



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

.....napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2019. február 7-i ülésére

Tárgy:

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és
vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.)
önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály

Dr. Tóth-Gángó Gabriella osztályvezető-helyettes

Fekete-Kállai Krisztián vagyongazdálkodási csoportvezető

Önkormányzati Osztály

Dr. Sente Klaudia jogi és testületi szakreferens

Egyeztetve:

Ellenőrzési Osztály

Humánigazgatási Osztály

Gazdasági tanácsadó

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság

Gazdasági Bizottság

Műszaki Bizottság

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Közigazgatási Osztály

Cziborné Vincze Amália

Tisztelt Közgyűlés!

2013. február 15. napján lépett hatályba az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet), melynek felülvizsgálata és aktualizálása vált szükségessé az elmúlt időszak jogszabályi változásai miatt és a gyakorlati tapasztalatok alapján, az alábbiak szerint:

1.) Pontosításra került a vagyont kategóriák közötti átsorolás esetében a hatáskör gyakorlója, továbbá az önkormányzati vagyon nyilvántartására és a vagyont kimutatásra vonatkozó rendelkezések.

2.) Az önkormányzati vagyon forgalmi értékének meghatározása szabályai módosításra kerültek, azzal, hogy ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értébecslő által meghatározott érvényes forgalmi értébecslés, valamint annak aktualizált változata alapján kerülhet megállapításra a forgalmi érték, továbbá kizárólag nem lakás célú helyiségek hasznosítása esetében a helyiségnek a rendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díja alapján is megállapítható. A szabályozás kiegészítésre került a vagyoni értékű jogok értékének meghatározásával, melyet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) – (2) bekezdései alapulvételével határoztunk meg.

3.) A vagyongazdálkodóként történő kijelölés esetében pontosításra került, hogy amennyiben a Polgármesteri Hivatal nevében a jegyző jár el vagyongazdálkodóként vagyongazdálkodási megállapodást nem kell kötni, mivel a Polgármesteri Hivatal Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése szerve, mely az önkormányzat működésével, valamint a polgármester vagy a jegyző feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek döntésre való előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatos feladatokat látja el.

4.) A vagyonkezelés szabályai kiegészítésre kerültek, mivel az állami köznevelési közfeladat ellátáshoz kapcsolódó önkormányzati tulajdonú ingó és ingatlan vagyonra vonatkozóan a Zalaegerszegi Szakképzési Centrummal, továbbá a Zalaegerszegi Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelői szerződést az önkormányzat. A vagyonkezelésre átadott vagyon nyilvántartását a Zegesz vezeti, az egyeztetéseket neki kell lebonyolítani, majd az ingatlan kataszter felé jelezni, az adatszolgáltatást is a Zegesz felé kell teljesíteni a vagyonkezelőnek.

Az Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt-vel az egészséges ivóvízellátás, a szennyvizek összegyűjtése, tisztítása, a tisztított szennyvíz elvezetése, az összegyűjtött szennyvíz és szennyvíziszap ártalommentes elhelyezése tárgyában megkötött vagyonkezelési szerződés megszüntetésre került, melyre vonatkozó rendelkezést a vagyonrendeletből törölni szükséges.

5.) A Zala-Depo Kft. hivatalos elnevezése jogutódlás folytán Zala-Müllex Kft-re módosult, melyet a vagyonrendeletben szintén módosítottunk.

6.) „Az önkormányzat intézményeire bízott vagyon” címet „Az önkormányzat irányítása alatt álló költségvetési szervekre bízott vagyon” megnevezésre pontosítottuk. A módosításban az „intézmény” kifejezés helyett mindenhol a „költségvetési szerv” fogalmát használjuk, melynek jogállására vonatkozó rendelkezéseket az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény tartalmazza.

Annak érdekében, hogy az intézményeknek ne legyen lehetősége értéken alul értékesíteni a költségvetési forrásból beszerzett eszközöket, a 20. § (4) bekezdést kiegészítettük az alábbiak szerint: „a feleslegessé váló ingó vagyon nyilvántartási vagy forgalmi értéken történő értékesítéséből származó bevétel”.

