

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

5/2013. (III.29.) önkormányzati rendelete

**Hegyeshalom Nagyközségi önkormányzat vagyonáról, a vagyon
kezeléséről és hasznosításáról**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a 18 § (1) bekezdésében, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109 § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati vagyon

(1) Az önkormányzat vagyona törzsvagyon és üzleti vagyon.

(2) A közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgáló vagyon az önkormányzat törzsvagyon.

(3) Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat törzsvagyonja forgalomképesség szempontjából:

a) forgalomképtelen törzsvagyon, amelynek részei:

aa) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon

ab) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon

b) korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

(4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon nem kerül meghatározásra.

(5) A forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak tételes felsorolását a vagyonkataszter tartalmazza.

(6) A törzsvagyonba nem tartozó nemzeti vagyon részek az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát képezik, melyeket az önkormányzat vagyonkatasztere tartalmaz.

(7) E rendelet 2. § (5) bekezdése kivételével nem rendelkezik az önkormányzati tulajdonú lakásokról és nem lakás célú helyiségekről. Ezekre az önkormányzat képviselő-testületének külön rendelete vonatkozik.

2. §

Az önkormányzat vagyonával való rendelkezési jogok, feladat- és hatáskörök

(1) Az önkormányzati vagyon gazdasági társaságba vagy közalapítványba történő bevitele, valamint azzal közérdekű kötelezettség vállalása a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(2) A forgalomképes üzleti vagyonba tartozó ingatlanok értékesítésre történő kijelölése és elidegenítése értékesítési összeghatártól függetlenül a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

Az 5 millió forint értékhatár feletti vagyont versenyeztetés/pályáztatás útján kell értékesíteni, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére.

Az önkormányzati ingatlanokat érintő egyéb tulajdonosi nyilatkozatok kiadása, a hasznosítással kapcsolatos döntéshozatal a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A megállapított értékhatár a forgalmi érték szerinti összegben értendő.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő kisebbségi részvények és üzletrészek értékesítése, továbbá a többségi, vagy egyszemélyes önkormányzati tulajdonú részvényekkel, üzletrészekkel való rendelkezési jog a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(4) Az önkormányzat intézményei - az intézményvezetők útján -, valamint a nemzetiségi önkormányzat annak a törzsvagyonnak használati jogát gyakorolhatják, amely e rendelet hatályba lépésének napján is a használatukban van.

(5) Az önkormányzat az éves könyvviteli mérleget alátámasztó leltározását két évenként köteles végrehajtani.

(6) Az önkormányzati követelés jogosultja köteles megtenni a követelés behajtása érdekében a követelés nagyságával arányban álló intézkedéseket. A behajthatatlan követelések elengedését, számviteli feladatait a képviselő-testület engedélyezi.

3. §

Önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átruházása

(1) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

a) ingatlanvagyon ingyenes és kedvezményes átruházásának engedélyezése, ingyenes használatba adása.

b) azon ingó vagyontárgyak ingyenes átruházása, használatba adása, amelyek egyedi nyilvántartása szerinti bruttó értéke, vagy több – egy jogüggyellett átadott – vagyontárgy együttes nyilvántartás szerinti értéke a bruttó 1.000.000 Ft-ot meghaladja.

(2) A képviselő-testület az (1) bekezdésben nem szabályozott vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházásának, használatba adásának jogát a pénzügyi, ügyrendi- jogi bizottságra ruházza át.

4. §

Vagyon ingyenes megszerzése

(1) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

- a) a más szervek, magánszemélyek által ingyenesen felajánlott, nettó 1.000.000 Ft-ot meghaladó ingatlan átvétele, kivéve, ha a felajánlás „út” céljára történik;
- b) ingó vagyontárgy térítés nélküli átvétele, ha annak nyilvántartás szerinti nettó értéke, ennek hiányában nettó egyedi forgalmi értéke az 500.000 Ft-ot meghaladja;

(2) A pénzügyi, ügyrendi – jogi bizottság hatáskörébe tartozik:

