**SZABÁLYZAT**

**A SAVARIA TURIZMUS NONPROFIT KFT.**

**TÁRSASÁGI TULAJDONÚ INGATLANOK ÉS INGÓ VAGYONELEMEK ÉRTÉKESÍTÉSI SZABÁLYAIRÓL**

**HATÁLYOS: 2024. ………………..**

Grünwald Stefánia ügyvezető

**TARTALOMJEGYZÉK**

1. **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK** 3.o
   1. **A Szabályzat célja** 3.o
   2. **Jogszabályi háttér** 3.o
   3. **A Szabályzat hatálya** 3.o
   4. **Fogalmak** 3.o
2. **RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK** 4.o
   1. **Felesleges vagyontárgyak feltárása, bejelentése** 4.o
   2. **Az értékesítés általános szabályai** 4.o
   3. **Az értékesítés engedélyezése** 4.o
      1. **Ingatlan értékesítése** 4.o
      2. **Ingóságok értékesítése** 5.o
   4. **A versenyeztetési eljárás lebonyolítása** 7.o
3. **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK** 8.o
4. **MELLÉKLETEK** 9.o
5. **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**
   1. **A Szabályzat célja**

A Szabályzat célja a STNKFT vagyonértékesítési tevékenységének szabályozása annak érdekében, hogy a tulajdonában lévő felesleges vagyonelemek értékesítése a jogszabályoknak megfelelően és gazdaságosan történjen.

* 1. **Jogszabályi háttér**

A jelen Szabályzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.); a mindenkori költségvetési törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályaira figyelemmel került megalkotásra.

* 1. **A szabályzat hatálya**

A Szabályzat tárgyi hatálya a STNKFT tulajdonában álló ingó- és ingatlan-, továbbá immateriális vagyonelemek értékesítésével kapcsolatos eljárásokra, jogügyletekre terjed ki.

A Szabályzat személyi hatálya valamennyi, a STNKFT-vel foglalkoztatási jogviszonyban álló személyre terjed ki.

* 1. **Fogalmak**

*Ellenérték:* A vagyontárgy értékesítésére irányuló szerződésben a tulajdonjog átruházásáért fizetendő pénzösszeg, pénzben kifejezett értékű tevékenység, vagy más szolgáltatás, illetve más vagyontárgy átruházása.

*Értékesítés:* A vagyontárgy tulajdonjogának bármely jogcímen történő, visszterhes átruházása.

*Értékhatár:* A számviteli törvényben hivatkozott értékhatár a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (6) bekezdésének értelmében nevesített egyedi bruttó forgalmi érték.

*Felesleges vagyontárgy*: Jelen szabályozás szempontjából felesleges vagyontárgynak kell tekinteni mindazokat a tárgyi eszközöket és készleteket, amelyek a STNKFT tevékenységéhez, működéséhez már nem szükségesek.

*Immateriális javak:* A nem anyagi (kézzel nem fogható) dolgok, forgalomképes jogok, szellemi termékek.

*Vagyon:* A STNKFT tulajdonában lévő vagyontárgyak (ideértve az immateriális javakat is) összessége.

*Versenyeztetés:* Vagyontárgy hasznosítására irányuló nyilvános, vagy zártkörű pályázat, ideértve az elektronikus árverést is.

**2. RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK**

**2.1. Felesleges vagyontárgyak feltárása, bejelentése**

(1) A működés során feleslegessé vált vagyontárgyak feltárása folyamatos tevékenység. A STNKFT turisztikai menedzserének feladatkörébe tartozik a szükségtelenné vált, de még használható eszközök, készletek rendszeres figyelemmel kísérése, és a szükséges intézkedések kezdeményezése.

(2) A bejelentést az értékhatárt meghaladó vagyonelemek esetében az igény felmerülését követően haladéktalanul, az értékhatárt nem meghaladó vagyonelemek esetében fél évente, a tárgyidőszakot követő hónap 15-ig, az Értékesítési igény bejelentő lapon (1. sz. melléklet) kell bejelenteni.

(3) A STNKFT a tulajdonában lévő vagyont - a Vagyonrendeletben meghatározott kivétellel - versenyeztetés útján értékesítheti.

**2.2. Az értékesítés általános szabályai**

(1) A STNKFT Szombathely MJV Önkormányzata előzetes engedélyével jogosult értékesíteni a működéséhez már nem szükséges, a számviteli törvény szerinti immateriális jószágot, tárgyi eszközt (műszaki berendezést, gépet, felszerelést, stb.) készletet, amennyiben azok egyedi, könyv szerinti bruttó értéke az éves költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt eléri, vagy meghaladja. Az értékesítésére irányuló döntésről szóló írásbeli javaslatnak tartalmaznia kell, ahhoz csatolni szükséges:

a) az értékesítést megalapozó szakmai érveket, indokokat, a költségvetési vagy egyéb kedvező irányú hatások, esetleges hátrányok bemutatását, gazdaságossági számítást.

b) az értékesítendő vagyonelem megtartásának hosszú távú pénzügyi, eredményhatásainak összehasonlítását az értékesítésből származó – a tranzakció lebonyolítási költségével csökkentett – bevétellel.

