kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható ingyenes használatba az alábbi szervezetek részére:

a.) közérdekű kötelezettség vállalás, közalapítvány részére alapítványrendelés, és alapítványi hozzájárulás jogcímén, közhasznú szervezet részére a közhasznú tevékenységhez kapcsolódóan.
b.) egyházak részére,
c.) társadalmi szervezet részére,
d.) más önkormányzat vagy állam részére feladat- és hatáskör átszállása,
e.) önkormányzati beruházásban készült közművek a közszolgáltató részére történő átadása,
f.) az önkormányzat költségvetési szerve részére,
g.) Kalocsa városban székhellyel rendelkező oktatási intézmény részére oktatási és azzal kapcsolatos tevékenység ellátása céljából,
h.) az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság részére,
i.) közműszolgáltató részére a közművek működtetéséhez szükséges ingóságok

(2) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak a törvényben meghatározott esetekben és módon a képviselő-testület döntése alapján lehet.

15. § (1) A képviselő testület (2) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel kizárólagos jogosult a polgári jogviszonyból származó követelés elengedésére az alábbi esetekben:

a) csődegyezségi megállapodásban,
b) bírói egyezség keretében,
c) felszámolási eljárás során az várhatóan nem térül meg,
d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
e) a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel,
f) az önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságaival szemben fennálló követeléseiről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működését veszélyezteti.

(2) Amennyiben a hasznosításról önkormányzati rendeletben hatáskörrel felruházott szakbizottság döntött, a hasznosítás során keletkező jogviszonyból eredő 1 millió forint egyedi értéket meg nem haladó követelésről történő lemondásról szóló döntés a szakbizottság hatáskörébe tartozik.

(3) A polgármester jogosult az 500.000 forint egyedi értéket el nem érő követelés elengedésére.

III. Fejezet
Vagyonhasznosítás
9. Vagyonhasznosítás általános szabályai

16. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladataink hatékony és eredményes ellátása.

---

[2] Kiegészítette a 19/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016.november 25-től.

(2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.
(3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget és a kapcsolatos kiadásokat, valamint javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára. A képviselő- testület hatáskörébe tartozó ingatlan értékesítésről szóló előterjesztéshez csatolni kell a Pénzügyi és Vagyonellenőrzési Bizottság írásos véleményét.
(4) Önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.
(5) A vagyonhasznosítási döntést megelőzően (4) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt is készíthető szakértői forgalmi értékbecslés, amennyiben a vagyon értéke, vagy szolgáltatás ellenértéke becsléssel nem állapítható meg.
(6) Az ingatlan hasznosításából származó bevétel az önkormányzat bevételét növeli, melyet lehetőség szerint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon felújítására, fejlesztésére, valamint vagyongyarapításra kell felhasználni.

17. § (1)[3] A 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingatlan, valamint 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingó vagyont elidegeníteni, hasznosítani az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
(2) A tulajdonosi jogkör gyakorlója a vagyon értékesítése, hasznosítása során dönthet úgy, hogy az (1) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti vagyon esetében is alkalmazza a versenyeztetés szabályait.
(3)[4]

18. § (1) Önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása a 17. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatár felett a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján főszabály szerint pályázati eljárás vagy célszerűségi indokok alapján liciteljárás keretében történhet.
(2) Az ingatlanvagyon értékesítésre, hasznosításra való kijelölése 6. § -a szerinti tulajdonosi jogkör gyakorlója hatáskörébe tartozik.
(3)[5] A versenyeztetés lebonyolítását a tulajdonosi jogkör gyakorlójának (a továbbiakban: Kiíró) döntése alapján a Polgármesteri Hivatal kijelölt Osztálya, vagy a Vagyonhasznosító (a továbbiakban: Lebonyolító) végzi.
(4) A versenyeztetési eljárás lebonyolításának szabályszerűségét a jegyző ellenőrzi.

10. Pályázati eljárás szabályai

19. § (1) A pályázati eljárás típusa nyilvános vagy zártkörű, melyről a Kiíró dönt. A pályázati eljárás főszabály szerint nyilvános, csak kivételesen – rendkívül indokolt esetben, különösen önkormányzati érdekből – kerülhet sor a zártkörű (meghívásos) eljárás kiírására.
(2) Zártkörű versenytárgyalás kiírása esetén a pályázatot kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon a versenytárgyalási felhívás megküldésével legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytárgyalás lefolytatására - ha e rendelet másként nem rendelkezik - a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

---

[3] Módosította az 1/2015.(I.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. január 24-tól.
[4] Hatályon kívül helyezte a 23/2014.(XII.18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. december 18.-án 9 órától.
[5] Módosította az 1/2015.(I.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. január 24-tól.

