

**Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól**

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41.§ (4) bekezdésében, 107.§-ában, 109.§ (4) bekezdésében és 143.§ (4) bekezdés i) pontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 6. pontjában, 5.§ (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11.§ (16) bekezdésében, 18. § (1) és (12) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht) 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
1. A rendelet hatálya
1. §**

- (1) E rendelet hatálya kiterjed Fonyód Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, valamint a tulajdonába kerülő
- a) a) ingatlanokra, ingóságokra (tárgy és forgóeszközökre), vagyoneértékú jogokra (immateriális javakra) és követelésekre,
 - b) gazdasági társaságokban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre, a társasági jogokat megtestesítő értékpapírokra, pénzvagyorra
- (2) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscéljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére, valamint a közterület használatra vonatkozó önkormányzati rendeletekben szabályozott, továbbá a közlekedési területek más célú igénybevételeével kapcsolatos eljárásokra.

**2. Értelmező rendelkezések
2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. **Értékpapír:** a váltó, a kötvény, a részvény, a kincstárjegy, a letéti jegy, a vagyonjegy, a közraktárjegy, a kárpótlási jegy, a befektetési jegy, a szövetkezeti üzletrész;
2. **Tagsági részesedést megtestesítő vagyoni értéktű jog:** a közhasznú társasági üzletrész, korlátolt felelősségtű társasági üzletrész;
3. **Vagyoni értéktű jog:** minden olyan jog, ami pénzben kifejezhető vagyoni értéktűvel bír, és önálló forgalom tárgya lehet, beleértve a 2. pontban foglaltakat is;
4. **Törzsvagyon:** az a vagyon, amelyet a nemzeti vagyonról szóló törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, valamint törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja;
5. **Forgalomképeség:** vagyonnak, vagyontárgynak az a jogi jellege, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet;
6. **Korlátozott forgalomképeség:** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: nemzeti vagyontörvény) hatálya alá és nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről a nemzeti vagyontörvényben, illetve - a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon

- esetében - törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni;
7. **Üzleti vagyon:** a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba;
 8. **Portfólió:** értékpapírból és/vagy más befektetési eszközökből álló együttesen kezelt befektetés állomány;
 9. **Vagyonelejtár:** az Önkormányzat tulajdonában a költségvetési év zárónapján meglévő vagyon állapota szerinti kimutatása. Célja az önkormányzati vagyon számbavétele értékben és mennyiségben;
 10. **Gazdálkodó szervezet:** az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, a szövetkezet, a gazdasági társaság, az egyesülés, a közhasznú társaság, az egyes jogi személyek vállalata, a leányvállalat, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a végrehajtói iroda, továbbá az egyéni vállalkozó;
 11. **Vagyontörvény:** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény;
 12. **Forgalmi értékbecslés:** ingatlan esetében ingatlanforgalmi szakértői vélemény, ingó esetében tárgyszakértői vélemény.

II. Fejezet

1. Az önkormányzat vagyona, a vagyonnal való rendelkezés

3. §

- (1) A vagyon használója az önkormányzati költségvetési szerv, vállalkozás és a vagyonkezelő.
- (2) Az önkormányzat vagyona az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonból áll, beleértve a vagyoni értékű jogot, az önkormányzatot megillető követelést, valamint az önkormányzatot terhelő tartozást.
- (3) Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll, a nemzeti vagyontörvényben meghatározottak szerint.

2. A törzsvagyon

4. §

- (1) A törzsvagyon körbe tartozik a nemzeti vagyontörvényben meghatározottakon túl:
 - a) az önkormányzat tulajdonában lévő köztéri műalkotás,
 - b) a köztemető,
 - c) azon ingatlanok, amelyeket a Képviselő-testület egyedi döntéssel a törzsvagyon körbe sorol.
- (2) A törzsvagyon részei:
 - a) forgalomképtelen ingatlanok:
 - aa) az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanok,
 - ab) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.
 - b) korlátozottan forgalomképes ingatlanok;
 - c) köztéri műalkotások.
- (3) Az önkormányzati törzsvagyontárgyak jegyzékét a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (4) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. A forgalomképtelen vagyon nem idegeníthető el, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

