

Szederkény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
4/2012. (IV.16.) számú rendelete

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

(egységes szerkezetben)

Szederkény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1) E rendelet hatálya kiterjed Szederkény Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő

a) ingatlanokra, ingókra (tárgyi és forgóeszközökre), vagyoni értékű jogokra (immateriális javakra) és követelésekre,

b) a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokra és a pénzvagyonna.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére, valamint a közterület használatára vonatkozó önkormányzati rendeletekben szabályozott, továbbá a közlekedési területek más célú igénybevételeivel kapcsolatos eljárásokra.

Az önkormányzat vagyona

2.§

(1) Az Önkormányzat vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon) az 1. § (1) bekezdésben meghatározott vagyontárgyakból (továbbiakban: vagyontárgy) áll.

(2) Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

(3) A törzsvagyon az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja és amely

a) az önkormányzat kizárólagos tulajdonban áll,

b) az önkormányzat tulajdonában álló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül,

c) az önkormányzat tulajdonában álló korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősül.

(4) Az üzleti vagyontárgyak jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

3.§

(1) Forgalomképtelen törzsvagyon:

a) az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező:

aa) a helyi közutak és műtárgyaik,

ab) az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

ac) az önkormányzat tulajdonában álló vizek, közcélú vízi létesítmények,

ide nem értve a vízi közműveket,

b) az önkormányzat tulajdonában álló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.

¹(2)

(3) A forgalomképtelen vagyontárgyak jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

4.§

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak a 3.§ hatálya alá nem tartozó vagyon:

a) az Önkormányzat fenntartása alatt álló kulturális, oktatási-nevelési, sport, egészségügyi, szociális, és egyéb intézmények használatában lévő ingatlanvagyon,

b) a Képviselő-testület és az önkormányzati hivatal elhelyezésére szolgáló ingatlanok,

c) műemlékingatlanok,

d) kül- és belterületi védett természeti területek és természeti értékek,

e) erdők,

f) muzeális gyűjtemények és emlékek,

g) játszó-, pihenő- és sportkertek,

h) közművek, vízközművek,

i) köztemetők,

j) levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyaga,

k) önkormányzati tulajdonban lévő köztéri műalkotások (szobrok, emlékművek),

l) az elidegenítési tilalmi listán szereplő önkormányzati bérlakások, és

m) mindaz a vagyon, amelyet a Képviselő-testület egyedi döntéssel korlátozottan forgalomképesé nyilvánít.

(2) A korlátozottan fogalomképes vagyontárgyak jegyzékét e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza, a vagyonszázaléknyilvántartásának megfelelően.

5. §

Üzleti vagyon mindazon vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyonba.

6. §

(1) Az Önkormányzat vagyonát a Szederkényi Körjegyzőség tartja nyilván a számviteli törvény előírásainak megfelelően.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyont és annak változásait az ingatlanvagyon kataszterben kell nyilvántartani.

(3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről továbbá az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) Az e rendeletben meghatározott nemzeti vagyon körébe tartozó vagyonnak minősül az e rendelet hatálya lépését követően az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon. A szerzéssel egyidejűleg, vagy a szerzést követő képviselő-testületi ülésen kell dönteni a törzsvagyon szerinti minősítéséről.

(5) A jegyző gondoskodik arról, hogy a törzsvagyonban és az üzleti vagyonban bekövetkezett változások az 1. és 2. mellékleten átvezetésre kerüljenek, és a közérdekű adatokhoz bárki szabadon hozzáférjen.

Az önkormányzati vagyon számbavétele, a vagyonleltár

¹ Hatályon kívül helyezte a 6/2013. (VI.3.) számú rendelet, hatálytalan 2013. június 4-től

7. §

(1) A vagyoneleltár az önkormányzati vagyont:

- a) törzsvagyon (ezen belül forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes),
- b) üzleti vagyon bontásban tartalmazza.

(2) A vagyoneleltár az egyes vagyoncsoportokon belül

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen,
- b) az ingó vagyontárgyakat vagyonhasználókként összesített mérleg szerint értékben,
- c) a portfólió vagyont tételesen és értéken veszi számba.

(3) A vagyoneleltár tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket és az Önkormányzatot megillető követeléseket is.

