

**Vértesboglár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2009. (XI. 25.) rendelete
az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás
szabályairól**

A képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel az Ötv. 79–80. §-aiban, továbbá az államháztartásról szóló, módosított 1992. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Ahtv.) 108–109. §-aiban foglaltakra – Vértesboglár Község Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed Vértesboglár Község Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra, ingó vagyontárgyakra, vagyoni értékű jogokra, értékpapírokra, társasági részesedésekre.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, e rendelet szabályait a tárgykörében hatályban lévő önkormányzati rendeletekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálya kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására, ideértve az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adását és vagyontárgyak megszerzését is.

Értelmező rendelkezések

2. §

(1) *Vagyoni értékű jog*: polgári jogi értelemben minden olyan jog, ami pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.

(2) *Vagyonelem*: a vagyon meghatározott fizikai, természeti, forgalmazási ismérvek alapján elkülönült, és ezen ismérvek alapján közös tulajdonságokkal rendelkező viszonylag homogén csoportja. Ilyenek az ingó, ingatlan, portfólió, vagyoni értékű jogok, mint vagyonelemek.

(3) *Vagyontárgy*: a vagyonelem térben, időben, forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.

(4) *Törzsvagyon*: az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(5) *Forgalomképesség*: vagyonnak, vagyontárgynak az a képessége, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.

(6) *Korlátozott forgalomképesség*: a törzsvagyon törvényben vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyainak azon tulajdonsága, mely szerint polgári jogi jogügylet tárgyai csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával lehetnek.

(7) *Forgalomképtelenség*: törvény vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyak azon tulajdonsága, hogy az ilyen vagyontárgy tulajdonjoga jogügylet útján nem ruházható át, nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá.

(8) *Vagyoneleltár*: az önkormányzat tulajdonában a költségvetési év zárónapján meglévő vagyon állapota szerinti kimutatása. Célja az önkormányzati vagyon számbavétele értékben és mennyiségben.

II. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYON ÉS NYILVÁNTARTÁSA

Az önkormányzati vagyon

3. §

- (1) Az önkormányzati teljes vagyona az 1. § (1) bekezdésében meghatározott vagyontárgyakból áll.
- (2) A vagyon – rendeltetése szerint – a törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó vagyonból tevődik össze.
- (3) A törzsvagyon körébe tartozó forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körét a törvény rendelkezéseinek figyelembevételével e rendelet állapítja meg.
- (4) Vértesboglár Község Önkormányzatának forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát - a törvényi rendelkezések, valamint helyi döntés alapján – e rendelet **1. számú melléklete** tartalmazza.
- (5) Az önkormányzati törzsvagyon korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai az Ötv. 79. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakon túlmenően a gazdasági társaságokba adott önkormányzati vagyon, amely magában foglalja az ingó és ingatlan vagyontárgyakat.
- (6) A korlátozottan forgalomképes közművagyon működtetését az önkormányzat nevében a képviselő-testület szerződéssel adja használatba. Az önkormányzat képviselő-testület a szerződés elfogadásáról határozattal dönt. E rendelkezést megfelelően alkalmazni kell az alapító okirat, társasági szerződés, alapszabály módosítására is.
- (7) A rendelet 3. § (2) - (5) bekezdésében nem említett - **1. számú mellékletében** felsorolt - önkormányzati vagyontárgy forgalomképes.

Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, értékének meghatározása

4. §

- (1) Az önkormányzat vagyonát a körjegyzőség hivatala tartja nyilván a mindenkori hatályos számviteli törvény előírásainak megfelelően.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon és annak változásai az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet szerinti ingatlan vagyon kataszterben kerül nyilvántartásra.
- (3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a körjegyző gondoskodik.
- (4) Ha az önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik, a szerzéssel egyidejűleg vagy a szerzést követő képviselő-testületi ülésen kell döntenie a vagyontárgy minősítésére vonatkozóan.
- (5) Az önkormányzati vagyoneleltárt az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) összesített adatokkal az önkormányzatnak be kell mutatni, melyben a törzsvagyon elkülönítetten kell szerepeltetni, továbbá ki kell mutatni az önkormányzati vagyon értékét és a vagyontárgyakat terhelő kötelezettségeket.

5. §

(1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét

a) ingatlanvagyon és ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján,

b) vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, ennek felülvizsgált változata alapján;

c) értékpapír esetén a névérték alapján.

(2) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

(3) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

III.

**AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI TULAJDONOSI JOGOK
GYAKORLÁSÁNAK KÖZÖS SZABÁLYAI****A tulajdonosi jogok gyakorlása**

6. §

(1) Az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik [Ötv. 80. § (1) bekezdése].

(2) A tulajdonosi jogokat az önkormányzat képviselőtestülete, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja a mindenkori képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályairól szóló rendeletében (a továbbiakban: SZMSZ) meghatározottak alapján.

