

Ópusztaszer Község Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2013. (V.27.) rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól

A közszolgáltatások biztosításához, az alapfeladatok ellátásához szükséges önkormányzati vagyon fokozott védelme, a vállalkozói vagyon racionális hasznosítása érdekében Ópusztaszer Község Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvényben-, a 2011. CLXXXIX. törvényben foglalt felhatalmazás-, 2011. évi CXCVI. törvény-, valamint a módosított 1993.évi LXXVIII. törvény alapján, vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól a következő rendeletet alkotja.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

A rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra, közművekre, ingó vagyontárgyakra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: önkormányzati vagyon) terjed ki.

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA

2. §

- /1/** Az önkormányzat törzsvagyona a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgáló vagyon.
- /2/** A törzsvagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes. Forgalomképtelenek a helyi közutak és műtárgyaik, a terek és parkok, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket. Forgalomképtelenek továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 2. mellékletében foglaltaknak megfelelő vagyonelemek, valamint minden más ingatlan és ingó dolog, amelyet törvény vagy a Képviselő-testület forgalomképtelennek nyilvánít.
Korlátozottan forgalomképesek a közművek, az önkormányzat feladatkörébe tartozó kötelező közszolgáltatási feladatot ellátó intézmények és középületek, továbbá a Képviselő-testület által a rendeletben meghatározott ingatlan és ingó vagyontárgyak.
- /3/** A Képviselőtestület az időközben megváltozó feladatok ellátása, és célkitűzései megvalósítása érdekében - törvény előírásainak keretei között - egyes korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat forgalomképesé nyilváníthat.
- /4/** Az önkormányzat saját vállalkozásainak, valamint vállalkozásösztönző és támogató tevékenységének alapjául a forgalomképes üzleti vagyon szolgál.
Az önkormányzat tulajdonában lévő minden olyan vagyon forgalomképes, ami nem tartozik a forgalomképtelen vagyontárgy körébe, és amelyet törvény vagy a képviselő-

testület a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak köréből kivon, és forgalomképessé nyilvánít.

- /5/ Az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó vagyoni kör tulajdonjoga – törvényben meghatározott esetek és módok kivételével - kizárólag ellenérték fejében ruházható át és kizárólag közszolgáltatás céljára adható ellenérték nélkül harmadik személy használatába.

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON KEZELÉSE ÉS NYILVÁNTARTÁSA

3.§

- /1/ Az önkormányzat vagyonát Ópusztaszer Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala és az önkormányzat költségvetési szervei kezelik /a továbbiakban: vagyonkezelő/.
- /2/ A vagyont - ezen belül a törzsvagyont elkülönítve - az érvényes számviteli előírások szerint - Ópusztaszer Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala tartja nyilván.
- /3/ Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon és annak változása az ingatlan-kataszterről szóló kormányrendelet előírásai szerinti ingatlan vagyon kataszterben kerül nyilvántartásra.
- /4/ A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanoknak a kataszterben való átvezetéséről a pályázatíró csoport, tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzetéséről a jegyző gondoskodik.
- /5/ Ha az önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik, a szerzéssel egyidejűleg vagy a szerzés után soron következő képviselő-testületi ülésen dönteni kell a vagyontárgy minősítésére vonatkozóan.
- /6/ A vagyont használó önkormányzati szervek kötelesek az ingatlan vagyonban bekövetkezett változásokról a Polgármesteri Hivatalt a változást követő 15 napon belül értesíteni, illetve az ingó vagyonleltár szerinti összesítőjét a tárgyévről a következő év január 31-ig megküldeni.
- /7/ A Polgármesteri Hivatal az önkormányzati vagyonban, vagyoni értékű jogokban bekövetkező változást az összesített vagyon-nyilvántartásban folyamatosan átvezeti.
- /8/ A vagyonleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

A vagyonleltár az önkormányzati vagyont:

- a) a törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és
- b) forgalomképes vagyon bontásban tartalmazza

A vagyonleltár az önkormányzati vagyoncsoportokon belül:

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen

- b) az ingó vagyontárgyakat összesített mérleg szerinti értéken
- c) a portfólió vagyont tételesen és értéken veszi számba

A vagyonelejtárt az éves költségvetési beszámolóhoz kell mellékelni.