7.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény bevezette a rekreációs célú földszerzés és a rekreációs célú földhasználati szerződés fogalmát. A Közgyűlés 22/2015. (II.05.) határozatában kimondta, hogy a mezőgazdasági rendeltetésű földterületek hasznosítására rekreációs célú földhasználati szerződések keretében is sor kerülhet a haszonbérleti szerződések mellett, mely döntés a vagyonrendeletben megfogalmazott céllal összhangban áll. A vagyonrendelet módosítása miatt célszerűnek és indokoltnak tartjuk, hogy a rekreációs célú földhasználati szerződések a vagyonrendeletbe kerüljenek beépítésre, a közgyűlési határozatban foglaltakkal összhangban.

8.) A Ptk. szabályozza a versenyeztetési eljárás útján történő szerződéskötést, melyhez kapcsolódóan kiigazításra került a pályázati biztosítékra, mint az ajánlati kötöttség megtartását biztosító, a teljesítési képességet fokozó biztosítékra vonatkozó szabályozás. Egyidejűleg javasoljuk a bánatpénz szövegrész törlését, mivel az egy szerződésben kiköthető fizetési kötelezettség arra az esetre, ha a szerződő fél él elállási jogának gyakorlásával. A bánatpénz nem erősíti, inkább lazítja a kötelmet.

9.) A közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgálat alapításakor vagy biztonsági övezet létesítésekor kártalanítás vagy igénybevételi díj fizetésével kapcsolatban a rendelkezések pontosításra kerültek, mert az ágazati jogszabályok (villamos energiáról, a földgázellátásról, a bányászatról, a vízgazdálkodásról, az elektronikus hírközlésről) eltérően rendelkeznek a közterületi és nem közterületi igénybevétel esetén, amelyeket önkormányzatunknak alkalmazni kell.

10.) Kiegészítésre került, hogy nem kell hozzájárulási díjat fizetni a tulajdonosi hozzájárulásért közcélú feladatellátás érdekében végrehajtott fejlesztések esetében sem, akkor sem, ha nem az önkormányzat a beruházó.

11.) A vagyonrendelet „*Önkormányzati ingatlanok övezeti besorolása közművezetékek, vonalas létesítmények telepítéséhez (térkép)*” megnevezésű 4.b.) melléklete törlésre kerül, mert a gyakorlatban nem volt alkalmazható, ezzel egyidejűleg a 4.a.) melléklet „*A fenti övezetek a 4/b. mellékletben szereplő térképen láthatók.*” szövegrésze törlésre kerül.

A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti hatása, egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatása:

A rendelet módosításának gazdasági és költségvetési hatása jelentős, mivel az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályainak pontosítását és kiegészítését tartalmazza.

A rendelet módosításának társadalmi, környezeti hatása, egészségi következménye nincs, az adminisztratív terhek nem változnak.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása szükséges az elmúlt időszak jogszabályi változásai miatt és a gyakorlati tapasztalatok alapján.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek:
A rendelet alkalmazásához valamennyi feltétel rendelkezésre áll.

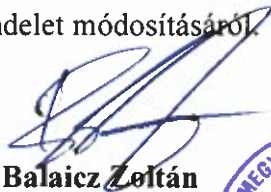
Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 12/2019. számú határozatával 11 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A **Műszaki Bizottság** 16/2019. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 11 igen szavazattal – támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 14/2019. számú határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen dönteni a vagyonrendelet módosításáról.

Zalaegerszeg, 2019. január 31.


Balaicz Zoltán
polgármester



**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2019. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló
4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 58. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a közgyűlés a vagyontárgyat a forgalomképtelen törzsvagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba, továbbá a törzsvagyonból az üzleti vagyonba sorolhatja át, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja. A polgármester dönt az üzleti vagyon törzsvagyon kategóriába történő átsorolásáról.”