- a) más szervek, magánszemélyek által ingyenesen felajánlott nettó 1.000.000 Ft, vagy az alatti értékű ingatlan átvétele;
- b) az „út” céljára felajánlott terület átvétele;
- c) Az (1) bekezdés b) pontja alá nem tartozó ingó vagyontárgy átvétele;

5. §

Vagyonkezelői jog létesítése

(1) Bármely vagyontárgy vagyonkezelésbe adásáról – az önkormányzati lakóépületek és vegyes rendeltetésű épületek, továbbá társasházban lévő önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével -, a képviselő-testület a vagyonkezelési szerződés elfogadásával egyedi döntést hoz.

(2) A vagyonkezelésbe adás nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét, elsődleges célja a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, illetve értékének növelése.

(3) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adható:

a) pályáztatással: ebben az esetben a pályázati rendre a közbeszerzés általános és önkormányzati szabályait kell alkalmazni. Bírálataira az önkormányzat közbeszerzési bizottsága jogosult. A vagyonkezelői jog megszerzéséért ellenértéket kell kérni, melynek meghatározása egyedileg, a vagyonkezelési szerződésben történik.

b) kijelöléssel: a vagyonkezelői jogot kijelöléssel csak a törvényben meghatározott önkormányzati közfeladatot átvállaló szervezet szerezhethet.

(4) A vagyonkezelői jog ingyenesen csak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők részére engedhető át.

(5) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyont könyvvezetésében elkülönítetten köteles kezelni, ráfordításait és költségeit külön köteles kimutatni. Ezen felül minden évben, a tárgyévet követő év február 15-ig beszámolót köteles készíteni a képviselő-testület számára.

(6) A vagyonkezelő a tárgyévet követő év február 15-ig köteles adatot szolgáltatni a Hegyeshalmi Közös Önkormányzati Hivatal vagyongazdálkodójának a kezelésbe adott vagyon értékében bekövetkezett változásról.

Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell:

a) eszközönként tételesen az eszköz bruttó értékében bekövetkezett növekedéseket és csökkenéseket (beruházások és felújítások értéke, selejtezés, értékvesztés, stb.)

b) elszámolt értékcsökkenést.

(7) A vagyonkezelő a kezelésbe átvett vagyontárgyakat csak feladathoz kötötten használhatja fel.

(8) A vagyonkezelői jog gyakorlásának ellenőrzése a belső ellenőrzés keretében valósul meg.

(9) A vagyonkezelő a kezelésbe átvett vagyontárgyak tekintetében köteles az általa feltárt feleslegessé vált tárgyi eszközökről és készletekről jelentést tenni a Hegyeshalmi Közös Önkormányzati Hivatal vagyongazdálkodója felé. A vagyonkezelésbe adott tárgyi eszközök és készletek esetében a selejtezést a Hegyeshalmi Közös Önkormányzati Hivatal mindenkor hatályos „Tárgyi eszközök és készletek hasznosítása és selejtezési szabályzata” rendelkezései alapján kell végrehajtani. A selejtezési bizottság ilyen esetekben kiegészül a vagyonkezelő szervezet vezető tisztségviselőjével, vagy az általa meghatalmazott személlyel.

6. §

Az intézmények használatába adott vagyona vonatkozó szabályok

(1) Az önkormányzati intézményeket a 2. § (4) bekezdésében foglaltak alapján - az ott megjelölt és használatukba adott vagyontárgyakra - megilletik a tulajdonosi jogosítványok és terhelik a tulajdonosi kötelezettségek az e rendeletben megfogalmazott eljárási és anyagi jogszabályok betartása mellett.

A tulajdonost megillető rendelkezési jogból az önkormányzati intézmények az alkalmasszerűen, maximum egy éves határozott időre szóló vagy határozatlan időre szóló bérleti szerződés útján történő hasznosítás jogát gyakorolhatják.

A határozatlan időre szóló bérleti szerződésbe indokolás nélküli 4 hónapos felmondási időt kell kikötni.

(2) A bérbeadásból származó bevételt az intézmény saját feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordíthatja.