(4) A vagyoneleltárt évenként kell elkészíteni és az éves költségvetési beszámolóhoz kell mellékelni.

8. §

Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

- a) ingatlan és ingó vagyon esetén kettő évnél nem régebbi - ingatlanforgalmi szakértő, illetve értékbecslő által készített - forgalmi értékbecslés alapján,
- b) értékpapír esetén, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, az egyes értékpapír-típusok piacán az értékesítés, hasznosítás idején kialakult árfolyam alapján,
- c) társasági részesedést megtestesítő és egyéb vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

Vagyongazdálkodás irányelvei

9. §

(1) Az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a polgármester készíti el és terjeszti elő a képviselő-testületnek elfogadásra.

(2) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítésénél a vagyontörvény 7.§ (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével kell elkészíteni.

(3) A Vagyongazdálkodási Tervnek tartalmaznia kell az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, fejlesztésére és gyarapítására vonatkozó célkitűzéseket, a kiemelt feladatok meghatározását és azok végrehajtásának eszközét és módját.

(4). A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben meghatározott feladatok végrehajtásáról a polgármester minden év március 31-ig beszámol a Képviselő-testületnek.

Az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásának közös szabályai A rendelkezési jogok gyakorlása

10. §

(1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, valamint az e rendeletben meghatározott esetekben és mértékben a Polgármester gyakorolja.

Eljárás a tulajdonos képviselőjében

11. §

(1) A kétoldalú megállapodással létrejövő szolgalmi jogot vagy egyéb használati jogot (továbbiakban együtt: használati jog) alapító megállapodások megkötésekor egymillió forintot el nem érő egyszeri ellenérték, vagy éves használati díj esetében a Polgármester dönt.

Az egymillió forint értékhatárt elérő vagy meghaladó egyszeri ellenérték vagy éves használati díj esetén, továbbá ellenérték vagy használati díj nélküli (ingyenes) használati jogról szóló megállapodás megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzati rendelettel elfogadott rendezési terv szerint lefolytatott telekrendezési eljárás során a közterületre vonatkozó telekrendezési határozat végrehajtását szolgáló, illetve közutak megnyitása során az érintett telektulajdonosokkal szükségessé váló adásvételi, csere és egyéb megállapodások megkötésekor nettó egymillió forint értékhatárig a Polgármester dönt. Az nettó egymillió forint értékhatárt elérő vagy meghaladó adásvételi, csere és egyéb megállapodás megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

²11/A. §

(1) A vagyonkezelői jog létesítéséről a képviselő-testület egyedi döntést hoz. A képviselő-testület a vagyonkezelői jogot vagyonkezelői szerződéssel ruházza át a vagyonkezelőre. A vagyonkezelési szerződést a polgármester köti meg.

(2) A vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel történő átruházása ingyenesen, versenyeztetés nélkül történik, kivéve ha a képviselő-testület egyedi döntéssel másként határoz.

(3) A vagyonkezelői jog a vagyonkezelési szerződésben meghatározott napon jön létre, mely ingatlan vagyonkezelői jogának létesítése esetén nem lehet korábbi, mint a vagyonkezelői-jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napja.

(4) A vagyonkezelési szerződésnek – figyelemmel a közfeladatra, és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati vagyon sajátos jellegére – tartalmaznia kell:

- a) a vagyonkezelő által ellátandó közfeladatot és a közfeladat ellátáshoz kapcsolódó tevékenységet,
- b) a közfeladat ellátása esetén a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a helyi önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt,
- c) a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- d) a vagyonkezelési szerződés időtartamát,
- e) a rendkívüli felmondás eseteit.

³11/B. §

(1) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződésben meghatározott időponttól a vagyont birtokba veheti, gyakorolhatja a vagyonkezelőt megillető jogokat és viseli a rá háruló terheket, kötelezettségeket. Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés is szükséges.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott

² Beiktatta a 4/2013. (IV.15.) számú rendelet, hatályos 2013. 04. 16-tól

³ Beiktatta a 4/2013. (IV.15.) számú rendelet, hatályos 2013. 04. 16-tól

kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel, de vagyonkezelési szerződésben a felek ennél szigorúbb szabályokat is megállapíthatnak.

- (3) A vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyon működtetésével kapcsolatos döntéseket a nemzeti vagyonról szóló törvény keretei között a vagyonkezelő hozza meg.