3. Az üzleti vagyon

5. §

- (1) Üzleti vagyon mindazon vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyongba, és a rendelet 2. számú mellékletében található, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő értékpapír.
- (2) Az üzleti vagyon tárgyai közé tartozó vagyongból
 - a) a nem kötelező közszolgáltatást nyújtó önkormányzati költségvetési szerv működéséhez szükséges vagyon;
 - b) b) állami szerv ingyenes használatába adott vagyon mindaddig nem idegeníthető el, amíg az adott feladat ellátását szolgálja, kivéve, ha az elidegenítés a feladatot ellátó, átvállaló részére történik.

4. Vagyontárgyak értékesítése

6. §

- (1) Vagyontárgyat visszterhesen hasznosítani – a jogszabályban és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetési eljárás keretében, a Versenyeztetés szabályai részben leírtak megfelelő alkalmazásával lehet.
- (2) Az (1) bekezdéstől eltérően a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni
 - a) telek-kiegészítésként történő értékesítés;
 - b) ingatlanok cseréje;
 - c) kétszeri eredménytelen versenyeztetés (a versenyeztetés során megadott vételáron);
 - d) a versenyeztetés közérdekből történő mellőzése;
 - e) osztatlan közös tulajdon megszüntetése;
 - f) adott vagyontárgynak a jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részéről értékesítése esetén.
- (3) A (2) bekezdés d) pontja alapján közérdekből mellőzheti a versenyeztetést az önkormányzat, ha a visszterhes elidegenítés az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátást, valamint közszolgáltatási teljesítését jelentősen elősegíti.

5. Az önkormányzati vagyon ingyenes, vagy kedvezményes átengedése

7. §

- (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak jogszabályban meghatározott esetekben és feltételekkel lehet a Képviselő-testület döntésével.
- (2) Az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe törvényben meghatározott feltételekkel, a Képviselő-testület döntésével.
- (3) A képviselő-testületi előterjesztésnek tartalmaznia kell különösen a vagyontárgy pontos megnevezését, azonosító adatait, az ingyenes használatba/tulajdonba adás részletes indoklását, a kedvezményezett működésének és tevékenységének.
- (4) Az ingyenes használat biztosítása során az önkormányzatnak fizetési kötelezettsége nem keletkezhet.

6. Versenyeztetés szabályai

8. §

Önkormányzati vagyontárgy értékesítése, hasznosítása a rendelet hatálya alatt pályáztatás vagy árvers útján lehetséges, a Vagyontárgyak értékesítése részben jelzett kivételek figyelembe vételével.

9. §

- (1) A vagyongazdálkodási tervben eladásra megjelölt ingatlanokat évente legalább egyszer, a tervben megjelölt eladási áron meg kell hirdetni a helyben szokásos módon, és legalább egy országos hatáskörrel rendelkező ingatlanhirdetési felületen.
- (2) Az (1) pontban jelölt hirdetésen felül az eladásra szánt ingatlanok listáját folyamatosan meg kell jeleníteni az önkormányzat honlapján.
- (3) A hirdetések kötelező tartalmi elemei:
 - a) ingatlan helyének meghatározása (cím, helyrajzi szám);
 - b) ingatlan területe;
 - c) ingatlan értéke;
 - d) ingatlan megtekinthetőségének lehetőségei;
 - e) a vételár kifizetésének végső határideje;
 - f) az ajánlattétel kötelező elemei;
 - g) az ajánlattételi határidő és az ajánlattétel helye.
- (4) Amennyiben az (1) pontban jelölt hirdetésben megnevezett benyújtási határidőig nem érkezik be ajánlat, az ajánlatokat folyamatosan, újabb határidő megadása nélkül fogadja az önkormányzat.
- (5) Amennyiben egy időben egy ajánlatot nyújtottak be a polgármester az alábbiak szerint köteles eljárni:
 - a) amennyiben a benyújtott ajánlat megegyezik a meghirdetett árral, vagy annál magasabb azt betérjeszti a Képviselő-testület soron következő ülésére;
 - b) amennyiben a benyújtott ajánlat kisebb a meghirdetett árnál, tájékoztatja a Képviselő-testületet a beérkezett ajánlatról és a Képviselő-testület dönt, hogy
 - ba) az ajánlatot elutasítja;
 - bb) a beérkezett ajánlat értékével megegyezően árverésre bocsátja az ingatlant.
- (6) Amennyiben több ajánlat kerül benyújtásra
 - a) azonos ajánlatok esetében a polgármester árverési eljárást tart az ajánlatadók között, amelynek eredményéről a Képviselő-testület dönt,
 - b) eltérő ajánlatok esetében az ajánlatokat a Képviselő-testület el kell terjeszteni, aki
 - ba) dönt a beérkezett ajánlatokról,
 - bb) árverési eljárás lefolytatására utasítja a polgármestert.