(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 a képviselő-testületi döntés előtt ki kell kérni a településfejlesztési, környezetvédelmi és egészségügyi bizottság javaslatát, amely javaslatot a pénzügyi, ügyrendi- jogi bizottsággal is véleményeztetni kell.

7. §

Az önkormányzati vagyon hasznosítása

(1) Az önkormányzat az üzleti vagyon kategóriába sorolt vagyontárgyai hasznosításával egyrészt egyszemélyes gazdasági társaságát bízta meg, másrészt a hasznosítás a

2. § (1) - (3) bekezdés szerint a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyon kategóriába sorolt vagyontárgyakat közterület-foglalással lehet hasznosítani, melynek lebonyolítása a Hegyeshalmi Közös Önkormányzati Hivatal feladata.

8. §

Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítési, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon hasznosítási folyamata

(1) A polgármester gondoskodik a vagyontárgyak átminősítése, illetve hasznosítása előtt a célszerűségi, valamint a pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat elvégzéséről.

(2) a) előzetes célszerűségi vizsgálat:

aa) a feladat körülhatárolása

ab) a feltételek számbavétele

ac) a hosszú távú jövedelmezőség - rövid távú haszon vizsgálata

ad) a megfelelő hasznosítási forma kiválasztása

ae) a vállalkozás résztvevőinek vagy potenciális résztvevőinek számbavétele

b) pénzügyi-gazdasági vizsgálat

ba) tőkeértékelés, hozammutatók, megtérülési mutatók

bb) kamat- és osztalék kondíciók számbavétele

(amennyiben ilyen jellegű a hasznosítás formája)

bc) összehasonlító elemzések elvégzése, különböző pénzügyi feltételek és megoldások közötti választás

(3) A polgármester a vizsgálatok eredményét a tárgy szerint illetékes bizottság elé viszi az átminősítés előtt.

A bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt és meghatározza a végrehajtás módját is.

(4) A gazdaságossági vizsgálat mellőzhető, ha az átminősítés csak az ingatlan egy részét érinti és a visszamaradó ingatlan eredeti rendeltetését betölti.

9. §

A társasági jog hatálya alá tartozó vállalkozások, az azokban való részvétel, illetve képviselet

(1) Az egyszemélyes, illetve többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság közgyűlésén eljáró képviselő a képviselő-testület - az adott napirenddel kapcsolatos -, döntéséhez kötve van.

(2) A kisebbségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság közgyűlésén, taggyűlésén eljáró képviselő - amennyiben az adott napirendi pontot a képviselő-testület, nem tárgyalta - az önkormányzat érdekének figyelembe-vételévé köteles eljárni.

(3) Az önkormányzat egyszemélyes és többségi tulajdonú gazdasági társaságaiban a tulajdonosi ellenőrzési jogait a felügyelő bizottságokon keresztül gyakorolja.
Az önkormányzatnak a felügyelő bizottságokkal szembeni, jogszabályban rögzítetteken túli elvárásait az 3. *melléklet* tartalmazza.

(4) Amennyiben valamely részben, vagy teljes önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság fejlesztéséhez, tervezéséhez, beruházáshoz költségvetési támogatást, vagy az önkormányzatot megillető osztalékot használ fel, a felhasználás ellenőrzésébe be kell vonni az önkormányzat illetékes bizottságát és a Közös Önkormányzati Hivatalt.

10. §

A pályáztatásra vonatkozó szabályok

(1) A forgalomképes üzleti vagyonba tartozó vagyon értékesítése és hasznosítása az e rendeletben meghatározott módon, kizárólag nyilvános versenyeztetés (pályáztatás) útján a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.

A forgalomképes üzleti vagyon értékesítése és hasznosítása az e rendeletben meghatározott módon, kizárólag nyilvános versenyeztetés/pályáztatás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.

(2) Az önkormányzati vagyon értékesítése, vagy hasznosítása esetén pályázatot kell kiírni akkor, ha a várható értékesítési, illetve hasznosítási ellenértékének e rendelet 2. §(2) bekezdése szerint számított összege az 5. 000.000.- Ft-ot meghaladja.