20. § (1) A pályázati felhívás közzétételéről minden esetben a Lebonyolító gondoskodik.
(2) A nyilvános pályázatot a helyben szokásos módon kell meghirdetni – helyi sajtóban, a Képviselő-testület hivatalának hirdetőtábláján és honlapján - a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdőnapját legalább 15 nappal megelőzően. A pályázat kiírójának eseti döntése alapján a pályázat megyei vagy országos napilapban is meghirdethető. A zártkörű pályázatról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.
(3) Az ajánlattevők részére ajánlatuk megtételére legalább 15 napot kell biztosítani. A pályázatok benyújtásának határidejét a pályázat tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlatok elkészítésére és benyújtására.
(4)A Kiíró az ajánlati felhívásban, és a részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja, abban az esetben, ha a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban előzetesen ezt a jogot fenntartotta magának.
(5) Amennyiben a pályázati feltételek módosításra kerülnek, a módosítást követően legalább 10 nappal meg kell hosszabbítani a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőt. Nem lehet módosítani pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban szereplő pályázati feltételeket, amennyiben a pályázat benyújtására rendelkezésre álló határidőből 5 napnál kevesebb idő áll rendelkezésre.
(6) A pályázatok benyújtási határideje az (5) bekezdésben foglaltakon kívül egyszer-megfelelő indokkal – legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható.

21. § (1) A Kiíró a pályázati felhívásban köteles tájékoztatni az ajánlattevőket, hogy az összességében legelőnyösebb ajánlat kerül kiválasztásra a részletes pályázati kiírásban megjelölt szempontok szerint.
(2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell különösen:
a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
b) a pályázatot lebonyolító szerv megnevezését, székhelyét,
c) a pályázat célját, jellegét (nyílt, vagy zártkörű),
d) a pályázat pontos tárgyának megnevezését,
e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
f) a benyújtáshoz szükséges példányszámot és mellékleteket,
g) az ajánlati kötöttség időtartamát,
h) a pályázattal kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát,
i) a részletes pályázati kiírás, információs dokumentum rendelkezésre bocsátásának, megtekintésének helyét, módját, idejét és költségeit,
j) ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
k) a Kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon,
l) nem természetes személy pályázó esetén arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül,
m) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás soron következő helyezettjével köthet szerződést,
n) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

22. § (1) A pályázati felhívásban foglaltakon kívül a részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
a) az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon, illetve vagyonrész adatait, valamint az ajánlatok elkészítéséhez szükséges valamennyi technikai információt,
b) a pályázati kiírás mellékleteinek jegyzékét,
c) az ajánlatok elbírálásának szempontrendszerét, a döntéshozatal során kiemelkedő jelentőséggel bíró elbírálási szempontokat,
d) a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját, az eredményhirdetés módját,

e) a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését.
f) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást.
g) a pályázat tárgyára vonatkozó elővásárlási jogról szóló tájékoztatást.
h) a pályázó által benyújtandó iratokat, igazolásokat.
i) továbbá azt, hogy a pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben az önkormányzat jelen rendeletében foglaltak az irányadók.
j) minden egyéb olyan adatot, melyet a pályázatot kiíró szükségesnek tart.

23. § (1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat beadásával egyidejűleg, vagy a Kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a Lebonyolító rendelkezésére bocsátani.
(2) A pályázati biztosíték összegét a pályázatot Kiíró állapítja meg.
(3) A pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása esetén, illetve ha a szerződéskötés a Kiírónak felróható okból hiúsult meg, visszajár.
(4) Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban ha a szerződéskötés neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. A pályázó részére vissza nem járó biztosíték Kalocsa Város Önkormányzatának költségvetését illeti meg.
(5) A kiíró a visszatérített ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

24. § (1) A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja. E döntést a pályázati kiírás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.
(2) A pályázat visszavonása esetén a pályázati dokumentumok ellenértékét a pályázóknak vissza kell téríteni.
(3) Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártát követően is visszavonhatja ajánlatát a 23.§ (4) bekezdésben foglalt következmények mellett.