(2) A Rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A forgalomképtelen, továbbá a korlátozottan forgalomképes ingatlanok vagy azok egy részének rendeltetését településrendezési eszközök alkalmazásával lehet megváltoztatni és azt követően a vagyontárgyat a törzsvagyonból az üzleti vagyonba átsorolni. A közút rendeltetése megváltoztatásának további feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.”

2. § (1) A Rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló kormányrendeletben meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonnyilvántartás (vagyonkataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.”

(2) A Rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jegyző az önkormányzat ingatlan vagyonáról és annak állományában bekövetkezett változásokról folyamatos részletező nyilvántartást (ingatlanvagyon-katasztert) vezet. Az ingatlanvagyon kataszteri, földhivatali, valamint a számviteli nyilvántartás egyezőségét biztosítani szükséges.”

(3) A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A költségvetési évről december 31-i fordulónappal készített könyvviteli mérlegben kimutatott eszközök és források leltározását a Polgármesteri Hivatalnál és az önkormányzat költségvetési szerveinél a 2013. évi rendezőmérleghez előírt leltározást követően minden harmadik évben teljeskörűen el kell végezni.”

3. § A Rendelet 9. § (1) – (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat a vagyont, annak értékét és változásait az államháztartás számviteléről szóló kormányrendeletben meghatározott módon köteles nyilvántartani.

(2) Az önkormányzat költségvetési szerveinek – e § alkalmazásában ideértve a Zalaegerszegi Szakképzési Centrumot (továbbiakban: ZSzC), valamint a Zalaegerszegi Tankerületi Központot (továbbiakban: ZTK) is - és gazdasági társaságainak vezetői kötelesek a használatukban lévő önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgyak előírások szerinti nyilvántartására.

(3) Az önkormányzat költségvetési szervei és gazdasági társaságai a (2) bekezdés szerinti vagyontárgyakról a vagyontkimutatásukat minden tárgyévét követő év január 31. napjáig kötelesek egyeztetni a Polgármesteri Hivatal illetékes szakosztályaival. A vagyontkimutatás alapját képező nyilvántartás jogszabálynak megfelelő módon történő vezetéséért és a vagyontkimutatás elkészítéséért a költségvetési szerv és a gazdasági társaság vezetője felelős.

(4) Az önkormányzat éves zárszámadásához a vagyontállapotról vagyontkimutatást kell készíteni. A vagyontkimutatás a költségvetési év zárónapján az önkormányzat tulajdonában meglévő vagyont állapot szerinti kimutatása, amelynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele.

(5) A vagyontkimutatásban szereplő ingatlanvagyont számviteli nyilvántartás szerinti nettó értékének és az ingatlan vagyontkataszteri nyilvántartásban szereplő ingatlanvagyont nettó értékének egyezőségét biztosítani kell.

(6) A vagyontkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyont, ezen belül forgalomképtelen törzsvagyont, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyont és korlátozottan forgalomképes vagyont, valamint üzleti vagyont bontásban, mérleg szerinti értéken tartalmazza.”

4. § A Rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A forgalmi érték megállapításának módja:

- a) ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érvényes forgalmi értékbecslés, valamint annak aktualizált változata alapján,
- b) kizárólag nem lakás célú helyiségek hasznosítása esetében a helyiségnek a rendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díja alapján is megállapítható,
- c) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
- d) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,
- e) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
- f) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapról nem régebbi üzleti értékelés, valamint annak aktualizált változata alapján,
- g) vagyoni értékű jogok esetében - e) –f) pontokban foglaltak kivételével-
- ga) ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érvényes forgalmi értékbecslés, valamint annak aktualizált változata alapján, vagy
- gb) a vagyoni értékű jogok egy évi értékűl az ezzel terhelt dolog – terhekkal nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad része alapján. A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog értéke az egyévi érték és a kikötött évek szorzata. A jog így számított értéke nem haladhatja meg az egyévi érték 20-szorosát, vagy
- gc) a közgyűlés fentiektől eltérően egyedi döntéssel is megállapíthatja a vagyoni értékű jog értékét. Az egyedi döntés során be kell mutatni azokat a körülményeket, melyek az egyedi döntést indokolják.”