(2) A vagyon tulajdonjogát átruházni, csak versenyeztetés útján, a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére és a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(3) Pályázati forrásból finanszírozott vagy beszerzett vagyontárgyakat a támogatási szerződésben meghatározott időszak, valamint a fenntartási időszak alatt a támogatási szerződéstől eltérő módon eladni, bérbe adni, egyéb módon hasznosítani nem szabad.

**2.3.1. Ingatlan értékesítése**

(1) A STNKFT a szabályzat hatálybalépésekor nem rendelkezik saját ingatlannal.

(2) Többségi vagy kizárólagos tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában lévő ingatlan és portfólió vagyon elidegenítésére, megterhelésére, beruházásra üzleti tervnek megfelelően kerülhet sor. Az üzleti tervben tervezett elidegenítés, megterhelés, beruházás ~~a~~ kérdésében

a) 35 millió forint forgalmi érték felett SZMJV Közgyűlése,

b) 15-35 millió forint forgalmi érték között SZMJV gazdasági ügyeket ellátó bizottsága,

c) 15 millió forint forgalmi érték alatt SZMJV polgármestere dönt.

(3) Többségi vagy kizárólagos tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában lévő ingatlan és portfólió vagyon üzleti tervében nem szereplő elidegenítés, megterhelés, beruházás kérdésében minden esetben SZMJV Közgyűlése dönt.

(4) A vagyon értékesítésére vonatkozó döntést az ügyvezető kezdeményezi a FEB által jóváhagyott, SZMJV Önkormányzata felé benyújtott előterjesztésében.

a) A döntést megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott ingatlan szükséges-e a Társaság feladatainak ellátásához;

b) A döntés előkészítő javaslatnak tartalmaznia kell:

ba) az ingatlan jogi és használati viszonyának bemutatását,

bb) az értékesítést megalapozó szakmai érveket, indokokat, a költségvetési, vagy

egyéb kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását, célszerűségi, gazdaságossági számítást,

bc) az értékesítendő ingatlan megtartásának hosszú távú pénzügyi, illetve eredményhatásai összehasonlítását az értékesítésből származó – a tranzakció lebonyolítási költségével csökkentett – bevétellel,

bd) az értékesítés módját, versenyeztetéssel történő értékesítés esetén a pályázati felhívást,

be) az adott vagyontárgy vonatkozásában készített 2 ingatlanforgalmi értékbecslést**,**

bf) a döntésre vonatkozó határozat tervezetét,

bg) mindazokat a tényeket, érveket, körülményeket, amelyeket az előterjesztő a döntéshozó tájékoztatása érdekében szükségesnek tart.

e) A fenntartó engedélyének birtokában az értékesítés a Vagyonrendeletben meghatározottak szerint folytatható le, minimum a magasabb összegű ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott piaci értéken.

f) Az ingatlan(ok) értékesítéséből származó bevétel kizárólag az értékesítési kérelemben, előzetesen megjelölt felhasználási cél – elsősorban a vagyonkezelt vagyon állag- és értékmegőrzésére - használható fel, az értékesítéstől számított egy éven belül.

**2.3.2. Ingóságok értékesítése**

A STNKFT a tulajdonában lévő vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó szabályok betartásával, a vagyon valós piaci értékének megfelelő ellenérték fejében ruházhatja át az alábbiak szerint:

(1) A STNKFT-nél feleslegessé vált vagyontárgyak hasznosítását először az önkormányzat fenntartásában működő gazdasági társaságok közötti átadás-átvétellel kell megkísérelni. Amennyiben a hasznosításra meghirdetett eszközre egy hónap várakozási időn belül nem érkezik igény, a vagyontárgyakat értékesítésre lehet felajánlani. Az értékesítés során a költségvetési szervekre vonatkozó szabályok alapján kell eljárni. Figyelemmel kell lenni a mindenkori értékhatárokhoz kapcsolódó hatásköri szabályokra, a pályázati forrásból finanszírozott vagyontárgyak esetén a pályázati szerződések feltételeire.

(2) Önkormányzati igény hiányában a vagyontárgyak értékesítése 1 millió Ft értéket meghaladó vagyontárgyak esetében SZMJV Önkormányzata által jóváhagyott, az értékhatár alattiaknál ügyvezetői jóváhagyással, meghirdetésre kerül.

(3) Az értékesítésre szánt vagyontárgy eladási árát az eredeti beszerzési érték, az elhasználódási fok, a korszerűség, valamint a piaci érték figyelembe vételével kell megállapítani.

(4) A vagyontárgy minimum eladási (piaci) ára tárgyi eszközök esetében a nettó nyilvántartási érték alatt nem határozható meg, értékesítéskor a legkedvezőbb árajánlatot kell figyelembe venni.