7. §

(1) Egyes, a tulajdonosi jogok gyakorlása körében felmerülő feladatokat az SzMSz (ügyrend) rendelkezései szerint a körjegyzőség hivatala látja el.

(2) A forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak üzemeltetéséről, állagának megóvásáról a képviselő-testület a körjegyzőség hivatala, valamint intézményei és gazdasági társaságai útján gondoskodik.

(3) A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak pótlására, létesítésére, gyarapítására irányuló szerződést a költségvetési előirányzat erejéig a körjegyzőség hivatala köti meg.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről a képviselő-testület dönt. E körben a képviselő-testület saját jognyilatkozatait a polgármester aláírásával teszi meg.

(5) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve bármely más módon történő hasznosítása esetén a 10 000 millió Ft értékhatárt elérő vagy azt meghaladó vagyontárgy esetében csak versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.

(5) A versenyeztetés részletes eljárási rendjét e rendelet **2. számú mellékletét** képező Versenyeztetési Szabályzat tartalmazza.

(6) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak a (4) bekezdésén túlmenően, az alapító okiratban rögzített tevékenységi körrel összefüggő módon történő, a tulajdonjog átruházásával nem járó hasznosításának joga az üzemeltetéssel megbízott intézményt, illetve gazdasági társaságot illeti meg.

(7) A forgalomképes vagyontárgy létesítéséről, megszerzéséről és gazdasági társaságba történő beviteléről, továbbá elidegenítéséről, elővásárlási jog gyakorlásáról a képviselő-testület dönt. A képviselő-testület jognyilatkozatait, valamint az elidegenítésről szóló szerződéseit a polgármester aláírásával teszi meg.

(8) Forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület a forgalmi értékbecslésben megállapított értéktől kivételesen fontosnak ítélte, folyamatos politikai vagy alapos gazdasági érdek esetén egyedi mérlegelés alapján eltérhet.

Az egyes jogügyletekre vonatkozó eljárási szabályok

8. §

A beépítetlen ingatlan (nem lakás célú helyiség) bérbeadása esetén a bérleti szerződés feltételeit a Vértesboglár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének külön határozatában foglaltakra figyelemmel kell megállapítani.

9. §

(1) A mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbeadás (földhaszonbérlet) útján is hasznosítható. A haszon-bérbeadási feladatok a polgármester hatáskörébe tartozik.

(2) A haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama 2 év lehet. A szerződés időbeli hatályának meghatározásánál a Vértesboglár község rendezési tervét is figyelembe kell venni.

10. §

Az önkormányzat tulajdonát képező értékpapír, illetve részvényvagyon hasznosítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Eljárás a tulajdonos képviseletében

11. §

(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) A tulajdonosi jogokat gyakorló polgármester gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársakat megillető jogokat és teljesíti kötelezettségeit.

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy a vagyontárgy használatával, bérletével összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a bérbeadó jogait és kötelezettségeit.

Rendelkezés az önkormányzati vagyonnal

12. §

A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi, vagyonhasznosításra vonatkozó döntések, értékhatártól függetlenül:

- a) az önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyaknak az önkormányzati vagyon részeibe való besorolása,
- b) ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése,
- c) gazdasági és közhasznú társaságokban fennálló részesedéseinek értékesítésre történő kijelölése, valamint pénzbeli és apport befektetése társaságokba,
- d) hitel felvétele, illetve annak felvételéhez vagyoni fedezet biztosítékul nyújtása,
- e) kötvény, váltó kibocsátása és elfogadása,
- f) kezesség vállalása, egy évet meghaladó lejáratú értékpapír vásárlása,
- g) gazdasági és közhasznú társaság alapítása,

h) társadalmi szervezet, alapítvány létrehozásának engedélyezése, társadalmi szervezethez, alapítványhoz való csatlakozás, hozzájárulás, azok támogatása.

i) 50 000 Ft értékhatár felett a vagyontárgy értékesítése, a vagyon használatának, illetve a hasznosítás jogának átengedése, cseréje, biztosítékul adása és egyéb módon való megterhelése.

13. §

A képviselő-testület polgármesterének hatáskörébe tartozik behajthatatlan követelések törlése 300 000 Ft összeg erejéig.

14. §

A polgármester jogosult a képviselő-testület döntése alapján a vagyonhasznosítási jogügyletek megkötésére, megkötni a nem intézményi használatban lévő bérleti szerződéseket, megkötni – a képviselő-testület döntésének megfelelően a biztosítási szerződéseket.

Az önkormányzat intézményeinek bevételei

15. §

(1) Az önkormányzat intézményeinek joga és lehetősége a használatában lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű, az alaptevékenységet nem sértő hasznosítása és azzal többletbevétel elérése. Az eredményességért és a jogszerűségért az intézmény vezetője felel.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel az intézményt illeti meg.

