

**Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2014. (IX. 4.) önkormányzati rendelete az önkormányzati vagyronról és a
vagyongazdálkodás szabályairól
(tervezet)**

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott feladatkörében eljárva, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: MhÖtv) 107. §-ában kapott felhatalmazás alapján - a Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság előzetes véleménye kikérése után - a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Füzesgyarmat Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő

- a) ingatlan és ingó vagyronra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyron), továbbá
- b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, és közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfolió vagyron)

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére.

2. §

Az Önkormányzat vagyona törzsvagyronból és üzleti vagyronból áll. Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyron.

3. §

(1) A forgalomképtelen vagyontárgyak felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A Képviselő-testület nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont nem határoz meg.

(3) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekredezési eljárásban megváltozik az ingatlan jellege, vagy a telekredezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.

4.§

Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak felsorolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

5. §

(1) A törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak a képviselő-testület minősített többséggel hozott egyedi döntésével sorolhatók át az üzleti vagyon körébe, amennyiben a vagyontárgy rendeltetése vagy jogi helyzete megváltozik.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyont elidegeníteni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani a képviselő-testület minősített többségű döntése alapján csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat ellátásához már nem szükséges vagy a feladat ellátása más módon is biztosítható, és a vagyontárgy értékesítése, más célú hasznosítása nem veszélyezteti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.

6. §

Üzleti vagyon mindaz a vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. Az üzleti vagyontárgyak felsorolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

7. §

(1) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre.

(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) a mezőgazdasági rendeltetési földterületeket hasznosítson, a képviselő-testület által megállapított haszonbér alkalmazása mellett,

(4) A közterületek hasznosítása külön rendelet szabályai alapján történik.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás

8. §

(1) Az önkormányzati vagyon gazdálkodásának célja Füzesgyarmat Város önkormányzatának kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.

(2) Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás alatt érteni kell a hasznosítást, a tulajdonjog átruházást, a vagyonkezelésbe adást, valamint a hasznélvezeti jog alapítását.

(3) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, biztosítékul adása, valamint megterhelése értendő.

9. §

(1) Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás jogát jogszabály eltérő rendelkezése hiányában

- a) legfeljebb 100.000,- Ft. nagyságú követelés esetén a polgármester gyakorolja
- b) 100.000 Ft. feletti érték esetén a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A követelésről csak akkor lehet lemondani, ha

- a) az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását
- b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelést részben vagy egészben nem lehet behajtani
- c) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyítottan a követelés összegét meghaladó költségekkel jár
- d) felszámolási eljárás során a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg
- e) bíróság bevonásával történő behajtás során a követelésről való lemondásról egyezség született. Az egyezség tárgya valamilyen a követelés összegével összevethető, szakértő által megállapított értékű dolog, ingóság, vagy ingatlan, vagyoneértékű jog, szellemi termék birtokbaadása, amely közvetlen módon alkalmas az önkormányzat vagyonának gyarapításra

(3) A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelések tekintetében lemondani (a követelést törölni) csak azokról az értékhatár alatti vevői követelésekről lehet, melyek különösen készletértékesítésből, szolgáltatásnyújtásból, közterület-foglalási díj és térítési díjhátralékokból származnak.

(4) A kisösszegű követelések behajtását előírni nem kell, de követelés törlése előtt legalább három alkalommal dokumentáltan meg kell kísérelni a bevétel beszedését.

(5) E rendelkezés hatálya kiterjed az önkormányzat valamennyi önállóan működő, valamint önállóan működő és gazdálkodó intézményére is.

10. §

(1) A képviselő-testület a 10 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti.

(2) 10 millió forintos értékhatárt meghaladó értékű önkormányzati vagyontárgy hasznosításának átengedése csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben előírt versenyztetés alapján lehetséges.

(3) A versenytárgyalás lefolytatása az Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság hatáskörébe tartozik. A versenyztetési eljárást e rendelet 4. melléklete alapján kell lefolytatni.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés kizárólag az Nvtv. törvényben

meghatározott feltételekkel, minősített többséggel elfogadott döntéssel lehetséges.

(5) Az ingyenes hasznosításról nyilvántartást kell vezetni.

11. §

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat csak hitelfelvétel és pályázat benyújtása, valamint egyedi kérelem alapján szolgalmi jog bejegyzése céljából lehet megterhelni.

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása

12. §

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy tulajdonjogának átruházása esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt a vagyontárgy forgalomképesé nyilvánításáról és a rendelet 3. mellékletébe történő átvezetéséről.

(2) Forgalomképes vagyontárgyak esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt az értékesítésre kerülő vagyontárgyak köréről, az értékesítés módjáról, és a szerződés lényeges elemeiről.

(3) A 10 millió forintos értékhatár fölötti önkormányzati vagyontárgyat elidegeníteni csak az Nvtv. törvény 13. § - 15. §-ban meghatározott módon lehetséges.

