

**Kétsoprony község Képviselő-testületének
10/2014. (V.20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a
vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól**

Kétsoprony község Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.v.) 109.§ (4) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvt.v.) 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:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi önkormányzati vagyonra:
- a) Kétsoprony község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló dolgokra,
 - b) az a) pont hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonban lévő dologra;
 - c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre, továbbá az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre,
 - d) az Önkormányzat által alapított és fenntartott költségvetési szervek, intézmények vagyonára,
 - e) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékű jogra.
(továbbiakban: önkormányzati vagyon)
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatba adására, ezen önkormányzati vagyonelemek szabályozása külön rendeletekben történik.

II. Fejezet

Az önkormányzat vagyona

1. Az önkormányzat vagyona

2. § Az önkormányzat vagyona a nemzeti vagyon része, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

1. Törzsvagyon

3. § (1) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon lehet:
- forgalomképtelen törzsvagyon, és
 - korlátozottan forgalomképes törzsvagyon.
- (2) A forgalomképtelen törzsvagyon:
- kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon,
 - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.
- (3) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnal nem rendelkezik.

4. § (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak:
- az Önkormányzat tulajdonában álló közutak és műtárgyaik,
 - az Önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
 - az Önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
 - mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy az Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.

- (2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati vagyon:
- nem idegeníthető el,
 - nem terhelhető meg (kivéve a vagyonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot),
 - dologi jog nem létesíthető,
 - osztott tulajdon nem létesíthető.

5. § (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősül az a vagyonelem, amelyet törvény vagy jelen önkormányzati rendelet annak minősít.

- (2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai:
- közművek,
 - középületek, sportpályák és sportcélú létesítmények.

- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az Önkormányzat Képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.

- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

2. Üzleti vagyon

6. §. Üzleti vagyon mindazon önkormányzati tulajdonban álló vagyonelem, amely nem tartozik a 3 §. (2) és a 4 §. (2) bekezdésben meghatározott törzsvagyon körébe

3. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, vagyon értékelése

7. § (1) Az Önkormányzat vagyonát a Kétsopronyi Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi ügyintézője tartja nyilván a számvitelről szóló 2000. évi C törvény, valamint a 4/2013.(I.11.) Kormányrendelet szerint.
- (2) Az önkormányzat ingatlan vagyonát a Közös Hivatal a Mötv. 110. §-ában meghatározottak szerint tartja nyilván.
- (3) A vagyoneleltár az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása. A vagyoneleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (4) A vagyoneleltárnak külön kell tartalmazni a törzsvagyont (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes bontásban), valamint az önkormányzat egyéb vagyonát és a kötelezettségeket. Ki kell emelni a befektetett eszközök csoportjaiban a részesedéseket, valamint az értékpapírokat.
- (5) A vagyoneleltárt az éves költségvetési beszámolóhoz, a vagyonkimutatást zárszámadáshoz csatolva az Önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.
- (6) A vagyoneleltárak elkészítéséért az intézmények vezetői, illetve a vagyonkezeléssel megbízott szervezetek vezetői a felelősek.
8. § (1) A vagyon értékének megállapítása:
- a) A vagyon értékének megállapítására a forgalmi (piaci) érték az irányadó.
- b) Azon ingatlanokat, amelyek a számviteli nyilvántartásban nem szerepelnek, a kiadott értékelési irányelv szerint becsült értéken veszi fel a tökeváltozással szemben, és pénzforgalom nélküli állománynövekedésként rögzíti a könyvekben. Azon ingatlanok, amelyek a számviteli nyilvántartásban a hatályos számviteli előírások szerinti bekerülési értéken szerepelnek, az értékbecslés adatait a számvitelben nem rögzítik.

- c) Az ingatlan vagyon értékét – elidegenítés, megterhelés valamint csere esetén az értékkülönböt – egyedi értékbecslés alapján kell meghatározni, mely 6 hónapnál régebbi nem lehet. Ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés, annak értékbecslő által felülvizsgált változata is elfogadható.
Az ingatlan vagyon értékét egyéb hasznosítás esetén az infláció mértékével megemelve kell meghatározni.
- d) A tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése esetén az értéket a tőzsdére bevezetett részvénynél a tőzsdei árfolyamon, a tőzsdén nem jegyzett részvényeknél, valamint üzletrészeknél 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.
- e) Örökölt vagyon esetén a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni, amennyiben az adó- és értékbizonyítvány 6 hónapnál nem régebbi.
- f) Az Önkormányzat vagyonának nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor csak a ingatlan vagyon esetén értékbecslő által megállapított, ingó vagyon esetén szokásos piaci értéken vehető figyelembe.