25. § (1) A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtását követően kezdődik.
(2) Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.

26.§ A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:
a) ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadására vonatkozóan,
b) a bruttó ajánlati árat,
c) a pályázati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot,
d) a szerződéskötéshez szükséges személyazonosító adatait (pl. név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, cégjegyzékszám),
e) a szerződéstervezetet, amennyiben az a pályázati felhívás szerint csatolandó,
f) nem természetes személy pályázónál 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányt,
g) minden egyéb a pályázati kiírásban előírt nyilatkozatot, dokumentumot.

27. § (1) A pályázatok beérkezésekor az átvétel pontos időpontját a pályázati anyagot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni.

(2) Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet. Zártkörű a bontás, ha csak a Kiíró és Lebonyolító képviselői vannak jelen. Nyilvános a bontás akkor, ha a Kiíró és a Lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

(3) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattévők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének (székhelyének), a megajánlott ellenszolgáltatásnak, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vállalt határidő nyilvánosságra hozatalát.

(4) A pályázatokat mellékleteivel együtt bírálati sorszámmal kell ellátni. Az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) Az érvénytelen ajánlatokat – az érvénytelenség okának megjelölésével – lehetőség szerint az ajánlatok bontásakor, de legkésőbb az eredményhirdetéskor ismertetni kell.

28. § (1) Érvényes a pályázat, ha az mind tartalmilag, mind a formai követelményeket figyelembe véve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.
(2) Érvénytelen a pályázat, ha:
a) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
b) az ajánlatott a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejárta után nyújtották be,
c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
d) a pályázó, a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,
e) az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozta meg.
(3) Az érvénytelen ajánlatot tevők a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.
(4) Az ajánlat érvénytelenné nyilvánításáról az ajánlattevőt tájékoztatni kell legkésőbb az eredményhirdetéskor.

29. § (1) A benyújtott és érvényes ajánlatokat – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik - a felbontástól számított 15 napon belül értékelni kell.
(2) A Lebonyolító előterjesztése alapján a pályázatokat a Kiíró bírálja el, a részletes pályázati felhívásban meghatározott bírálati szempontok alapján. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több az ajánlatok felbontásától számított 30 napnál.
(3) Az elbírálásban résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. Az elbírálásban résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag az ajánlatok értékelésének és elbírálásának érdekében használhatják fel.
(4) Az ajánlatok közül az összességében legelőnyösebb ajánlatot tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni. Ha az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a Lebonyolító az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.
(5) Az ajánlatok elbírálásáról, az eljárás eredményességéről vagy eredménytelenségéről a Kiíró dönt.

30.§ (1) Eredménytelen az eljárás, ha
a) nem érkezett ajánlat,
b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
c) a kiíró a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
d) valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
(2) Amennyiben a vagyontárgy értékesítésére kiírt pályázat, azért zárul eredménytelenül, mert nem érkezik ajánlat, a pályázati felhívásban meghatározott minimum értékesítési áron vagy azt meghaladóan, a Lebonyolítónak lehetősége nyílik a második fordulós pályázat kiírására az

első fordulóban meghatározott azonos feltételekkel, vagy a Kiíró döntése alapján az alapár legfeljebb 20%-kal történő csökkentésével.
(3) A (2) bekezdésben rögzített második forduló szabályaira az első fordulóban meghatározott általános szabályok megfelelően alkalmazandók.
(4) A Kiíró döntéséről az ajánlattevőket a Lebonyolító írásban, a döntést követő 15 napon belül értesíti.

31. § (1) A pályázat értékelésében és elbírálásában nem járhat el az a személy, aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója, illetve az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, illetve aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, illetve ezen személyek közeli hozzátartozója (Ptk. 685. §. b) pontja).
(2) A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az előzőekben körülírt összeférhetetlenségi ok áll fenn.