TÖRZSVAGYON KEZELÉSE, MŰKÖDTETÉSE

4.§

- /1/ Az Önkormányzat törzsvagyona nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete.
- /2/ A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, vállalkozásba nem vihető be.
- /3/ A törzsvagyont az önkormányzat - szervei útján - köteles a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmas állapotban megőrizni, fenntartásáról, pótlásáról, működtetéséről gondoskodni.
- /4/ Az önkormányzat kötelező közszolgáltatási feladatait ellátó szervek működéséhez, az alapfeladat ellátásához a szükséges és elégséges, korlátozottan forgalomképes vagyont a Képviselőtestület az intézmények ingyenes használatába adja.
- /5/ E rendelet hatálybalépésével az önkormányzati szervek használatába kerül az a törzsvagyon, amely a hatálybalépés napján kezelésében van.
- /6/ Az önkormányzat törzsvagyonát képező ingatlanon jelentősebb átalakítással járó felújításhoz, beruházáshoz, a funkció megváltoztatásához a Képviselőtestület előzetes hozzájárulása szükséges.
- /7/ Az intézmények által megszerzett vagyontárgyak az Önkormányzat tulajdonába, az azokat megszerző intézmény használatába kerülnek.

ÖNKORMÁNYZATI VAGYON HASZNOSÍTÁSA

A vagyonhasznosítás általános szabályai

5.§

- /1/ Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja:
 - a) a település fejlődésének elősegítése, a nem működtetett ingatlanok gazdaságos hasznosítása,
 - b) az önkormányzat feladatainak eredményesebb ellátása érdekében a saját bevételek növelése,

- c) a településen lakók, vállalkozók és az önkormányzat közötti együttműködés segítése,
- d) az állampolgárok kezdeményezőkézségének növelése,
- e) a település foglalkoztatási gondjainak enyhítése.

- /2/ Az önkormányzat a forgalomképes és korlátozottan forgalomképes ingatlanait,
 - a) használatba
 - b) bérbe
 - c) haszonbérletbeadhatja, illetve elidegenítheti.
- /3/ Az önkormányzat tagja lehet a Gazdasági Társaságokról szóló törvényben szabályozott vállalkozási formának, de nem vehet részt olyan vállalkozásban, amelyben felelőssége meghaladja vagyoni hozzájárulása mértékét.
- /4/ A vagyonhasznosítás módja nem veszélyeztetheti a kötelező közzolgáltatási feladatok ellátását.
- /5/ A vagyonhasznosítást a Képviselőtestület és szervei, a vagyonkezelők, valamint természetes és jogi személy is kezdeményezheti.
- /6/ A vagyonhasznosítás a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester hatáskörébe tartozik.
- /7/ Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor előzetes célszerűségi vizsgálatot kell végezni. A lehetőségek, feltételek ismeretében vizsgálni kell a jövedelmezőséget, ki kell választani a lehetséges alternatívák közül a legmegfelelőbb hasznosítási formát, fel kell mérni a vállalkozás résztvevőit meg kell határozni a hozzájárulásuk mértékét /eladási ár, bérleti díj stb./.
- /8/ Az elemzést, a hasznosítási javaslatot tevő bevonásával, a Polgármesteri Hivatal, illetve a vagyonkezelő készíti el.

6.§

- /1/ A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az alábbi vagyonhasznosítási és az Önkormányzat vagyonát egyéb módon érintő döntések:
 - a) önkormányzati vagyon bevitele vállalkozásokba, gazdasági társaságokba, rendelkezés a társasági szerződésben foglalt kérdésekben /apport, tőke-arány, nyereség, szavazati jog, tisztségviselő személye, üzletrészek értékesítése stb./
 - b) szociális alapon illetve önkormányzati érdekből bérbe adható lakások bérlőinek kiválasztása és a bérlet időtartamának meghatározása
 - c) lakásingatlan lakbér mértékének meghatározása
 - d) megüresedett lakás hasznosításának módjáról való döntés

e) piaci alapon bérebe adható, valamint elidegeníthető lakás bérlőjének, illetve vevőjének kiválasztása.

