**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat a működésükhöz szükséges vagyon használatát közfeladatuk ellátása céljából, az ahhoz szükséges mértékben ingyenesen biztosítja az önkormányzat által fenntartott intézmények, gazdasági társaságai és a hivatal részére.”

**2. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 14. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat intézményei, gazdasági társaságai használati joguknál fogva a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a nekik átadott vagyoni eszközök rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására és a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére.

(2) Az önkormányzat intézményeitől és a gazdasági társaságaitól a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a képviselő-testület megvonhatja, amennyiben az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

(3) Az intézmények és a gazdasági társaságok használatába adott ingó- és ingatlan vagyonnal kapcsolatos vitás, illetve peres ügyek intézésére - a bérleti jogviszonyt érintő ügyek kivételével - a tulajdonosi joggyakorló jogosult.”

**3. §**

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat intézményei és gazdasági társaságai a használatukban lévő vagyontárgyakat alaptevékenységük sérelme nélkül, annak színvonala javítása és saját bevételük növelése érdekében - a jogszabályi előírások betartásával, az alapító okirat rendelkezései szerint - időlegesen nem kötelezően végzett tevékenységre is felhasználhatják.”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati vagyont ingyenesen használó intézmények és gazdasági társaságok a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra kötelesek.”

**4. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat a helyi nemzetiségi önkormányzat részére, feladatellátása érdekében ingyenes irodahelyiség használatot biztosít.”

**5. §**

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázati eljárás elsősorban nyilvános pályázat útján történik. Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános pályáztatás önkormányzat gazdasági érdekét, közérdeket, valakinek jogszabályban védett vagy méltányolható jogos érdekét sértené, meghívásos zártkörű pályázati eljárást lehet lefolytatni.”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (6)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az önkormányzati vagyon hasznosítására és értékesítésére vonatkozó döntés meghozatalánál a képviselő-testület elsősorban az ingatlan 11. § szerinti forgalmi értékét veszi alapul, melyből a pályázó részéről megvalósítandó, a település fejlődését biztosító beruházás, fejlesztés és kötelezettségvállalás értékéhez viszonyított értékre tekintettel a forgalmi érték 60-%-ig terjedő kedvezményt biztosíthat.

(7) Az előterjesztésnek legalább tartalmaznia kell:

*a)* a hasznosítandó vagyontárgy pontos megnevezését, azonosító adatait;

*b)* a megajánlott ellenértéket;

*c)* a pénzügyi teljesítés határidejét;

*d)* a forgalmi érték kedvezményét alátámasztó vállalást.

(8) Az ellenérték megfizetésének és a település fejlődését biztosító beruházás, fejlesztés és kötelezettségvállalás feltételeit a döntéshozó határozza meg.”

**6. §**

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pályázat meghirdetése az önkormányzat hivatalos honlapján valósul meg, a kiíró eseti döntése alapján a helyi televízióban és újságban, illetve egyéb megyei, vagy országos sajtóban is megjelenhet. Zártkörű pályáztatás esetén az érdekelt ajánlattevőket azonos módon, írásban, egyidejűleg kell tájékoztatni.”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló határidőt az első alkalommal megjelentetett pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a kiírás közzététele és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 nap elteljen. Közzétételnek a kiírás esetleges egyéb formájától függetlenül az önkormányzat hivatalos honlapján való megjelenítés minősül.”

**7. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az induló árat vagy díjat a kiíró indokolt esetben az eredeti induló árhoz képest legfeljebb 50 %-os mértékben csökkentheti. Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az induló ár ilyen esetben sem lehet alacsonyabb az ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott értéknél, illetve - amennyiben az alacsonyabb - a független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték 40 %-ánál.”

**8. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„34. §**

Önkormányzati vagyonhasznosítás, így különösen bérbe-, haszonbérbe- és használatba adás esetén a szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására pénzbeli biztosíték fizetésére kötelezhető.”