10. §

Önkormányzati vagyontárgy bérbeadás útján történő értékesítésekor a lakások és helyiségek bérbeadásának, valamint a közterületek bérbeadásának szabályait meghatározó önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak.

7. Az árverés

11. §

- (1) Amennyiben az árverésre
 - a) a 9. § (5) bekezdés bb) pontja alapján kerül sor, az árverési hirdetményt az árverési eljárást megelőzően legalább 30 nappal korábban meg kell jelentetni a helyben

szokásos módon, és legalább egy országos hatáskörrel rendelkező ingatlanhirdetési felületen,

- b) a 9. § (6) bekezdés a) pontja alapján kerül sor, nem kell hirdetményt közzétenni, kizárólag az ajánlatot benyújtókat kell az árverésre meghívni, a bontási eljárást követő 8 munkanapon belül,
 - c) a 9. § (6) bekezdés bb) pontja alapján kerül sor, nem kell hirdetményt közzétenni, kizárólag az ajánlatot benyújtókat kell az árverésre meghívni, a testületi határozathozatalt követő 15 napon belül.
- (2) Az árverési hirdetmény tartalmát a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a polgármester készíti el.
 - (3) Árverési eljáráson az vehet részt, akinek nincs adó-, vagy bérleti díj tartozása az önkormányzat, vagy az önkormányzat tulajdonában lévő költségvetési szerv, gazdasági társaság felé, valamint az árverési minimum ajánlattételi ár 5%-át árverési előlegként az önkormányzat költségvetési számlájára az árverés időpontjáig befizette.
 - (4) A (3) bekezdésben jelzetteknek való megfelelést az ajánlattevőnek legkésőbb az árverés megkezdéséig igazolnia kell.
 - (5) Az árverésen személyesen vagy közokiratba illetve teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt meghatalmazással lehet részt venni.
 - (6) Az árverésen az vehet részt, aki személyazonosságát, jogi személy esetén nyilvántartásba vételét hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén harminc napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta. Az iratok ellenőrzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
 - (7) Az árverést legalább háromtagú bizottság folytatja le. A bizottság tagjai a polgármester vagy az által meghatalmazott személy, valamint a Fonyódi Polgármesteri Hivatal kettő köztisztviselője, akik maguk közül elnököt választanak.
 - (8) Az árverést a bizottság elnöke (továbbiakban: elnök) vezeti.
 - (9) Az elnök ellenőrzi a (3) – (6) bekezdésben elírtak teljesítését.
 - (10) Az elnök kizárja az árverésről, aki a (3) – (6) bekezdésben elírtakat nem teljesítette.
 - (11) Az elnök ismerteti az árverés szabályait, az ingatlan jellemzőit, a kikiáltási árat, a licitlépcsőt és válaszol az árveréssel valamint az ingatlannal kapcsolatban feltett kérdésekre.
 - (12) Az árverésen az elnök, az árverési hirdetményben meghatározott, illetve hirdetmény nélküli eljárás esetén az eljárás megkezdésekor ismertetett licitlépcső figyelembevételével módosítja az ajánlati árat, amelyre az ajánlattevők egyértelmű jelzéssel jelzik, hogy elfogadják.
 - (13) Az árverés akkor ér véget, amikor már csak egyetlen ajánlattevő kívánja a megnevezett árat elfogadni.
 - (14) Amennyiben a (13) bekezdésben előírtak nem teljesülnek, az eljárás során nincs olyan, a licitlépcső figyelembe vételével meghatározott ár, amelyet csak egy ajánlattevő fogad el, a legutolsó elfogadott ajánlat árat az elnök a licitlépcső 10%-ával emeli és folytatja az eljárást.
 - (15) Amennyiben a (14) bekezdés alapján sem jön létre, hogy csak egy ajánlattevő legyen, aki elfogadja a vételár összegét, úgy a polgármester Képviselő-testület elé terjeszti a legkedvezőbb ajánlatot adó ajánlattevők ajánlatát.
 - (16) Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet valamennyi résztvevő aláír.
 - (17) A befizetett árverési előleget a nyertes ajánlattevőt kivéve valamennyi ajánlattevőnek a Képviselő-testület döntését követő 8 napon belül vissza kell fizetni.
 - (18) A nyertes ajánlattevő által befizetett árverési előleg a vételárba beszámításra kerül.
 - (19) Amennyiben a nyertes ajánlattevő nem köti meg az önkormányzat által előírt időpontig az adásvételi szerződést, az általa befizetett árverési előleg nem jár vissza a részére.