5. § (1) A Rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat a működésükhöz szükséges vagyont használatát közfeladatuk ellátása céljából ingyenesen biztosítja az önkormányzat által alapított költségvetési szervek részére - beleértve a Polgármesteri Hivatalt is - a közfeladatuk ellátásához szükséges mértékben. Az

önkormányzat a tulajdonában lévő gazdasági társaságok részére biztosítja a működésükhöz szükséges vagyont.”

(2) A Rendelet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzat nevében vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szervek (a továbbiakban: vagyongazdálkodó) az önkormányzat irányítása alatt álló költségvetési szervek – beleértve a Polgármesteri Hivatalt is –, valamint a gazdasági társaságai és közhasznú szervezetei lehetnek.”

(3) A Rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Vagyongazdálkodóként történő kijelölés esetén vagyongazdálkodási feladatkörben költségvetési szerv esetében a költségvetési szerv vezetője, gazdasági társaság esetében a társaság vezetője, Polgármesteri Hivatal működését közvetlenül biztosító vagyontárgyak esetében a jegyző jár el.”

(4) A Rendelet 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A (4) bekezdés szerint kijelölt vagyongazdálkodó jogait és kötelezettségeit vagyongazdálkodási megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodás melléklete tartalmazza azon vagyontárgyak tételes felsorolását, melyek vonatkozásában a vagyongazdálkodó kijelölésére sor került.”

6. § (1) A Rendelet 15. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A közgyűlés a nemzeti köznevelésről szóló törvényben foglaltak szerint az önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan az állami köznevelési feladatellátás tekintetében a ZSZC és a ZTK részére ingyenes vagyonkezelői jogot biztosít.”

(2) A Rendelet 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Meghatározott vagyontárgy vagyonkezelésbe adása esetén a szerződés megkötéséhez a vagyonkezelői jog ellenértékét a 10. § (2) bekezdése alapján kell meghatározni. Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.”

7. § A Rendelet 16. § (4) bekezdése bevezető mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az önkormányzat vagy a vagyonyilvántartó költségvetési szerv a vagyonkezelés ellenőrzését az alábbiak szerint végzi:”

8. § A Rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A ZSZC, mint a szakképzési intézményrendszer működtetéséért felelős költségvetési szerv és az Önkormányzat között a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) felhatalmazása alapján 2015. október 28-án vagyonkezelési szerződés jött létre, mely szerint az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adta, az ZSZC pedig vagyonkezelésbe vette a köznevelési feladatellátást (szakképzést) szolgáló vagyonelemeket. A ZTK, mint az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szerv és az Önkormányzat között az Nkt. felhatalmazása alapján 2016. december 2-án vagyonkezelési szerződés jött létre, mely szerint az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adta, a ZTK pedig vagyonkezelésbe vette a köznevelési feladatellátást (nem szakképzési feladatokat) szolgáló vagyonelemeket.”

9. § (1) A Rendelet 18. § (2) bekezdés 3. pontjának utolsó mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A terület rehabilitációjának elősegítése érdekében a Zala-Müllex Kft., mint vagyongazdálkodó a Zalaegerszeg 4815/10 hrsz-ú ingatlanon hulladékkezelési és hulladékgazdálkodási tevékenységet végez.”

(2) A Rendelet 18. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. és a Zala-Müllex Kft. jogosult saját hatáskörben meghatározni a volt laktanya területén alkalmazandó bérleti díjak mértékét.”

10. § A Rendelet 20. §-a valamint az azt megelőző cím helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az önkormányzat irányítása alatt álló költségvetési szervekre bízott vagyon

20. § (1) Az önkormányzat költségvetési szervei 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.

(2) Az önkormányzat költségvetési szerveitől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a közgyűlés megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

(3) Az önkormányzat költségvetési szervei a használatukban lévő vagyontárgyak hasznosításával alaptevékenységük sérelme nélkül, az alapfeladatuk színvonalának javítása és saját bevételeik növelése érdekében – a jogszabályi előírások betartásával az alapító okirat rendelkezései szerint – időlegesen szabad kapacitásaikat nem kötelezően végzett tevékenységre is felhasználhatják. A költségvetési szervekre bízott vagyon hasznosítására a rendelet szabályait alkalmazni kell, azzal az eltéréssel, hogy a bérleti díj mértékét a költségvetési szerv vezetője jogosult meghatározni.

