PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
25/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól*

Püspökladány Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat - és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Püspökladány Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2006. (X. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés a) és b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi, valamint Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába az a vagyon tartozik, amelyet
   a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdése az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyonnak, vagy
   b) a törvény, vagy az önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségő nemzeti vagyonnak minősít.

2. Az önkormányzati vagyon

2. §

Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.

3. Törzsvagyon

3. §

(1) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

---

* A 9/2014. (V. 30.) és az 5/2016. (IV. 1.) önkormányzati rendelettel módosított, egységes szerkezetbe foglalt rendelet.

a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdésében megjelölt vagyontárgyak, valamint
b) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen vagyontárgyak:
a) a helyi közutak és műtárgyaik,
b) a járdák, terek és parkok,
c) a vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
d) a levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyagai,
e) a védett természeti területek,
f) mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy az önkormányzat képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.

(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.

4.§

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába az a vagyon tartozik, amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonként állapít meg.

4. Üzleti vagyon

5. §

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

5. Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása

6. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyonkatasztert vezet. Az önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján az Önkormányzat Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) tartja nyílván.

(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 az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott előírások szerint tartalmazza.

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

7. §

(1) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás(ok) állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről, - az önkormányzati vagyonkezelő szervek közreműködésével - 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 követeléséket, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfolió-kezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapírok, dematerializált értékpapírok) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.

(4) Az önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza. Kivételt képeznek az ingatlanok, a gépek, berendezések, felszerelések, a járművek, az üzemeltetésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök, melyek leltározása kétévente történik.

6. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

8. §

(1) A tulajdonosi jogokat az önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja, ha e rendelet másképp nem rendelkezik.

(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 25-28. §-a 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 szolgalmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
   e) vezeték-, szolgalmi- 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,
   g) döntsön az építési telkekre bejegyzett visszavásárlási joggal kapcsolatos kérelmekről,
   h) döntsön a vállalkozói telkekre bejegyzett jogokkal, tényekkel kapcsolatos kérelmekről.

7. Az önkormányzati vagyon hasznosítása

9. §

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.

(2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe 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,
f) az önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságaival szemben fennálló követeléséről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működőképességét veszélyezteti a képviselő-testület külön döntése alapján.

11. §

(1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege 100 000 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 100 000 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 önkormányzat a számviteli nyilvántartásban
a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
d) vagyonkezelésbe adott portfolió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

(2) 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,
c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon, ha a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján
d) egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.

(3) Átlag értékbecslést lehet alkalmazni mindazokban az esetekben, amikor a tulajdonosi jog gyakorlója az egyes vagyoncsoportokat portfolió vagyonkezelésbe adja. Ez esetben meg kell határozni a vagyonkezelési szerződés induló vagyoni értékét, és a vagyonkezelés lezárásával (a vagyonkezelési szerződés megszűntével) a tulajdonos felé történő elszámolási vagyoni értéket (vagyoni változást, vagyongyarapodást) a megkötött szerződésbe foglalt módszerhez igazodóan.

(4) 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.

(5) 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.

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

9. Eljárás a tulajdonos képviseletében

13. §

(1) A tulajdonos képviseletében a tulajdonosi joggyakorló által meghatalmazott személy, vagy szervezet jár el:
   a) a képviselő-testület képviseletében a polgármester jár el,
   b) az e rendeletben vagy a Püspökladány Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatában (a továbbiakban: SZMSZ) meghatározott feladat- és hatáskörök gyakorlására kijelölt átruházott hatáskörben a bizottság, a jegyző vagy a polgármester jár el,
   c) az e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződéssel megbízott vagyonkezelő szerv, vagy vezetője - az Nvtv. 11. § (8) bekezdése szerint – jár el,
   d) e rendeletben szabályozott feladat- és hatáskörben az intézmény vezetője jár el.

A tulajdonos képviseletében eljáró személy a továbbiakban a tulajdonosi jog gyakorlójának a képviselője.

(2) *Hatályon kívül helyezve.*

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló, vagy megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház és a lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

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

(5) Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaság, közhasznú társaság legfőbb szerve ülésén a részvénytársaságnál 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: az önkormányzat gazdasági társaságai (egyszemélyes vagy többségi), intézményei, a Hivatal, e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő.

(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 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) önkormányzati egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére,
f) egyéb gazdálkodó szervezet részére, várospolitikai szempontból jelentős beruházás megvalósítása érdekében lehet.

