

**Márianosztra Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2013.(VI.3.) rendelete
az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről
és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól**

Márianosztra Község Önkormányzatának képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 6. pontja, az 5. § (4) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény (a továbbiakban Htv.) 138. § (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi önkormányzati vagyona:

- a.) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
- b.) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfolió vagyon).

2. Az önkormányzati vagyon

2. §

Az Önkormányzat vagyona a nemzeti vagyon része, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyonra forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.

3. Törzsvagyon

3. §

(1) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a Nvtv. kizárólagos önkormányzat tulajdonában álló vagyonnak minősít (Nvtv. 5, § (3) bekezdése), valamint
- b) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(2) Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak e rendeletben nem határoz meg vagyonelemet.

(3) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban megváltozik az ingatlan jellege, vagy a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.

(4) A forgalomképtelenség megszüntetéséhez az önkormányzat képviselő-testülete döntése szükséges.

(5) A forgalomképtelen vagyontárgyakat a rendelet 1. melléklet tartalmazza.

4.§

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak sorát a Nvtv. 5. § (5) bekezdése tartalmazza.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az önkormányzat képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

4. Üzleti vagyon

5. §

(1) Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

(2) Az üzleti vagyonba tartozó vagyontárgyakat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

5. Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása

6. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyonkatasztert vezet. Az önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján Márianosztrai Közös Önkormányzati Hivatal tartja nyilván.

(2) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.

(3) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyonsoportokon belül:

a.) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó) értéken,

b.) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,

c.) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,

(5) A vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva az önkormányzat képviselő-testületének be kell mutatni.

7. §

(1) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás(ok) elkészítéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről, a jegyző gondoskodik.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása tárgyában a jelen rendelet alapján kötött szerződéseket a szerződéskötésre feljogosított személy vagy szervezet (képviselője) a szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a jegyző részére megküldeni.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközök – kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve az adott kölcsönöket, a beruházási előleget és az aktív pénzügyi elszámolásokat) – leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követeléseket) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.

(4) Az Önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza.

6. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

8. §

(1) A tulajdonosi jogokat az önkormányzat képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre. A vagyontárgyak vagyonkezelésbe történő átadása előtt e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződést kell kötni.

(3) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy

- a.) a tulajdonosi jog gyakorlója döntései alapján a szerződéseket megkösse,
- b.) ellenőrizze a szerződésben foglaltak teljesítését és indokolt esetben megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, vagy érvényesítse az önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
- c.) önállóan elutasítson olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
- d.) közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, vagy szolgálmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
- e.) vezeté-, szolgálmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára egymillió forint értékhatárig önállóan megkössön,
- f.) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja.

7. Az önkormányzati vagyon hasznosítása

9. §

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja Márianosztra község önkormányzatának kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.

(2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe-, haszonbérbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

10. §

Az önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

- a.) csődegyezségi megállapodásban,
- b.) bírói egyezség keretében,
- c.) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d.) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
- e.) kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel.

11. §

(1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege 1.000.000 Ft-ig terjed, a követelésről lemondani a polgármester engedélyével lehet, melyről a képviselő-testületet a következő rendes ülésen tájékoztatni kell.

(2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege az 1.000.000 Ft-ot meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról a képviselő-testület dönt.

8. Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása

12. §

(1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a.) ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
- b.) ingó vagyon esetén értékbecslés alapján,

(2) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén azonban az értékesítést végző szerv köteles a teljes önkormányzati részesedés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.

(3) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(4) Üzleti vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, vagy hasznosítása csak egyetlen természetes, vagy jogi személy részére történik.

9. Eljárás a tulajdonos képviselőjében

13. §

(1) A tulajdonos képviselő szabályai a következők: a képviselő-testület képviselőjében a polgármester jár el. A tulajdonos képviselőjében eljáró személy a továbbiakban a tulajdonosi jog gyakorlója.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló a vagyontárgy használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

(3) Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaságnál eseti, egyéb társaságnál általános meghatalmazással képviselteti magát a tulajdonosi jog gyakorlója, vagy szerződéses vagyonkezelés esetén - meghatalmazás alapján - a vagyonkezelő.