(4) A költségvetési szervek használatában lévő ingó és ingatlan vagyon hasznosításából, feleslegessé váló ingó vagyon nyilvántartási vagy forgalmi értéken történő értékesítéséből származó bevétel az önkormányzat költségvetési szerveinek költségvetését illeti meg.

(5) Az önkormányzati költségvetési szervek vezetői az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön belül, az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan döntenek ingó és ingatlan vagyon megszerzéséről értékhatárra tekintett nélkül az éves költségvetésben biztosított keret terhére a beszerzésekre vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően.”

11. § A Rendelet 23. § (1) bekezdés 3., 10., 15. pontjainak helyébe a következő rendelkezések lépnek, továbbá az alábbi 17. ponttal egészül ki:

[23. § (1) A polgármester átruházott hatáskörébe tartozik a 21. § (1) bekezdésében meghatározottakon túl:]

„3. kisajátítási eljárás kezdeményezése, ingatlan térítésmentes elfogadása, ingatlan ellenérték fejében forgalmi értéken történő megszerzése és elővásárlási jog gyakorlása forgalmi értéken, értékhatárra tekintet nélkül a költségvetés keretein belül, azzal, hogy a forgalmi értéktől eltérni kizárólag kisajátítási eljárás megelőzése céljából megszerzendő ingatlan esetében van lehetőség az eset összes körülményeit mérlegelve,

10. mezőgazdasági rendeltetésű földterületre haszonbérleti szerződés vagy rekreációs célú földhasználati szerződés megkötése, módosítása, megszüntetése a földterület művelési ágának megváltoztatásához szükséges előzetes hozzájárulás kiadása,

15. az önkormányzati költségvetési szerv használatában álló 500 ezer forint és 10 millió forint közötti egyedi bruttó forgalmi értékű ingó vagyontárgy pályáztatás nélküli értékesítése, költségvetési szervek közötti átadásának engedélyezése,

17. vadászati jog gyakorlása, hasznosítása a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint.”

12. § A Rendelet 24. § (1) – (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket az önkormányzat elsősorban haszonbérletbe adással vagy rekreációs célú földhasználat keretében hasznosítja. A haszonbérlet, valamint a rekreációs célú földhasználat jogszabályban meghatározott határozott ideig terjedhet, mely időtartam meghatározásánál Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának előírásait figyelembe kell venni.

(2) A fizetendő haszonbér, valamint a rekreációs célú földhasználati díj mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termelő képességének figyelembe vételével a közgyűlés által átruházott hatáskörben az illetékes bizottság határozattal állapítja meg.

(3) A haszonbérlet, valamint a rekreációs célú földhasználó az általa bérelt földterület művelési ágát csak a bérbeadó önkormányzat előzetes hozzájárulásával változtathatja meg, és csak ideiglenes jellegű, 30 m²-t meg nem haladó alapterületű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnéskor igény nélkül köteles elbontani.

(4) A haszonbérleti szerződést, valamint a rekreációs célú földhasználati szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg, és ő adja ki a földterület művelési ágának megváltoztatásához szükséges előzetes hozzájárulást is. A megkötött haszonbérleti szerződések, valamint rekreációs célú földhasználati szerződések nyilvántartásának folyamatos vezetéséről a jegyző gondoskodik.”

13. § A Rendelet 28. §-a valamint az azt megelőző cím helyébe a következő rendelkezés lép:

„A pályázati biztosíték és a pályázati ajánlat

28. § (1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető, amelyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A pályázati biztosíték a pályázati kiírásban szereplő összeg, legfeljebb az induló bruttó ár 10 %-a, de minimum 5.000,- Ft, amelyről az induló ár meghatározásával egyidejűleg kell dönten. A pályázati biztosíték összegét a felek szerződéskötés esetén a pályázati felhívásban foglaltak szerint előlegnek vagy foglalónak tekintik, fizetés esetén a vételárba beszámítják. Bérbeadás esetén a pályázati biztosíték összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amely eredményes pályázat esetén az óvadékba vagy a fizetendő bérleti díjba beszámít.

