Előterjesztő: Hunyadi Balázs polgármester
Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság
Mellékletek:
1. melléklet – rendelet-tervezet
2. melléklet – törvényességi felhívás
Elfogadás módja: minősített többség
Tárgykört rendező jogszabályok:

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)
2. nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
3. az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény

Előterjesztés
a Vagyonrendelet újraalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vizsgálta Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról szóló 11/2012 (V.30.) rendeletét, amely alapján a KE/3/613-1/2023. számú törvényességi felhívást tette.

A törvényességi felhívás alapján a vagyonrendelet felülvizsgálatra került. Tekintettel arra, hogy a felülvizsgálat alapján megállapítható volt, hogy egyszerűbb a rendeletet újraalkotni, mint módosítani, ezért a rendeletben foglalt eredeti szabályozást megtartva a Vármegyei Kormányhivatal észrevételei a rendelet-tervezetben foglaltak szerint átvezetésre kerültek.

A rendelet-tervezet nem tartalmaz a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest semmilyen enyhítést, a Vármegyei Kormányhivatal által kifogásoltaknak való törvényességi megfelelőséget szolgálja.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-18. §-ai előzetes hatásvizsgálatot és indokolási kötelezettséget írnak elő. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

1. a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
    a. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
    b. környezeti és egészségi következményeit,
    c. adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
2. a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
3. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása		
a. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás	b. környezeti és egészségi következmény	c. adminisztratív terheket befolyásoló hatás
- társadalmi hatás: nem releváns - gazdasági hatás: nem releváns - költségvetési hatás: nem releváns	- környezeti következmény: nem releváns - egészségi következmény: nem releváns	- az adminisztrációs terhek nem változnak
2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:		
- jogszabály megalkotásának szükségessége: a rendelet elfogadása szükséges a törvényes állapot helyreállítása érdekében		

3. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
- Az alkalmazáshoz a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést támogatni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Pilismarót, 2024. február 7.

PILISMARÓT KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
Komárom-Esztergom Megye

Hunyadi Balázs
polgármester

1. melléklet – rendelet-tervezet

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 13.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzati vagyonról

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, a 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzat forgalomképtelen tulajdonában álló vagyonelemek közül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként nem határoz meg vagyon elemet.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemek közül korlátozottan forgalomképes törzsvagyon a Rendelet 1. mellékletében meghatározott vagyonelemek.

2. §

(1) Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának a jogát a Képviselő-testület a Polgármesterre átruházza ezen rendeletben foglaltak szerint.

(2) A Polgármester a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörébe tartozik az 500.000.- Ft, értékhatár alatti ingóságok és vagyoni értékű jogok

a) elidegenítése, szerzése, hasznosítása és
b) megterhelése és
c) vállalkozásba való bevitele.

(3) A Képviselő-testület, illetve a Polgármester döntését minden esetben a Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság és az önkormányzati vagyon használójának közreműködésével készítik elő.

(4) A Polgármester döntéséről a Képviselő-testületet soron következő ülésén köteles tájékoztatni.

3. §

(1) Olyan követelésről lehet lemondani, amelynek a behajtása aránytalanul hosszú időbe telne, a behajtással járó költségek megközelítenék a követelés összegét, valamint a behajtás eredménye kétségesnek látszik, illetve a végrehajtás nem vezetne eredményre.

(2) Olyan öröklés fogadható el, amelynél a hagyaték értéke meghaladja a hagyatéki terheket. A lemondás folytán olyan vagyon fogadható el, amely vagyonnal járó feladatokat az önkormányzat képes ellátni. További feltétel, hogy mind az öröklés, mind a lemondás következtében megszerzett vagyont az önkormányzat eredményesen tudja hasznosítani.

4. §

(1) A Képviselő-testület az 1. mellékletben meghatározott vagyonelemkre vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonkezelői jog ellenértéke a vagyon könyv szerinti értékének 10% százaléka.

(3) A vagyonkezelői szerződés megkötésére a Képviselő-testület Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottsága előzetes javaslata alapján a Képviselő-testület döntése alapján a Polgármester jogosult.

