

Kisnémedi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2013. (IV. 26.) önkormányzati rendelete
Kisnémedi Község Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásáról

Kisnémedi Község Önkormányzatának képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdés, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 6. pontjában, 6.§ (5) bekezdésében, 6.§ (6) bekezdésében, 11.§ (16) bekezdésében, 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Kisnémedi Község Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról az alábbiakat rendeli el:

Általános rendelkezések

1.§

- (1) A rendelet hatálya Kisnémedi Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) vagyonára terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére és bérletére.

2. §

- (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartoznak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 5. § (3) bekezdésében meghatározott az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyonelemek.
- (2) Az Önkormányzat az (1) bekezdés szerinti vagyonelemekből nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű egy vagyonelemet sem minősít.
- (3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemei közé az Nvt. 5. § (5) bekezdésében meghatározott vagyonelemek, továbbá a törvény alapján állami szerv használatába adott ingatlanok tartoznak.
- (4) Az Önkormányzat üzleti vagyona a törzsvagyonba nem tartozó része. Az üzleti vagyon e rendelet szabályai szerint - ha jogszabály másként nem rendelkezik - forgalomképes vagyon.

A tulajdonosi jogok gyakorlása, eljárás a tulajdonos képviseletében, rendelkezés az önkormányzati
vagyonnal

3. §

- (1) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület), illetve Képviselő-testületi döntés alapján átruházott hatáskörben a polgármester és a Képviselő-testület bizottságai az e rendeletben foglalt keretek között gyakorolhatják.
- (2) E rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Vácducai Közös Önkormányzati Hivatal Kisnémedi kirendeltsége látja el.
- (3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az Önkormányzatot illetik meg.

4. §

- (1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyongazdálkodásra vonatkozó döntések:

- a) az Önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyaknak az önkormányzati vagyon részeibe történő besorolása,
 - b) ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre kijelölése, elővásárlási jog biztosítása, elővásárlási jogról lemondás,
 - c) üzleti vagyon használatának átruházása,
 - d) tartós, 2 évet meghaladó időtartamú vagy határozatlan idejű szerződések megkötése,
 - e) követelésről lemondás,
 - f) gazdasági társaságban történő tulajdonszerzés, a részesedés értékesítése,
 - g) hitelfelvetele, illetve hitelfedezet nyújtása,
 - h) kötvény kibocsátása és elfogadása, egyéb értékpapír óvadékként vagy egyéb okból történő elfogadása,
 - i) kezességvállalás vagy 1 éven túli futamidejű értékpapír megvásárlása értékesítése,
 - j) gazdasági társaság alapítása, jogutód nélküli megszüntetése, értékesítése,
 - k) társadalmi szervezet, alapítvány létrehozása, ahhoz való csatlakozás, hozzájárulás, vagyonátadás, társadalmi szervezetek, alapítványok támogatása.
- (2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítését, gazdasági társaságba való bevitelét, megszerzését és megterhelését illetően a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, az illetékes szakmai bizottság véleményezése és - jogszabályi kötelezettség esetén - az illetékes minisztérium jóváhagyása mellett

5. §

- (1) A forgalomképtelen vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról átruházott hatáskörben a polgármester jogosult. A megkötött jogügyletekről a Képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatni kell.
- (2) A hatáskör gyakorlása különösen bérleti szerződések, használatra, illetve használati jogra vonatkozó megállapodások és a reklámjog biztosítására irányuló megállapodások, valamint a telekredezési eljárás végrehajtását szolgáló megállapodások megkötését foglalja magában.

6. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon- az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül- bérbe, vagy használatba adás útján is hasznosítható.
- (2) A Vácduukai Közös Önkormányzati Hivatal Kisnémedi kirendeltsége, valamint az önkormányzat egyéb önálló költségvetési szervei az alapító okirat szerinti feladataik ellátásához használják és – alapfeladataik ellátásának sérelme nélkül – bérbeadás útján tovább hasznosíthatják.
- (3) A(2) bekezdés hatálya alá nem tartozó korlátozottan forgalomképes vagyont érintő bérleti vagy használati szerződés megkötésére a polgármester jogosult a Képviselő-testület tájékoztatása mellett.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása, értékesítése

7. §

- (1) Ingatlanhányadok cseréje, nyesedéktelek értékesítése, közös tulajdon megszüntetése vagy 100 m² alapterület és 1.000.000,- Ft alatti vagyon-nyilvántartási érték alatti ingatlan értékesítése esetén – amennyiben a telek nagysága más önkormányzati területek összevonással sem növelhető – a döntésre jogosult kötött-vevős (meghatározott vevő részére történő) értékesítéséről dönthet a Képviselő-testület. Ingatlant csak értékarányosan lehet ingatlanra cserélni a Képviselő-testület minősített többségű döntése mellett. Ettől eltérni csak az Önkormányzat javára lehet.
- (2) Az (1) bekezdésbe nem tartozó vagyont, valamint egyedi vagy együttesen 5 millió forint forgalmi értéket meghaladó önkormányzati vagyont hasznosítani kizárólag versenyeztetési eljárás útján lehet.

8. §

- (1) A vagyontárgy értékének meghatározására a vagyontárgy értékesítése, illetve egyéb módon történő hasznosítása és megterhelése esetén, a döntést megelőzően kerül sor.
- (2) A vagyontárgy értékesítése, megterhelése esetén annak forgalmi (piaci) értékét
 - a) ingatlan vagyon esetén a 10. § -ban meghatározott módon kell elvégezni.
 - b) tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapír esetén, ha az
 - ba) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír, úgy az értékesítés, értékelést megelőző 3 hónapban a Budapesti Értéktőzsde hivatalos kiadványában meghatározott tőzsdei közép árfolyam alapján,
 - bb) a tőzsdén kívüli másodlagos (OTC) értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír, úgy a Magyar Tőkepiac vagy más kiadványban közzétett, az értékelést, értékesítést megelőző 3 hónapban kialakult átlag eladási árfolyama alapján,
 - c) egyéb társasági részesedés esetén az utolsó lezárt üzleti év értékelése alapján, mérlege-és eredmény-kimutatásának alapulvételével, illetve szükség esetén könyvvizsgálói cégértékeléssel,
 - d) ingó vagyontárgy esetén – ha annak könyv szerinti értéke az egy millió forintot meghaladja – esetén 3 hónapnál nem régebbi független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.
- (3) Bérbeadás esetén a bérleti díj nem lehet alacsonyabb, mint a ráfordított közüzemi költségek összessége.
- (4) Ha a hasznosítás, értékesítés, pályázat tárgya több, egy jogügyletben értékesítendő vagyontárgy (vagyontömeg), a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározásánál a vagyontárgyak értékének összessége képezi az alkalmazandó értékhatárt.

9. §

- (1) Az önkormányzati vagyon értékesítése, bármely más módon való hasznosítása, ideértve a bérbeadást is annak forgalmi értékén történhet.
- (2) A forgalmi érték meghatározása 1 évnél nem régebbi, független értékbecslő által készített értékbecsléssel történik.