⁴11/C. §

- (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét, a kötelezettségek teljesítését a Képviselő-testület ellenőrzi.
- (2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdeket sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
- (3) A Képviselő-testület a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
- a vagyonkezelő kezelésében álló önkormányzati tulajdonú ingatlan területére belépni,
 - az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekből nyilvános adat, valamint az önkormányzati vagyonra, a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatásának és okirat bemutatásának kérése,
 - az ellenőrzött vagyonkezelő képviselőjétől írásban, vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, dokumentációkba betekintést kérni.
- (4) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:
- az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.
- (5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője köteles:
- az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
 - az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
 - az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
 - az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
 - az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az önkormányzatot 30 napon belül tájékoztatni.

Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése

12. §

- (1) Az Önkormányzat a törzsvagyonon kívüli vagyontárggyal támogathat

- egyházakat,
- alapítványokat,
- társadalmi szervezeteket,
- gazdálkodó szervezeteket,
- más önkormányzatokat,
- költségvetési szerveket,

amennyiben a támogatási igény benyújtója megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50.§ (1) – (2) bekezdésében foglalt követelményeknek.

- (2) A támogatás formái:

⁴ Beiktatta a 4/2013. (IV.15.) számú rendelet, hatályos 2013. 04. 16-tól

- a) ingyenes vagy kedvezményes használatba adás, amennyiben a közfeladat ellátásához szükséges,
- b) közérdekű kötelezettség vállalás,
- c) alapítvány javára rendelés vagy hozzájárulás,
- d) pénzeszköz átadás.

(3) A támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(4) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben felsoroltakat a (2) bekezdés szerinti módon abban az esetben támogathatja, ha a támogatott

- a) legalább öt új munkahelyet létesít, vagy
- b) önkormányzati feladat ellátását veszi át, vagy
- c) a község érdekeit szolgáló oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális és sporttevékenységet folytat, vagy
- d) közbiztonsági vagy védelmi feladatot lát el, vagy
- e) településfejlesztési feladatot végez

Felajánlott vagyon elfogadása

13. §

(1) Bármely vagyontárgy (ideértve a készpénzt is) tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes felajánlásának elfogadásáról a Polgármester dönt.

(2) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek ismert terhei eléri, vagy meghaladják az ajándék vagy a hagyaték értékét.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága

14.§

(1) Az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba vagy bérbeadása illetve más módon történő hasznosítása a (3) bekezdésben foglaltak kivételével versenyeztetési eljárás keretében történik.

(2) A vagyontárgy elidegenítését, használatba vagy bérbeadását illetve más módon történő hasznosítását:

- a) a Képviselő-testület és bizottságai,
 - b) a Polgármester,
 - c) a Jegyző,
- kezdeményezheti.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

⁵a) ha az önkormányzati vagyontárgy értéke nem éri el

- ingóvagyon esetén az egymillió forintot,

- ingatlanvagyon esetén a tízmillió forintot,

továbbá

b) vagyontárgynak önkormányzati alapítású gazdálkodó szervezetbe történő bevitele,

c) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adása,

d) bérleti idő, használati idő meghosszabbítása,

e) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése,

f) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – tíz évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítése,

g) kisajátításnál csereingatlan biztosítása, jogszabály szerinti kisajátítási ok fennállása esetén csereingatlan biztosítása,

⁵ Módosította a 6/2013. (VI.3.) számú rendelet, hatályos 2013.06.04-től

h) telek kiegészítés, telekhatár rendezés esetén, esetén.

(4) A versenyeztetés szabályait a 4. melléklet tartalmazza.

A szerződések nyilvántartása és közzététele

15.§

Az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére és hasznosítására kötött szerződésekről a Polgármester a Körjegyzőség közreműködésével nyilvántartást készített.

Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

16.§

(1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik a forgalomképtelenné minősítésre kerülő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba vétele és önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgynak forgalomképtelenné minősítése, valamint a forgalomképesség szerinti besorolás megváltoztatása.