(3) A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár a pályázati kiírás visszavonásától, az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat eredménytelenségének megállapításától számított 15 napon belül. Az ajánlatok érdemi elbírálása esetén a pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül kamatmentesen visszautalásra.

(4) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta.

(5) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a rendelet 1/a. melléklete alapján elkészített pályázati kiírásban előírtakat.

(6) Versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházás esetén kötelező a pályázati biztosíték fizetése a 36. §-ban foglaltak szerint.”

14. § A Rendelet 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általa befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve marad.”

15. § A Rendelet 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázatok bontását a pályázatot előkészítő vagyongazdálkodó képviselője végzi. A pályázat bontására meg kell hívni a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyekben illetékes osztálya egy köztisztviselőjét, a közgyűlés műszaki ügyekben illetékes szakbizottságának, valamint a gazdasági ügyekben illetékes szakbizottságának egy-egy, a bizottságok által kijelölt tagját.”

16. § A Rendelet 31. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[31. § (1) Érvénytelen a pályázat, ha]

„b) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta.”

17. § A Rendelet 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempont szerinti összességében legelőnyösebb ajánlatot adta.”

18. § A Rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Eredménytelen pályázat esetén az ismételt pályáztatás csökkentett induló árral is kiírható, amely nem lehet kevesebb az érvényes értébecslésben meghatározott forgalmi értéknél.”

19. § (1) A Rendelet 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházásra és vagyonhasznosítási eljárásra a versenyeztetés és a szerződéskötés szabályait értelemszerűen alkalmazni kell, amennyiben a rendelet eltérően nem rendelkezik.”

(2) A Rendelet 36. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[36. § (3) A versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházásra és vagyonhasznosításra kérelem alapján kerülhet sor. A kérelemnek, valamint a kérelem alapján készített előterjesztésnek legalább tartalmaznia kell]

„e) a pályázati biztosíték megfizetésének igazolását.”

(3) A Rendelet 36. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az önkormányzat felhívásának megfelelően, attól számított 8 napon belül, de legkésőbb a kérelem döntéshozó elé terjesztéséig a kérelmező köteles a rendelet 28. § (2) bekezdése alapján megállapított összegű pályázati biztosítékot az önkormányzat részére megfizetni.”

(4) A Rendelet 36. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A döntéshozó elé a kérelem csak akkor terjeszthető, ha tartalmazza a (3) bekezdésben meghatározottakat, valamint ha a kérelmező a pályázati biztosíték befizetését igazolta.”

(5) A Rendelet 36. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár a kérelem elutasítása, vagy a döntést megelőző visszavonása esetén, a kérelem elutasításától, vagy a visszavonás bejelentésétől számított 15 napon belül.”

20. § A Rendelet 37. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Tulajdonjog átruházás esetén a vevő a vételár legalább 50 %-át a szerződéskötéstől számított 30 napon belül köteles kifizetni. A fennmaradó vételárat a szerződéskötéstől számított egy éven belül, a mindenkorijegybanki alapkamattal növelt összegben kell megfizetni. A kamatszámítás kezdő időpontja a birtokbaadás napja. Ennél szigorúbb fizetési feltételek a pályázati kiírásban, a közgyűlési határozatban vagy a megkötendő szerződésben a szerződő fél kérésére határozhatók meg.”

21. § A Rendelet 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat tulajdonát képező nem közterületi ingatlanra közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgálat alapításakor vagy biztonsági övezet létesítésekor, valamint közterület esetében a terület igénybevételére vonatkozó megállapodás megkötésekor a jogosult egyszeri kártalanítást vagy igénybevételi díjat köteles fizetni, amennyiben a villamos energiáról, a földgázellátásról, a bányászatról, a vízgazdálkodásról, az elektronikus hírközlésről szóló törvény másként nem rendelkezik. Ennek mértékét a rendelet 4/a. mellékletét képező övezeti besorolás alapján, a közgyűlés vonatkozó határozatában megállapított összehatárok alkalmazásával kell meghatározni.”