5. §

(1) A vagyonkezelői joggal kapcsolatos ellenőrzési jogköre a Polgármesternek, és a Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottságnak van.

(2) Az ellenőrzésre jogosultak rendszeresen ellenőrzik a kezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást az éves ellenőrzési terv alapján.

(3) Ellenőrzésre eseti jelleggel is sor kerülhet bármely önkormányzati képviselő kezdeményezésére.

6. §

(1) Az önkormányzati vagyon kezelője a rábízott önkormányzati vagyont alapfeladatának sérelme nélkül a Polgármester előzetes értesítése mellett határozott idejű bérbeadás útján hasznosíthatja. Az ebből származó bevétel az önkormányzati vagyon kezelőjét illeti meg. Az önkormányzati vagyon kezelője a bérleti díj meghatározásakor köteles a bérbeadással járó költségeket figyelembe venni, a bérbeadás során a jó gazda gondosságával eljárni. Az erre vonatkozó önköltségszámítást, a bérleti díj meghatározásának indoklását dokumentálni kell, hogy az a későbbiekben is ellenőrizhető legyen. A bérbeadás az önkormányzat számára hátránnyal nem járhat. Amennyiben a bérbeadásból származó tervezett bevétel az évi 50.000 Ft-ot meghaladja, a szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

(2) Az 5 évet meghaladó bérbeadáshoz a Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges. A bérleti szerződést az önkormányzati vagyon kezelőjének vezetője, Pilismaróti Polgármesteri Hivatal használatában lévő vagyontárgyak hasznosítása tárgyában pedig a Polgármester a Jegyző ellenjegyzése mellett jogosult megkötni, szükség esetén a Képviselő-testület hozzájárulásában foglalt feltételeknek megfelelően.

(3) A bérleti szerződés egy példányát a megkötést követő 15 napon belül a Pilismaróti Polgármesteri Hivatal részére meg kell küldeni nyilvántartásba vétel céljából.

(4) Az 1 évet meg nem haladó időtartamú bérleti szerződés tartalmáról a Képviselő-testületet évente 1 alkalommal tájékoztatni kell.

7. §

(1) A bruttó 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni az alábbi módokon lehet:

a) nyilvános pályázat,
b) zártkörű pályázat,
c) árverés,
d) vevő-, illetve bérlőkijelölés.

(2) Nyilvános pályázat helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázat, ha

a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé,
b) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása, vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszik,
c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

(3) Az önkormányzati vagyont a Képviselő-testület vevőkijelöléssel értékesítheti, illetve a döntésre jogosult Képviselő-testület bérlőkijelöléssel hasznosíthatja, ha:

a) a vagyontárgy értékesítésére lefolytatott árverés legalább két alkalommal eredménytelen volt, vagy
b) az ingatlan nyilvántartás szerinti értéke nem haladja meg a 100.000 Forintot.

(4) Az (1)-(3) bekezdésekben meghatározott eljárások lebonyolítása a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a Pilismaróti Polgármesteri Hivatal feladata. Az árverés szabályait a rendelet 2. melléklete tartalmazza. A pályázati felhívás és az árverési hirdetmény tartalmáról a mellékletek figyelembe vételével a Képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, szerzése, hasznosítása, illetve vállalkozásba való bevitele esetén ingatlan vagyon tekintetében 2 millió forint, ingó vagyon tekintetében 500.000.-Ft egyedi forgalmi érték felett értékbecslést kell készíttetni.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt a Képviselő-testület egyedi döntése alapján kell értékbecslést készíttetni.

8. §

(1) Az önkormányzati vagyon vállalkozásban történő hasznosításának csak közgazdasági megalapozás után van helye. A vállalkozásba fektetett vagyonnal a legkisebb kockázat mellett vagyongyarapodást eredményezően kell gazdálkodni.

(2) A korlátozottan forgalomképes, és az üzleti vagyon hasznosítását a Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság készíti elő.

9. §

Hatályát veszti az önkormányzati vagyonról szóló Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2012 (V.30.).

10. §

Ez a rendelet 2024. február 20-án lép hatályba.