

**Kenézli Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2013. (VII. 02.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól**

Kenézli Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában, a 6. § (5) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatok és szervei köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli:

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatály kiterjed Kenézli Községi Önkormányzat tulajdonában lévő illetve tulajdonába kerülő nemzeti vagyonra (továbbiakban: vagyon).

(2) Önkormányzat vagyona:

Az önkormányzat tulajdonában lévő illetve tulajdonába kerülő ingatlanok és ingó vagyontárgyak, pénzvagyont, vagyoni értékű jogok, a tagsági jogot megtestesítő értékpapírok, valamint közhasznú társaságokban, gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb részesedések.

(3) E rendelet szabályait kell alkalmazni a gazdálkodásra, ha az önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelet eltérően nem rendelkezik.

Az önkormányzati vagyon és csoportosítása

2. § (1) Az önkormányzati törzsvagyon részét képező forgalomképtelen ingatlanok felsorolását e rendelet 1. számú melléklete, az önkormányzati törzsvagyon részét képező korlátozottan forgalomképes ingatlanok felsorolását e rendelet 2. számú melléklete, az üzleti (forgalomképes) vagyon részét képező ingatlanok felsorolását e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(2) A forgalomképtelen önkormányzati vagyon illetve vagyonrész nem elidegeníthető, nem megterhelhető, vállalkozásba, gazdasági társaságba nem vihető. A forgalomképtelen vagyontárgy elidegenítésére vonatkozó szerződés semmis.

(3) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyontárgyak esetében a vagyon elidegenítését, megterhelését, vállalkozásba, gazdasági társaságba vitelét, egyéb hasznosítását (bérbeadását) törvény, illetve e rendelet határozza meg.

(4) A forgalomképes önkormányzati vagyontárgy, illetve vagyonrész elidegeníthető, megterhelhető, vállalkozásba, gazdasági társaságba vihető, hasznosítható, a tulajdonosi jogok gyakorlása az e rendeletben meghatározottak szerint történhet.

A törzsvagyon

3. § (1) Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amely az önkormányzat számára törvényben előírt, valamint önként vállalt közfeladatok ellátását biztosítja.

(2) Az önkormányzati törzsvagyon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes vagyonból áll.

(3) Forgalomképtelenek:

- a. helyi közutak és műtárgyaik,
- b. terek, parkok és temető,
- c. vizek és vízi közműveknek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d. minden más ingatlan és ingó dolog, amelyet a törvény és az önkormányzat forgalomképtelenné nyilvánít.

(4) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:

- a. a művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények és sportlétesítmények,
- b. közművek és műtárgyaik,

- c. a Képviselő-testület és a Közös Hivatal elhelyezésére szolgáló középület,
 - d. mindaz a vagyon, amelyet a Képviselő-testület annak nyilvánít.
- (5) Üzleti vagyon mindazon vagyon, amely nem tartozik az önkormányzat törzsvagyonába. Az önkormányzat üzleti vagyona forgalomképes.
- (6) Önkormányzati rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyont a Képviselő-testület nem határoz meg.
- (7) Az önkormányzat vagyonát a Közös Hivatal tartja nyilván, gondoskodik a nyilvántartás folyamatos, naprakész vezetéséről.

A tulajdonosi jogok gyakorlása

4. § (1) A helyi önkormányzatot – a jogszabályban meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- (2) Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos feladatok és jogosítványok a Képviselő-testületet illetik meg.
- (3) Az önkormányzatot vagyoni ügyekben a polgármester, akadályoztatása esetén az alpolgármester képviseli.
- (4) A Képviselő-testület tulajdonosi jogait és feladatait az e rendeletben meghatározottak szerint a polgármesterre, állandó bizottságára és intézményeire ruházza.
- (5) A tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos feladatok és hatáskörök meghatározását e rendelet tartalmazza.
- (6) Az önkormányzat vagyonát úgy kell használni és működtetni, hogy értékének megőrzése és gyarapítása mellett az önkormányzati célok megvalósítását, a település valamennyi lakosságának az érdekét szolgálja.
- (7) Az önkormányzat nem vehet részt tagként olyan vállalkozásban, amelyben felelőssége meghaladja a vagyoni hozzájárulás mértékét és a vállalkozás a kötelező vagy az önként vállalt feladatainak ellátását, a közszolgáltatások biztosítását veszélyeztetheti.
- (8) Az önkormányzati ingó illetve ingatlan vagyon elidegenítése, bérbe adása pályázati vagy árverési eljárás lefolytatásával történhet e rendeletben meghatározott kivételek figyelembevételével. Vagyont értékesíteni a legjobb ajánlattevő részére lehet.
- (9) A pályázati vagy árverési eljárás alól nettó 2 millió forint alatti értékű vagyontárgy esetén mentesítést adhat a Képviselő-testület illetve egyedi döntéshozatallal rendelkezik a vagyon hasznosításáról.
- (10) Amennyiben az ingatlan meghirdetése vagy pályáztatása eredménytelen a Képviselő-testület dönt újabb pályáztatásról.
- (11) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik
- a) az önkormányzati vagyon csoportosítása, átsorolása, (törzsvagyon, egyéb vagyon), ha az átsorolást nem törvényi előírás teszi kötelezővé,
 - b) az ingatlan és könyv szerinti 1.000 eFt egyedi bruttó beszerzési érték feletti ingóság tulajdonának átruházása, ingyenes és határidő nélküli használatba adása, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba való bevitel,
 - c) nem lakás céljára szolgáló helyiségek (üzletek), földterületek – kivéve a mezőgazdasági hasznosítású földek – bérlet útján történő hasznosítása.
- (12) A Polgármester a következő tulajdonosi jogosítványok gyakorlására jogosult:
- tulajdonosi döntések alapján a szerződések megkötése, ellenőrzése,
 - jognyilatkozatok megtétele szerződésszegés esetén a szerződések felbontásához, vagy megszüntetéséhez, vagy bírósági eljárás megindításához,
 - jogszabályi rendelkezésbe ütköző, vagy érvényes testületi döntésnek meg nem felelő ajánlatok elutasítása,
 - közműszolgáltatók részére, közművezeték elhelyezése céljára szolgáló létesítmények elhelyezéséhez a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat megadása, figyelemmel a szakhatóságok hozzájárulására,