(3) A hasznosítás eredményét az intézmény működési feltételeinek javítására kell felhasználni.

IV. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. §

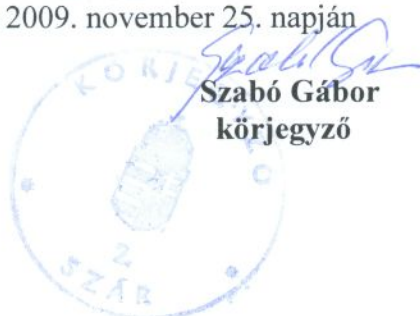
(1) E rendelet 2009. december 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról szóló Vértessboglár Községi Önkormányzat 12/1993.(XII.20.) számú rendelete.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Vértessboglár, 2009. november 19.



Kihirdetési záradék: A rendelet kihirdetve 2009. november 25. napján



I. Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén az alábbi esetekben nem kell pályázatot kiírni.

- a) üzemeltetési szerződés útján hasznosított vagyontárgy esetén,
- b) mezőgazdasági rendeltetésű földterületek haszonbérlet útján történő hasznosítása esetén.

2. Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok és a vagyoni értékű jogok elidegenítésének és hasznosításának pályázati rendje

- a) Az önkormányzati vagyon hasznosítása (ingatlan, vagyoni értékű jog eladás) során – az 1. pontban meghatározottak kivételével – pályázatot kell kiírni, mely lehet nyílt licites vagy zárt borítékos. Kivételes esetekben lehetséges a közvetlen liciten kívüli értékesítés.
- b) Közvetlen – licit nélküli – elidegenítés esetei az alábbiak:
 - a képviselő-testület egyedi döntése alapján, a község életét jelentősen befolyásoló vagyoneértékesítés legfeljebb a tárgyévi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárig.
 - 2 millió forint értéket el nem érő vagyoneérték esetén
 - jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében
 - önálló építési teleknek nem minősülő telekértékesítés (telekrendezés, kiegészítés)
 - ingatlancsere esetén, beleértve a tulajdonjog, bérleti jog esetét is.
- c) pályázat eredménytelenné nyilvánításától számított egy éven belül, ha a vagyontárgyat legalább a megelőző pályázati eljárás során meghatározott ajánlati áron lehet értékesíteni
- d) a döntéseket az a), b) pontokban a képviselő-testület minősített többséggel hozza meg.
- e) Az egy millió forint nettó eladási árat várhatóan meghaladó ingatlanok esetében és vállalkozások részére történő értékesítés esetén független ingatlanforgalmi szakvélemény beszerzése kötelező.
- f) Ingatlan értékesítés során a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.

3. A pályázat kiírásának eljárási szabályai

- a) A pályázati kiírás feltételeit a képviselő-testület állapítja meg az alábbiak szerint.
- b) A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:
 - a licit formájának meghatározása
- c) nyílt licites eljárás esetén
 - a legalacsonyabb nettó ár bérleti díj megjelölés
 - a fizetési feltételek meghatározása
 - a meghirdetés módja
 - pályázati biztosíték mértéke
 - licitlépcső meghatározása
 - az ingatlan megtekintésének időpontja
 - a licit és eredményhirdetés helye és ideje
- d) zárt borítékos pályázat esetén az a) pontban szereplő adatokon túl
 - a borítékbontás időpontja és helye,
 - az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya
- e) A pályázat kiírásáról a licitárgyalás lefolytatásáról és a zárt borítékban benyújtott pályázatok rendszerezéséről a polgármester gondoskodik, mely alapján a képviselő-testület dönt.
- f) Érvényes licitárgyalás csak körjegyző jelenlétében tartható.

4. Nyílt licites eljáráson mindenki részt vehet, aki a pályázati biztosítékot befizette és a pályázati kiírás feltételeit elfogadja. A licitet Vértesboglár Község Önkormányzatának Polgármestere vezeti, melyről jegyzőkönyv készül.

5. Zárt borítékos pályázat esetén az nyújthat be ajánlatot, aki az ajánlati biztosítékot befizette, a pályázati kiírás feltételeit elfogadja és – amennyiben van ilyen – a részletes pályázati dokumentumot megvásárolta.

6. A licit eredményének megállapítása

- a) nyílt licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot, vagy a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj ajánlatot tevő a nyertes
- b) zárt borítékos pályázat esetén az összességében legelőnyösebb nettó vételi ajánlatot vagy a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj ajánlatot tevő a nyertes.

7. Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.

8. Szerződés-kötés

A döntésre jogosult döntését követően az ajánlattevővel az ajánlat elfogadásától számított 15 napon belül a Polgármester köt szerződést. A szerződés-kötési határidőnek a pályázatot elnyerő részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a következő legjobbnak ítélt ajánlattevővel lehet megkötni, amennyiben ez az ajánlat is megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.