11. Liciteljárás szabályai

32. § (1) A liciteljárás során történő értékesítés és hasznosítás feltételeit a helyben szokásos módon kell meghirdetni – helyi sajtóban, a Képviselő-testület hivatalának hirdetőtábláján és honlapján – a liciteljárás napját legalább 15 nappal megelőzően. A Kiíró döntése alapján a hirdetményt megyei vagy országos napilapban is közzé kell tenni. A hirdetmény közzétételéért a Lebonyolító a felelős.
(2) A hirdetménynek tartalmaznia kell.
a) a liciteljárás célját, tájékoztatást az értékesítendő, hasznosítandó vagyontárgyról,
b) az értékesítendő, hasznosítandó vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait és az ingatlanhoz kapcsolódóan az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzett leglényegesebb jogokat és tényeket,
c) a vagyontárgy forgalmi értékét, valamint a hasznosítás ellenértékét,
d) induló licitárat,
e) az értékesítésre, hasznosításra vonatkozó feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat, elővásárlási jogról szóló tájékoztatást,
f) a licittárgyaláson való részvétel feltételét , a licittárgyalás időpontját, helyét,
g) a pályázati biztosíték mértékét és befizetésének módját, helyét és idejét,
h) a licittárgyalás eredménytelenségének feltételeit,
i) a hirdetménnyel kapcsolatos további tájékoztatást adó személy nevét és elérhetőségét.

33.§ (1) A licittárgyaláson való részvétel feltétele a pályázati biztosíték megfizetése. A pályázati biztosíték összegét a Kiíró határozza meg.
(2) A pályázati biztosítékot a házipénztárba kell befizetni a licittárgyalás megkezdését megelőzően.
(3) A pályázati biztosíték foglalóként funkcionál, mely a nyertes résztvevőnél a vételárba, vagy hasznosítás ellenértékébe beszámít, a többi részvevőnek a licittárgyalás lebonyolítása után azonnal visszafizetésre kerül.
(4) Amennyiben a licittárgyalás nyertese a szerződés megkötésétől eláll, vagy a szerződés létrejötte neki felróható egyéb okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti, és a licittárgyalás eredménye szerinti következő ajánlattevővel köthető meg a szerződés.
(5) Ajánlatazonosság esetén a nyertes személye sorsolással dől el, melyet az eredményhirdetés időpontjában kell lebonyolítani.

34.§ (1) A licittárgyaláson a Lebonyolító képviseletében eljáró személyre a 31. § szerinti összeférhetetlenségi szabályokat kell alkalmazni.
(2) A licittárgyalás vezetője ellenőrzi és jegyzőkönyvben rögzíti a licittárgyaláson résztvevő természetes személyek esetében a személyazonosság igazolását, jogi személyek, jogi

személyiség nélküli szervezetek esetében a képviselő képviseleti jogosultságát, vagy meghatalmazottak esetében ezen túlmenően a meghatalmazás jogszerűségét. Gazdasági társaságok esetében be kell mutatni a 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példányát is.
(3) A licittárgyalás vezetője jegyzőkönyvben rögzíti a pályázati biztosíték befizetésének tényét.
(4) A licittárgyalás vezetője ismerteti a résztvevőkkel hirdetményben szereplő adatokat és a pályázati feltételeket, valamint a pályázati biztosítékra és a licittárgyalás lebonyolítására vonatkozó fontosabb előírásokat.
(5) A licittárgyalás megkezdését megelőzően a résztvevőknek nyilatkozniuk kell, hogy a licittárgyalás szabályait megismerték és elfogadják.

35. § (1) A licit induló mértéke a hirdetményben megjelölt összeg, amely az értékesíteni kívánt vagyontárgy minimális eladási ára, valamint hasznosítás esetén a minimális ellenérték. Az induló licitérték a licittárgyalás során az aktuális licitlépcsőnek megfelelően emelkedik.
(2) A licitlépcső az induló licitmérték legalább 1%-a de legfeljebb 5%-a. A licitálás menete a licitlépcső szerinti táblázatos formában kerül rögzítésre, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
(3) A licitálás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb árat ajánlja és a vételárnak az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő egyösszegű megfizetését vállalja, kivéve, ha a Kiíró részletfizetéssel történő értékesítést is engedélyezett.
(4) Eredményhirdetésre közvetlenül a licitálás befejezését követően kerül sor.

12. Szerződéskötés

36. § (1) Versenyeztetési eljárás köteles értékesítés, hasznosítás esetén csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a Kiíró a szerződéstől elállt, úgy a Kiíró jogosult a soron következő második vagy harmadik legjobb ajánlatot tevővel – amennyiben azokat az eredményhirdetésnél megjelölte - szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.
(2) A szerződést a versenyeztetési eljárás eredményének kihirdetéstől számított legrövidebb időn belül, az ajánlati kötöttség ideje alatt kell megkötni.
(3) Az adásvételi szerződés megkötésére pénzügyi ellenjegyzés mellett a polgármester jogosult.
(4) A szerződésben rögzíteni kell a pályázati felhívásban foglalt lényeges tartalmi elemeket, fizetési határidőket, szerződési biztosítékokat, valamint a késedelmi kamat mértékét.