- szomszédjogi nyilatkozatok megtétele,
- mezőgazdasági hasznosítású földterületek haszonbérbe adása a Képviselő-testület által megállapított haszonbérleti díjért.

A vagyon értékelése

5. § (1) A vagyon értékének meghatározásakor általában az adott vagyonnak az önkormányzat könyvviteli nyilvántartásában szereplő értéket kell alapul venni.

(2) A vagyon értékesítésekor és hasznosításakor az előzetesen véleményezett piaci értéket kell figyelembe venni. Nettó 1.000 eFt felett nyilvántartott vagyon piaci értékének meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges az értékpapír és vagyoni értékű jog kivételével. Amennyiben a szakértő által meghatározott vagyoni érték magasabb, mint a könyvviteli nyilvántartásokban kimutatott érték, úgy a szakértő általi értéket kell alapul venni az értékesítéssel és hasznosítással kapcsolatos jogok gyakorlásakor.

(3) Apport gazdasági társaságba való bevitelkor a vagyont a könyvvizsgáló által megállapított piaci értéken lehet a vállalkozásba vinni. Az értékét és a valódiságát könyvvizsgálóval kell felmérni és hitelesíttetni.

Az intézmények gazdálkodása a vagyonnal

6. § (1) Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely az adott intézmény alapító okiratában vagy a vagyonkimutatásban szerepel. Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

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

(3) Az önkormányzati intézményeknél feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. Az intézmények feleslegessé vált ingatlanainak értékesítésére vonatkozó döntést megelőzi az adott ingatlanok a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és forgalomképessé történő átminősítése.

(4) Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlan/ingatlanrészrel kapcsolatos önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

A vagyon társulásba vitele

7. § (1) Az önkormányzat vagyona a Képviselő-testület döntése alapján e rendelet szerint társulásba vihető.

(2) Az önkormányzat társulatba vitt vagyonát a társuló helyi önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani. A vagyonszaporulat a társult helyi önkormányzatok közös vagyona és arra – az önkormányzatok eltérő szabályozás hiányában – a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

(3) A társulás ingatlanvagyonának felújítása és fejlesztése a társuló önkormányzatok Képviselő-testületeinek döntése alapján történik.

(4) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyon a társulásba nem vihető be.

Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

8. § Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a Képviselő-testület külön döntése hiányában a Polgármester vagy megbízottja képviseli.

Vagyonkezelői jog gyakorlása

9. § Vagyonkezelői jog létesítéséről, ellenérdekének mértékéről, ingyenes átengedéséről, a vagyonkezelői jog gyakorlásának és a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályairól a Képviselő-testület dönt.

Az önkormányzat követeléseiről való lemondás

10. § (1) Az önkormányzat követeléseiről:

- a) az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában
 - 100 e Ft felett a Képviselő-testület
 - 100 e Ft alatt a polgármester
- b) a munkavállalókkal szembeni követésekről a polgármester mondhat le.

(2) A követelésről csak akkor lehet lemondani, amennyiben:

- az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását,
- a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követés részben vagy egészben be nem hajtható, és remény sincs a követelés elévülési időn belüli behajthatóságára,
- a követelés érvényesítése, behajtása bizonyíthatóan a követelés összegét megközelítő költségekkel járna,
- a felszámolási eljárás, illetve a csődeljárás során a követelés részben vagy egészben nagy valószínűséggel pénzügyileg nem realizálható, illetve ha a csődeljárás során – figyelembe véve az előző pontokban foglaltakat – csődegyezségi megállapodást kötöttek,
- a követeléssel érintett szerv, vagy személy nem elérhető, nem lelhető fel – és ez bizonyított.