22. § A Rendelet 49. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az önkormányzat költségvetési szervei gazdasági társaságai és egyéb szervezetei, valamint az önkormányzati beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatos eljárásokban az önkormányzat megbízásából eljáró szervezetek mentesülnek a szolgáltatási díj megfizetése alól, továbbá a közcélú feladatellátás érdekében végrehajtott fejlesztések esetében nem kell szolgáltatási díjat fizetni.”

23. § A Rendelet 1/a. mellékletében a „bánapénz” szövegrész helyébe a „pályázati biztosíték” szövegrész lép.

24. § A Rendelet 2. mellékletének III. pontja első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„Nonprofit szervezetek, így különösen:

az önkormányzat által alapított közalapítványok, az önkormányzat költségvetési szervei, alapítványok, egyesületek, nonprofit szervezetek, közös fenntartású költségvetési szervek”

25. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 35. § (2) bekezdése, 48. § (6) bekezdése, a Rendelet 4/b. melléklete, továbbá a Rendelet 4/a. mellékletében „A fenti övezetek a 4/b. mellékletben szereplő térképen láthatók.” szövegrész.

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

Indokolás

1.§

(1) bekezdéséhez

A vagyonkategóriák közötti átsorolás szabályai pontosításra kerültek.

(2) bekezdéséhez

A közút, tér, park ingatlanok megnevezés helyett a forgalomképtelen, továbbá a korlátozottan forgalomképes fogalmak kerültek beépítésre, mivel azok tágabb kört jelentenek.

2.§

(1) bekezdéséhez

A vagyonelemokről nyilvántartást kell vezetni az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló jogszabályban foglaltak szerint.

(2) bekezdéséhez

A Rendelet 8. § (3) bekezdése kiegészítésre került az alábbi rendelkezéssel: *„Az ingatlanvagyon kataszteri, földhivatali, valamint a számviteli nyilvántartás egyezőségét biztosítani szükséges.”*

(3) bekezdéséhez

Az önkormányzat intézményei kifejezés az önkormányzat költségvetési szervei kifejezésre került módosításra.

3.§

A vagyonkimutatás szabályai pontosításra kerültek.

4.§

A forgalmi érték megállapításának módja ingatlanok esetében módosításra került, továbbá a vagyoni értékű jogok esetében beépítésre került.

5.§

(1) bekezdéséhez

Az önkormányzat intézményei kifejezés az önkormányzat költségvetési szervei kifejezésre került módosításra.

(2) bekezdéséhez

Az önkormányzat intézményei kifejezés az önkormányzat költségvetési szervei kifejezésre került módosításra, valamint kiegészítésre került a közhasznú szervezetekkel.

(3) bekezdéséhez

Pontosításra került, hogy kik járhatnak el vagyongazdálkodóként történő kijelölés esetén.

(4) bekezdéséhez

Visszautalást tartalmaz a (4) bekezdés szerint kijelölt vagyongazdálkodóra.

6.§

(1) bekezdéséhez

A vagyonkezelés szabályai közé beépítésre került a nemzeti köznevelésről szóló jogszabályban előírtak alapján, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozóan állami

köznevelési feladatellátás tekintetében a ZSZC és a ZTK részére ingyenes vagyonkezelői jogot biztosít az önkormányzat.

(2) bekezdéséhez

A forgalmi érték meghatározását szabályozó rendelkezés került megjelölésre.

7.§

A ZSZC és a ZTK részére vagyonkezelésre átadott vagyon nyilvántartását a Zegesz vezeti, az egyeztetéseket neki kell lebonyolítani, majd az ingatlan kataszter felé jelezni, az adatszolgáltatást is a Zegesz felé kell teljesíteni a vagyonkezelőknek, emiatt a rendelkezés pontosításra került.