A TÖRZSVAGYON HASZNÁLATA, HASZNOSÍTÁSA

7.§

- /1/ A törzsvagyon használati jogát azok az intézmények gyakorolhatják, amelyek az adott ingatlanban e rendelet hatályba lépésekor közszolgáltatást teljesítenek, illetve azok, amelyeket a Képviselőtestület a használatra egyéb okból erre feljogosít.
- /2/ A bérleti szerződések egy példányát nyilvántartás céljából meg kell küldeni a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi csoportjának.
- /3/ Az önkormányzat szerve, intézménye használatában lévő vagyontárgyak bérbeadás útján való hasznosításának feltétele, hogy a bérelt vagyontárggyal kapcsolatos - a szerv illetve az intézmény költségvetését terhelő - állagmegóvási, működtetési és egyéb költségek a bérlet idejével arányosan a bérleti díjban megtérüljenek.

A TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSA

8.§

- /1/ A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület, átruházott hatáskörben, a Polgármester gyakorolja.
- /2/ A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó ingatlanok használati jogának megvonása, más intézmény használatába adása, valamint az 6. § /1/ bekezdésében meghatározott tulajdonosi döntések a Képviselőtestület kizárólagos hatáskörébe tartoznak.
- /3/ Az egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok /elidegenítési tilalom törlése, telekrendezés, jelzálogjog törlése stb./ megtételére a Polgármester jogosult.
- /4/ Az Önkormányzati tulajdonrészrel működő vállalkozásokban a tulajdonosi képviseletet a Polgármester vagy az általa megbízott személy (továbbiakban Polgármester) látja el az alábbiak szerint:
 - a) a 10 % és annál magasabb Önkormányzati részesedéssel működő gazdasági társaságnál a társasági szerződésben meghatározott minősített tulajdonosi szavazati arányt igénylő kérdésekben, és a gazdasági társaság vezető tisztségviselőivel kapcsolatos személyi kérdésekben a Képviselő-testület dönt,
 - b) az egyéb tulajdonosi döntéseket szabadon hozza meg az önkormányzati érdekekkel és célokkal összhangban.

9.§

- /1/ Az önkormányzat ingó vagyontárgyainak a rendeltetésszerű használatot meghaladó indokolt hasznosítása az alapfeladat sérelme nélkül a használó vagyongazdálkodó szervet illeti meg.
- /2/ Az intézmények eszköz értékesítését, vagy selejtezését bruttó 1.000.000 Ft bekerülési értékig a Polgármester, ezen felüli érték esetén a Képviselő-testület előzetes engedélyével végezhetik.
- /3/ Amennyiben az ingó vagyontárgy feladatváltozás, vagy átszervezés miatt a használó vagyongazdálkodó szervnél feleslegessé válik, annak hasznosításáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

VAGYON HASZNOSÍTÁSA

10.§

- /1/ Az önkormányzati vagyon kezeléséről hasznosításáról a Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal útján gondoskodik.
- /2/ A vagyon hasznosítása /elidegenítés ingó vagyon esetében 500.000 Ft értéket meghaladóan, ingatlan esetében 1.000.000 Ft értéket meghaladóan, illetve 1 évet meghaladó bérbeadás, kivéve: lakás bérbeadás, mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adása/ nyilvánosan meghirdetett árverés-, illetve pályázat útján történhet.
- /3/ A hasznosítás során a forgalmi értéket kell figyelembe venni. A forgalmi érték megállapítása szempontjából a forgalmi értékbecslés az irányadó. E rendelet szempontjából a forgalmi érték nettó módon (áfa nélkül) értendő.
- /4/ A nyilvános meghirdetést a helyben szokásos módon (internet, hirdetőtábla) kell közzétenni. A jelentkezés illetve a pályázatok leadási határidejét úgy kell meghatározni, hogy a közzététel napja és az árverés vagy a pályázat benyújtására megjelölt határnap között a rendelkezésre álló idő 14 napnál kevesebb ne legyen. A megállapított kikiáltási áron megtörtént kéthónapos meghirdetés eredménytelensége esetén az ármegállapításra jogosult, a jogszabályok által biztosított keretek között egyedi mérlegelés alapján attól eltérhet.