(5) Az ingóságok piaci értékének megállapítására jogosultak:

a) Hűtők, klíma berendezések esetében a magyarországi javítószolgálatot ellátó cégek, szakszervizek, vagy a STNKFT karbantartással foglalkozó szerződött partnerei.

b) Fototechnikai eszközökre, híradástechnikai berendezésékre (TV, rádió, stb.) a magyarországi javítószolgálatot ellátó cégek, szakszervizek, vagy a STNKFT karbantartással foglalkozó szerződött partnerei.

c) Kertészeti eszközök, gépekre, barkácseszközökre a magyarországi javítószolgálatot ellátó cégek, szakszervizek, vagy a STNKFT karbantartással foglalkozó szerződött partnerei.

d) Számítástechnikai eszközökre, vezetékes és vezeték nélküli távközlési berendezésekre a STNKFT karbantartással foglalkozó szerződött partnerei.

e) Rendezvénytechnikai eszközök esetén a gyártást, forgalmazást, szerviz ellátást biztosító külső cégek,

f) A szakágnak megfelelő értékbecslési szakértő.

5M Ft nettó nyilvántartási értéket meghaladó eszköz esetében kizárólag az f) pontban említett tárgyszakértő adhat értékbecslési szakvéleményt, míg az 5M Ft alatti nettó nyilvántartási értékű eszköz esetében az a) -e) pontban felsoroltak.

(6) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

a) Ha a vagyontárgy értéke nem éri el ingóvagyon esetében a 200.000 (kétszázezer) forintot.

b) Ha a személyes használatra kiadott eszközök (mobiltelefon, laptop stb.) megvásárlására a STNKFT munkavállalója igényt jelent be. Ez esetben a tárgyi eszközök minimum eladási (piaci) ára a nettó nyilvántartási érték alatt nem határozható meg.

**2.4** **A versenyeztetési eljárás lebonyolítása**

(1) Az értékesítési szándékot a turisztikai menedzser a kitöltött Értékesítési igény bejelentő lapon (1. sz. melléklet) jelzi az ügyvezető részére, és beszerzi a szükséges engedélyeket, valamint a megbízott könyvelőiroda közreműködésével lebonyolítja az értékesítést.

(2) A versenyeztetés megvalósulhat pályáztatás, illetve licitálás útján a Vagyonrendeletben meghatározottak szerint.

(3) A pályáztatás nyilvános vagy zártkörű lehet. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetben kerülhet sor, különösen akkor, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene. Zártkörű pályázatot lehet tartani, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, illetve akkor, ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult, és az ott szereplő pályázók közül a legjobb két ajánlattevő várhatóan újabb, kedvezőbb ajánlatot tesz.

(4) Amikor a versenyeztetés célja kizárólag a legmagasabb összegű ellenszolgáltatást nyújtó pályázó kiválasztása, liciteljárást kell lefolytatni.

(5) A versenyeztetési eljárásban ajánlattevőként az a természetes személy, jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet vehet részt, aki személyazonosságát, jogi személy és jogképes szervezet esetén nyilvántartásba vételét - 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolással - hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta.

(6) Az ajánlatkérési felhívás történhet nyilvánosan (print, vagy elektronikus újságban, vagy a STNKFT által működtetett honlapon vagy szombathely.hu oldalon meghirdetve), vagy zártkörűen, az ajánlatkérés legalább három ajánlattevő részére történő megküldésével.

(7) Az ajánlattételre nyitva álló határidő a felhívás kiküldésétől számítottan:

a) nyilvános versenyeztetés esetén legalább 30 nap,

b) zártkörű versenyeztetés esetén legalább 15 nap.

(8) A nyilvános pályázati felhívást minden esetben közzé kell tenni legalább:

a) az önkormányzati hetilapban

b) a STNKFT által működtetett honlapon

c) a szombathely.hu oldalon.

(9) A beérkezett vételi ajánlatokat tartalmazó küldeményeket az ügyvezető által előzetesen, írásban kijelölt bontó bizottság bontja fel, és rangsorolja azokat. Az értékesítési szerződést a legmagasabb vételárat kínálóval kell megkötni.

(10) Eredménytelen értékesítési eljárást követően a turisztikai menedzser kezdeményezheti az eszköz Selejtezési szabályzat szerinti selejtezését.

1. **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

Jelen Szabályzat 2024. ………….. napján, Szombathely Megyei Jogú Város Gazdasági és Jogi Bizottsága ………... GJB sz. határozatával lép hatályba és ezen időponttól a társasági tulajdonú ingatlanok és ingó vagyonelemek értékesítésével kapcsolatos valamennyi tevékenységre alkalmazandó.

1. sz. melléklet

**ÉRTÉKESÍTÉSI IGÉNY BEJELENTŐ LAP**

Savaria Turizmus Nonprofit Kft.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Sorsz | Leltári  szám | Eszköz  szám | Darab  szám | Megnevezés, típus, gyári szám | Bruttó érték | Nyilvántartási  érték | Hasznosítás  módja | Piaci érték  ár Ft/db |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Megjegyzés:………………………………………………………………………..……………………………………………

………………………………………………………………………..……………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………..…………………………………………….

Szombathely, év hó nap

……………………….…………………. ……………………………..…………

turisztikai menedzser Ph. ügyvezető