37. § (1) Ingó és ingatlan vagyon tulajdonjogának visszterhes átruházásakor a fizetési határidő – a szerződés aláírásától számított – 30 nap, kivéve, ha az ellenérték megfizetése részben, vagy egészben pénzintézeti kölcsön igénybevételével történik, vagy a szerződési feltételek szerint a tulajdonosi jog gyakorlója részletfizetést, vagy fizetési haladékot engedett. A fizetési határidőt a tulajdonosi jogokat gyakorló legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja.
(2) Az ellenérték megfizetésének határideje- ide nem értve a részletfizetés, és a fizetési haladék engedélyezését- a szerződés aláírását követő 60. napnál hosszabb nem lehet.
(3) A tulajdonosi jogkör gyakorlója részletfizetést, vagy fizetési haladékot engedhet amennyiben az ellenérték legalább 20 %-a foglalóként átadásra került.
(4) A birtokba adásra – kivéve, ha a vevő a szerződés aláírása időpontjában érvényes jogcímmel birtokban volt, vagy a felek részletfizetés, illetve fizetési haladék lehetőségében állapodtak meg – csak a teljes vételár megfizetését követően kerülhet sor.

38. § A 36.§-37.§ -ban foglalt szerződéskötési szabályokat a 17.§ -ban foglalt versenyeztetési értékhatárt el nem érő értékű vagyon értékesítése során is megfelelően alkalmazni kell.

13. Ingó és ingatlan vagyontárgyak bérbe adása

39. § (1) Ingó és ingatlan vagyontárgyak határozott vagy határozatlan időre adhatók bérbe, vagy más jogcímen használatba. A határozott idejű bérbeadás csak kivételesen indokolt esetben történhet 5 évnél hosszabb időtartamra.
(2) Az ingó és ingatlan vagyontárgy bérbeadásáról az önkormányzati rendeletben kijelölt tulajdonosi jogokat gyakorló dönt.
(3) A lakás és nem lakás célú üzleti helyiségek bérbeadására az e tárgyban elfogadott önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.
(4) A tulajdonosi jogkör gyakorlója dönthet úgy, hogy az értékhatárt el nem érő ingó, ingatlan bérbeadásakor a bérlő személyét a jelen rendelet 19.§ -35.§-ban foglalt versenyeztetési eljárás lefolytatása útján jelöli ki.

14. Termőföld haszonbérbe adására vonatkozó szabályok

40. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő termőföldet haszonbérbe adni legalább 1 éves időtartamra lehet. A haszonbérbe adás időtartamának meghatározásánál a településfejlesztési koncepciót és a rendezési terv előírásait figyelembe kell venni.
(2) A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és a kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termőképességének figyelembe vételével kell megállapítani.
(3) A haszonbérleti díj mértéke a föld minden AK-ja után évenként legkevesebb 1000 Ft. Az egy haszonbérlet után járó évi haszonbér összege 5000 Ft-nál kevesebb nem lehet.
(4) Haszonbérbe adás esetén a gazdasági év október 1. napjától a következő év szeptember 30. napjáig tart. A haszonbérlő a haszonbért gazdasági évenként utólag október 15. napjáig köteles egy összegben a haszonbérbeadó részére megfizetni. Nem teljes gazdasági év esetén a haszonbért időarányosan kell megfizetni.
(5) A termőföldnek nem minősülő ingatlanokat, amelyek átmenetileg más módon nem hasznosíthatóak, mezőgazdasági célra is lehet bérbeadás útján hasznosítani. A bérleti díj mértékét a tulajdonosi jogkör gyakorlója a terület nagysága, a hasznosítás módja, és a környéken ismert összehasonlító adatok alapján állapítja meg.

15. Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, tulajdonosi részesedések

41.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon hasznosítására, üzemeltetésére, vállalkozási tevékenység folytatására gazdasági társaságot alapíthat.
(2) A kizárólagos vagy többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság vonatkozásában a gazdasági társaságokról szóló hatályos törvényben meghatározott tulajdonosi jogokat a képviselő- testület gyakorolja.
(3) A kizárólagos és többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság ügyvezetése a képviselő-testültet tárgyévet követő év május 31-ig köteles tájékoztatni a gazdasági társaság működéséről.
(4) Az önkormányzat kizárólagos és többségi tulajdonban lévő gazdasági társaságok féléves- és a számviteli törvény szerinti éves beszámolójának, üzleti tervének elfogadása, valamint e társaságok esetében a választással és díjazással kapcsolatos ügyekben a képviselő- testület dönt.
(5) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai tulajdonában lévő, 500.000 forint egyedi értéket meghaladó vagyonelem elidegenítésével járó jogügyletei megkötése előtt a képviselő- testület hozzájárulását meg kell kérni.

42. § (1) Az önkormányzat az egyszemélyes és többségi tulajdonú gazdasági társaságaiban a tulajdonosi ellenőrzés jogait a felügyelő bizottságokon keresztül gyakorolja.

(2) Az önkormányzat többségi tulajdonába lévő gazdasági társaságnál kötelező felügyelő bizottságot létrehozni.
(3) A felügyelő bizottság köteles:
a) a legfőbb szerv elé kerülő valamennyi üzletpolitikai jelentést megvizsgálni.
b) a mérlegbeszámolót és adózott eredmény felhasználásáról szóló javaslatot írásban véleményezni.
c) a legfőbb szerv ülését összehívni, ha megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége gazdasági érdeket sért vagy szabályellenes.
d) az átruházott hatáskörben a döntést meghozni és a döntésről a legfőbb szervnek következő ülésén tájékoztatást adni.
e) ügyrendjét összeállítani és a legfőbb szerv felé jóváhagyásra előterjeszteni.
f) a gazdasági társaságról szerzett értesüléseket üzleti titokként kezelni.
g) az összeférhetetlenségi szabályokat betartani.
h) üzleti tervet véleményezni.
i) a társaság működésének szabályozottságát vizsgálni.
j) az önkormányzat pénzügyi, gazdasági helyzetét befolyásoló döntések előtt a képviselő – testület álláspontját kikérni.
k) évente egy alkalommal, a mérleg elfogadása időszakában beszámolni tevékenységéről a képviselő- testületnek.

43. § (1) Az önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére történő feladatellátás átadásáról szóló döntésről szóló előterjesztéshez szakmai- gazdasági elemzést kell készíteni.
(2) A feladatellátás átadásáról szóló szerződésben meg kell határozni a szolgáltatások feladatmutatóit a mennyiségi és minőségi követelmények figyelembe vételével, továbbá meg kell határozni a gazdasági társaságok beszámolási kötelezettségét az ellátott feladatok szerződés szerinti teljesítéséről.
(3) A feladatellátás szervezeti formáját és a feladatellátáshoz kapcsolódó kiadások indokoltságát a képviselő- testület évente felülvizsgálja.

IV. Fejezet
Nyilvántartás, beszámolás, ellenőrzés
16. Vagyonnyilvántartás

44. § (1) A vagyonnyilvántartás rendszerét az egyéb jogszabályokra figyelemmel a jegyző határozza meg.
(2) A vagyonnyilvántartás feladatait a Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Vagyonnyilvántartó), továbbá az önkormányzat tulajdonosi irányítása alatt működő intézményei és gazdasági társaságai látják el.
(3) Az önkormányzati Vagyonkezelő, Vagyonhasznosító köteles a vagyonkezelésbe, vagyonhasznosításba átadott vagyont nyilvántartani, évente leltározni a hatályos leltározási szabályzat szerint, továbbá a vagyont érintő változásokat a változást követő 60 napon belül, de az éves záráshoz igazodóan haladéktalanul a Vagyonnyilvántartónak jelenteni.

45. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonról a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet alapján felfektetett ingatlankatasztert a Polgármesteri Hivatal vezeti.
(2) A kataszter elkülönítetten tartalmazza a törzsvagyon és üzleti vagyon jogszabályban meghatározott adatait.
(3) Az ingatlankataszter felfektetéséért, folyamatos vezetéséért, a számvitellel, a földhivatali nyilvántartással, valamint a szolgáltató vállalatok nyilvántartásával és a természetbeni állapottal való egyezőségért a jegyző felel.
(4) Az önkormányzati vagyonleltárt az éves beszámolóhoz (zárszámadáshoz) kell csatolni, a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, valamint üzleti vagyon

szerinti bontásban, melyben szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

17. Ellenőrzés, beszámolás

46. § (1) A tulajdonosi jogokat átruházott hatáskörben gyakorló a vagyongazdálkodás körében hozott döntéseiről, azok megalapozottságáról tárgyévet követő év március 1. napjáig a képviselő- testületnek beszámolni köteles, amely tájékoztatót a vagyonváltozás alakulásával kapcsolatosan a Pénzügyi és Vagyonellenőrzési Bizottság véleményezi.
(2) A képviselő- testület képviseletében eljáró polgármester vagy képviselő képviseleti tevékenységéről tárgyévet követő év március 1. napjáig a képviselő- testület részére beszámolni köteles.

47. § (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester a belső ellenőrön keresztül ellenőrzi, vagy-e feladat ellátására más megfelelő szakképesítéssel rendelkező személyt is megbízhat.
(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogsértő vagy a tulajdonos érdekeit más módon veszélyeztető, valamint az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és jogszerű állapot megteremtése.
(3) A tulajdonosi ellenőrzés során az ellenőrzést végző jogosult:
a) az önkormányzati tulajdonba tartozó, a vagyonkezelő kezelésében álló ingatlan területére belépni,
b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekből nyilvános adat, valamint- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra, a vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatást, okirat bemutatást és információt kérni,
c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
(4) A tulajdonosi ellenőrzés során az ellenőrzést végző köteles:
a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 7 nappal tájékoztatni,
c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének 30 napon belül megküldeni.
(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője köteles:
a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (irat, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről a polgármestert 30 napon belül tájékoztatni.
(6) Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője jogosult
a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

b) az ellenőrzés megállapításai megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

48. § (1) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben- a tárgyévet követő április 30-ig tájékoztatja a képviselő- testületet.
(2) Az összefoglaló ellenőrzési jelentés tartalmazza a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatását, valamint a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapításokat és javaslatokat.

Záró rendelkezések:

49. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.
(3) A rendelet hatályba lépését követő 90 napon belül az önkormányzati vagyon besorolását a jegyző felülvizsgálja és a változásokat vagyonkataszteri nyilvántartásban átvezeti.
(4) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosításáról szóló 17/2004. (VII.21.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 29/2005. (XII.20.), 9/2007. (III.19), a 22/2007. (X.19.), a 23/2007. (XI. 7.), a 2/2008. (II. 15.), a 25/2008. (XI.7.), a 3/2009. (II.20.), a 28/2009. (XI. 20.) és a 18/2011. (VII. 29.) önkormányzati rendeletek.
(5) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európa Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Kalocsa, 2012. július 18.

(Török Ferenc)
polgármester

(Dr. Bedics Andrea)
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2016. november 25. napján.

(Dr. Bálint József)
polgármester

(Dr. Kiss Csaba)
jegyző

1. melléklet az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII.23.) önkormányzati rendelethez:

Vagyonelemek átsorolása

I. A képviselő- testület az alábbiakban felsorolt vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonba sorolja át:

	A ***Ingatlan címe***	***B*** ***Ingatlan helyrajzi száma***	***C*** ***Ingatlan rendeltetése***
1			
2			

II. A képviselő- testület az alábbiakban felsorolt vagyonelemet korlátozottan forgalomképes vagyonba sorolja át:

	A ***Ingatlan címe***	***B*** ***Ingatlan helyrajzi száma***	***C*** ***Ingatlan rendeltetése***
1			
2			

III. A képviselő testület az alábbiakban felsorolt vagyonelemet üzleti vagyonba sorolja át:

	A ***Ingatlan címe***	***B*** ***Ingatlan helyrajzi száma***	***C*** ***Ingatlan rendeltetése***
1			
2			

2. melléklet az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII.23) önkormányzati rendelethez:

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyonköre:

I. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartandó önkormányzati tulajdonú társasági részesedés

	A Társaság neve	B Önkormányzati részesedés legalacsonyabb mértéke:
1		
2		
3		

II. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartandó önkormányzati tulajdonú ingatlanok

	A Ingatlan címe	B Ingatlan helyrajzi száma	C Ingatlan rendeltetése
1			
2			
3			