A meghirdetés és az árverési,- pályázati eljárás mellőzhető:

- a) ha az ingatlan hasznosítását más jogszabály eltérően szabályozza. Különösen közüzemi szolgáltatók, egyéb jogalanyok által terhelt ingatlanok hasznosítása a jogosult részére, illetve telekhatár rendezés során, mikor az értékesítésre szánt területből önálló hrsz. nem alakítható ki.
- b) ha társadalmi célok elérése érdekében, célszerűségi okok alapján és indokolt esetben arra nincs szükség. Különösen a településen, nem haszonszerzési célból

működő művészeti-, oktatási-, sport-, és egyéb társadalmi szempontból jelentős tevékenység elősegítése érdekében, valamint településfejlesztési okokból történő hasznosítás esetén.

- /5/ Az önkormányzati forgalomképes vagyonnal vagy annak egy részével kapcsolatos gazdálkodási koncepció meghatározása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.
- /6/ Az önkormányzati vagyont érintő követelésekről - amennyiben az önkormányzat annak érvényesítése érdekében minden lehetőséget kimerített - a könyvekből való kivezetése tekintetében a jegyző jogosult eljárni.

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK KEZELÉSE

11.§

- /1/ A lakásgazdálkodásra, a lakások elidegenítésére e rendeletet a vonatkozó központi és önkormányzati jogszabályokban foglaltak szerint kell alkalmazni.

MEZŐGAZDASÁGI INGATLANOK HASZNOSÍTÁSA

12.§

- /1/ Az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági ingatlanokat az Önkormányzat, mint jogi személy kezeli.
- /2/ A mezőgazdasági ingatlanok hasznosítása történhet elidegenítés, csere, haszonbérlet vagy lízing formájában, kivételesen kedvezményes térítéssel való használatba adás

13.§

- /1/ Az elidegeníthető lakótelkeket a Képviselő-testület jelöli ki.
- /2/ Az újonnan kialakított lakótelkeket pályázat, vagy árverés útján kell értékesíteni. A kikiáltási ár a minimális vételár összegével megegyező. Ettől a Képviselő-testület minősített többségű határozatával /szociális alapú értékesítés esete/ eltekinthet.

AZ ÖNKORMÁNYZAT VÁLLALKOZÁSA

14.§

- /1/ Az önkormányzati vagyon vállalkozási hasznosítását megelőzően, gazdasági társaságokba történő belépés vagy gazdasági társaság alapítása esetén, előzetes célszerűségi, pénzügyi gazdaságossági elemzést kell végezni.

- /2/ A célszerűségi, pénzügyi gazdaságossági vizsgálatot a Polgármesteri Hivatal indokolt esetben külső szakértők bevonásával végzi el.
- /3/ Az elemző anyagot a Képviselő-testület elé kell terjeszteni.
- /4/ A Képviselőtestület az előterjesztés alapján dönt a vállalkozás indításáról, az abban való részvételről, kijelöli az önkormányzat képviselőjét, rendelkezik a társasági szerződésben foglalt kérdésekben.
- /5/ Az önkormányzat kizárólagos részesedésével működő gazdasági társaságban a tagsági jogokat a Képviselőtestület gyakorolja.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

15. §

- /1/ Ez a rendelet kihirdetése napját követő nap lép hatályba.
- /2/ A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az önkormányzat vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2004. (V.03.) sz. rendelet hatályát veszti.

Ópusztaszer, 2013. május 27.


Makra József
polgármester


Dr. Faragó Zsolt
mb. jegyző

A rendelet kihirdetve 2013. május 27.


Dr. Faragó Zsolt
mb. jegyző

MELLÉKLET

5/2013.(V.27.) ök. sz. rendelethez

Ópusztaszer Község Önkormányzatának kiemelt nemzeti vagyoni körbe tartozó vagyona

Ópusztaszer Község Önkormányzatának nincs kiemelt nemzeti vagyoni körbe tartozó vagyona