

**1. Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2013. (V. 30.)
önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról**

6. A vagyon értékének meghatározása

10. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy átruházására, illetve üzleti vagyon hasznosítására irányuló döntést megelőzően - a (2)-(4) bekezdésekben foglalt kivétellel - az adott vagyontárgy forgalmi értékét (a továbbiakban: forgalmi érték)

a) ingók esetén:

aa) 100 ezer Ft és e feletti, de 1 millió Ft alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén egy, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,

ab) 1 millió Ft és e feletti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján;

b) ingatlanok esetén:

ba) 1 millió Ft alatti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén egy, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,

bb) 1 millió Ft és e feletti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján;

c) értékpapírok esetén tőzsdei vagy OTC árfolyamon, ennek hiányában:

ca) 10 millió Ft alatti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén egy, hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,

cb) 10 millió Ft és e feletti névértékű vagyontárgy esetén két, hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján;

d) egyéb társasági részesedés esetén:

da) 10 millió Ft alatti névértékű társasági részesedés esetén egy, hat hónapnál nem régebbi, üzleti értékelés alapján,

db) 10 millió Ft és e feletti névértékű társasági részesedés esetén két, hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján

kell meghatározni.

(2) Ha a vagyontárgy számviteli szabályok szerinti nyilvántartási értéke magasabb, mint az egyedi beszerzési, előállítási értéke, úgy a magasabb értéket kell az (1) bekezdés *a)* pontjában az érték alapjának tekinteni.

(3) Ingók hasznosítása vagy értékesítése esetén 100 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatt nem szükséges forgalmi értékbecslés beszerzése.

(3a) Az Mötv. 108/C. §-a szerinti ingyenes átruházással érintett ingó vagyontárgy forgalmi értékét a vagyontárgy nyilvántartási (nettó) értéke alapján kell meghatározni.

(4) Amennyiben törvény másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyon közfeladat céljára történő ingyenes hasznosítása vagy vagyonkezelésbe adása esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti értéke.

(5) Az Önkormányzat vagyonszerzése esetén - kivéve az ingyenes vagyonszerzés eseteit - a vagyonszerzésre irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét egy, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

(6) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában az (1), (2) és (5) bekezdésekben meghatározottaknál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés áll rendelkezésre, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.

(7) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

9. Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása

13. § (1) Az e fejezetben foglalt eltérő rendelkezések hiányában az Önkormányzat vagyonának átruházása és hasznosítása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

(1a) Amennyiben az önkormányzati vagyon hasznosításáról a Közgyűlés dönt, az általa megállapított bérleti díjak esedékes felülvizsgálata és a felülvizsgálat eredményeképpen a bérleti díjak szükséges módosítása a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

(2) A Közgyűlés az Önkormányzatot megillető tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos döntés jogát a polgármesterre ruházza át.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának elsődlegesen a közfeladat ellátásának és a vagyontárgy rendeltetésének megfelelő célt kell szolgálnia. Az ettől eltérő hasznosítás sem járhat a funkció zavarásával és a vagyontárgy állagának sérelmével.

14. § (1) Az önkormányzati ingó vagyon közfeladat ellátása céljából történő ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról a polgármester dönt.

(2) Az önkormányzati ingó vagyon kedvezményes átruházásáról 1 millió Ft nyilvántartási értékig a polgármester, 1 millió Ft feletti, de 3 millió Ft-ot meg nem haladó nyilvántartási érték esetén a Közgyűlés feladatkörében eljáró bizottsága javaslata alapján a Tulajdonosi Bizottság, minden más esetben a Közgyűlés dönt.

(3) Az önkormányzati ingó vagyon Mötv. 108/C. §-a szerinti ingyenes átruházásáról 10 millió Ft nyilvántartási értékig a Tulajdonosi Bizottság, 10 millió Ft nyilvántartási érték felett a Közgyűlés dönt.

11/A. Rendelkezés az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő vagyonnal

18/A. § (1) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók és ingatlanok hasznosításáról a költségvetési szerv vezetője dönt.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók értékesítéséről:

a) 100 ezer Ft és ez alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Polgármester tájékoztatásával,

b) 100 ezer Ft feletti, de 1 millió Ft alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Polgármester előzetes egyetértésével,

c) 1 millió Ft és e feletti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Tulajdonosi Bizottság előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.

(2a) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók tulajdonjogának ingyenes átruházásáról - amennyiben azok a közfeladat ellátásához nem szükségesek - a Polgármester előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.

(3) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingatlanok értékesítéséről

a) 1 millió Ft alatti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén a Polgármester előzetes egyetértésével,

b) 1 millió Ft és e feletti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén a Tulajdonosi Bizottság előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.

(3a) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházásáról - amennyiben azok a közfeladat ellátásához nem szükségesek - a Tulajdonosi Bizottság előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.