4. Vagyongazdálkodási terv

9. §. (1) Az Önkormányzat öt évre szóló középtávú és tíz évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.
- (2) A középtávú vagyongazdálkodási terv tartalmazza
- a) vagyonkimutatásnak megfelelő szerkezetben a középtávú terv időszakának első és utolsó napján várható vagyonadatokat,
 - b) az ellátott közfeladatokat és a közfeladatok ellátását biztosító vagyont.
- (3) A tervben szerepeltetni kell a tervidőszakra tervezett vagyonváltozást.
- (4) A hosszú távú vagyongazdálkodási tervnek a (2) bekezdés b) pontja szerinti adatokat kell tartalmaznia.
- (5) A vagyongazdálkodási tervet évente felül kell vizsgálni.

III. FEJEZET

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

5. Önkormányzati vagyon hasznosítása

10. § A rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezés:
- a) tulajdon-átruházás,

- b) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását,
 - c) a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékul adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, használat jogának biztosítását, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoneértékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulást,
 - d) az Önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,
 - e) gazdasági és közhasznú társaságokban üzletrész, részvény alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
 - f) a b-c) pontokban meghatározott az Önkormányzat javára más személy tulajdonában lévő vagynon fennálló jogokkal, illetve azok alapján való rendelkezés,
 - g) a vagyon átlátható gazdasági társaságba apportként történő bevitele,
 - h) a vagyon technikai kezelésbe és üzemeltetésbe adása, illetve onnan való kivonása,
 - i) vagyonszerzés,
 - j) értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás,
 - k) önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása.
11. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyon feletti tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

6. Az önkormányzati ingatlan vagyon átruházása

12. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vagyon tekintetében nettó 1.000.000,-Ft értékhatár feletti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
- (2) A versenyeztetési eljárás szabályait az 1. melléklet tartalmazza.
- (3) Kétszeres sikertelen versenyeztetési eljárás után a döntést hozó/képviselő-testületet jogosult – a meghatározott feltételek változatlansága mellett – egyszerűsített eljárás keretében eljárni a vagyonhasznosítás során.
- (4) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni
- a) természetes személy vagy
 - b) Nvtv.-ben meghatározott átlátható szervezet részére lehet.
- (5) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni az Nvtv. 13. § (3) – (8) bekezdése alapján lehet. E szabályokat nem kell alkalmazni a pénzvagyonra, követelésekre valamint a fizetési kötelezettségekre.

(6) Az önkormányzati ingatlan vagyon értékesítése esetén az Nvtv. 14. §-a alapján az államot elővásárlási jog illeti meg.

13. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező, lakás céljára szolgáló építési telkek értékesítése természetes személyek részére történhet.

(2) Az Önkormányzat a lakás céljára szolgáló építési telkek értékesítésére, és az ehhez nyújtandó támogatási formákról külön rendeletben rendelkezik.

7. Az önkormányzati vagyon kezelése, vagyonkezelésbe adása

14. § A vagyonkezelői jog kivételesen törvényben történő kijelöléssel, a törvényben megjelölt személyekkel, vagy a törvényben egyedileg meghatározott jogi személlyel jön létre.

15. § Az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

16. § (1) Az önkormányzati intézmény annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatja, amely adott intézmény Alapító Okiratában szerepel.

(2) Az önkormányzati intézmény a rábízott törzsvagyont bérbeadás útján, az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül hasznosíthatja. Az ebből származó bevétel az intézményt illeti meg. Az önkormányzati intézmény használatában lévő vagyontárgyak tekintetében a bérleti szerződés megkötésére az intézmény vezetője jogosult.

(3) A hasznosítás az intézmény feladatainak ellátását nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti, a vagyon állagát nem ronthatja.

(4) Ha egy vagyontárgyhoz kapcsolódó intézményi funkció megszűnik, a vagyon hasznosításáról az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt. Az intézmények által megszerzett vagyontárgyak, az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. E vagyontárgyak, általában az azokat megszerző intézmények használatába kerülnek, kivéve, ha a Képviselő-testület másképpen rendelkezik.

17. § (1) A vagyonkezelők kötelesek az Önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán az Önkormányzat Képviselő-testülete az éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegővését, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.

18. § A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítésért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.
19. § (1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az Önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.
- (2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése az Önkormányzat Képviselő-testülete által esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

8. A felajánlott vagyon elfogadása

20. § Ha a vagyonról az Önkormányzat javára lemondtak, a vagyon elfogadásáról a polgármester dönt, feltéve, hogy az önkormányzat képes a vagyonhasznosításra járó kötelezettségek teljesítésére.

9. Eljárás a tulajdonos képviselésében

21. § (1) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a polgármester gyakorolja.
- (2) Az önkormányzat jogi képviselésének biztosításáról a polgármester gondoskodik.

10. Az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei

22. § Az Önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján engedi át.

11. A pénzeszközök feletti joggyakorlás

23. § (1) Az Önkormányzat jogosult az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeinek hasznosítására, a pénzeszközeinek ideiglenes és végleges átadására.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott jog gyakorlásának részletező szabályait az Önkormányzat költségvetési rendelete, és más rendelete határozza meg.