10. Az önkormányzati vagyonkezelő szervek és jogállásuk

14. §

(1) Önkormányzati vagyonkezelő szervek: Márianosztrai Közös Önkormányzati Hivatal, Márianosztrai Napraforgó Óvoda.

(2) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - e rendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között gazdálkodik.

(3) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

11. Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése, a felajánlott vagyon elfogadásának szabályai

15. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen, vagy használatát - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - ingyenesen vagy kedvezményesen lehet átruházni

a.) ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára alapítványrendelés és alapítványi hozzájárulás jogcímén,

b.) az egyházak – elsősorban az 1991. évi XXXII. törvény végrehajtásának elősegítése céljából – és más társadalmi szervezetek részére, valamint

c.) más Önkormányzat részére feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,

d.) önkormányzat költségvetési szerve részére,

e.) gazdálkodó szervezet részére, községepolitikai szempontból jelentős beruházás megvalósítása érdekében.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és önkormányzati vagyon átruházásáról a képviselő-testület határoz.

(3) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző fél az ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni, és az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó önkormányzat felé.

(4) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az önkormányzat kérelmezi.

12. Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal a forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

16. §

(1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosításra vonatkozó szerződés megkötéséről, vagy tulajdonjogának megszerzéséről a képviselő-testület dönt.

(2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez - amennyiben ahhoz építési engedély szükséges - a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében a polgármester dönt. A tulajdonosi hozzájárulást ellenszolgáltatáshoz kötheti.

(4) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. Az ilyen vagyontárgy nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete, végrehajtás nem vezethető rá.

13. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

17. §

(1) A 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a képviselő-testület határoz.

(2) Mindazokban az esetekben, amelyek során más jogszabályok értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló köteles beszerezni.

18. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagyonon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye szerződés alapján kezelheti, mely szerződés megkötéséről a 17. § (1) bekezdésben meghatározott jogosult dönt.

14. Intézmények vagyonhasznosítása

19. §

Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény Alapító Okiratában vagy vagyonkimutatásában szerepel. Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

20. §

Az önkormányzati intézményeknél feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a képviselő-testület dönt. Az intézmények feleslegessé vált ingatlanjainak értékesítésére vonatkozó döntést megelőzi az adott ingatlanok a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és üzleti vagyonná történő átminősítése. Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

15. Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

21. §

Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságban az önkormányzatot a képviselő-testület döntése alapján a polgármester vagy az alpolgármester képviseli.

16. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

22. §

(1) Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel:

- a.) egymillió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati ingatlan, ingó vagyon felett a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat,
- b.) egymillió forintot el nem érő vagyonhasznosítás esetén az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja. A polgármester a vagyonhasznosításról, annak eredményéről, és az azzal kapcsolatban megkötött szerződésről köteles a képviselő-testület soron következő ülésén tájékoztatást adni.
- c.) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthetők. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseket.

(2) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más Önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

17. A vagyonhasznosítás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai

23. §

(1) A vagyon elidegenítését, egyéb hasznosítását:

- a) a képviselő-testület, és
- b) a polgármester kezdeményezheti.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás alapján történhet.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a.) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - a.a.) ingó vagyon esetén az 500.000 Ft-ot,
 - a.b.) ingatlan vagyon esetén a 2.000.000 Ft-ot,
- b.) bérleti időszak meghosszabbításakor;
- c.) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
- d.) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérleménynek a bérlő számára történő értékesítésekor;
- e.) ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja, illetve
- f.) ha az értékesítés
 - f.a.) államháztartási körbe tartozó szervezet,
 - f.b.) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

(4) A versenyeztetési eljárás szabályait e rendelet 1-es melléklete határozza meg.

(5) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:

- a.) ingatlanvagyontárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
- b.) a szerződés céljának meghatározása,
- c.) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
- d.) szerződés időtartamának meghatározása
- e.) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
- f.) ingatlan csere céljára történő értékesítése.

18. Záró rendelkezések

24. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Márianosztra Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyongáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 6/200.(VII.3.) rendelet.

Márianosztra, 2013. május 28.

Kiss László sk
polgármester

Bahil Emilné dr. sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2013. június 3.

Bahil Emilné dr. sk.
jegyző