Ellenérték nélkül kapott, illetve felajánlott vagyon

11. § (1) Az önkormányzat, vagy intézmény számára más személy, illetve szerv által ellenérték nélkül felajánlott (továbbiakban térítés nélkül kapott) 100 eFt piaci, illetve becsült értéket elért vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott összeghatárt el nem érő, felajánlott vagyon elfogadásáról a polgármester dönt, aki köteles e tárgyban hozott döntéséről a Képviselő-testületet annak soron következő ülésén tájékoztatni.

(3) A térítés nélkül kapott, illetve felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy az önkormányzat tudja teljesíteni az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket, s ezen kötelezettség teljesítése ne zavarja az önkormányzati feladatok ellátását.

A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

12. § (1) A forgalomképes önkormányzati ingó- és ingatlanvagyon tekintetében az 1 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó vagyon felett a Képviselő-testület, 1 millió forint egyedi forgalmi értékig a Polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(2) Kizárólag a Képviselő-testület hatásköre az önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, illetve ezen szervtől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

A forgalomképes önkormányzati vagyonnal való rendelkezés szabályozása

13. § (1) A vagyon szerzéséről, és elidegenítéséről, használati jogának megszerzéséről átengedéséről, az értékesítés esetén az alkalmazható eljárás kiválasztásáról:

- a) ingatlanokról, részvényekről, üzletrészekről értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.
- b) az ingók forgalmi értéke szerint a döntés:
 - 500 eFt egyedi nettó beszerzési értékhatárig a polgármester dönt,
 - 500 eFt egyedi nettó beszerzési értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

(2) Vagyon forgalmi érték feletti szerzéséről, forgalmi érték alatti elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlan elidegenítéséből származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg, s csak a Képviselő-testület által meghatározott fejlesztési célokra használható fel.

(4) Az ingatlanok megterhelése tárgyában a Képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzat tulajdonát képező – intézmény használatában nem lévő – vagyontárgyak elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó szerződés a 4. § (4) bekezdésében foglaltakon kívül – pályázaton vagy árverésen kialakult áron történik. A pályázaton vagy árverésen a kikiáltási összeg

legalább a vagyon forgalmi értéke.

(6) Az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás és nem helyiség rendeltetésű ingatlanok bérbeadásának - melyek nem intézményi használatban vannak – a bérleti díj megállapításához a Képviselő-testület döntése szükséges.

(7) A vagyontárgyak értékesítésére irányuló nyilvános pályázati felhívás főbb előírásait és tartalmát e rendelet 4. sz. melléklete, az árverés kiírásának és lebonyolításának főbb előírásait e rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

(8) A haszonbérbe adható mezőgazdasági művelésű ingatlanok kiajánlásra kerülő éves bérleti díját a Képviselő-testület határozza meg. Ezen ingatlanok vonatkozásában a haszonbérbe adás tekintetében nem kötelező pályázatot kiírni. Azonos ingatlanra vonatkozóan beérkezett több bérleti ajánlat esetén árverést kell tartani. A nyertes ajánlatot a termőföldre vonatkozó jogszabályok előírásai szerint az önkormányzat hirdetőtáblájára ki kell függeszteni.

(9) Nettó 20 millió Ft feletti vagyon elidegenítésére vonatkozó pályázati hirdetményt legalább a megyei lapban kell megjelentetni.

Vagyonleltár

14. § (1) A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni.

(2) A vagyonleltár az önkormányzat vagyonának a költségvetési év zárónapján (december 31-én) meglévő aktuális állapotát mutatja (összesítő kimutatás). Alapvető célja a vagyon, azon belül is elkülönítve a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon számbavétele.

(3) A vagyonleltár az önkormányzat vagyonát törzsvagyon, (ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon) valamint egyéb vagyon, ezeken belül a forgalomképesség szerinti bontásban és az egyes vagyon csoporton belül

- ingatlanokat jellemző ismérvek feltüntetésével a számviteli nyilvántartásokkal egyező bruttó és nettó értéken,
- a vagyon értékű jogokat, részesedéseket és értékpapírokat,
- az ingó vagyontárgyakat a számviteli mérleg szerinti bontásban és értékben tartalmazza.

(4) A vagyonleltár alapját jelentő nyilvántartások vezetéséről, a vagyonleltár összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről, a közzétételéről a Képviselő-testület a jegyző által gondoskodik.

(5) A fizikai leltározási tevékenység végrehajtását a leltározási ütemterv alapján két évenként kell elvégezni.

Záró rendelkezések

15. § E rendelet 2013. szeptember 1-jén hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 19/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet és az azt módosító 5/2011. (IV. 04.) önkormányzati rendelet.

Battáné Oreskó Éva sk.
jegyző

Hunyadi Tibor sk.
polgármester