**9. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat tulajdonát képező nem közterületi ingatlanra közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgalom alapításakor vagy biztonsági övezet létesítésekor a jogosult kártalanítást külön megállapodás szerint fizet.”

**10. §**

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Önkormányzati földterület értékesítéséről az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével a képviselő-testület dönt az alábbiakban meghatározott szabályok szerint:   
Külterületi földterület esetén)*

„*ab)* a legfeljebb 5000 m2 területű önkormányzati földterületek értékesítése nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázati eljárás útján történik,”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Önkormányzati földterület értékesítéséről az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével a képviselő-testület dönt az alábbiakban meghatározott szabályok szerint:   
Zártkerti és belterületi földterület esetén)*

„*bc)* az 3000 m2-t meghaladó területű vagy bruttó 3 millió forint feletti forgalmi értékű önkormányzati földterületek nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázati eljárás lefolytatását követően értékesíthetők,”

**11. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati földterületek értékesítése esetén az induló ár az alábbi képlet alapján kerül meghatározásra: Induló ár (Ft) = ingatlankataszterben nyilvántartott érték (Ft) x korrekciós tényező x művelési ág tényező x aranykorona érték tényező x gazdasági környezeti tényező x területnagysági tényező x egyéb tényező

*a)* Korrekciós tényező:

*aa)* korrekciós tényező értéke 5, abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m2 alatti,

*ab)* korrekciós tényező értéke 3,5 abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m2 feletti.

*b)* Művelési ág tényező:

*ba)* legelő, rét, nádas: 1,1

*bb)* szőlő, kert: 1,2

*bc)* szántó, gyümölcsös: 1,3

*bd)* erdő, fásított terület: a telepítés idejétől függően 0-8 év esetében 1,5; 8-15 év esetében 1,7; és 15 év felett 1,8.2) 8-15 év: 1,73) 15 év felett: 1,8

*c)* Aranykorona érték tényező:

*ca)* 15 AK alatt gyenge: 1

*cb)* 15-25 AK közepes: 1,3

*cc)* 25-35 AK jó: 1,6

*cd)* 35 AK felett kiemelkedő: 2

*d)* Gazdasági környezeti tényező:

*da)* nehezen megközelíthető: 1

*db)* földútról megközelíthető: 1,3

*dc)* műútról megközelíthető: 1,8

*e)* Területnagysági tényező:

*ea)* 1000 m2 alatt: 1

*eb)* 1000-1499 m2: 1,2

*ec)* 1500-2999 m2: 1,3

*ed)* 3000 m2-0,5 ha: 1,47

*f)* Egyéb tényező (különösen részönkormányzati vélemény, piaci viszonyok): legalább 0,8”

**12. §**

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 42/A. § (2) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Kivett zártkerti földterület értékesítéséről a képviselő-testület dönt a következő szabályok figyelembevételével:)*

„*a)* az 2 ha-t meghaladó területű kivett zártkerti földterületek nem értékesíthetők,

*b)* az egymással szomszédos, együttesen 2 ha-t meg nem haladó területű kivett zártkerti földterületek együttesen is értékesíthetők,

*c)* a 5000 m2-t meghaladó területű vagy bruttó 3 millió forint feletti forgalmi értékű kivett zártkerti földterületek nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázati eljárás lefolytatását követően értékesíthetők,

*d)* a legfeljebb 5000 m2 területű vagy bruttó 3 millió forint alatti forgalmi értékű kivett zártkerti földterületek pályázati eljárás lefolytatása nélkül is értékesíthetők.”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 42/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kivett zártkerti földterületek pályáztatás keretében történő értékesítése esetén az induló ár képlet alapján kerül meghatározásra, melyben az indduló ár (Ft) = ingatlankataszterben nyilvántartott érték (Ft) x korrekciós tényező x gazdasági környezeti tényező x területnagysági tényező x helyszíni szemle szerinti állapot tényező x egyéb tényező, ahol a

*a)* Korrekcióa tényező:

*aa)* korrekciós tényező értéke 5, abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m2 alatti,

*ab)* korrekciós tényező értéke 3,5 abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m2-es feletti.