(20)Eredménytelen az eljárás:

- a) nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- b) a nyertes ajánlattevővel a szerződés nem jön létre.

8. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

12. §

- (1) Az önkormányzati vagyont a vagyonnyilvántartásban és a vagyontásterben tartjuk nyilván.
- (2) A vagyonnyilvántartás rendszerét – figyelemmel a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokra – a jegyző határozza meg.
- (3) A vagyon-nyilvántartási feladatokat a jegyző, valamint a vagyonkezelők és a vagyont használó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vezető tisztségviselői látják el.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározottak kötelesek a rájuk bízott vagyont évente leltározni.
- (5) A vagyonkezelők és a vagyont használó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vezető tisztségviselői évente kötelesek beszámolni a jegyző felé a rájuk bízott vagyonnal kapcsolatos változásokról, december 31-i állapot szerint a tárgyévet követő január 31. napjáig.
- (6) Az önkormányzati vagyontáster tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket és az Önkormányzatot megillető követeléseket is.

13. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyont és annak változásait az ingatlanvagyon tásterben kell nyilvántartani.
- (2) A táster elkészítéséről, folyamatos vezetéséről továbbá az önkormányzati vagyonváltozásainak a tásterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) Az e rendeletben meghatározott nemzeti vagyon körébe tartozó vagyonnak minősül az e rendelet hatályba lépését követően az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon.
- (4) A szerzéssel egyidejűleg kell dönteni a vagyontárgy e rendeletben meghatározottak szerinti minősítéséről.
- (5) A jegyző gondoskodik arról, hogy a (3) bekezdésben meghatározottak szerinti minősítés alapján a vagyontárgy a soron következő képviselő-testületi ülésen e rendelet mellékletében átvezetésre kerüljön.

9. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

14. §

- (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét
 - a) ingatlanvagyon esetén egy évnél nem régebbi - ingatlanforgalmi szakértő, illetve értékbecslő által készített - forgalmi értékbecslés alapján;
 - b) értékpapír esetén, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, az egyes értékpapír-típusok piacán az értékesítés, hasznosítás idején kialakult árfolyam alapján;
 - c) társasági részesedést megtestesítő és egyéb vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.
- (2) Önkormányzati vagyon értékesítést kizárólag az (1) bekezdésben meghatározott szakértő által készített szakvéleményben leírtak figyelembe vételével lehetséges. A szakvéleményt minden esetben független szakértőnek kell elkészítenie.
- (3) Ingó vagyontárgy értékének meghatározása:
 - a) érték megállapítással, ha az azonos rendeltetésű ingó dolog kereskedelmi, vagy piaci ára alapján a forgalmi érték megállapítható,