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

(3) Ha a vagyonról az önkormányzat vagy intézménye vagy egyéb szervezete javára lemondtak, a vagyon csak abban az esetben fogadható el, ha a kedvezményezett a vagyon elfogadásával együtt járó tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére képes.

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

16. §

(1) A forgalomképtelen vagyon:
a) tulajdonjogát nem érintő hasznosítása - amennyiben a vagyontárgyak hasznosítására irányuló szerződések időtartama a három hónapot nem haladja meg - a jegyző feladatkörébe tartozik.
b) a három hónapot meghaladó időtartamra történő, tulajdonjogát nem érintő hasznosítására 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 az illetékes szakmai bizottság dönt.
A tulajdonosi hozzájárulást a bizottság ellenszolgáltatáshoz kötheti.

(4) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a képviselő-testület dönt.

(5) 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.

(3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a képviselő-testület dönt.

18. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagyonon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye, egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági-, nonprofit társasága szerződés alapján kezelheti, mely szerződés megkötéséről a 17. § (1) bekezdésben meghatározott jogosult dönt.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használat jogának átengedéséről vagy gazdasági társaságba beviteléről az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek - a jogszabályok és e rendelet alapján - a velük megkötött vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint járhatnak el.

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. §

(1) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban (létesítő határozatban) meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül az alap-tevékenység sérelme nélkül önállóan dönt - a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész használatba (bérletbe) adásáról legfeljebb egy évi időtartamra.

(2) Az önkormányzati intézmény vezetője a jegyző előzetes hozzájárulásával dönt:
   a) a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész határozatlan jellegű, vagy az egy évet meghaladó használatba (bérbe) adásáról,
   b) vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításról kétmillió forint értékhatárig,

21. §

A vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító intézmények, feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordítható.

22. §

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

15. Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

23. §

(1) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy nonprofit társaság vonatkozásában, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott tulajdonosi jogait a képviselő-testület gyakorolja.

(3) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a képviselő-testület külön döntése hiányában a polgármester képviseli.

(4) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai, vagy közhasznú társaságai az 1 000 000 Ft-ot meghaladó elidegenítéssel járó jogügyletei megkötése előtt a képviselő-testület hozzájárulását meg kell kérni.

16. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

24. §

(1) Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivételekkel:

a) az 1 000 000 Ft egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati ingatlan, ingó vagyon felett a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, a pénzügyi befektetések szabályaira az adott év pénzügyi tervéről szóló rendelet az irányadó;
b) az 1 000 000 Ft egyedi forgalmi értékig az üzleti ingatlan, ingó és értékpapír vagyon felett a jegyző gyakorolja a tulajdonosi jogokat;
c) *Hatályon kívül helyezve.*
d) a felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit és az intézmény értékesítéssel kapcsolatos belső szabályzatát;

e) az intézményekben feleslegessé vált és a könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak az adott intézményvezető döntése alapján más intézménynek átadhatók, egyéb esetben a nem az önkormányzat fenntartásában működő szervnek, egyéb szervnek a hivatalnál, vagy intézményeknél feleslegessé vált és könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak átadása a jegyző engedélye alapján történik.

(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.

(3) Vagyonkezelési szerződés megkötéséről a 25. § (2) bekezdése szerinti jogosult dönt.

(4) Értékhatártól függetlenül önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére és önkormányzati vagyon átruházására a 13. § rendelkezései az irányadóak.

17. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása

25. §

(1) A képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonának meghatározott körét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. § (1) bekezdése és a Nvtv. 11. §-a, valamint e rendelet keretei között, önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyonkezelésbe adhatja.

(2) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a képviselő-testület hatásköre, mind a pályáztatással, mind a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében.

(3) A képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a vagyonkimutatás elkülönítetten tartalmazza.

26. §

(1) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.

(2) A vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, amely a Mötv. 109. § (3) bekezdésében meghatározott célból történhet.

(3) A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.

(4) A vagyonkezelésbe adásra vonatkozó javaslatot annak képviselő-testületi megtárgyalását megelőzően megvitatja a feladattal érintett önkormányzati bizottság is.

(5) Az önkormányzat vagyonának kezelője a Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelő szervezet lehet.

(6) Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rábízott vagyonról – az Önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – e rendelet és más hatályos jogszabályok, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.