12. Rendelkezés az üzleti vagyonnal

19. § (1) A Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát

a) ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra,

b) egyéb vagyon esetében 10 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a polgármesterre ruházza át.

(2) A Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

13. Az átruházás, hasznosítás formái

22. § Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása az alábbi módokon történhet:

a) pályáztatás,

b) árverés,

c) versengő ajánlatkérés,

d) zártkörű elhelyezés, (az a) - d) pontok együtt a továbbiakban: versenyeztetés)

e) tőzsdei értékesítésre adott megbízás,

f) vevőkijelölés, bérlőkijelölés.

23. § (1) Az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy - e rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén - az Önkormányzat vagyonát

a) értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján,

b) hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

(2) Vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket és

a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.), vagy

b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha

c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv kezdeményezésére zártkörű elhelyezés útján történhet meg az önkormányzati részesedések értékesítése, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

a) a zártkörű pályáztatásra vonatkozó 24. § (3) bekezdésben foglalt feltételek fennállnak,

b) az elidegenítés nemzetközileg elismert pénzügyi vagy szakmai befektető bevonását célozza.

3. melléklet a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

ÁRVERÉSI SZABÁLYZAT

1. Az árverést hirdetmény kibocsátásával kell kitűzni, ebben fel kell tüntetni:

a) ingatlan vagyontárgy esetében:

- az ingatlan-nyilvántartási adatokat (település, utca, házszám, helyrajzi szám, alapterület),

- az ingatlan beépíthetőségét, közművesítettségét, tartozékait, épületnél a jellemző sajátosságokat,

- a beépítéssel kapcsolatos esetleges kikötéseket,

b) ingó vagyontárgy esetében a vagyontárgy leírását,

c) az induló árat, fizetési feltételeket,

d) az árverés helyét és idejét,

e) az árverési letéti díj összegét.

2. Az árverési hirdetményt a helyi sajtóban és szükség esetén országos napilapban, valamint az Önkormányzat internetes honlapján az árverés időpontját megelőzően legalább 8 nappal kell közzétenni.

3. Az árverésen az vehet részt, aki az induló ár 10%-át letéti díjként az Önkormányzat számlájára - legkésőbb az árverés megkezdéséig - befizeti és a befizetés tényét az árverésen igazolja.

Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Nem természetes személy pályázó a pályázat részeként köteles benyújtani a nyilvántartásba vételét igazoló okirat, valamint aláírási címpéldány, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okirat egyszerű másolatait, indokolt esetben ezen okiratok hiteles másolatait, vagy eredeti példányaikat.

4. Az árverési tárgyalást közjegyző jelenlétében a kiíró által megbízott személy vezeti. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az ajánlattevőkkel közli a kiíró által meghatározott induló árat (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére. A licitálás az induló ár 5%-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette, vagy a hasznosítás jogát megszerezte (árverési vevő).

5. Az árverésen nem csökkenthető az induló ár.

6. Az árverési vevő által befizetett letéti díjat be kell számítani a vételárba. A többi árverezőnek a letéti díjat az árverés befejezését követő 15 napon belül vissza kell adni.

7. Az árverési vevővel a szerződést az árverést követő 30 napon belül kell megkötni. Termőföld árverése esetén a szerződés megkötésére nyitva álló határidő 60 nap. Amennyiben az árverési vevő a szerződést 30, termőföld esetében 60 napos határidőn belül saját hibájából nem köti meg, vagy a vételárat a kiírási feltételek szerint nem fizeti meg, a befizetett letéti díjat elveszíti.

8. Az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlatot tevő figyelmét az árverésen fel kell hívni arra, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megíiusulása esetén a szerződést a kiíró vele is megkötheti.

9. Az árverés sikertelen, ha

a) nem tettek vételi ajánlatot, vagy

b) a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevő sem köt szerződést.

10. Az árverés sikertelenségének esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertes vevőként, vagy utóbb a nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy a vételárat határidőn belül nem fizette meg.

11. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- az árverés helyét, idejét,

- az árverés vezetőjének nevét,

- az árverésre jogosultak azonosító adatait,

- az elárverezett vagyontárgy adatait, induló árát, az árverési vételárat,

- a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét, és lakcímét, jogi személy esetében a nyilvántartási adatokat.

12. Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője és a közjegyző írja alá.

2. Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2007. (II. 1.) rendelete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről

A lakások elidegenítésének szabályai

2. § (1) Ezen rendelet hatálya alá tartozó lakásokat bérlő által lakott formában, vagy üres beköltözhető állapotban lehet értékesíteni.

(2) Az önkormányzati tulajdonban álló lakások árverés, pályázat (nyilvános vagy zártkörű), vevőkijelölés útján, valamint a bérlő számára részletfizetési kedvezménnyel idegeníthetők el.

(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről 40 millió Ft és az ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság, 40 millió Ft feletti forgalmi érték esetén a Közgyűlés jogosult dönteni.