8.§

Az Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt-vel az egészséges ivóvízellátás, a szennyvizek összegyűjtése, tisztítása, a tisztított szennyvíz elvezetése, az összegyűjtött szennyvíz és szennyvíziszap ártalommentes elhelyezése tárgyában megkötött vagyonkezelési szerződés megszüntetésre került, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendeletből töröltünk. Helyette az állami köznevelési közfeladat ellátáshoz kapcsolódó intézményekre vonatkozó vagyonkezelési szabályok kerültek beépítésre.

9.§

(1) bekezdéséhez

A Zala-Depo Kft. hivatalos elnevezése jogutódlás folytán Zala-Müllex Kft-re módosult, mely a rendeletben módosításra került.

(2) bekezdéséhez

A Zala-Depo Kft. hivatalos elnevezése jogutódlás folytán Zala-Müllex Kft-re módosult, mely a rendeletben módosításra került.

10.§

„Az önkormányzat intézményeire bízott vagyon” címet „Az önkormányzat irányítása alatt álló költségvetési szervekre bízott vagyon” megnevezésre pontosítottuk. A módosításban az „intézmény” kifejezés helyett a „költségvetési szerv” fogalmát használjuk, melynek jogállására vonatkozó rendelkezéseket az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény tartalmazza.

11.§

A polgármester átruházott hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogok pontosításra kerültek.

12.§

A mezőgazdasági rendeltetésű földterületek hasznosítására és tulajdonjogának átruházására vonatkozó rendelkezések kiegészültek a rekreációs célú földhasználattal.

13.§

A bánatpénz helyett pályázati biztosíték került előírásra.

14.§

A bánatpénz helyett pályázati biztosíték került előírásra.

15.§

Pontosításra került, hogy kiket kell meghívni a pályázatok bontására.

16.§

A bánatpénz helyett pályázati biztosíték került előírásra.

17.§

A nemzeti vagyonról szóló törvény alapján a törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ennek megfelelően pontosítottuk a rendelkezést.

18.§

Pontosításra került, hogy a csökkentett induló ár nem lehet kevesebb az érvényes értébecslésben meghatározott forgalmi értéknél.

19.§

(1) bekezdéséhez

A bekezdés kiegészítésre került a szerződéskötésre való hivatkozással.

(2) bekezdéséhez

A bánatpénz helyett pályázati biztosíték került előírásra.

(3) bekezdéséhez

A bánatpénz helyett pályázati biztosíték került előírásra

(4) bekezdéséhez

A bánatpénz helyett pályázati biztosíték került előírásra

(5) bekezdéséhez

A bánatpénz helyett pályázati biztosíték került előírásra

20.§

Kiegészítésre került azzal, hogy a kamatszámítás kezdő időpontja a birtokbaadás napja.

21.§

A közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgálatom alapításakor vagy biztonsági övezet létesítésekor kártalanítás vagy igénybevételi díj fizetésével kapcsolatban a rendelkezések pontosításra kerültek, mert az ágazati jogszabályok (villamos energiáról, a földgázellátásról, a bányászatról, a vízgazdálkodásról, az elektronikus hírközlésről) eltérően rendelkeznek a közterületi és nem közterületi igénybevétel esetén, amelyeket önkormányzatunknak alkalmazni kell.

22.§

Kiegészítésre került, hogy nem kell hozzájárulási díjat fizetni a tulajdonosi hozzájárulásért közcélú feladatellátás érdekében végrehajtott fejlesztések esetében sem, akkor sem, ha nem az önkormányzat a beruházó.

23.§

A bánatpénz helyett pályázati biztosíték került előírásra.

24.§

A módosításban az „intézmény” kifejezés helyett a „kötségvetési szerv” fogalmát használjuk, melynek jogállására vonatkozó rendelkezéseket az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény tartalmazza.

25.§

(1) bekezdéséhez

A rendelet hatályba léptetésével kapcsolatos, valamint deregulációs rendelkezést tartalmaz.

(2) bekezdéséhez

A jogszabályi változások következtében hatályát veszített bekezdéseket, illetve mellékletet tartalmazza.