- b) szakértő általi értébecsléssel, amennyiben az a) pont szerint az érték nem állapítható meg.
- (4) A tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok visszterhes elidegenítése, vagy megszerzése esetén a forgalmi értéket az aktuális piaci ár alapján kell meghatározni.
- (5) Üzletrész, társasági jogviszonyt megtestesítő értékpapír visszterhes elidegenítése vagy vásárlása esetén a forgalmi értéke üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

III. Fejezet

A vagyongazdálkodás szabályai

1. A vagyongazdálkodási terv

15. §

- (1) A vagyongazdálkodási terv a gazdasági programmal összhangban tartalmazza az önkormányzat kezelésére, hasznosítására, átruházására és gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket.
- (2) Az önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, átruházására és gyarapítására a vagyongazdálkodási tervvel összhangban kerülhet sor.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti vagyongazdálkodási tervet a polgármester terjeszti elő a Képviselő-testület elé.
- (4) A vagyongazdálkodási tervet a gazdasági program elfogadását követő három hónapon belül felül kell vizsgálni.
- (5) A vagyongazdálkodási terv végrehajtásával kapcsolatos előző évi beszámolót a polgármester minden év május 31-ig beterjeszti a Képviselő-testület elé.

2. A tulajdonosi jogok gyakorlása

16. §

- (1) Az önkormányzat nevében a tulajdonosi jogokat hatáskörétől függően a Képviselő-testület és a polgármester gyakorolja.
- (2) A Képviselő-testület dönt:
- a) ingatlan értékesítéséről, megvásárlásáról, ingatlan esetében az elővásárlási jog gyakorlásáról;
 - b) a forgalomképtelenné minősítésre kerülő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba vételéről és önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgynak forgalomképtelenné minősítéséről, valamint a forgalomképesség szerinti besorolás megváltoztatásáról;
 - c) forgalomképtelen törzsvagyont érintő koncessziós pályázat kiírásáról és elbírásáról;
 - d) korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogának megszerzéséről, elidegenítéséről, használati jogának átengedéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba és alapítványba való beviteléről;
 - e) telekmegosztásról, telekösszevonásról, telekhatár-rendezeréről;
 - f) ingatlan művelési ágának, besorolásának megváltoztatásáról;
 - g) szolgalmi jog alapítással, önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő építésről;
 - h) jogszabály eltérő rendelkezése hiányában 500 000 (ötszázezer) forintot meghaladó értékű önkormányzati követelésről való lemondásról, amennyiben a követelés érvényesítése nem vezetett eredményre és ez nem is várható, vagy az érvényesítés aránytalan ráfordítást eredményezne, illetve a lemondás az Önkormányzat részére a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnnyel jár,
 - i) vagyontárgy kedvezményes felajánlásának elfogadásáról,
 - j) az önkormányzat vagyonát vagy követelését érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötéséről nettó öt millió forintot meghaladó perérték esetében;