(7) A vagyonkezelő szerv a szerződéssel reá ruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján vagy - az önkormányzattal kötött szerződéssel összhangban – más, a Nvtv. 11. § (11) bekezdése c) pontjának megfelelő szereplők közreműködésével látja el, azonban az általa alkalmazott harmadik személy (alvállalkozó) eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el és azokat a jogosultnak be kell jelentenie.

(8) A vagyonkezelői joggal felruházott szervezetek az átalakulással egyidejűleg kötelesek szerződéseiket a működési forma változás miatt felülvizsgálni és ha szükséges a szerződések módosítását kezdeményezni.

(9) Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
a) birtoklására,
b) használatára, hasznainak szedésére,
c) bérbeadására és egyéb tulajdonviszonyokat nem érintő hasznosítására.

(10) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
a) biztosítására,
b) a közterhek viselésére,
c) a vagyon jó gazda módjára történő megőrzésére,
d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.

27. §

(1) A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:
a) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,

b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévet követő év február 28-ig kell elkészíteni.
e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható.
f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,
h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit, azaz:
    1. határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
    2. a szerződés felmondásával,
    3. közös megegyezéssel,
    4. határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
    5. közös megegyezéssel,
    6. a vagyonkezelő halálával,

7. vagy jogutód nélküli megszűnésével,
8. az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, vagy
9. a gazdasági társaság, vagy a közhasznú társaság jogutód nélküli megszűnésével,
10. a szerződésben, vagy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.

m) felmondási idő:
1. rendes felmondás esetén legalább 6 hónap
2. rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
3. a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyonkezelő a vagyonban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,

a feladatellátásra vonatkozó szabályok megszegése miatt az érintett szakmai bizottság, a vagyon kezelésével kapcsolatos szabályok és szerződési kikötések megszegésekor kezdeményezheti a képviselő-testületnél a szerződés megszüntetését.

(2) A vagyonkezelési szerződés tartalmazza a Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

28. §

(1) A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért a jegyző felelős.

(2) Az ellenőrzés feladata a vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a nyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének ellenőrzése, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) Az összefoglaló ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:
a) a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása,
b) a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapítások és javaslatok.

(4) Az ellenőrzést szükség szerint a helyszínen, vagy adatbekérés útján, elsősorban a tulajdonosi ellenőrzés végrehajtásához szükséges dokumentációk értékelésével és a belső szabályzatokban található leírások, útmutatók, valamint a részletes vizsgálati programban meghatározott ellenőrzési módszerek alkalmazásával kell végrehajtani.

18. A vagyonhasznosítás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai

29. §

(1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:
a) a képviselő-testület és bizottságai;

b) a polgármester;
c) az önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.

Valamennyi vagyonhasznosításra vonatkozó javaslatot az SZMSZ alapján hatáskörrel rendelkező bizottsága véleményez a tulajdonosi döntést megelőzően.

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

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani, amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
a) ingó vagyon esetén az 1 000 000 Ft-ot,
b) ingatlan vagyon esetén a 3 000 000 Ft-ot.

(4) A versenyeztetési eljárás, a licittárgyalási eljárás és a vagyonkezelői jog átruházásának szabályait e rendelet 1., 2., 3. függelékei határozzák meg. A szabályzat rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy a képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés rendelkezésének megfelelően köteles alkalmazni.

(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) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátralékra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
e) szerződés időtartamának meghatározása
f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
g) ingatlan csere céljára történő biztosítása,
a rendeletben fel nem sorolt esetekben a tipikus vagy a gyakorlatban ritkán előforduló szerződéstípushoz sorolható szerződések megkötése során,
h) azokról az alapvető szerződéses feltételekről való rendelkezés, melyek hiányában szerződés nem jöhet létre.

(6) A tulajdonosi jog gyakorlója a részletfizetési kedvezmény megállapítása során az önkormányzati költségvetés vizsgálatát követően külön kérelemre, maximum két év időtartamra adhat részletfizetési lehetőséget. A részletfizetés a fizetendő teljes összeg 50 %-a lehet, minimum a szerződéskötéskor érvényben lévő jegybanki alapkamat kikötése mellett. Részletfizetés esetén annak visszafizetését jelzálogjog bejegyzéssel kell biztosítani.

19. Értelmező rendelkezések

30. §

Hatályon kívül helyezve.

20. Záró rendelkezések

31. §

(1) Ez a rendelet 2012. december 1-jén lép hatályba.

(2) *Hatályon kívül helyezve.*

D o m b i Imréné	**K e s e r ű László**
polgármester	jegyző