*b)* Gazdasági környezeti tényező:

*ba)* nehezen megközelíthető: 1

*bb)* földútról megközelíthető: 1,3

*bc)* műútról megközelíthető: 1,8

*c)* Területnagysági tényező:

*ca)* 1000 m2 alatt: 1

*cb)* 1000-1499 m2: 1,4

*cc)* 1500-2999 m2: 1,5

*cd)* 3000 m2-4999 m2: 1,6

*ce)* 5000 m2-7499 m2: 1,7

*cf)* 7500 m2-1 ha: 1,8

*d)* Helyszíni szemle szerinti állapot tényező:

*da)* elhanyagolt, műveletlen: 1

*db)* részben fásult: 1,5

*dc)* teljesen vagy nagyrészt fásult: 2

*e)* Egyéb tényező (különösen részönkormányzati vélemény, piaci viszonyok): legalább 0,8”

**13. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

|  |  |
| --- | --- |
| **Baracskai József**  polgármester | **Dr. Simon Beáta**  jegyző |

A rendelet 2023. június 30. napján kihirdetésre került.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Simon Beáta**  jegyző |

Általános indokolás

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítását indokolja, hogy az önkormányzati terület értékesítésénél irányadó forgalmi érték meghatározásának felülvizsgálata időszerűvé vált.

Részletes indokolás

**Az 1–3. §-hoz**

Az önkormányzat vagyongazdálkodásában az intézmények és a hivatalon kívül az önkormányzat gazdasági társaságai is szerepez jutnak, következésképpen indokolt azok vagyongazdálkodóként történő rögzítése.

**A 4. §-hoz**

A módosítás törli a településrészi önkormányzatra vonatkozó szabályozást.

**Az 5. §-hoz**

A módosítás pontosítja a zártkörű pályáztatás szabályait. A módosítással a zártkörű pályáztatás indokaként rögzítésre kerül az önkormányzat gazdasági érdeke. A pályázati eljárás során az önkormányzat gazdasági érdeke indokolhatja, a pályázó részéről megvalósítandó, a település fejlődését biztosító beruházás, fejlesztés és kötelezettségvállalás értékéhez viszonyított értékre tekintettel a forgalmi érték 60-%-ig terjedő kedvezményt biztosításának lehetőségét.

**A 6. §-hoz**

A módosítás a pályázatok hivatalos meghirdetési felületének a honlapot nevesíti, melynek megjelenésétől számítódnak a határidők.

**A 7. §-hoz**

Az árcsökkentés lehetősége egységesítésre kerül 50 %-os mértékben.

**A 8. §-hoz**

A pénzbeli biztosíték mértékére vonatkozó kötött bruttó kéthavi díjban történő rögzítése törlésre kerül, melynek meghatározása a döntéshozó kompetenciájába tartozik.

**A 9. §-hoz**

Az önkormányzat tulajdonát képező nem közterületi ingatlanra közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgalom alapításakor vagy biztonsági övezet létesítésekor a jogosult kártalanítást külön megállapodás szerint fizet, melynél az egyszeri alkalom törlésre kerül.

**A 10–12. §-hoz**

Az önkormányzati földterületek értékesítésénél rögzítésre kerül a zártkörű pályázat értékesítésének lehetősége. Az értékesítés ár meghatározásánál kialakításra került a fix 1,2-es szorzó helyett a korrekciós tényező, melynek értéke 5, abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m2 alatti, illetve a korrekciós tényező értéke 3,5 abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m2 feletti. A kivett zártkerti földterület értékesítésénél a terület értékesítési határ 2 ha esetén célszerű meghatározni, illetve a 3000 m2-es területnagyság 5000 m2-re indokolt megemelni.

**A 13. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről és hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.