- k) a forgalomképtelen vagyontárgyak fenntartásának és működtetésének vagyonhasználókra vagy egyéb gazdasági társaságokra való átruházásáról, a fenntartás és működtetés feltételeiről rendelkező megállapodás jóváhagyásáról;
 - l) az önkormányzati vagyon használója által a vagyontárgyon történő beruházás, felújítás elfogadásáról,
 - m) vagyonkezelői jog alapításáról,
 - n) önkormányzat tulajdonában lévő értékpapírok értékesítéséről, vásárlásáról,
 - o) az önkormányzat, vagy az önkormányzati költségvetési szerv kezelésében lévő ingóság ~~pótlási kötelezettséggel történő~~ értékesítéséhez, selejtezéséhez szükséges hozzájárulás megadásáról nettó 5 millió (ötmillió) forintot elérő, vagy azt meghaladó egyedi nyilvántartási érték esetén,
 - p) köztéri műalkotás elhelyezéséről, áthelyezéséről, elbontásáról.
- (3) Átruházott hatáskörben a polgármester dönt:
- a) hatósági eljárások során az ügyféli jogok gyakorlása tekintetében,
 - b) az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, vagy azon egy meghatározott részére kártalanítás ellenében történő – külön jogszabály szerinti – igénybevételeivel megvalósuló, közszolgáltatás nyújtását szolgáló vonalas létesítmény elhelyezésére irányuló megállapodás megkötéséről,
 - c) jogszabály eltérő rendelkezése hiányában 500 000 (ötszázezer) forintot meg nem haladó értékű önkormányzati követelésről való lemondásról, amennyiben a követelés érvényesítése nem vezetett eredményre és ez nem is várható, vagy az érvényesítés aránytalan ráfordítást eredményezne, illetve a lemondás az Önkormányzat részére a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnnyel jár, a Képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett,
 - d) vagyontárgy (ideértve a kézpénzt is) tulajdonjogának ingyenes felajánlásának elfogadásáról,
 - e) az önkormányzat vagyonát vagy követelését érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötéséről nettó 5 millió (ötmillió) forintot meg nem haladó perérték esetében,
 - f) az önkormányzat, vagy az önkormányzati költségvetési szerv kezelésében lévő ingóság ~~pótlási kötelezettséggel történő~~ értékesítéséhez, selejtezéséhez szükséges hozzájárulás megadásáról nettó 1 5-millió (ötmillióegymillió) forintot el nem érő, vagy azt meghaladó egyedi nyilvántartási érték esetén,
 - g) az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken illetve azok alatt vagy felett lévő közművek és közcélú távközlési eszközök, egyéb vezetékes létesítmények létesítésével, bővítésével és áthelyezésével kapcsolatos megállapodás megkötéséről.
- (4) A tulajdonnal kapcsolatos rendelkezési jogok gyakorlását a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának használóira (a továbbiakban: vagyonhasználó) e rendelet szerint ruházza át.

17. §

- (1) Ha a vagyontárgy ingyenes felajánlása e rendeletben megjelölt vagyonhasználó részére történik, a Polgármester döntését megelőzően szükséges a vagyonhasználó vezetőjének a nyilatkozata arról, hogy képes-e a felajánlott vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére.
- (2) Ha a vagyontárgy kedvezményes felajánlása az e rendeletben megjelölt vagyonhasználó részére történik, a Képviselő-testület döntését megelőzően szükséges a vagyonhasználó vezetőjének a nyilatkozata arról, hogy képes-e a felajánlott vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére.
- (3) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják az ajándék vagy a hagyaték értékét.

- (4) Az Önkormányzat köteles az ingyenesen, vagy kedvezményesen felajánlott és elfogadott vagyontárgyat a felajánló által megjelölt vagyonhasználó szerv részére a felajánló által meghatározott célra átadni.

3. Az Önkormányzat vagyonának használói és jogállásuk

18. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonának használói:

- a) a polgármesteri hivatal,
- b) az Önkormányzat költségvetési szervei, intézményei,
- c) az Önkormányzat gazdasági társaságai,
- d) oktatási intézmények működtetését ellátó állami intézmények, szervezetek.

Az önkormányzati vagyon használóját a használó szervezeti és működési szabályzatában meghatározott mértékben illeti meg a működés feltételeként rá bízott vagyonra vonatkozóan az ingyenes használat joga. Az önkormányzati vagyon használói a használatukban lévő vagyontárgyak hasznosításával alaptevékenységük sérelme nélkül, az alapfeladatuk színvonalának javítása és saját bevételek növelése érdekében – a jogszabályi előírások betartásával az alapító okirat rendelkezései szerint – időlegesen szabad kapacitásaikat nem kötelezően végzett tevékenységre is felhasználhatják. Az intézményi hasznosításra a rendelet szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a bérleti díj mértékét az intézmény vezetője jogosult meghatározni. Az intézmények használatában lévő ingó és ingatlan vagyon hasznosításából, ingó vagyon értékesítéséből származó bevétel az önkormányzat intézményeinek költségvetését illeti meg.