13. §

A 10 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyontárgy elidegenítése az alábbi szabályok szerint történhet:

- a) A nyílt és feltételhez nem kötött értékesítési eljárás során az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére történik az értékesítés. A vagyontárgy értékesítéséről szóló pályázati felhívást 15 napon keresztül helyben szokásos módon közzé kell tenni.
- b) A pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület eltekinthet, ha a vagyontárgy elidegenítése államháztartási körbe tartozó szervezet, egyház, vagy más társadalmi szervezet, illetve az önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság részére történik – közérdekű célból –, valamint ha az elidegenítés más önkormányzat részére történik feladat- és hatáskör átszállása kapcsán, közérdekű feladat ellátása céljából.
- c) Független értékbecslővel értékelést kell végeztetni a vagyontárgyra, az így megállapított ártól 10 %-os eltérés lehetséges a vagyontárgy értékesítésekor.
- d) A pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület abban az esetben is eltekinthet, ha a vagyontárgy értékesítése magánszemély, jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére történik telekalakítással összefüggésben. Ebben az esetben a képviselő-testület által megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése.
- e) Ha a megállapított ár nem érhető el, a vagyontárgy a megállapított árhoz képest további 10 %-kal alacsonyabb áron is eladható.
- f) Amennyiben a csökkentett vételáron sem értékesíthető a vagyontárgy, új értékelést kell készíteni.

Önkormányzati vagyonra hasznélvezeti jog alapítása

14. §

- (1) Az önkormányzati vagynon hasznélvezeti jog kizárólag törvényben meghatározott személyek részére alapítható, és kizárólag általuk gyakorolható.
- (2) A hasznélvezeti jog alapítása a képviselő-testület hatásköre.

II. Fejezet

Önkormányzati vagyon kezelésének szabályai

Vagyonkezelői jog alapítása

15. §

- (1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzattulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyont a Mhótv. 109. § (1) bekezdése és a Nvtv. 11. §-a, valamint e rendelet keretei között, önkormányzati közfeladat ellátása érdekében ingyenesen, vagy ellenérték fejében vagyonkezelésbe adhatja.
- (2) A vagyonkezelői jog ingyenes átadásához a Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges.
- (3) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a Képviselő-testület hatásköre.

16. §

- (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 Mhótv. 109 § (3) bekezdésében meghatározott célból történhet.
- (3) Az önkormányzat vagyonának kezelője a Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelő szervezet lehet.
- (4) 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.

Vagyonkezelési jog gyakorlása

17. §

A vagyonkezelőt - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

18. §

A vagyonkezelő köteles:

- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket,

b) teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt, az önkormányzati vagyona vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget,

c) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni,

d) gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról, a szükséges felújítási munkák elvégzéséről,

e) tőrni az Önkormányzatnak a vagyonkezelésre vonatkozó ellenőrzéseit illetve közreműködni az ilyen ellenőrzésekben,

f) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, illetve jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

19. §

(1) A vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell az érintett vagyonelem esetleges védettségét, rendeltetését és a vagyonkezelő ehhez kapcsolódó kötelezettségeit.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződése lejártánál hosszabb kötelezettséget a vagyonkezelésébe adott vagyona vonatkozóan nem vállalhat.

Vagyonkezelői jog ellenértéke

20. §

(1) Az Önkormányzat vagyonkezelői jogot a (3) bekezdésben foglalt kivétellel kizárólag ellenérték fejében alapíthat.

(2) A vagyonkezelői jog ellenértékének megállapítása során figyelembe kell venni különösen az adott vagyon rendeltetését, az önkormányzati feladat jellegét, a működtetés költségeit, a vagyon értékét, műszaki állapotát, a vagyona kapcsolódó valamint az abból következő kötelezettségeket, illetve jogszabály vagy megállapodás által előírt az Önkormányzatot terhelő más kötelezettséget.

3) A vagyonkezelői jog ingyenesen alapítható, ha az Möt. 109. § (1) bekezdésében, valamint (2) bekezdésben foglalt körülmények figyelembe vételével megállapítható, hogy a vagyon kezeléséhez kapcsolódó feladat ellátása hosszútávon csak veszteségesen biztosítható.

A vagyonkezelés ellenőrzése

21. §

(1) Önkormányzati vagyon kezelőjét az őt megillető jogok gyakorlásának szabályszerűségét, célszerűségét a tulajdonosi joggyakorló ellenőrzi.

(2) Az ellenőrzés célja a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonosi érdekeket sértő joggyakorlás, az önkormányzati érdekeket sértő gazdálkodás, az e

körbe sorolható intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása, továbbá a vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása.

22. §

(1) A tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult:

- a) az ellenőrzött helyiségeibe, ingatlanába belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
- c) az ellenőrzött vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást kérni.

(2) Az ellenőrzött szerv vezetője, illetve dolgozója jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentés-tervezetre észrevételt tenni.

(3) A tulajdonosi ellenőrzés nyomán a tulajdonosi joggyakorló kezdeményezheti az ingatlan-nyilvántartási, vagyon-nyilvántartási állapot rendezését vagy más intézkedés megtételét

(4) A vagyonkezelő ellenőrzésével kapcsolatos a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

III. Fejezet

Záró rendelkezések

24. §

E rendelet 2014. október 1.-én lép hatályba.

Füzesgyarmat, 2014. augusztus

Bere Károly
polgármester

dr. Makai Sándor
jegyző