(2) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. A forgalomképtelen vagyon nem idegeníthető el, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken illetve azok alatt vagy felett lévő közművek és közcélú távközlési eszközök, egyéb vezetékes létesítmények létesítésével, bővítésével és áthelyezésével kapcsolatos megállapodás megkötése és az ellenérték megállapítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A Képviselő-testület az Önkormányzat és a szolgáltatók között létrejövő keretszerződésben meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek alapján az egyes ingatlanokra vonatkozóan vezeték, szolgalmi és egyéb használati jogot alapító szerződés köthető. A keretszerződés alapján, az abban meghatározott feltételek szerinti a szerződéseket a polgármester köti meg.

(4) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő koncessziós pályázat kiírásáról és elbírásáról a Képviselő-testület dönt.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

17.§

(1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogának megszerzése, elidegenítése, bérbeadása, használati jogának átengedése, megterhelése, gazdasági társaságba és alapítványba való bevitele - a (2) és (3) bekezdés kivételével - a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A műemlékileg védett, a természeti területek, természeti emlékek, parkerdők és erdők elidegenítéséhez, megterheléséhez, gazdasági társaságba való beviteléhez az illetékes miniszter hozzájárulása szükséges.

(3) Az önkormányzati intézmény és vállalat az alapító okiratban rábízott vagyont térítésmentesen használhatja, és ennek keretében gondoskodik annak fenntartásáról és karbantartásáról.

Az üzleti vagyon és az ingó vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlása

18.§

- (1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető üzleti vagyonnal vállalkozás végezhető.
- (2) Az Önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlan, ingó vagyon és vagyoni értékű jog megszerzéséről, az Önkormányzat tulajdonában lévő ugyanezen vagyonelemek elidegenítéséről, bérbeadásáról egyéb módon történő hasznosításáról, megterheléséről, gazdasági társaságba történő beviteléről egymillió forint értékhatárig a Polgármester, az ezt meghaladó érték felett a Képviselő-testület dönt.

Az Önkormányzat vagyonához kapcsolódó egyéb rendelkezések

19.§

A Képviselő-testület dönt az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal kapcsolatban:

- a) kötvény kibocsátásról,
- b) kezesség vállalásról,
- c) alapítvány létrehozásáról, valamint alapítványhoz, társadalmi szervezethez való csatlakozásról.

Záró rendelkezések

20.§

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület 10/2004. (XII.6.) számú, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonkezelés szabályairól szóló rendelete hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Hergenróder János s.k.
polgármester

dr. Szlávecz Tamás s.k.
jegyző

A pályáztatási eljárás

- 1.. Pályáztatási eljárás útján a hasznosítani kívánt önkormányzati vagyontárgyakat folyamatosan a helyben szokásos módon hirdetni kell.
2. A Képviselő-testület az 1. ponttól eltérő módon való hirdetésről határozattal dönt.
3. A hirdetések tartalmát a polgármester és a jegyző fogadja el.
4. Az ingatlanok értékesítésre való meghirdetésekor a vételárat a forgalmi értékbecslő által meghatározott értéken kell megjelölni, az esetleges Áfa fizetési kötelezettségre való felhívással együtt.
5. A 4. pontban az értékbecslő által meghatározott forgalmi értéktől a Képviselő-testület 25%-val eltérhet a pályáztatási eljárás megindításakor.
6. A vételi ajánlatokat a pályázatban megjelölt határidőig fogadja be az önkormányzat. A határidő után benyújtott ajánlatok, az időben érkezett ajánlatokkal együtt való értékeléséről a Képviselő- testület minősített többségű szavazással dönthet.
7. Amennyiben egy időben egy ajánlatot nyújtottak be a polgármester az alábbiak szerint köteles eljárni:
 - a) amennyiben a benyújtott ajánlat megegyezik a meghirdetett árral, azt beterjeszti a Képviselő-testület soron következő ülésére, mely ülésen a testület dönt az értékesítésről és a szerződés megkötéséről;
 - b) amennyiben a benyújtott ajánlat kisebb a meghirdetett árnál, tájékoztatja a Képviselő-testületet a beérkezett ajánlatról és a Képviselő-testület dönt, hogy
 - ba) az ajánlatot elutasítja;
 - bb) a beérkezett ajánlat értékével megegyezően árverésre bocsájtja az ingatlant.
 - c) amennyiben több azonos értékű ajánlatot nyújtottak be, a polgármester elindítja az árverési eljárást.