- (2) Az önkormányzati vagyon használói 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 vagyonának használója e rendelet szabályai szerint jogosult illetve köteles a működés feltételeként rá bízott vagyontárgyak:
- a) birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, a birtokvédelemre,
 - b) a bérbeadásra és egyéb hasznosításra,
 - c) az ingó vagyontárgyak elidegenítésére,
 - d) a közterhek viselésére.
- (4) Az önkormányzat tulajdonában lévő valamennyi nem hasznosított, vagyonkezelésbe át nem adott vagyontárgy, ingatlan használhatóságáról, különösen az érintés- és villámvédelemről a Fonyódi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Nonprofit Kiemelkedően Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság gondoskodik.
- (5) Az önkormányzati vagyon használójától a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a képviselő-testület megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

19. §

- (1) Vagyonkezelői jog alapítható:

- a) üzleti vagyon körében,
 - aa) mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanon;
 - ab) beépítetlen területen, építési telken;
 - ac) lakás céljára szolgáló ingatlanon, lakóépületen.
- b) sportlétesítményen;
- c) víziközművön;

- d) önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet által végzett közfeladat ellátáshoz szükséges ingón és ingatlanon;
 - e) a d) pontban meghatározotton túl további vagyongazdálkodó által végzett közfeladat, közoktatási feladat ellátásához szükséges ingón és ingatlanon.
- (2) Vagyongazdálkodói jog ingyenesen kizárólag közfeladat ellátására, a közfeladat ellátásának mértékéig alapítható.
 - (3) Vagyongazdálkodói jog ingyenesen nem alapítható olyan vagyongazdálkodó részére, mely a vagyongazdálkodással összefüggésben átvállalt közfeladatot vállalkozási tevékenység keretében látja el, kivéve az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetet, mely a vagyongazdálkodás eredményével az önkormányzattal szemben köteles elszámolni.
 - (4) Az (1) bekezdés aa)-ab) alpontjában meghatározott ingatlanon ingyenesen vagyongazdálkodói jogot alapítani csak az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság részére lehet azzal, hogy a vagyongazdálkodás eredményével az önkormányzat felé köteles elszámolni.

20. §

- (1) A vagyongazdálkodó jogosult a rábízott vagyon birtoklására, használatára, hasznosítására.
- (2) A vagyongazdálkodó a jogszabályban foglaltakon túl köteles a rábízott vagyon
 - a) biztosítására;
 - b) közterheinek viselésére;
 - c) jó gazda módjára történő megőrzésére;
 - d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatra és gyarapításra;
 - e) fenntartásával üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.
- (3) A vagyongazdálkodási szerződés jóváhagyásáról a Képviselő-testület dönt.
- (4) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásában lévő vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- (5) A vagyongazdálkodó köteles a tevékenységéről és a vagyongazdálkodásában lévő vagyon hasznosításáról minden év március 31-ig beszámolót készíteni és azt a jogszabályok alapján vezetett nyilvántartásokkal együtt a Képviselő-testületnek bemutatni.
- (6) Az (5) bekezdésben foglaltakon túl a Képviselő-testület a vagyongazdálkodót beszámoló készítésére és a nyilvántartások bemutatására bármikor kötelezheti.

IV. Fejezet

Gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok

1. Tulajdonosi jogok gyakorlása a gazdasági társaságokban

21. §

- (1) Gazdasági társaság alapításáról és megszüntetéséről – az önkormányzati tulajdoni rész mértékétől függetlenül – kizárólagosan a Képviselő-testület dönt.
- (2) Ha többszemélyes gazdasági társaságban az önkormányzati tulajdonrész 25 % vagy az alatti, úgy a társaság legfőbb szervének (taggyűlés, közgyűlés) ülésén a tagsági, (részvényesi) jogokat a polgármester gyakorolja. Ezt a jogát a polgármester az általa megbízott más személy útján is gyakorolhatja.
- (3) Amennyiben a társaság legfőbb szervének (taggyűlés, közgyűlés) ülésén a megbízott személy az ott felmerül kérdésben, ügyben felhatalmazással nem rendelkezik, a meghozandó döntéshez azt megelőzően, vagy indokolt esetben utólagosan a (6) bekezdés szerint a polgármester hozzájárulása szükséges.