12. Az önkormányzati követelések elengedése

24. § (1) Az Önkormányzat és költségvetési szervei – kis összegű követelések 100 000 Ft értékhatárig – csak az alábbi esetekben mondhat le részben vagy egészben követelésről:

- 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,
- f) az Önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságával szemben fennálló követeléséről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működőképességét veszélyezteti az Önkormányzat Képviselő-testülete külön döntés alapján.

IV. FEJEZET

Záró rendelkezések


25. § E rendeletben nem szabályozottakat a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell alkalmazni.

26. § (1) E rendelet kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Kétsoprony község Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2007. (II.07.) önkormányzati rendelete.

Kétsoprony, 2014. május hó


Völgyi Sándor
polgármester


Surinné Szász Margit
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2014. május 20.


Surinné Szász Margit jegyző

1. melléklet a /2014.(V.20.) önkormányzati rendelethez

A versenyeztetési eljárás szabályai

I. fejezet

1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése nyílt licites eljárás vagy zárt borítékos pályázat útján történhet. Kivételes esetekben lehetséges a közvetlen, liciten kívüli értékesítés.
2. Közvetlen - licit nélküli - elidegenítés esetei az alábbiak:
 - a) a képviselő-testület egyedi döntése alapján, a község életét jelentősen befolyásoló ingatlanértékesítés. A döntéshez minősített többségű szavazat szükséges.
 - b) a jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében.
 - c) önálló ingatlanok nem minősülő telekértékesítés (pl.: telekrendezés-, kiegészítés stb.)
3. Licit útján történő elidegenítésről, annak módjáról és a kiírás feltételeiről a Képviselő-testület dönt.
4. Minden ingatlant érintő döntés előkészítése során kötelező az ingatlanról forgalmi értékbecslést készíttetni.
5. Az ingatlanok forgalmi értékének megállapításáról elfogadható:
 - a) a Közös Hivatal adóhatóságának értékbecslése bruttó 2 000 000 Ft értékhatárig,
 - b) független ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése, amennyiben ezek három hónapnál nem régebbi érték megállapítást tartalmaznak a döntés meghozatalának időpontjában.

II. fejezet

Az elidegenítés módja

1. Nyílt licites eljáráson mindenki részt vehet, aki a pályázati kiírás feltételeit elfogadja. A licitet a jegyző, akadályoztatása esetén helyettese vezeti, melyről jegyzőkönyv vagy emlékeztető készül.

2. Zárt borítékos pályázat esetén az nyújthat be ajánlatot, aki a pályázati kiírás feltételeit elfogadja, és - amennyiben van ilyen - a részletes pályázati dokumentumot megvásárolta.
A zárt borítékban benyújtott ajánlatokat nyilvánosan kell felbontani, és jegyzőkönyvben kell rögzíteni az ajánlatok fő adatait.
Az ajánlatok felbontását és rendszerezését a jegyző végzi.
3. A II. 2. pontban szabályozott esetekben az értékesítési munkacsoport felügyeli az eljárást, és hirdeti ki a pályázat eredményét.
A munkacsoport akkor hozhat érdemi döntést, ha annak legalább 3 tagja jelen van, és ezen belül a hivatal dolgozói kisebbségben vannak. A munkacsoport döntését egyszerű szavazattöbbséggel hozza.
4. Az Értékesítési Munkacsoport tagjai:
 - Polgármester,
 - Alpolgármester
 - Jegyző
 - Közös Hivatal pénzügyi gazdasági ügyintézője,
5. A II. 1. pont szerinti nyílt licites eljárásra az Értékesítési Munkacsoport tagjait meg kell hívni.

III. fejezet

A licit eredményének megállapítása

1. Nyílt licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a helyszínen azonnal sor kerül.
2. Zárt borítékos pályázat esetén az összességében legelőnyösebb vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.
3. A licites eljárás eredménytelen, ha a legalacsonyabb nettó eladási áron érvényes ajánlat nem érkezett.
4. A pályázati kiírás feltételeinek megállapítása a Képviselő-testület hatásköre.
5. A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:
 - a.) nyílt licites eljárás esetén:
 - a legalacsonyabb nettó eladási ár, bérleti díj megjelölése,
 - a fizetési feltételek meghatározása,
 - a meghirdetés módja,
 - a licit és az eredményhirdetés helye és ideje,
 - az ingatlan megtekintésének időpontja.

- b.) zárt borítékos pályázat esetén az a.) pontban szereplő adatokon túl:
- az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya,
 - a borítékbontás időpontja és helye.

6. A pályázat lebonyolítását követően a munkacsoport döntése szerinti nyertes pályázóval az adásvételi, bérleti szerződést, a képviselő-testület döntését követően a Polgármester köti meg.

IV. fejezet

Ingyatlan értékének megállapítása

1. Ingatlan vásárlás esetén az ingatlan értékének megállapítása érdekében az I. 4-5. pontok szerinti értékbecslést kell beszerezni.