10. §

- (1) A vagyon forgalmi értékének meghatározását követően nyilvános eljárással kell a legjobb ajánlatot tevő részére a vagyont értékesíteni, hasznosítani.
- (2) Az nyilvános eljárás formái:
 - a) Nyilvános ajánlatkérés: A 2 millió forint becsült forgalmi értéke alatti önkormányzati vagyont értékesíteni, hasznosítani, a vagyon használatát, vagyon hasznosítás jogát és a vagyonkezelés jogát átengedni - törvény vagy e rendelet eltérő rendelkezése hiányban - közbeszerzési ajánlatkérésre vonatkozó szabályok alkalmazásával lehet. A nyilvános ajánlattételre meghirdetett vagyont a legjobb ajánlatot tevő részére kell értékesíteni, hasznosítani. Az ajánlatot tevők az ajánlatukhoz kötve vannak. A képviselő-testület az ajánlatok megismerése után dönthet arról, hogy amennyiben a nyilvános ajánlatkérés során tett ajánlatok egyike sem éri el a vagyontárgy becsült forgalmi értékét úgy a nyilvános ajánlatkérés eredménytelennek nyilvánítsa.
 - b) Verseny tárgyalás: A 2 millió forint becsült forgalmi értéket meghaladó önkormányzati vagyon értékesíteni, hasznosítani, a vagyon használatát, vagyon hasznosítás jogát és a vagyonkezelés jogát átengedni - törvény vagy e rendelet eltérő rendelkezése hiányban - a közbeszerzési tárgyalásos versenytárgyalásra vonatkozó szabályok alkalmazásával lehet. A nyilvános tárgyalásos versenytárgyalásra meghirdetett vagyont a legjobb ajánlatot tevő részére kell értékesíteni, hasznosítani. Az ajánlatot tevők az ajánlatukhoz kötve vannak, a tárgyalás során annál alacsonyabb összeget nem ajánlhatnak fel. A képviselő-testület az ajánlatok megismerése után dönthet arról, hogy amennyiben a tárgyalásos versenytárgyalás során tett ajánlatok egyike sem éri el a vagyontárgy becsült forgalmi értékét úgy a tárgyalásos versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítsa.

- c) A Képviselő-testület versenytárgyalás helyett a nyilvános árverés útján való értékesítéséről is dönthet a bírósági árverés szabályait alkalmazva.

11. §

Az Önkormányzat követelésről részben vagy egészben csak az alábbi esetekben mondhat le:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) egyezség keretében, bírósági eljárásban,
- c) peren kívüli megegyezés során, feltéve, ha megegyezés egy bíróság előtti egyezséghez mérten nem terheesebb,
- d) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott „meg nem térülési” nyilatkozat alapján a követelés behajthatatlannak minősül,
- e) végrehajtási eljárásban, ha a követelés az eljárás során nem érvényesíthető,
- f) ha a követelés igazoltan csak jelentős veszteséggel vagy aránytalan költségráfordítással érvényesíthető.

12. §

Vagyontárgy besorolásának megváltoztatása

- (1) A tulajdonosi jogok gyakorlójaként kizárólag a Képviselő-testület dönthet indokolt esetben – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a vagyontárgy besorolásának megváltoztatásáról.
- (2) Jogutód nélkül megszűnő intézmények, gazdasági társaságok esetén az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon tekintetében az egyes ingatlanokat- a megszűnéssel egyidejűleg- minősíteni kell, meghatározva azt, hogy az önkormányzat forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes, vagy forgalomképes vagyonába kerül besorolásra.
- (3) Az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő, de az alaptevékenységük ellátásához nem szükséges vagyon tekintetében a Képviselő-testület dönt – a költségvetési szerv alapító okiratának megfelelő módosításával – arról, hogy a vagyontárgyat kivonja-e a költségvetési szerv használatából és kezeléséből és a forgalomképes vagyonhoz sorolja-e át.

Az üzleti vagyon használatának átruházása, felajánlott vagyon elfogadása

13. §

- (1) A Képviselő-testület az üzleti vagyon használatának ingyenes, illetve kedvezményes átruházásáról dönthet.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti kedvezményes vagy ingyenes használatba adás – a törvényben meghatározott eseteken kívül – kizárólag
 - a) meghatározott céllal közös feladatok ellátására más önkormányzatnak, önkormányzati társulásnak,
 - b) állami szervezetnek,
 - c) közérdekű célra,
 - d) alapítvány, közalapítvány a településen működő társadalmi szervezet (kivéve biztosító egyesületet és a politikai párt, valamint a munkáltatói és a munkavállalói érdek-képviselői szervezetet,) közhasznú tevékenységet ellátó szociális szövetkezet vagy nonprofit gazdasági társaság részére lehet.
- (3) A (2) bekezdés szerinti jogcím szerinti döntéshez minősített többség szükséges.
- (4) Az Önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzat javára ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásáról minősített többséggel dönt, annak mérlegelésével, hogy az Önkormányzat képes-e az ingyenesen vagy kedvezményesen átadásra kerülő vagyon kezelésére, hasznosítására.