(3) A pályázati hirdetményt a hasznosítónak

- a) a hivatal hirdetőtábláján 15 napra (a kifüggesztés keltezésének feltüntetésével) ki kell függeszteni, és
- b) egy írott sajtóban legalább egy alkalommal közzé kell tenni.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) ingatlanra vonatkozóan:

- aa) címét és helyrajzi számát;
- ab) területét;
- ac) műszaki jellemzőjét;
- ad) tulajdonos nevét és címét;

b) ingókra vonatkozóan:

- ba) egyedi azonosításra vonatkozó adatokat;
- bb) műszaki jellemzőjét;
- bc) tulajdonos nevét és címét;

c) felhasználási célt, illetve tevékenységi kört;

d) utalás az inflációkövető díj meghatározására;

e) a bánatpénz mértékét és szabályait;

f) a hasznosítás formáját (bérlet, tulajdonjog, stb.)

g) értékét, illetve árát;

h) a használó által a rendeltetésszerű használat érdekében elvégzendő olyan munkák értékét, amelyek a használót terhelik;

i) a hasznosítás időtartamát;

j) a jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség mértékét (eredeti állapot helyreállítása)

k) azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely belföldi, vagy külföldi természetes és jogi személy, akinek a tevékenységi kör gyakorlására törvényes módja van;

l) azt, hogy hiánypótlásra nincs lehetőség;

m) azt, hogy a kiíró jogosult indokolás nélkül bármikor új pályázatot kiírni;

n) esetleges szakhatósági kikötéseket;

o) a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat;

p) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét;

r) a kihirdetés határidejét.

(5) Az önkormányzati üzleti vagyon értékesítésére, illetve hasznosítására vonatkozó pályázati felhívás mintáját az e rendelet 1., és 2. melléklete tartalmazza.

(6) A pályázatokat az a szerv bírálja el, amely a vagyonhasznosítással kapcsolatos döntés meghozatalára jogosult. A döntést a pályázati határidő elteltét követő első bizottsági vagy testületi ülésen, de legkésőbb a pályázati határidő elteltét követő 30 napon belül meg kell hozni.

(7) A bírálati eredményről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül kell írásban értesíteni.

(8) E rendelet 2. § (2) bekezdés alkalmazása során a pályáztatási kötelezettség megállapításához figyelembeveendő összeg:

- a) Az önkormányzati vagyon tárgyának értékesítése esetén a vagyontárgy induló árát:
- aa) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy- hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlan esetén – 3 hónapon belül elért tényleges értékesítési ár alapján;
 - ab) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartási értéken, de ha nyilvánvaló, hogy ez az érték – különösen az ingóság állagára tekintettel – aránytalanul alacsony, akkor az értékbecslés alapján meghatározott értéken;
 - ac) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:
 - 1. a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon, vagy
 - 2. másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon;
 - ad) társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján, kell meghatározni.

b) Az önkormányzati vagyon tárgyának hasznosítása esetén irányadó összeg:

- ba) vagyontárgy határozott idejű hasznosítása esetén a szerződés fennállása alatt fizetendő ellenérték kumulált összege, vagy
- bb) határozatlan idejű hasznosítás esetén az első tíz évi ellenérték

(9) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként, gazdasági társaság egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor, a könyvvizsgáló által meghatározott értéken vehető figyelembe.

(10) Önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd kiválasztása az önkormányzat joga.

11. §

(1) A rendelet 2013. április 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2004.(XII.2.) rendelete (továbbiakban: Ör.).

(3) Hatályát veszti az Ör. módosításáról szóló 6/2009.(VIII.7.) önkormányzati rendelet.

(4) Hatályát veszti az Ör. módosításáról szóló 4/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet.

Szőke László
polgármester

dr. Horváth Szabolcs
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2013. március 29. napján megtörtént.

Hegyeshalom, 2013. március 29.

dr. Horváth Szabolcs
jegyző