- (4) Ha többszemélyes gazdasági társaságban lévő önkormányzati tulajdonrész 25 %-nál nagyobb, a társaság legfőbb szervének kizárólagos hatáskörébe tartozó kérdésekben meghozandó döntést megelőzően - vagy különösen indokolt esetben utólagos jóváhagyással a (6) bekezdés szerint – a Képviselő-testület dönt.
- (5)
- a) a) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes tulajdonú gazdasági társaság legfőbb szervének kizárólagos hatáskörébe tartozó kérdésekben, valamint a gazdasági társaság tulajdonában lévő ingatlan, ingatlanrész értékesítésével kapcsolatos jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.
 - b) b) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes tulajdonú gazdasági társaság kötelezettség vállalása tekintetében 1 millió (egymillió) forint és a mindenkori közbeszerzési értékhatárt el nem érő érték között szükséges a Polgármester ellenjegyzése a kötelezettséget keletkeztető iraton, ide nem értve a gazdasági társaság személyi jellegű kifizetéseit. Az egybeszámítás szabályait kell alkalmazni az egyedi értéken 1 millió (egymillió) forintot meg nem haladó, de azonos tárgykörbe tartozó kötelezettségvállalás vonatkozásában.
- (6) A (4) bekezdésbe nem tartozó kérdésekben átruházott hatáskörben a polgármester dönt.
- (7) Ha a gazdasági társaság legfőbb szerve a Képviselő-testület által előzetesen nem tárgyalta, a (3) bekezdésben meghatározott kérdésekben, illetve a polgármester hatáskörébe tartozó kérdésekben kíván dönteni, úgy az Önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását kell kérni, kivéve, ha a társaság legfőbb szerve az utólagos képviselő-testületi jóváhagyást a társasági döntés érvényességi feltételeként elfogadja.
- (8) Az egyszemélyes gazdasági társaság kezelésében lévő ingóság ~~pótlási kötelezettséggel történő~~ értékesítéséhez, selejtezéséhez szükséges hozzájárulás megadásáról
- a) nettó ~~51~~ millió (~~öt~~millióegymillió) forintot el nem érő egyedi nyilvántartási érték esetében a polgármester,
 - b) nettó 5 millió (ötmillió) forintot elérő, vagy azt meghaladó egyedi nyilvántartási érték esetén a Képviselő-testület
- dönt.

22. §

A kizárólagos és többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vezető tisztségviselői a Képviselő-testületet évente egy alkalommal – május 31-ig – kötelesek írásban tájékoztatni az általuk képviselt gazdasági társaság működéséről.

V. Fejezet

Szerződések nyilvántartása

23. §

- (1) A vagyongazdálkodás tekintetében létrejött szerződésekről a jegyző nyilvántartást vezet.
- (2) A nettó 5 millió (ötmillió) forintot elérő, vagy azt meghaladó szerződések jogszabályban meghatározott adatait a szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

VI. Fejezet

Vegyes rendelkezések

24. §

- (1) E rendelet 2017..... napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) rendelete és az ezt módosító 7/2016. (IV.14.) ,7/2015. (III.26.) ,17/2012.(V.31.); 6/2012. (II.24.); 25/2011.(XII.16.); 16/2011.(VIII.26.); 21/2010.(X.14.), 28/2009.(XI.27.), 15/2009.(V.29.), 5/2008. (III 28.), 1/2008. (II. 1.), 14/2007. (VI. 1.), 5/2007. (III. 1.), 14/2006. (V. 26.), 2/2006. (I. 31.), 37/2005. (XII. 30.), 29/2005. (XII. 1.), 17/2005. (VII. 1.) önkormányzati rendeletek. E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.
- (2) Jelen rendelet mellékletei:
1. **számú melléklet:** Törzsvagyon ingatlanok
 2. **számú melléklet:** Üzleti vagyon ingatlanok
 3. **számú melléklet:** Részvények, üzletrészek

Fonyód, 2016. november 24.

Hidvégi József	Dr. Széll Attila
polgármester	jegyző

A rendelet kihirdetése 2017..... napján megtörtént.

Dr. Széll Attila
jegyző

1.