Vagyonkezelés működtetés

14. §

- (1) Vagyonkezelői szerződés csak az Nvt-ben meghatározott szervezetekkel köthető.

- (2) A vagyongazdálkodó a kezelésében lévő vagyonnal – az önkormányzati feladatok ellátásának sérelme nélkül – köteles a helyi önkormányzatokra vonatkozó jogszabályok és e rendelet keretein belül rendeltetésszerűen gazdálkodni. Vagyonkezelői szerződés csak Nvtv.ben meghatározott szervezetekkel köthető.
- (3) A vagyongazdálkodó köteles:
 - a) a rábízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint a jó gazda gondosságával kezelni és hasznosítani,
 - b) a kezelésben lévő vagyontárgyakat fenntartani, karbantartani, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni,
 - c) a használatába adott önkormányzati vagyont önkormányzati tulajdonként nyilvántartani a könyvvizetésről szóló jogszabályok előírásainak megfelelően.
- (4) A vagyongazdálkodó feladatát az Önkormányzat által az éves költségvetésben a vagyongazdálkodási feladatok ellátására biztosított költségvetési forrás függvényében köteles teljesíteni.
- (5) A vagyongazdálkodói jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyongazdálkodói jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.
- (6) A vagyongazdálkodói jogot az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva a közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott feltételek és eljárási rend, pályázati rend szerint, ilyen hiányában nyilvános pályázat útján ellenérték fejében lehet megszerezni, és gyakorolni. A pályázat kiírása előtt az önkormányzat köteles vagyoneértékelést végeztetni. A vagyongazdálkodói jogot valós értéken - a közfeladat ellátásának garanciáit is figyelembe véve - a legelőnyösebb ajánlattevő részére lehet átruházni.
- (7) A közmű vagyongazdálkodásának szabályaira a képviselő-testület külön rendeletet alkot.
- (8) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő – testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Vácduka Községi Önkormányzati Hivatal Kisnémedi kirendeltsége látja el. A feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg.

Vagyonkimutatás

15. §

- (1) A vagyonkimutatás az önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyonállapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele a számviteli törvényben foglaltak szerint, értékben és mennyiségben.
- (2) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket és az Önkormányzat vagyoni értékű követelésének állományát is. Az ingatlanokat, ingókat, vagyoni értékű jogokat egyéb vagyoni elemeket vagyongazdálkodónként bruttó és nettó értéken kell nyilvántartani.
- (3) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint az üzleti vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyoncsoportokon belül
 - a) az ingatlanokat, a vagyoni értékű jogokat és a portfólió vagyont tételesen,
 - b) az ingó vagyontárgyakat összesített mérleg szerinti értékben, veszi számba.
- (4) A minden évben aktualizált vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva a Képviselő-testületnek kell bemutatni.
- (5) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyongazdálkodásban szereplő adatok egyezőségéről a jegyző gondoskodik.

Vagyongazdálkodási koncepció

16. §

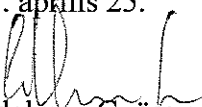
- (1) A Képviselő-testület az éves költségvetési koncepció megalkotása során meghatározza az önkormányzat teljes vagyonának megőrzésére, hasznosítására, és gyarapítására vonatkozó általános éves célkitűzéseket.
- (2) A koncepció
 - a) tartalmazza a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó vagyontárgyak azon körét, melyek átminősítése várható, illetve a stratégiai célkitűzések eléréséhez felhasználhat,
 - b) javaslatot tesz az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyakra, melyek értékesítése, hasznosítása az adott évben nyereséggel megvalósítható.

Záró rendelkezések

17. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Kisnémedi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2005. (I. 21.) rendelete az Önkormányzati vagyonról, vagyongazdálkodás szabályairól.
- (3)

Kisnémedi, 2013. április 25.

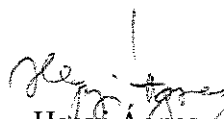

Edelman György
polgármester




Hegyi Agnes
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Kisnémedi, 2013. április 26.


Hegyi Agnes
Jegyző